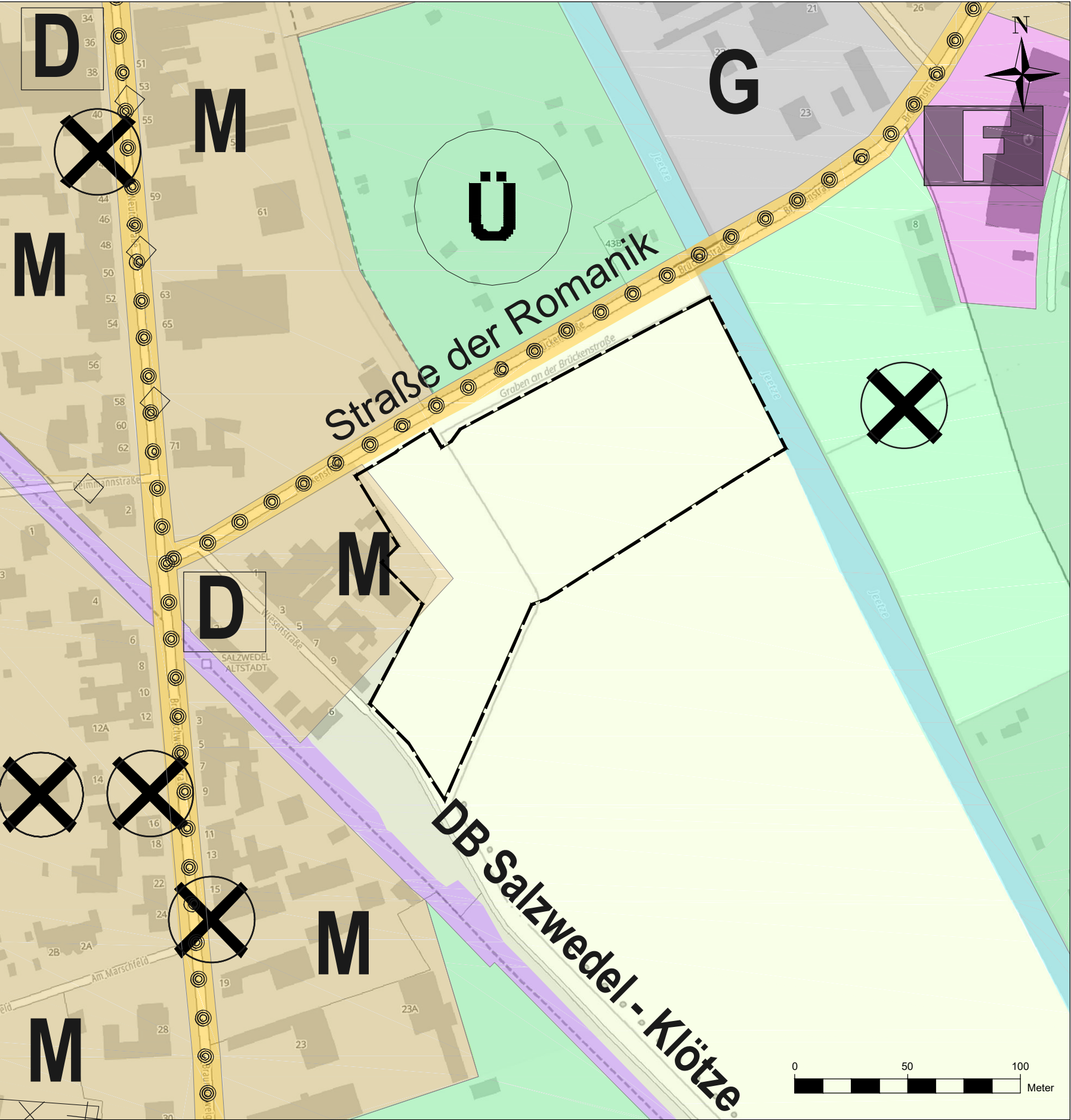
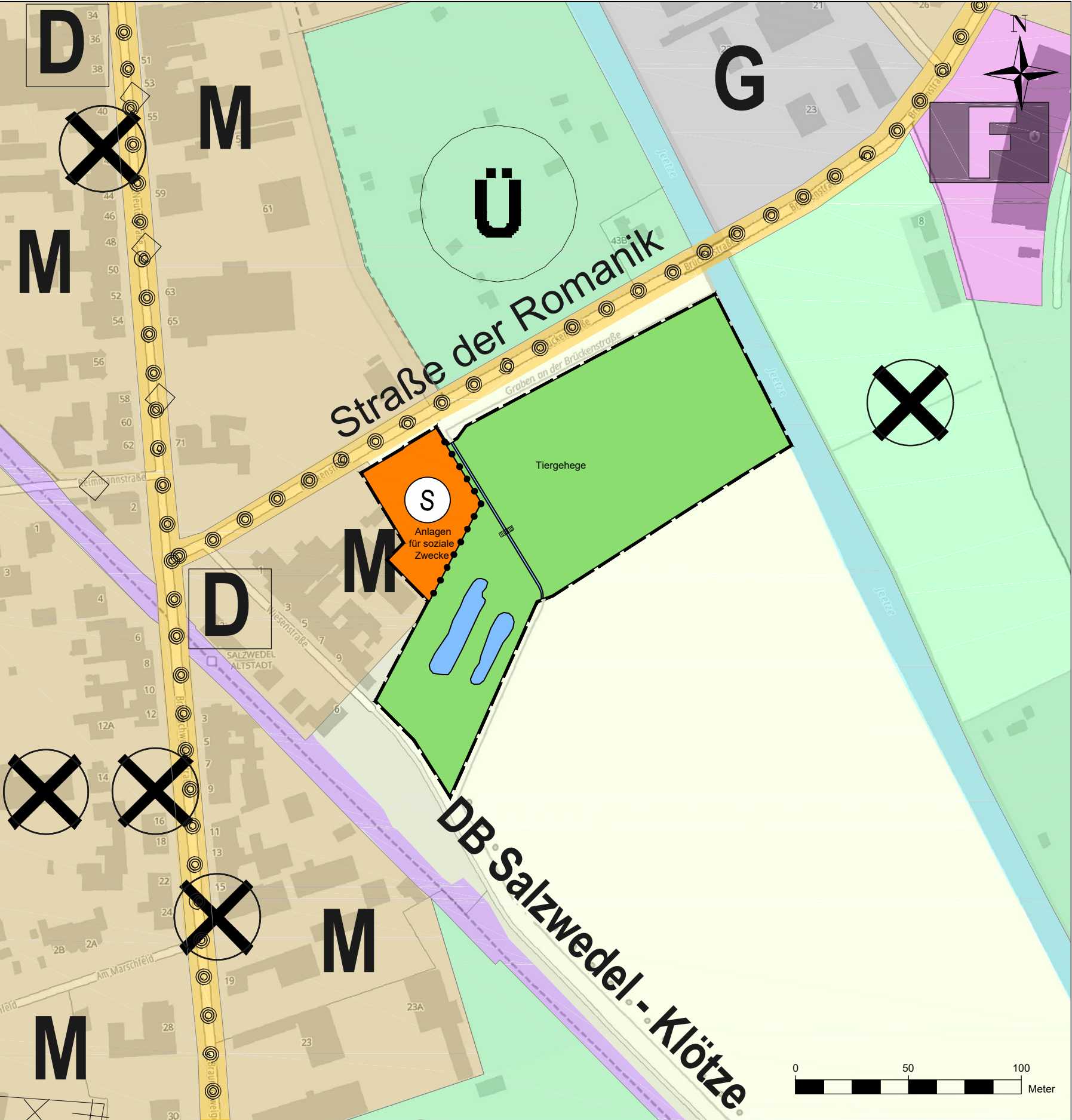


Planzeichnung Teil A

Wirksame Darstellung



Geänderte Darstellung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- M** 1.2. Gemischte Bauflächen
- G** 1.3. Gewerbliche Bauflächen
- S** 1.4. Sonderbauflächen, Zweckbestimmung: Anlagen für soziale Zwecke
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- F** Feuerwehr
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 5.1 Überörtlicher Straßenverkehr
- 5.2.1. Bahnanlagen
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9. Grünflächen, Zweckbestimmung: Tiergehege
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
- 10.1. Wasserflächen
- Ü** Überschwemmungsgebiet
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- D** 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
- X** 15.12. Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- ☉ ☉ ☉ Straße der Romanik
- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 22)
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung am 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
 - Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz -KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verfahrensvermerke

Planverfasser
Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel „Brückenstraße / Wiesenstraße“ wurde ausgearbeitet von:

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, Hauptstraße 26, 39596 Hohenberg- Krusemark

Hohenberg-Krusemark, den Planverfasser

Aufstellungsbeschluss/ Bekanntmachung
Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung des Vorentwurfes im Internet auf der Homepage der Hansestadt Salzwedel sowie zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet durch öffentliche Auslegung der o.g. Planunterlagen im Bauamt der Hansestadt Salzwedel in der Zeit vom 30.04.2024 bis zum 30.05.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.04.2024. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins Internet - Portal der Hansestadt Salzwedel eingestellt werden.

Verfahrensvermerke

Frühzeitige Trägerbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1, in Verbindung mit § 4a BauGB Absatz 2 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat vom 25.04.2024 bis einschließlich 30.05.2024 stattgefunden.

Beschluss des Entwurfes und öffentliche Bekanntmachung
Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“, Stand Dezember 2024, wurde vom Stadtrat der Hansestadt Salzwedel am 23.04.2025 zugestimmt und die Veröffentlichung des Entwurfs des Bauleitplans gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Internet auf der Homepage der Hansestadt Salzwedel sowie auf der Bekanntmachungstafel am Bürgercenter.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des o.g. Bauleitplans erfolgte zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet durch öffentliche Auslegung der o.g. Planunterlagen im Bauamt der Hansestadt Salzwedel im Zeitraum vom 12.05.2025 bis 13.06.2025. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die auszulegenden Unterlagen zeitgleich ins Internet - Portal der Hansestadt Salzwedel eingestellt werden und Anregungen von jedermann zum Bebauungsplan vorgebracht werden können.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2
Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per E-Mail vom 04.06.2025 von der öffentlichen Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2025 bis einschließlich 07.07.2025.

Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
Die eingegangenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in der öffentlichen Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen und die Abwägung beschlossen.

Feststellungsbeschluss
Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“ einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom in der Stadtratssitzung am festgestellt.

Hansestadt Salzwedel, den Siegel Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“ der Hansestadt Salzwedel wurde durch das Bauordnungsamt des Altmarkkreises Salzwedel geprüft und gemäß § 6 Absatz 1 BauGB mit Bescheid vom Aktenzeichen: genehmigt.

Salzwedel, den

Ausfertigung
Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“ der Hansestadt Salzwedel wird hiermit ausgefertigt.

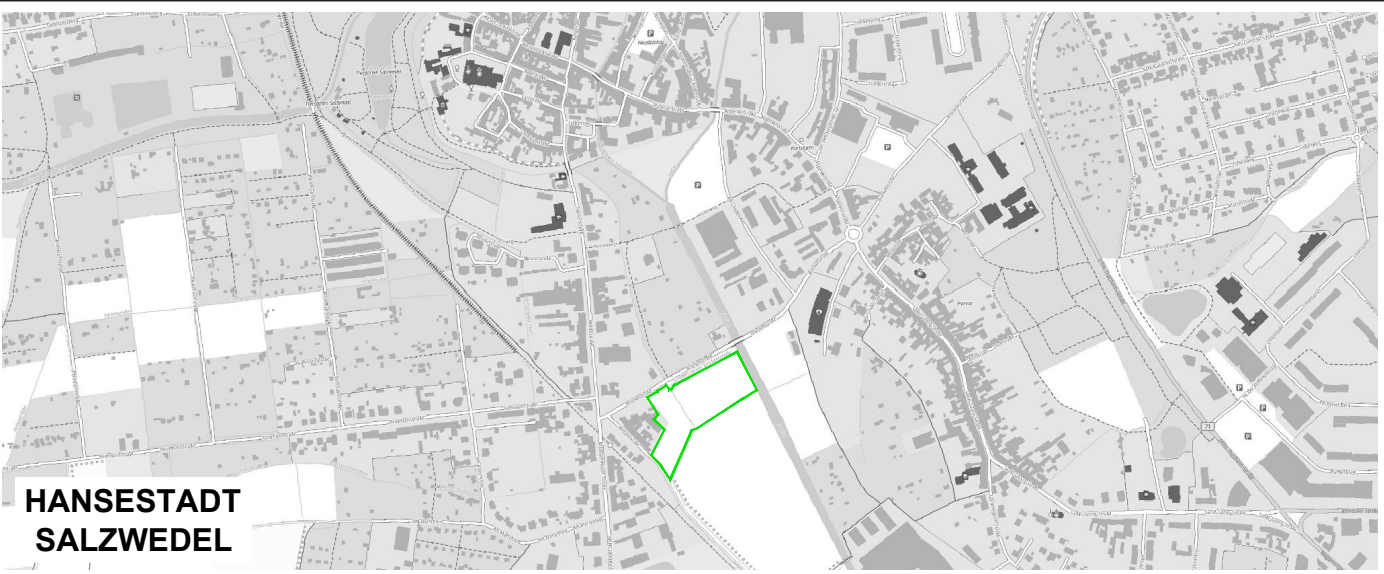
Hansestadt Salzwedel, den Siegel Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“ der Hansestadt Salzwedel wurde gemäß § 6 Absatz 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“ der Hansestadt Salzwedel einschließlich Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Hansestadt Salzwedel zu jedermanns Einsicht bereitgehalten Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“ der Hansestadt Salzwedel ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Hansestadt Salzwedel, den Siegel Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln in der Abwägung
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“ sind gegenüber der Hansestadt Salzwedel keine nach § 214 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 beachtlichen Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und keine nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brückenstraße / Wiesenstraße“ geltend gemacht worden.

Hansestadt Salzwedel, den Siegel Bürgermeister



Hansestadt Salzwedel

Projekt Nr.:	Planart:	7. Änderung des Flächennutzungsplanes Hansestadt Salzwedel - Entwurf - - Teil A Kartenteil -	
Bearbeitet: Kühn, Rösicke			
Gezeichnet: Olejnik			
Kartengrundlage: basemap © GeoBasis-DE/LGLN 2025			
Planzeichnung	Maßstab: 1:2.000	Blattgröße: 65 x 56 cm	Karten-Nr.: 1
Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark, September 2025		Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:	
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Ingenieure und Biologen			
Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung			
Hauptstraße 36 39596 Hohenberg - Krusemark		Telefon: 03 93 94 / 91 20 - 0 Telefax: 03 93 94 / 91 20 - 1	
		E-Mail: stadt.land@online.de Internet: www.stadt-und-land.com	