Stadt Arendsee (Altmark)

Stadtrat Arendsee (Altmark)

Beschluss TOP: 8

Gegenstand des Beschlusses

Beschluss über die öffentliche Auslegung des Text-Bebauungsplans Nr. 07/21 "Seeparzellen" der Stadt Arendsee (Altmark)

Amt:	Bauamt	**Beschlussnummer:**	89 (7) IV/2025
Akz.:	61.1.3/02-Seeparzellen	**Vorlagennummer:**	StAr/061/2024

Bau- und Ordnungsausschuss,	11.03.2025	Beschlussempfehlung Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat Arendsee (Altmark)	25.03.2025	Entscheidung

Gegenstand des Beschlusses

Beschluss über die öffentliche Auslegung des Text-Bebauungsplans Nr. 07/21 "Seeparzellen" der Stadt Arendsee (Altmark)

Gesetzliche Grundlage

§§ 3 (2), 4 (2) BauGB
§ 45 (3) Nr. 4 KVG LSA
§ 24 (3) Hauptsatzung der Stadt Arendsee (Altmark)

Beschluss

1. Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) bestätigt den Entwurf des Text-Bebauungsplans Nr. 07/21 „Seeparzellen“ in der beigefügten Fassung.
2. Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) beschließt den Entwurf der o. g. Planung sowie die Begründung, Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Parallel sind die Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und Satz 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden wurde am 28.02.2023 durch den Stadtrat beschlossen. Im Zuge der Behördenbeteiligung fand auch die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Im Rahmen der Erstellung des B-Plans ist die Festlegung des nördlichen Geltungsbereichs im Plangebiet vorzunehmen, so die Stellungnahme des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt vom 14.06.2024.
Maßgeblich ist nicht die Uferlinie des angrenzenden Gewässers, sondern die Böschungsoberkante. Daher ist der Geltungsbereich im Norden des Plangebiets entlang der Böschungsoberkante festzusetzen. Um eine klare, nachvollziehbare und rechtskonforme Abgrenzung zu gewährleisten, wurde eine technische Vermessung durchgeführt. Diese Vermessung hat die Geländeoberkante des Sees im Plangebiet erfasst. Die Vermessung wurde von einem Mitarbeiter des Umweltamtes des Altmarkkreises Salzwedel begleitet, um sicherzustellen, dass die Ergebnisse den umweltrechtlichen und gewässerwirtschaftlichen Anforderungen entsprechen. Die technische Vermessung gewährleistet eine präzise und rechtssichere Abgrenzung des Plangebiets, die sowohl dem Planungsbüro als auch den betroffenen Grundstückseigentümern Klarheit über die Geltungsbereiche bietet.

Im Bauausschuss am 12.11.2024 wurde die Entscheidung über den Auslegungsbeschluss zurückgestellt, um eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit bezüglich des

Textbebauungsplans durchzuführen. Die Informationsveranstaltung fand am 23.01.2025 statt. Ziel der Veranstaltung war es, die Inhalte und Festsetzungen des B-Plans für das betroffene Plangebiet transparent zu erläutern. Im Rahmen der Veranstaltung wurden den Bürgerinnen und Bürgern die geplanten Regelungen und deren Auswirkungen auf die Entwicklung des Gebiets vorgestellt. Anschließend bestand die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Anregungen und Hinweise zum B-Plan einzubringen. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden eingehend geprüft und fließen nun in die Überarbeitung des Entwurfs ein.

Finanzielle Auswirkung

Die finanziellen Auswirkungen beinhalten die Kosten des Planungsbüros IIP Jeewe GmbH gemäß Beschluss-Nr. 41 (22) III/2022 in Höhe von 42.840,00 € (brutto). Hiervon konnten aus privatrechtlichen Verträgen zwischen der Stadt Arendsee und den Parzelleneigentümern 13.206,00 € eingenommen werden. Ingenieurbüro hat die Kosten für die Vermessung ermittelt. Nach Prüfung der Kostenschätzung wurde festgestellt, dass die geplanten Kosten im Rahmen des Budgets für den B-Plan liegen. Die Durchführung der Vermessung gefährdet nicht finanziell den B-Plan, und es sind keine zusätzlichen Mittel erforderlich.

Anlagen

- Begründung, Umweltbericht sowie Festsetzungen und Übersichtsplan als Lagebeschreibung

Abstimmungsergebnis

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

☒ angenommen ☐ abgelehnt

Arendsee, 26.03.2025

Klebe
Bürgermeister

Tiemann
Stadtratsvorsitzende