



### Beschluss

TOP: 11

#### Gegenstand des Beschlusses

#### Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans Nr. 02/2023 "Filmplace" der Stadt Arendsee (Altmark)

**Amt:** Bauamt  
**Akz.:** 61.1.3/02028

**Beschlusnummer:** 400 (32) III/2023  
**Vorlagennummer:** StAr/592/2023

---

Ausschuss für Bau, Vergabe, Stadt- und Dorfentwicklung	14.11.2023	Beschlussempfehlung Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat Arendsee (Altmark)	28.11.2023	Entscheidung

#### Gesetzliche Grundlage

§ 2 (1), § 8 (4) BauGB, § 45 (3) Nr. 4 KVG LSA

#### Beschluss

1. Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans im Verfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB für den Bereich der Flurstücke 123, 124 und 70/21, der Flur 2 in der Gemarkung Arendsee mit einer Fläche von ca. 6ha.
2. Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) beschließt den städtebaulichen Vorvertrag (Kostenübernahme durch Vorhabenträger) zwischen der Stadt Arendsee (Altmark), vertreten durch den Bürgermeister Herrn Klebe und dem Vorhabenträger Herrn Schenk, Geschäftsführer der Filmplace Arendsee GmbH, Lindenstraße 42, 39619 Arendsee (Altmark).
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### Begründung

In der Gemarkung Arendsee, Flur 2 auf den Flurstücken 114, 113, 132 und 134, unmittelbar nördlich des Campingplatzes befindet sich auf 8.808 m<sup>2</sup> Größe das Gelände des Jugendfilm-Camps. Dieses wurde im Jahr 2014 von Herrn Norman Schenk gegründet, der das Camp als Ferienfortbildungsangebot für Jugendliche und junge Menschen in allen Bereichen des „Filmemachens“ entwickelt hat.

Dieses Konzept ist europaweit einzigartig. Im Laufe der Jahre hat sich eine große Nachfrage entwickelt, was dazu führte, dass bis heute 4.184 Teilnehmer (mit durchschnittlichen jährlichen Wachstum um 15 %) aus 27 Nationen (neben europäischen Ländern auch aus der Türkei, Russland, USA, Canada, China, Katar, Mexico, Namibia und Ägypten) das Angebot angenommen haben. Unterrichtet haben bis heute 133 verschiedene Dozenten aus der Filmbranche.

2017 erhielt das Camp den Marketing Award des Deutschen Sparkassenverbandes und den Demografie-Preis Sachsen-Anhalt. 2018 den ersten Platz als Vorreiter im Tourismuspreis Sachsen-Anhalt.

Vor diesem Hintergrund und auf Basis zahlreicher Vorgespräche strebt der Vorhabenträger einen erheblichen Ausbau des Angebotes an. Aus dem Filmcamp Arendsee wurde die Filmplace Arendsee GmbH gegründet. Diese sieht für die Filmplace Arendsee folgende Entwicklung vor:

Entwicklung auf Ganzjahresbetrieb mit:

- dem Jugendfilmcamp für Jugendliche und Medienklassenfahrten
- der Academie zur Weiterbildung, Tagungen von Geschäftskunden und mittelständischen Unternehmen
- dem Studio, das auch für Film- und Fernsehproduktion genutzt werden soll,
- dem Veranstaltungsort mit Kino für Festivals und Events

- dem Hotel mit Club und Bar und Restaurant

Ursprünglich war es vorgesehen, durch Hochbauentwürfe von Prof. Deutinger im vorhandenen Gelände, das oben erwähnte Angebot unterzubringen.

Hierzu wurde die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit Änderung des Flächennutzungsplanes am 30.03.2021 beschlossen. Vorentwürfe wurden in Zusammenarbeit mit Herrn Prof. Deutinger und der Verwaltung der Stadt Arendsee erstellt. Erste Absprachen, insbesondere zum Immissions- und Naturschutz hat es schon mit der Kreisverwaltung gegeben. Das umfangreiche Konzept ist jedoch auf dem vorhandenen Gelände kaum realisierbar. Durch Recherchen hat sich die Gelegenheit ergeben, den ganzen Bereich auf das vorhandene bebaute Gelände am „Gollensdorfer Postweg“ zu verlegen. Es handelt sich dabei um die Gemarkung Arendsee, Flur 2, Flurstücke 123, 124 und 70/21. Der Bereich ist vereinzelt mit Ferienwohnungen bewohnt. Im südlichen Bereich befinden sich nicht mehr genutzte Ferienbungalows. Diese sollen revitalisiert werden bzw. langfristig durch moderne Bauten ersetzt werden. Das Gelände ist voll erschlossen. Der beiliegenden Karte können die verschiedenen Bereiche, die für die Entwicklung des Geländes vorgesehen sind, entnommen werden. Da die Fläche weder im Geltungsbereich eines rechtgültigen Flächennutzungsplanes noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, muss zur städtebaulichen Sicherung der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Filmplace Arendsee“ aufgestellt werden.

Im Vorfeld der Planung haben schon Gespräche mit dem Kultusministerium des Landes Sachsen-Anhalt sowie mit dem Landrat des Altmarkkreises Salzwedel stattgefunden, die das Vorhaben sehr begrüßen. Es hat weit über die Stadt Arendsee, auch für das Land Sachsen-Anhalt eine einzigartige Bedeutung. Somit würde unmittelbar nach Aufstellungsbeschluss die landesplanerische Anfrage zur Realisierung des Vorhabens an der hier präferierten Stelle getätigt und bei positivem Bescheid das Bauleitplanverfahren zum Vorentwurf ausgearbeitet.

Mit dessen Satzungsbeschluss erfolgt gleichzeitig die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 01/2021 „Filmcamp“ der Stadt Arendsee.

## Finanzielle Auswirkung

Sämtliche Kosten des Planverfahrens werden vom Vorhabenträger übernommen.

### Anlage

- Geltungsbereich
- Raumkonzept
- städtebaulicher Vorvertrag

### Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:	21
Tatsächlich besetzt:	20
Davon anwesend:	17
Vom Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA) betroffen:	0
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	1
Stimmenenthaltung:	1

angenommen

abgelehnt

---

Arendsee, 29.11.2023

gez. Klebe  
Bürgermeister

gez. Rossau  
Stadtratsvorsitzender