



Beschluss

TOP: 10

Gegenstand des Beschlusses

Neuaufstellung eines Bebauungsplans Nr. 03/2023 "Ferien- und Freizeitpark Strandbad" der Stadt Arendsee (Altmark)

Amt: Bauamt

Akz.: 61.1.3/02040-33

Beschlusnummer: 399 (32) III/2023

Vorlagennummer: StAr/590/2023

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), § 13a (2) Nr. 4 i. S. des § 1a (3) S. 6 BauGB

§ 45 (3) Nr. 4 KVG LSA,

Beschluss

1. Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung für den Bereich der Flurstücke 111 (Teilstück), 57/22, 5/7 und 5/6 der Flur 2 sowie ein Teilflurstück 4 in der Flur 1 in der Gemarkung Arendsee.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

Das heutige Strandbad der Stadt Arendsee (Altmark) ist einer der zentralen Tourismusbereiche für den Luftkurort. Es wird gegenwärtig durch den 11 ha großen Bebauungsplan Nr. 22 „Strandbad“ gesichert, der für den Bereich ein Sondergebiet „Erholung“ festsetzt. Die gesamte Ausstattung des Bereiches ist nicht mehr zeitgemäß, so dass durch die Luftkurort Arendsee GmbH eine komplette Umgestaltung und Aufwertung in ein hochwertiges Freizeit- und Fremdenverkehrsangebot angeregt wird. So soll im Süden langfristig eine Wellness- und Saunalandschaft mit Strandbar entstehen. Der Bootsverleih wird verlagert und modernisiert. Die Bereiche des eigentlichen Strandbades werden auf die Kernzonen reduziert, die Liegeflächen mit einer hochwertigen Ausstattung aufgewertet. Das vorhandene Gebäude könnte als zentrale Verwaltung und zusätzliche Tourismusinformation ausgebaut werden. Das Angebot von Schank- und Speisewirtschaft ist zukunftsfähig umzugestalten und die Spielflächen für Kinder sollten modernisiert werden.

Der nördliche, stärker bewaldete Teil dient zukünftig der Unterbringung von Caravanstellplätzen und der Errichtung von evtl. „Tiny Houses“, um hier standortangemessen ein qualitativ hochwertiges Angebot sowohl für Kurzurlauber als auch für Feriengäste zu schaffen. All diese Einzelvorhaben, die in der Summe eine erhebliche Aufwertung des Tourismusstandort Arendsee bewirken, sind über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 „Strandbad“ nicht abbildbar.

Hierzu ist auf dem vorhandenen Plangebiet die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes der ein Sondergebiet für den Fremdenverkehr gemäß § 11 Baunutzungsverordnung festsetzt, erforderlich. Da die Überplanung des vorhandenen rechtsgültigen Bebauungsplanes exakt auf dessen Geltungsbereich zum Liegen kommt und die Summe aller baulichen Maßnahmen eine Grundfläche von 2 Hektar nicht überschreiten wird, handelt es sich um eine Nachverdichtung, deren städtebauliche Sicherung durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB erfolgen kann. Dieser sollte im beschleunigten Verfahren (einstufig) ohne Umweltprüfung (Umweltbericht) nach § 2 Abs. 4 BauGB vollzogen werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung nach Durchführung des Bebauungsplanes anzupassen.

Finanzielle Auswirkung

Die Finanzierung des Vorhabens wird über den Fremdenverkehrsbetrieb Luftkurort/Arendsee gesichert. Hierzu erfolgten bereits im Rahmen der Planung für die Caravanstellplätze zwei Beschlüsse vom 13.04.2021 mit 9.353,69 € und vom 26.10.22 mit 5.646,31 €. Diese Mittel werden für die Erstellung des B-Planes genutzt.

Anlage

- Geltungsbereich ungenau
- Geltungsbereich B-Plan

Abstimmungsergebnis

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

angenommen

abgelehnt

Arendsee, 29.11.2023

gez. Klebe
Bürgermeister

gez. Rossau
Stadtratsvorsitzender