

Beschlussvorlage
61/017/2026
vom 19.05.2026

Az. 51.20.02/62L
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Wolfgang Heuser

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsrat Langförden	01.06.2026	öffentlich im Rahmen seiner Anhörung
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	10.06.2026	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	16.06.2026	nicht öffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 62L "Hofanlage/ Sondergebiet an der Straße „Zur Spredaer Mühle“;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussempfehlung:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Umstrukturierung einer Hofanlage wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62L „Hofanlage/ Sondergebiet an der Straße „Zur Spredaer Mühle“ “ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung genau gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

Begründung:

Anlass und Ziele der Planung

Da für die vorhandene Biogasanlage die garantierte Vergütung für die Verstromung des Biogases und Einspeisung in das öffentliche Netz nach dem EEG im Jahre 2030 auslaufen wird, ist eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Weiterführung für den Betrieb der Biogasanlage langfristig nicht möglich. Daher ist eine Umstrukturierung des Standortes erforderlich.

Die baulichen Anlagen der Biogasanlage sollen einer geänderten Nutzung zugeführt werden. Geplant ist die Erweiterung der Biogasproduktion auf 4 Mio.Nm³ Rohbiogas und eine Erweiterung der Inputstoffe.

Zudem plant der Betreiber der Biogasanlage bauliche Maßnahmen zur energetischen Nutzung. Damit das vorhandene Fernwärmenetz der Biogasanlage weiterbetrieben werden kann, ist eine Hackschnitzelheizung zur Wärmeversorgung des Standortes geplant. Zudem sollen zur Nutzung regenerativer Energien Photovoltaikanlagen auf den Dächern errichtet werden. Zur Speicherung von Strom von der vorhandenen und zu erweiternden Einspeisestation, den PV-Anlagen und den BHKWs auf der Biogasanlage ist ein Batteriespeicher geplant.

Zudem soll die im Tierhaltung im Geltungsbereich planungsrechtlich abgesichert werden.

Nutzungen – städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Stadtgebiet und umfasst einen rd. 3 ha großen Bereich in der Ortslage Langförden-Spreda an der Straße ‚Zur Spredaer Mühle‘.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und erfasst die eine Biogasanlage mit randlicher Einwallung und eine Stallanlage.

Die Biogasanlage erfasst mehrere Behälter zur Lagerung von Gärresten, Fermenter und Silageplatten. Zudem sind eine Lagerhalle, technische Anlagen und Technikgebäude vorhanden. Die Biogasanlage ist randlich durch Gehölze auf einem Wall eingefasst.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch Wohnen im Außenbereich, Waldflächen und landwirtschaftliche Bewirtschaftungsflächen gekennzeichnet.

Geltungsbereich

In den Geltungsbereich wird der komplette Betriebsstandort einbezogen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Straßen „Zur Spredaer Mühle“ und die Straße „Zur Brumlage“.

Grundzüge der Planung

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Umstrukturierung der Biogasanlage wird ein sonstiges Sondergebiete festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet SO 1 dient dem Betrieb der Biogasanlage einschließlich der Speicherung. Das Sonstige Sondergebiet SO 2 dient dem Zweck der Tierhaltung. Weiterhin sollen Anlagen zur energetischen Nutzung zugelassen werden.

Raumordnung

Nach dem RROP ist das Plangebiet als vorhandene Bebauung und als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Östlich des Plangebiets sind Vorbehaltsflächen für Wald dargestellt.

Natur- und Umwelt

Auf dem Plangebiet befindet sich randlicher Gehölzbestand, der durch Festsetzungen gesichert wird. Im Rahmen des Umweltberichtes ist der Eingriff in Natur und Landschaft zu bilanzieren und es sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Zudem sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich vereinzelt Wohnnutzungen im Außenbereich. Im weiteren Verfahren ist die Geruchssituation zu überprüfen.

Vorbereitende Bauleitplanung / Verfahren

Der Flächennutzungsplan der Stadt Vechta stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Für den Standort der Biogasanlage ist die Zweckbestimmung EE- „Erneuerbare Energien“ festgelegt.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung eines Sondergebietes erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

Anlagen

BPlan 62L – 1 Geltungsbereich

BPlan 62L – 2 Grundzüge der Planung