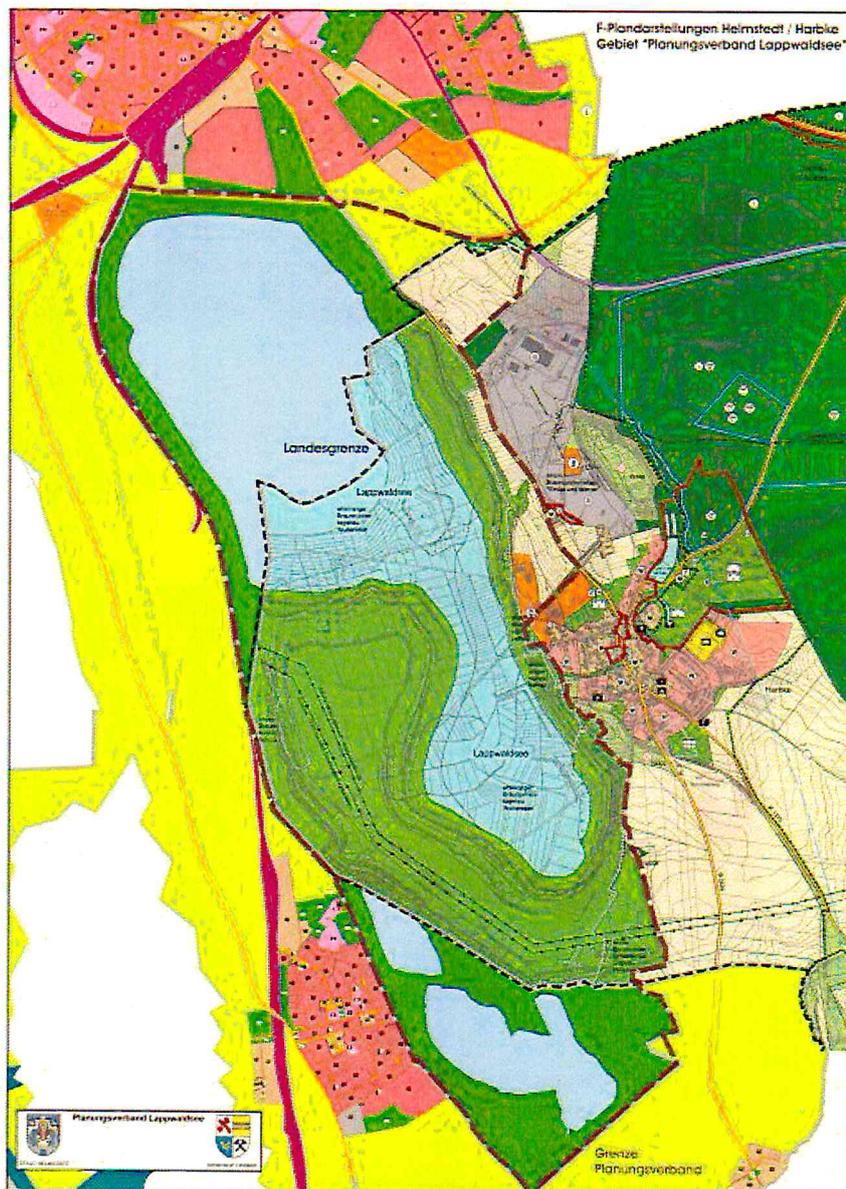


Vorlage

an die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Lappwaldsee

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Lappwaldsee“

Für den Bereich der Verbandsfläche werden derzeit sowohl in Sachsen-Anhalt durch die VG Obere Aller als auch in Niedersachsen durch die Stadt Helmstedt Flächennutzungspläne angepasst. In diesem ersten Planungsschritt im Hinblick auf eine planerische Vorbereitung der Nachnutzung der Bergbaulandschaft wurden in beiden Gebietskörperschaften eine Wasserfläche sowie für die unmittelbaren Seerandbereiche eine Öffentliche Grünfläche festgelegt (siehe Abbildung).



Für die Uferbereiche des Lappwaldsees wurde gemeinsam der Grundsatz entwickelt ausreichend dimensionierte Grünflächen mit wohnungsnahen Bezug für Erholung, Sport und Freizeitaktivitäten gem. § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB im unmittelbaren Umfeld der Seeflächen festzulegen. Die Grünflächen sollen dabei verschiedene Flächenentwicklungen zulassen. Zu nennen sind hier Erholungs- Park-, Wege-, Wald-, oder landwirtschaftliche Flächen. Dies entspricht im Wesentlichen den Grundsatzüberlegungen der Aussagen der Raumordnung, die für die Seebereiche sowohl Naherholung- Freizeit- und Tourismusfestlegungen mit Natur – und Landschaftsschutzfestlegungen kombiniert.

Auf konkrete, bauliche Flächenausweisungen im Uferbereich des Sees in Richtung touristische Infrastruktur (Hotel, Ferienhäuser, Camping usw.), wurde aufgrund der noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren (Herstellung eines Gewässer) sowie dem Abschlussbetriebsplan und dem nur schwer abschätzbaren Zeithorizont für eine Umnutzung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes derzeit noch verzichtet. Entsprechende Festlegungen sollen in späteren F-Planänderungsverfahren vorhabenbezogen ergänzt werden.

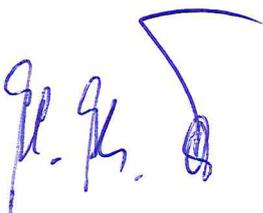
Die VG Obere Aller wird ihren Flächennutzungsplan voraussichtlich noch in diesem Jahr beschließen und zur Genehmigung einreichen; in Helmstedt erfolgte die Weiterführung des Verfahrens durch entsprechende Beschlüsse im Frühjahr mit dem Ziel, im Sommer 2020 auch hier eine Genehmigung zu erlangen.

Mit der Festlegung einer ~~Öffentlichen~~ Grünfläche in den Uferbereichen des Sees im Flächennutzungsplan ist die Grundlage geschaffen mit einem nachfolgenden rechtskräftigen Bebauungsplan ein Vorkaufsrecht des Planungsverbandes zugunsten der jeweiligen Gebietskörperschaften (Helmstedt, Harbke) auszuüben. Mit diesem Plan ist eine aktive Steuerung der künftigen Seezugänglichkeiten möglich. Auch hier reicht in einem ersten Planungsschritt die Festlegung einer „Öffentlichen Grünfläche“ aus.

Die Aufstellung des Planes sowie die Durchführung des Verfahrens liegen im Zuständigkeitsbereich der Verbandsversammlung des Planungsverbandes. Der Plan kann zudem parallel zu den laufenden Änderungsverfahren der beiden Flächennutzungspläne bereits vor deren Rechtskraft begonnen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lappwaldsee“ für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.



(Henning Konrad Otto)

Verbandsgeschäftsführer

Anlage 1
Bebauungsplan „Lappwaldsee“
- Übersichtsplan -

