

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/117/2021

Federführung: Fachdienst 5 – Allgemeine und technische	Datum: 04.06.2021
Bearbeiter: Anne Breford	AZ: 610-22-118

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	30.06.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	07.07.2021	nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 118 "Regiohof Stirpe"; Aufstellungsbeschluss

Die Firma Zweite Günther Claas Ververwaltungsgesellschaft mbH plant, das Gut Arenshorst zu einem Standort mit den Schwerpunkten Lehre, Forschung und Entwicklung in den Bereichen Landwirtschaft, Ernährung und Energie auszubauen. Das Thema Künstliche Intelligenz spielt bei diesen Überlegungen ebenfalls eine zentrale Rolle. Auch mit Blick auf die Entwicklung eines Kalten Nahwärmenetzes für das neue Baugebiet „In der Oelinger Heide“ in der Ortschaft Stirpe und die sich anbietende direkte Nähe hierzu hat die Gutsverwaltung Interesse am Erwerb der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Höing als Teil der Gesamtausrichtung im Zusammenhang mit der geplanten Neuausrichtung vom Gut Arenshorst geäußert. Die entsprechenden Verkaufsüberlegungen befinden sich nach entsprechender politischer Beschlussfassung in der finalen Phase.

Angedacht ist, auf dem Gebiet direkt an der B51 eine zukunftsweisende und innovative Nachnutzung zu realisieren. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat dem Verkauf der derzeit im Eigentum der KSG befindlichen Flächen in den letzten Sitzungen beraten und grundsätzlich zugestimmt.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück 11/25 der Flur 2 der Gemarkung Stirpe-Oelingen und ist rd. 36.000 qm groß. Dieser ist auf der beigefügten Karte dargestellt.

Die Gutsverwaltung hat auf der ebenfalls beigefügten Vorhabenskizze die beabsichtigte Besetzung der Themenfelder wie folgt benannt:

- Energieerzeugung aus verschiedenen Energiegewinnungsmodellen (Photovoltaik, Erdwärme, Abwärme)
- Weiterverarbeitung und Erzeugung von Lebensmitteln (Molkerei, Gewächshaus, Anbau von Sonderkulturen zwischen den Modulen)
- Dienstleistungszentrum („grüne Tankstelle“, Verkaufsmarkt für regionale Produkte, Café/Bistro, Freizeitgestaltungsmöglichkeit)
- Schaffung von Wohnraum

(bis zu 12 Bauplätze).

Da es sich bei diesem Vorhaben um ein bereits präzise umrissenes Projekt von einem Vorhabenträger handelt, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB seitens der Verwaltung empfohlen. Im Grundsatz gelten die gleichen Vorschriften wie für den „normalen“ Bebauungsplan.

Der Vorhabenträger muss in der Lage und dazu bereit sein, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und darüber hinaus die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen. Hierzu verpflichtet er sich in einen Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde. Dieser wird seitens der Verwaltung vorbereitet und muss spätestens vor Satzungsbeschluss unterzeichnet sein. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird zwischen Vorhabenträger und Gemeinde auf Grundlage des Baugesetzbuches abgestimmt.

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 118 „Regiohof Stirpe“ aufzustellen

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
<input type="checkbox"/>	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

<input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt	Produkt: Kostenstelle:
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Jährliche Folgekosten:		

<input type="checkbox"/>	im Finanzhaushalt	Investitionsnummer:
Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20		<input type="checkbox"/> enthalten <input type="checkbox"/> nicht enthalten
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:	
<input type="checkbox"/>	durch einen Nachtragshaushalt

Unterschrift

Anlagen: