



## Beschlussvorlage

		Beratung	öffentlich
		Nummer	StAr/531/2023
<b>Amt</b> Bauamt	<b>Az.:</b> 61.1.3/04	Datum	27.03.2023

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Fleetmark	26.04.2023	Zur Kenntnisnahme
Ortschaftsrat Fleetmark	13.03.2024	Zur Kenntnisnahme
Ausschuss für Bau, Vergabe, Stadt- und Dorfentwicklung	09.04.2024	Beschlussempfehlung
Stadtrat Arendsee (Altmark)	23.04.2024	Entscheidung

### Ergebnisse der Vorberatungen

Ortschaftsrat Fleetmark	TOP 6				
Ortschaftsrat Fleetmark	TOP 6	Ja 2	Nein 2	Enthaltung 0	Befangen 0
Ausschuss für Bau, Vergabe, Stadt- und Dorfentwicklung	TOP 7	Ja 3	Nein 1	Enthaltung 2	Befangen 0
Stadtrat Arendsee (Altmark)	TOP 8				

### Gegenstand des Beschlusses

Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/23 "Air-Soft-Anlage im OT Fleetmark der Stadt Arendsee (Altmark)

### Gesetzliche Grundlage

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

### Beschluss

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

- den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/23 „Air-Soft-Anlage im OT Fleetmark der Stadt Arendsee (Altmark).
- die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- den städtebaulichen Vorvertrag (Kostenübernahme durch Vorhabenträger) zwischen der Stadt Arendsee (Altmark), vertreten durch den Bürgermeister Herrn Klebe und dem Vorhabenträger Herr Kaul, Alte Schulstraße 15, 29410 Salzwedel OT Pretzier.
- den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

### Begründung

Herr Daniel Kaul, Alte Schulstraße 15, 29410 Salzwedel OT Pretzier plant die Errichtung einer Air-Soft-Anlage. Der Geltungsbereich erstreckt sich über 41.180 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Fleetmark, Flur 6 Flurstück 4. Das Flurstück befindet sich im Familienbesitz. Die zukünftige Sportfläche wird maßgeblich durch ein intensiv genutztes Grünland geprägt. Kleinere Kiefernwaldbestände sind im Süden und Norden vorhanden, diese werden vollumfänglich erhalten bleiben. Die Erschließung erfolgt über einen vorhandenen Wirtschaftsweg, der an die K1090

angebunden ist. Hierzu wird dem Vorhabenträger ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht grundbuchlich gesichert.

Die Laufzeit der Anlage wird auf 25 Jahre befristet. Hiernach wird ein kompletter Rückbau erfolgen, für den der Vorhabenträger eine ausreichende Bürgschaft hinterlegt. Danach wird das Gelände wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Diese Angelegenheit wurde in mehreren Sitzungen des Ortschaftsrates Fleetmark diskutiert, zuletzt am 15.11.2023, bei dem ein Mitglied dafür gestimmt hat, ein Mitglied dagegen und ein Mitglied sich der Stimme enthalten hat.

Am 30.01.2023 fand ein Vor-Ort-Termin statt, bei dem die Gegebenheiten des vorgesehenen Standortes im aktiven Prozess demonstriert wurden. Mitglieder des Bauausschusses sowie des Ortschaftsrats konnten sich persönlich von den Zugangsvoraussetzungen und der geringen zu erwartenden Lärmbelastigung überzeugen. Der Ortsbürgermeister hat Bedenken vorgebracht, die zur Ablehnung des Projekts geführt haben. Diese Bedenken wurden im Rahmen der Diskussion zusammengefasst und umfassen unter anderem mögliche Auswirkungen auf die Umgebung und potenzielle Lärmbelastigung.

Der Bauausschuss fasst zusammen, dass ein Gespräch mit dem Vorhabenträger stattfinden sollte, um mögliche Lösungen zu erörtern, einschließlich eines Flächentauschs. Allerdings hält der Vorhabenträger an dem aktuellen Standort fest, da dieser sich im Familienbesitz befindet.

Es besteht die Möglichkeit, dass der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens einreicht, der von den Gremien des Ortschaftsrates, des Bauausschusses und des Stadtrates geprüft und beschlossen wird.

### **Finanzielle Auswirkung**

Sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger vollumfänglich übernommen.
---

### **Anlagen**

- Bestand\_Plankonzept
- Machbarkeitsstudie
- Ansicht Spielfläche
- Vorvertrag