



Beschluss

TOP: 15

Gegenstand des Beschlusses

Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/26 "Zießau Hinter den Höfen" im OT Zießau der Stadt Arendsee (Altmark)

Amt: Haupt- und Ordnungsamt
Akz.: 61.1.3/18101-28

Beschlusnummer: 173 (15) IV/2026
Vorlagennummer: StAr/206/2026

Ortschaftsrat Schrampe	09.03.2026	zur Kenntnis
Bau- und Ordnunsausschuss	10.03.2026	Beschlussempfehlung Ja: 17 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 1
Stadtrat Arendsee (Altmark)	28.04.2026	Entscheidung

Gesetzliche Grundlage

§§ 8 Abs. 2 Satz 1 und 12 BauGB
§ 45 Abs. 2 Nr. 1 KVG LSA

Beschluss

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

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 01/26 "Zießau Hinter den Höfen" im OT Zießau der Stadt Arendsee (Altmark) gemäß § 12 BauGB.
2. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung und städtebauliche Ordnung der bestehenden gastronomischen Nutzung im hinteren Grundstücksbereich des Flurstücks 219, Flur 3 der Gemarkung Zießau
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche mit der Planung verbundenen Kosten zu übernehmen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

Der Vorhabenträger beantragt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bereich „Zießau Hinter den Höfen“.

Auf dem betreffenden Grundstück wird seit mehreren Jahren eine saisonale gastronomische Nutzung mit Veranstaltungsangebot betrieben. Die Nutzung stellt eine Ergänzung des örtlichen touristischen und gastronomischen Angebots dar und wird regelmäßig von Besuchern frequentiert. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde weist den Bereich als Dorfgebiet aus. Die bestehende Nutzung entspricht grundsätzlich den zulässigen Nutzungen, ist jedoch planungsrechtlich bislang nicht verbindlich gesichert. Eine bauleitplanerische Regelung ist daher erforderlich, um die Nutzung dauerhaft zu ordnen und abzusichern.

Im Zuge nachbarschaftlicher Einwendungen wurde die Situation fachlich geprüft. Lärmschutzgutachten sowie artenschutzrechtliche Einschätzungen kommen zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Anforderungen eingehalten werden bzw. keine erheblichen Konflikte zu erwarten sind.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden. Die Verwaltung empfiehlt zur planungsrechtlichen Absicherung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB

Finanzielle Auswirkung

Sonstige Bemerkungen:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche erforderliche Kosten des Bauleitplanverfahrens zu tragen.

Anlage

Plangebiet

Antrag Einleitung Bauleitplanverfahren

Strukturen auf Plangebiet

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:	21
Tatsächlich besetzt:	21
Davon anwesend:	18
Vom Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA) betroffen:	1
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Stimmenenthaltung:	0

angenommen

abgelehnt

Arendsee, 06.05.2026

gez. Tiemann
Stadtratsvorsitzende

gez. Klebe
Bürgermeister