

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Bauverwaltung	30.10.2025	2025/198

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Ökologie, Stadtmarketing und Standortentwicklung	11.11.2025	
Hauptausschuss	12.11.2025	

Betreff:

Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des Bebauungsplans 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße,,

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe des Bebauungsplans 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße“ und der Begründung sowie der Umweltbericht und alle weiteren Anlagen werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplans 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße“ sind mit der Begründung und dem Umweltbericht, sowie allen weiteren Anlagen und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von 30 Tagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach der Hauptsatzung bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in seiner Sitzung am 01.11.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße“ gefasst.

Ziel der Planung ist die Ansiedlung einer Verkaufseinrichtung und die Schaffung eines geordneten Übergangs in Wohnbebauung. Vorrangig dient die Planung dazu, die ortsnahe Versorgung der Bevölkerung in diesem Gebiet abzusichern, da vorhandene Strukturen im Bereich aufgegeben wurden und insbesondere die zumutbare, fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen für die Bewohner der westlichen Stadtgebiete derzeit nicht gegeben ist. Neben der Ausweisung einer Sonderfläche soll anschließend, in westlicher Richtung, ein allgemeines Wohngebiet weiterentwickelt werden.

Der Entwurf wurde durch einen Stadtplaner erarbeitet.

Ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 05.08.2024 gem. § 4 (1) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.09.2024 aufgefordert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung

in der Zeit vom 12.08.2024 bis zum 12.09.2024 statt. Die aus den Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in dem Entwurf beachtet und eingearbeitet worden.

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Anlagen:

- 01 Planzeichnung – Entwurf
- 02 Begründung – Entwurf
- 03 Umweltbericht
- 04 Protokoll ökologische Kontrollbegehung
- 05 Auswirkungsanalyse Stand Oktober 2025
- 06 Verkehrsuntersuchung
- 07 Schallprognose
- 08 Baugrundgutachten
- 09 Anlage 1 – Umweltbericht – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 10 Anlage 2 – Umweltbericht – Schallprognose
- 11 Anlage 3 – Umweltbericht – Biotope
- 12 Anlage 4 – Umweltbericht – Faunistischer Erfassungsbericht
- 13 Anlage 1 – Faunistischer Erfassungsbericht – Brutvögel Erfassung