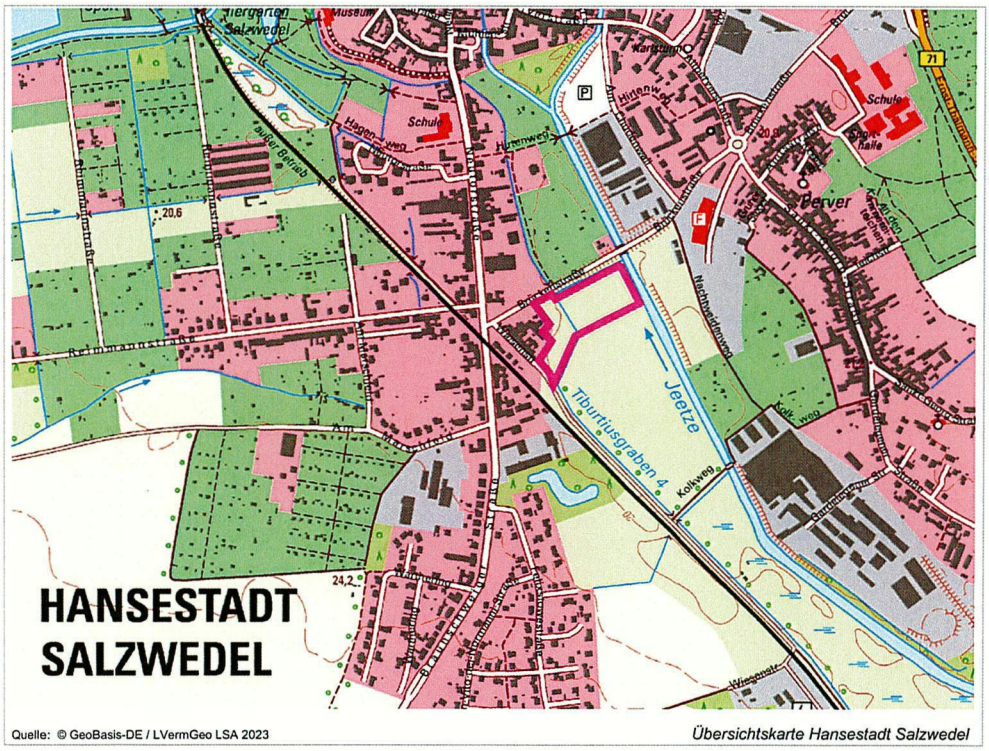
Amtliche Bekanntmachung der Hansestadt Salzwedel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 25 "Tiergarten Am Jeetzeufer"
Veröffentlichung des Entwurfs des Bauleitplans nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Hauptausschuss der Hansestadt Salzwedel hat in seiner Sitzung am 23.04.2025 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 25 "Tiergarten Am Jeetzeufer" und der Begründung unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die Veröffentlichung des Entwurfs des Bauleitplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Veröffentlichung vorgenommen.

Ziel der Planung ist die Eröffnung eines Tiergartens, welcher der Öffentlichkeit dient. Um das Gesamtkonzept zu verwirklichen ist es erforderlich, dass zuvor die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden müssen.
Das Plangebiet befindet sich südlich der Brückenstraße zwischen der Jeetze im Osten und der Wiesenstraße im Westen. Der Tiburtiusgraben 4 teilt das Plangebiet in zwei Flächen. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,64 ha und wird in dem nachfolgenden Kartenauszug durch eine breite Linie kenntlich gemacht.



Übersichtskarte Hansestadt Salzwedel

Die Veröffentlichung des Planentwurfs mit Begründung sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt in der Zeit vom

12.05.2025 bis zum 13.06.2025

im Internet auf der Website der Hansestadt Salzwedel (www.salzwedel.de >Politik & Verwaltung >Bekanntmachungen >II. Öffentliche Auslegung & Beteiligung) sowie durch Auslegung der Unterlagen im Bauamt der Hansestadt Salzwedel, An der Mönchskirche 7, Zimmer 27 (1. Obergeschoss) und Zimmer 41 (2. Obergeschoss), während folgender Zeiten:

Montag und Donnerstag:	8:00 – 15:30 Uhr
Dienstag	8:00 – 17:30 Uhr
Mittwoch und Freitag	8:00 – 12:00 Uhr

Innerhalb der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden an Stadtplanung@salzwedel.de, sowie auch über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt unter folgendem Link:
https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/Salzwedel/beteiligung/themen/1001406

Bei Bedarf können sie auf anderem Weg abgegeben werden an: Hansestadt Salzwedel, Bauamt, An der Mönchskirche 5, 29410 Salzwedel.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht:

Grundsätzlich besteht für die Kommune die Verpflichtung zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren. Nach den rechtlichen Vorgaben ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnis in einem Umweltbericht darzulegen ist.

- Es liegen Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch (Lärm- und Geruchsbelastung), Kultur- und sonstige Sachgüter (archäologisches Kulturdenkmal), Biotope (Verlust landwirtschaftlicher Flächen, neue Biotopstrukturen), Boden und Fläche (Bergbaueigentumsfeld „Struktur Altmark /außer Salzstock Peckensen“ und Vorranggebiet Rohstoffgewinnung), Wasser (Überschwemmungsgebiet der Jeetze), Tiere (Verschiebung potentiellen Lebensraums) und Landschaft/Landschaftsbild und Erholung sowie zu den Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern vor.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Folgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung:

[1] Begründung zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans, Stand 01-2025,
[2] Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes sowie einer Einschätzung der Auswirkungen bei Realisierung der geplanten Nutzung, Stand Januar 2025
[3] Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“, Stand Januar 2025
[4] Wasserrechtliche Genehmigung zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Überschwemmungsgebiet vom 11.12.2024
[5] Wasserrechtliche Genehmigung für den Ersatzneubau einer Fußgängerbrücke über den Tiburtiusgraben vom 02.12.2024
[6] Potenzialanalyse zum Entwurf, Stand Dezember 2024
[7] Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen zum Entwurf, Stand Dezember 2024
[8] Übersicht der Eingriffsbilanzierung zum Entwurf, Stand Juli 2024

Datenschutzinformation:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art.6 Abs.1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Art.6 Abs.3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen sind der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung zu entnehmen.

Salzwedel, den 30. APR. 2025

- Siegel -

Hansestadt Salzwedel
Der Bürgermeister