

**Stadt Arendsee (Altmark)****Stadtrat Arendsee (Altmark)****Beschluss****TOP: 7****Gegenstand des Beschlusses**

**Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden des Bebauungsplans Nr. 03/21 "Amtsfreiheit" der Stadt Arendsee (Altmark)**

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

**Beschlusnummer:** 88 (7) IV/2025  
**Vorlagennummer:** StAr/398/2022/1

---

Ortschaftsrat Arendsee	18.11.2024	zur Kenntnisnahme Ja 4 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0
Bau- und Ordnungsausschuss,	11.03.2025	Beschlussempfehlung Ja 4 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat Arendsee (Altmark)	25.03.2025	Entscheidung

**Gegenstand des Beschlusses**

Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden des Bebauungsplans Nr. 03/21 "Amtsfreiheit" der Stadt Arendsee (Altmark)

**Gesetzliche Grundlage**

§§ 2 (1); 3 (1); 4 (1); 30 (3) BauGB  
 § 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA

**Beschluss**

Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) beschließt in öffentlicher Sitzung die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Beschl.-Nr. 257 (20) III/2022 des B-Plans Nr. 03/21 „Amtsfreiheit“ der Stadt Arendsee (Altmark) und stimmt zu, eine Teilfläche als Sondergebiet Einzelhandel zu beplanen.

**Begründung**

Im April 2022 wurde durch den Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) der Aufstellungsbeschluss (Beschl.-Nr. 257 (20) III/2022) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden des B-Plans Nr. 03/21 „Amtsfreiheit“ gefasst. Aufgrund organisatorischer Verzögerungen des Vorhabenträgers ruhte zunächst das Verfahren.

Im Januar 2024 trat der Vorhabenträger an die Stadt Arendsee heran und teilte mit, dass die EDEKA Gruppe sich vorstellen könnte in Arendsee einen Standort zu eröffnen. Dies könnte in die Planung des angestrebten Bebauungsplanes eingebunden werden. Hierzu ist es jedoch erforderlich im Aufstellungsbeschluss ein Teilgebiet von ca. 10.000 m² für ein Sondergebiet Einzelhandel mit aufzunehmen. An der Planung für allgemeines Wohnen und barrierefreies Wohnen hält der Vorhabenträger nach wie vor fest. Auch die bestehende Tennisanlage soll erhalten bleiben und den Nutzern weiterhin zur Verfügung stehen.

Die Tennisanlage und der untere Planungsbereich bleiben im Eigentum der Stadt Arendsee, würden jedoch nach Wunsch der Stadt (Wohnbebauung) mit beplant werden.

Die Änderung des FNP könnte im Rahmen der Neuaufstellung eines einheitlichen FNP für die Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) erfolgen. Sollte dies zeitlich nicht möglich sein, wird die notwendige Teil-Änderung des FNP in einem gesonderten Verfahren ebenso auf Kosten des Vorhabenträgers erfolgen.

Die Stadt verzeichnet einen Bedarf an altengerechtem und barrierefreiem Wohnraum, um auf den

demographischen Wandel zu reagieren. Die Schaffung von betreuten Wohnmöglichkeiten auf dieser Fläche stellt eine notwendige Anpassung an die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung dar und unterstützt die soziale Infrastruktur der Gemeinde. Im Plangebiet eine Teilfläche als Sondergebiet Einzelhandel vorzusehen wäre eine sinnvolle Ergänzung, da die ortsnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs (vor allem Drogerieartikel) im aktuellen Versorgungsnetz nicht ausreichend abgedeckt ist. Somit dient diese Einzelhandelsfläche der Verbesserung der Nahversorgung und stärkt die Lebensqualität aller Anwohner. Das geplante Vorhaben befindet sich auf einer bisher ungenutzten Freifläche innerhalb der Ortslage. Die geplante Einzelhandelsnutzung auf der Fläche wird zur Schaffung von Arbeitsplätzen führen und trägt zur Stärkung der lokalen Wirtschaft bei. Insbesondere im ländlichen Raum ist die Förderung der Wirtschaftskraft und Sicherung der Nahversorgung von großer Bedeutung für die Attraktivität und Stabilität der Gemeinde.

### Finanzielle Auswirkung

Sämtliche Kosten des Planverfahrens werden vom Vorhabenträger übernommen

### Anlagen

- Geltungsbereich des Plangebietes
- Vorvertrag

### Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:	21
Tatsächlich besetzt:	21
Davon anwesend:	21
Vom Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA) betroffen:	0
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	8
Stimmenenthaltung:	2

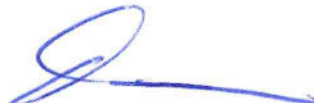
☒ angenommen

☐ abgelehnt

Arendsee, 26.03.2025



Klebe  
Bürgermeister



Tiemann  
Stadtratsvorsitzende