



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.) Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zwei Flächen mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauGB Abs.1 festgesetzt:

1.1.1) Fläche „1“ („Sondergebiet“) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird für die Fläche „1“ als sonstiges **Sondergebiet (SO)** mit der Zweckbestimmung „**Sondergebiet – Anlagen für soziale Zwecke**“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

- Zugelassen sind Anlagen, welche für den Betrieb des Tiergartens erforderlich sind. Dazu gehören:
- Zufahrt und Parkflächen für den Tiergarten
 - Einrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen der Verwaltung und Versorgung von Besuchern mit Einzelfläche von max. 40 m², (bspw. Funktionsgebäude als Kassenhäuschen mit Imbiss / mobile Toiletten)
 - bauliche Anlagen mit einer Einzelgröße von maximal 20 m² für die Versorgung und Bewirtschaftung der Tierhege oder Anschauungsobjekte für Besucher (bspw. Ausstellungen / Futterhäuschen für Tierfutter / Hochbeete für den Gartenbau)
 - Rasenflächen als Spielplätze / kleine Spielgeräte
 - Sitzmöglichkeiten (Stuhl - Tisch - Kombinationen) für Besucher

Der Tiergarten soll neben der Hauptnutzung als Schauffläche für verschiedene Tiere auch ein Ort für die familiäre Freizeitnutzung / -gestaltung sein. Flankierend zur Hauptnutzung wird die Errichtung von nach- und untergeordneten Gebäuden für Besucher der Anlage zugelassen. Dies entspricht auch dem planerischen Ziel, auf privater Basis genutzte Freizeite für eine touristische Nutzung weiterzuentwickeln.

1.1.2) Fläche „2“ („Private Grünfläche mit Zweckbestimmung“) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird für die Fläche „2“ nutzungsspezifisch als **Private Grünfläche, Zweckbestimmung Tierhege**“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Ausweisung dient der Sicherung des Charakters als Tierhege, mit Freizeigen zur Präsentation unterschiedlicher Tiergärten / Arten. Innerhalb dieser Flächen sind die zur Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen zulässig. Beim Tiergarten handelt es sich um eine Grünfläche mit Teilflächen für die Tierhaltung sowie mit naturnahen Wegen und Erholungsflächen. Weiter sind zwei Wasserflächen für die Tierart „Wasservogel“ Bestandteil dieses Bereiches.

Für die Bewirtschaftung der Anlage mit Zweckbestimmung Tiergarten trägt der Eigentümer die Verantwortung. Da die Nutzung durch veränderliche Öffnungszeiten bzw. in Abstimmung / Terminvereinbarung mit dem Eigentümer erfolgen, handelt es sich nicht um öffentliche Grünflächen.

2.) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, oder eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für den Tiergarten werden so getroffen, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeschlossen sind.

2.1.1) Nutzfläche „1“ – „Sondergebiet - Anlagen für soziale Zwecke“

Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung (SO) „Sondergebiet – Anlagen für soziale Zwecke“ wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen mit maximalen Abmaßen und Höhe festgelegt.

Tabelle – Aufstellung der baulichen Nutzfläche „1“ – Fläche baulicher Anlagen					
Nr.	Flurstück Nr. (Flur 73)	Flurstück Fläche m²	Grundfläche bebaubar in m²	Max. Gebäudemasse	Flächenanteil bebaubar in %
1)	32 / 1	1.372	100	5,0 * 8,0 m	
2)	101 / 32	717			
Σ (Fl. Nr. 1) u. 2)		2.089	100		4,8

Bauliche Anlagen „Sondergebiet – Anlagen für soziale Zwecke“ sind:

- Funktionsgebäude als Kassenhäuser / Imbiss
- Mobile WC-Anlagen (Damen / Herren)
- Futterhöfe (Lager für Tierfutter)
- Hochbeete (für Gemüseanbau / -anschauung)

Für die Betrachtung der Bebaubarkeit der Teilflächen im Geltungsbereich mit baulichen Anlagen werden die einzelnen Flurstücke, also Standort- und Flächenbezogenen herangezogen.

2.1.2) Nutzfläche „2“ – „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Tierhege“

Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Tierhege“ wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen mit maximalen Abmaßen und Höhe festgelegt. Die baulichen Anlagen dienen dem Schutz der Tiere vor Witterungseinflüssen wie Regen, Wind und Sonne.

Tabelle – Aufstellung der baulichen Nutzfläche „2“ – Fläche baulicher Anlagen					
Nr.	Flurstück Nr. (Flur 73)	Flurstück Fläche m²	Grundfläche bebaubar in m²	Max. Gebäudemasse	Flächenanteil bebaubar in %
3)	28 / 1	9.685	50	3,0 * 6,0 m	
4)	30	4.262	70	3,0 * 3,0 m	
Σ (Fl. Nr. 3) u. 4)		13.947	120		0,9

Dem Tiergarten soll mit den Festsetzungen zur Grundfläche baulicher Anlagen aber auch eine flexible und ausreichende Entwicklung im Sinne der tierschutzrechtlichen Bestimmungen gewährt werden.

Bauliche Anlagen „Private Grünfläche, Zweckbestimmung Tierhege“ sind:

1. Schutzhütten / Unterstände
2. Kleintierställe für Enten / Hühner

Aufgrund sich dynamisch entwickelnder, wissenschaftlicher Erkenntnisse in Bezug auf die optimalen Haltungsbedingungen von Tieren ist dies in dieser Form notwendig. Für die Betrachtung der Bebaubarkeit der Teilflächen im Geltungsbereich mit baulichen Anlagen werden die einzelnen Flurstücke, also Standort- und Flächenbezogenen herangezogen. Grundlage für die Errichtung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet der Jeeze sind die Anforderungen / Auflagen der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Abs. 1 und 2 WHG, mit **Aktz. 70.3-1-7-24-001** vom 11.12.2024.

• Zusammenfassung / Gesamtaufstellung zum Maß der baulichen Nutzung

Tabelle – Aufstellung der baulichen Nutzfläche „1“ und „2“

Nr.	Flurstück Nr. (Flur 73)	Flurstück Fläche m²	Grundfläche bebaubar in m²	Max. Gebäudemasse	Höhe baulicher Anlagen in m	Flächenanteil bebaubar in %
Nutzfläche „1“						
1)	32 / 1	1.372	100	5,0 * 8,0 m	5	
2)	101 / 32	717				
Σ (Fl. 1) u. 2)		2.089	100			4,8
Nutzfläche „2“						
3)	28 / 1	9.685	50	3,0 * 6,0 m	3	
4)	30	4.262	70	3,0 * 3,0 m	3	
Σ (Fl. 3) u. 4)		13.947	120			0,9
Nutzfläche „1“ u. „2“						
Σ (Fl. Nr. 1) u. 4)		16.036	220			1,37

Einfriedigungen / Zäune im Überschwemmungsgebiet sind in offener Art / große Maschenweite mit einer Bodenfreiheit von min. 10 cm anzulegen, um einen ungehinderten Hochwasserabfluss zu gewährleisten.

Bauliche Anlagen / Unterstellflächen im Überschwemmungsgebiet sind mit einer Bodenfreiheit von min. 50 cm anzulegen.

Abflussbehindernde Anlagen wie Mauern oder Wälle im Überschwemmungsgebiet werden nicht zugelassen.

Verbindungsbauewerk über den Tiburtiusgraben
Die vorhandene Fußgängerbrücke ist als Ersatzbau zu errichten. S. Pkt. 4 „Sonstige Festsetzungen“ sowie Anlage 2 (Bescheid - Aktz. Nr. 70.3-1-2-24-042 vom 02.12.2024). Diese Ausnahme genehmigung ist Anlage und Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“. Die Errichtung der Brücke hat entsprechend der Antragstellung sowie den Ausführungen und Bestimmungen der wasserrechtlichen Genehmigung zu erfolgen. Die niedrigste Konstruktions- / Brückenunterkante ist bei 19,57 m NNH anzulegen.

3.) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- **Bauweise**
Die Bauweise im Geltungsbereich wird als **offene Bauweise**, gemäß § 22 BauNVO, im Geltungsbereich festgesetzt.

- **Überbaubare Grundstücksfläche**
Innerhalb der Nutzfläche „1“ („Sondergebiet - Anlagen für soziale Zwecke“) wird die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen zur nördlichen angrenzenden Straßenfläche der „Brückenstraße“ bestimmt. Zu den anderen Grenzen des Geltungsbereiches gilt die Abstandslinienregelung gemäß der BauNVO LSA.

Innerhalb der Nutzfläche „2“ („Private Grünfläche mit Zweckbestimmung“) wird auf die Festsetzung von Baugrenzen, Bauweisen oder Bebauungsstellen für die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO verzichtet.

4.) Sonstige Festsetzungen

- **Stadt Salzwerdel Bebauungsplan Nr. 7 - 91 „Brückenstraße“ (Ursprungsplanung)**
Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich der Überschneidung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ werden jeweils der Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzung) der Ursprungsplanung aufgehoben.

- **Denkmalschutz u. Archäologie**
In Bereichen des Geltungsbereiches befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal (s. weitere Ausführungen in der Begründung Pkt. 3.7). Dabei handelt es sich um eine mittelalterliche / frühneuzeitliche Vorgängerbauung, die vor den Stadttoren der mittelalterlichen Stadt Salzwerdel bestand, wie auch durch archäologische Untersuchungen im Bereich des Aids-Marktes nachgewiesen werden konnte. Aus facharchäologischer Sicht kann den Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (1) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach dem derzeit gültigen Standards des LSA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. S. nähere Ausführung in der Begründung Pkt. 3.7 Unterpunkt „Denkmalschutz“.

- **Aufstellung eines Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet**
Der Bescheid zur wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Abs. 1 und 2 WHG, mit **Aktz. 70.3-1-7-24-001** vom 11.12.2024 (Anlage „1“), für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Überschwemmungsgebiet der Jeeze in der Ortslage der Hansestadt Salzwerdel zur Errichtung eines „Tiergartens am Jeetzeufer“ wird Anlage und Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“.

- **Verbindungsbauewerk über den Tiburtiusgraben**
Die vorhandene Fußgängerbrücke ist als Ersatzbau zu errichten. Durch den Altmärkischen Salzwerdel als untere Wasserbehörde wurde eine „Wasserrechtliche Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit § 40 WG LSA für den Ersatzbau einer Fußgängerbrücke an einem Gewässer 1. Ordnung, hier über den Tiburtiusgraben in Salzwerdel und Ausnahme genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG im Überschwemmungsgebiet der Jeeze (Bescheid - Aktz. Nr. 70.3-1-2-24-042 vom 02.12.2024, ab Anlage „2“) erteilt. Diese Ausnahme genehmigung ist Anlage und Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“. Die Errichtung der Brücke hat entsprechend der Antragstellung sowie den Bedingungen, Auflagen und Nebenbestimmungen der wasserrechtlichen Genehmigung zu erfolgen. Die niedrigste Konstruktions- / Brückenunterkante ist bei 19,57 m NNH anzulegen.

5.) Nachrichtliche Übernahme

Untere Bodenschutzbehörde (Altmärkisches Salzwerdel)

Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen.

Textliche Festsetzung zur Grün- und Bodenordnung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 9 (1a) BauGB

1. Die Befestigung von Stellplätzen für PKW ist ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen, so dass ein geringer Versiegelungsgrad entsteht bzw. auch begrünt werden kann.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung nach § 9 (1) Nr. 20; 25a und § 9 (1a) BauGB

2. Die vorhandenen Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches sind zu erhalten.

3. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind auf den unter Pkt 5.5. der Begründung zum Bebauungsplan, in der Tabelle für „Kompensation / Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches“ aufgeführten Ausgleichsflächen 1 bis 3 auszuführen.

4. Für alle festgesetzten Pflanzungen sind ausschließlich standortthermische Gehölze / Gehölzliste zu verwenden. Die festgesetzten Anpflanzungen sollen im Jahr nach Nutzungsbeginn der Grundstücke bzw. nach Erschließungsabschluss erfolgen. Die Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase beträgt 3 Jahre. Die Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

5. Für alle Baumpflanzungen ist Baumchulware zu verwenden:

- bei Laubbaumarten mit 12 - 14 cm Stammumfang,
- Sträucher für Flächenbepflanzungen 2 x v., 60 - 150 cm Höhe

Hinweise

Bodenschutz:
Boden, der bei Veränderung an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen gilt DIN 18915 in der aktuellen Fassung. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind im Bereich befestigter Flächen, wie Stellplätze oder Zufahrten versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

Artenschutz:
Bei der Bauausführung sind etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und bei Vorkommen ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Altmärkischen Salzwerdel zu informieren.

Beachte:

- Den Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt
- Das Vorhabengebiet / Geltungsbereich liegt im VHG 1 (Norddeutsches Tiefland) i. Bundesamt für Naturschutz
- Broschüre einheimischer Gehölze MLU-LSA

TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. § 11 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANHAFTS (PLANZEICHENERKLÄRUNG 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 5 BauNVO)

SO Sondergebiet – Anlagen für soziale Zwecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

WASSERFLÄCHEN

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN UND DARSTELLUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

ÜBERGANG / STEG

FLURGRENZE / FLUR

FLURSTÜCKSGRENZE / FLURSTÜCKSNUMMER

vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (ÜSG), nachrichtlich übermittelte geschätzte HQ 100 Linie

Überschneidungsbereich zum B Plan Stadt Salzwerdel Bebauungsplan Nr. 7-91 "Brückenstraße" (Extensive Weidelandnutzung in Fläche 2 Private Grünfläche)

Planauszug - Stadt Salzwerdel Bebauungsplan Nr. 7-91 "Brückenstraße"

(Extensive Weidelandnutzung)

mit Darstellung der Überschneidung

B Plan "Brückenstraße" / "Tiergarten am Jeetzeufer"

(Fläche 2 Private Grünfläche)

Überschneidungsbereich zum B Plan Stadt Salzwerdel Bebauungsplan Nr. 7-91 "Brückenstraße" (Extensive Weidelandnutzung in Fläche 2 Private Grünfläche)

Gehölzliste (vorgeschlagene Baum- und Straucharten)

Bäume:

Acer campestre - Feldahorn
Ainus glutinosa - Schwarzerie
Prunus aucuparia - Eberesche
Prunus padus - Traubenkirsche
Salix alba - Weide

Sträucher:

Berberis vulgaris - Sauerdorn
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuss
Prunus padus - Traubenkirsche
Ribes sanguineum - Johannisbeere
Gewöhnliche Liguster - Ligustrum vulgare

Obstbäume:

Apfel - Schöner von Boskoop
Pyrus - Wildbirne
Morina - Sauerkirsche
Schattenmorelle - Sauerkirsche

Legende:

Kartengrundlage

Auszug aus der Topographischen Karte im Maßstab: 1:50.000

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-A, Sachsen-Anhalt Wittenberg

Vervielfältigungsurlaubnis erteilt durch: LVMGeo LSA

Geobasisdaten - Topographische Karte © GeoBasis-DE / LVMGeo LSA 2023/G01-5008524-2014

Legenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung u. Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVMGeo LSA)

Gemeinde: Salzwerdel, Hansestadt

Gemarkung: Salzwerdel

Flur: 73

Flurstück: 28/1; 30; 101/32; 32/1; Teilfläche Tiburtiusgraben

Vervielfältigungsurlaubnis erteilt durch: LVMGeo LSA

Geobasisdaten - Legenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVMGeo LSA 2023/G01-5008524-2014

Flur 74

Flur 51

N

Bahnstrecke

Vor dem

Altpervier Tor

EXTENSIVE WEIDELANDNUTZUNG

Am Bahnhof

Fläche 2 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Am Bahnhof

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**
Der Stadtrat der Hansestadt Salzwerdel hat gemäß § 2 BauGB am **06.09.2023** in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwerdel beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **27.09.2023**.

2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen in der Zeit vom **30.04.2024** bis **30.05.2024** in der Hansestadt Salzwerdel. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **29.04.2024**. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die auslegenden Unterlagen zeitgleich ins Internet – Portal der Hansestadt Salzwerdel eingestellt werden.

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB**
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **29.04.2024** beteiligt und zur Äußerung aufgefordert.

4. **Planverfasser**
Der Entwurf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwerdel wurde ausgearbeitet durch: PIK Planungs- und Ingenieurbüro Klötze GmbH, Wallstraße 3b, 38486 Klötze.

Klötze, den Planverfasser

5. **Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB**
Der Stadtrat der Hansestadt Salzwerdel hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwerdel gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

6. **Öffentliche Auslegung des Entwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(2), 4(2) BauGB**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwerdel hat in der Zeit vom bis zum nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die auslegenden Unterlagen zeitgleich ins Internet – Portal der Hansestadt Salzwerdel eingestellt werden und Anregungen von jedermann zum Bebauungsplan vorgebracht werden können.

7. **Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss**
Die eingegangenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwerdel hat am die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen und das Abwägungsergebnis beschlossen.

Hansestadt Salzwerdel, den Siegel Bürgermeister

Hansestadt Salzwerdel, den Siegel Bürgermeister

8. **Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwerdel wurde vom Stadtrat der Hansestadt Salzwerdel als Satzung beschlossen.

Hansestadt Salzwerdel, den Siegel Bürgermeister

Hansestadt Salzwerdel, den Siegel Bürgermeister