

Beschlussvorlage
61/018/2026
vom 19.05.2026

Az. 51.20.02/63L
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. 63L "Hofanlage/ Sondergebiet an der Holtruper Straße";
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussempfehlung:

„Zur planungsrechtlichen Absicherung der Umstrukturierung einer Hofanlage wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63L „Hofanlage/ Sondergebiet an der Holtruper Straße“ 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 nach dem EEG ausgelaufen ist, ist eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Weiterführung für den Betrieb der Biogasanlage nicht möglich. Daher soll der gesamte Hof umstrukturiert werden (siehe Anlage Strukturkonzept).

Die baulichen Anlagen der Biogasanlage sollen (unter anderem durch Verpachtung) als Lagerraum und Lagerflächen für flüssige und feste Produkte aus der Land-, Forst- und Gartenwirtschaft und weiterer Güter, die einer Lagerung bedürfen, genutzt werden.

Die Tierhaltung soll mittel- bis langfristig in den Altbaubeständen aufgegeben werden und künftig in

einen Neubau nach Norden verlagert werden. Diese erste Maßnahme umfasst die derzeit gehaltenen Tierzahlen. Perspektivisch soll ein zweiter Stall entstehen, um die Tierhaltungszahlen zu erhöhen. Die Hofgebäude sollen nach Aufgabe der Tierhaltung verstärkt der Wohnnutzung zugeführt werden. Zielsetzung ist hier unter anderem ein Wohnen für mehrere Generationen.

Zudem plant der Betreiber des Hofes bauliche Maßnahme zur energetischen Nutzung. Damit das vorhandene Fernwärmenetz der Biogasanlage weiterbetrieben werden kann, ist eine Hackschnitzelheizung zur Wärmeversorgung des Hofes geplant. Zudem sollen zur Nutzung regenerativer Energien Photovoltaikanlagen auf den Dächer errichtet werden. Zur Speicherung von Strom aus den nördlich vorhandenen Windenergieanlagen und den PV-Anlagen ist ein Batteriespeicher geplant.

Nutzungen – städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet und umfasst einen rd. 4 ha großen Bereich in der Ortslage Holtrup an der Holtruper Straße (K 254).

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und erfasst die Teile der baulichen Anlagen der Hofstelle mit baulichen Anlagen und eine Biogasanlage.

Zur Hofstelle gehören ein ortsbildprägendes Wohnhaus und mehrere Stallanlagen, die der Schweine- und Rinderhaltung dienen. Zudem sind dort eine Remise und kleinere Nebenanlagen, eine Maschinenhalle und ein Silo für Wirtschaftsdünger vorhanden. Westlich der Hofstelle ist ein Wohnhaus im Außenbereich vorhanden. Im Bereich der Hofstelle befindet sich umfangreicher Baumbestand aus Hofgehölzen.

Zudem befindet sich im Anschluss an die Hofanlage eine Kapelle mit Kapellengarten, die als Baudenkmal eingestuft ist.

Die Biogasanlage umfasst mehrere Behälter zur Lagerung von Gärresten, Fermenter und Nachgärer, sowie technische Anlagen wie Blockheizkraftwerk, eine Trafostation, eine Übergabestation zur Netzeinspeisung und ein Öl- und Treibstofflager. Die Biogasanlage ist randlich durch Gehölze eingrünt.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch landwirtschaftlichen Betriebe und landwirtschaftliche Bewirtschaftungsflächen gekennzeichnet.

Geltungsbereich

In den Geltungsbereich einbezogen werden der Standort der Biogasanlage (Flurstücke 157/1 und 162/7), die westlich davon gelegenen Flächen der Hofstelle (Flurstück 149/3) mit Maschinenhalle, Bullenstall und Düngerlagerstätte und die nordwestlich gelegenen Flächen für den geplanten Neubau des Tierhaltungsstalles zur Aufnahme der vorhandenen Tierzahlen.

Die Flächen der Hofstelle mit dem Wohnwirtschaftsgebäude und angrenzenden Ställen sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs, da die geplante Umnutzung zum Wohnen im Rahmen der zulässigen Nutzung im Außenbereich möglich ist.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über private Erschließungswege mit Anbindung an die der Holtruper Straße (K 254).

Grundzüge der Planung

Zur Umstrukturierung der Hofstelle werden sonstige Sondergebiete festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet SO 1 dient dem Zweck der Lagerung für Produkte aus der Land-, Forst- und Gartenwirtschaft und weiterer Produkte. Hierdurch soll die Nachnutzung der baulichen Anlagen der Biogasanlage gesichert werden.

Das Sonstige Sondergebiet SO 2 dient der Tierhaltung. Hierdurch soll die Verlagerung der Tierbestände in Neubauten ermöglicht werden. Lager- und Maschinenhallen sind hier ebenfalls zulässig.

In beiden Sondergebieten sollen Anlagen zur energetischen Nutzung zugelassen werden.

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 63L – 1 Geltungsbereich

BPlan 63L – 2 Grundzüge der Planung