

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	10.08.2017	Ö			

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 166 " Im Rehhagen" mit örtlichen Bauvorschriften  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 166 „Im Rehhagen“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
5. Der genaue Geltungsbereich im Ortsteil Hesepe ist in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Im Rehhagen“ soll ein geordnetes Planungs- und Baurecht für den Standort der Landesaufnahmebehörde (LAB) im Ortsteil Hesepe geschaffen werden, um den Weiterbetrieb der bestehenden Nutzung langfristig zu sichern und bauliche Entwicklungsmöglichkeiten festzusetzen. Der Aufstellungsbeschluss beruht auf Wünschen der BIMA (Immobilienverwaltung des Bundes), des Landesliegenschaftsfonds und der LAB. Das Plangebiet ist bislang dem Außenbereich zuzuordnen, sodass über die Genehmigung von Bauanträgen bisher auf Grundlage § 35 BauGB i.V.m. § 37 BauGB entschieden wurde. Zukünftig sollen Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen auf der Grundlage eines Bebauungsplanes entstehen, um eine geordnete städtebauliche (Weiter)entwicklung des Standortes sicherzustellen. Gegenstand der Planung ist die bauplanerische Absicherung der bereits bebauten Flächen der LAB sowie die Erweiterung in südwestlicher Richtung um das Flurstück 37/4. Von den rund 18 ha des Geltungsbereiches liegen ca. 2,5 ha bisher unbebaute Flächen außerhalb der LAB. Das Gelände der LAB wie auch das Flurstück 37/4 befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Ankaufverhandlungen zur Übertragung der Eigentumsverhältnisse in Landeseigentum wurden aufgenommen und sind parallel zu dem Bauleitplanverfahren fortzuführen.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden, wird für erforderlich gehalten.

Für die Erweiterung des LAB-Standortes um das Flurstück 37/4 ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wird (s. Vorlage WP 16-21/0174).

**Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich B-Plan Nr. 166 20170717