



### Beschluss

TOP: 8

#### Gegenstand des Beschlusses

#### frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden des Bebauungsplans Nr. 02/23 "Filmplace" der Stadt Arendsee (Altmark)

**Amt:** Bauamt  
**Akz.:** 61.1.3/02-040

**Beschlusnummer:** 113 (9) IV/2025  
**Vorlagennummer:** StAr/129/2025

---

Bau- und Ordnungsausschuss	10.06.2025	Beschlussempfehlung Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0
Ortschaftsrat Arendsee (Altmark)	19.06.2025	zur Kenntnisnahme Ja 0 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat Arendsee (Altmark)	24.06.2025	Entscheidung

#### Gesetzliche Grundlage

§§ 2 Abs. 1 und 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
§ 45 KVG LSA

#### Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) beschließt in öffentlicher Sitzung:

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
2. die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
3. Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

#### Begründung

Das ursprünglich im Jahr 2014 gegründete „Filmcamp“ hat sich zu einem europaweit einmaligen Bildungs- und Kreativstandort für junge Menschen im Bereich des Filmemachens entwickelt. Bis heute haben über 4.100 Teilnehmer aus 27 Nationen an den Kursen teilgenommen, geleitet von mehr als 130 Fachdozenten aus der Filmbranche. Das Camp wurde mehrfach ausgezeichnet, u.a. mit dem Marketing Award des Deutschen Sparkassenverbandes, dem Demografie-Preis Sachsen-Anhalt sowie dem Tourismuspreis Sachsen-Anhalt. Aufgrund des stetigen Wachstums und des wachsenden Bedarfs an ganzjähriger Nutzung strebt der Vorhabenträger eine Weiterentwicklung des Projekts zu einem ganzjährig betriebenen Bildungs-, Medien- und Veranstaltungsstandort unter dem Namen „Filmplace“ an. Das ursprünglich genutzte Campgelände in der Gemarkung Arendsee, Flur 2 Flurstück 114 ist für die geplante Entwicklung aus städtebaulicher, technischer und funktionaler Sicht nicht ausreichend. Daher wurde in enger Abstimmung mit dem Altmarkkreis und dem Land Sachsen-Anhalt ein alternativer Standort identifiziert: ein bebaubares, voll erschlossenes Gelände in der Gemarkung Arendsee, Flur 2, Flurstücke 70/21, 123, 150 und 151 unmittelbar nördlich des bestehenden Campgeländes. Der Bereich „Am Gollensdorfer Postweg“ in Arendsee ist teilweise mit Ferienwohnungen bebaut, im südlichen Abschnitt befinden sich mehrere nicht mehr genutzte Ferienbungalows, die revitalisiert oder langfristig durch moderne Gebäude ersetzt werden sollen. Die Fläche liegt weder im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Flächennutzungsplans noch eines Bebauungsplans, sodass zur städtebaulichen Sicherung des Vorhabens ein vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB erforderlich ist. Bereits im Jahr 2021 wurde ein förmliches Bauleitplanverfahren für das ursprüngliche Gelände eingeleitet, jedoch wegen mangelnder Realisierbarkeit zurückgestellt. Die nun vorgesehene Verlagerung auf das neue Gelände wurde im Vorfeld intensiv mit dem Kultusministerium des Landes Sachsen-Anhalt sowie dem Altmarkkreis Salzwedel besprochen. Beide Institutionen begrüßen das Vorhaben ausdrücklich.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Ebenso sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligen. Die Beteiligung der angrenzenden Nachbargemeinden erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die frühzeitige Beteiligung wird im Zeitraum vom 25. Juni 2025 bis einschließlich 28. Juli 2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll in verkürzter Form im Zeitraum vom 28.07.25 bis einschließlich 10.08.2025 erfolgen. Hier ist der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, sich möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern. Die Dauer dieser Beteiligung ist gesetzlich nicht festgelegt, muss aber den Anforderungen an eine angemessene Beteiligung gerecht werden. Die verkürzte Auslegung ist verhältnismäßig und ausreichend.

### Finanzielle Auswirkung

Sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger in vollem Umfang übernommen.

### Anlage

- Begründung
- Umweltbericht
- Bestandsplan zum Umweltbericht
- B-Plan Nr. 02/23

### Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:	21
Tatsächlich besetzt:	21
Davon anwesend:	16
Vom Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA) betroffen:	0
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	2
Stimmenenthaltung:	0

angenommen

abgelehnt

---

Arendsee, 25.06.2025

gez. Klebe  
Bürgermeister

gez. Tiemann  
Stadtratsvorsitzende