

Auswertung und Abwägung

der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Hansestadt Salzwedel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwedel

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
1.	(LVermGeo) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Stendal	02.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: 1.) Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. Hinweis: Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt. Auf die Erhebung, automatisierte Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Datenschutzerklärung des LVermGeo wird hingewiesen. Die Datenschutzerklärung finden Sie unter www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de.	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
1.1	(LVermGeo) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Stendal	26.05.2025	(zum Entwurf) Gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. Grundsätzlich sind Belange des LVermGeo in folgenden Punkten betroffen: 1. Im Bereich der planexternen Ausgleichsfläche 3 befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt des Festpunktfeldes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA § 5) der Kategorie „Benutzungsfestpunkt“. Unvermeidbare Veränderung oder Zerstörung dieses Festpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 43, e-Mail nachweis.fpp@sachsen-anhalt.de rechtzeitig zu melden. Die Lage des Festpunktes ist aus der Festpunktübersicht zu entnehmen (Anlage 1). Koordinaten zu Planungszwecken können im Dez. 43 angefordert werden. - Des Weiteren sind folgende Hinweise / Vorschriften zu beachten: 2. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. 3. Nach den Nutzungsbedingungen des LVermGeo (Anlage) genügt es, bei Nutzung von offenen Geobasisdaten (zu denen die von ihnen verwendeten Daten der Liegenschaftskarte, der Orthophotos und der Topographischen Karte gehören) auf den Planunterlagen einen Quellenvermerk anzubringen, der wie folgt auszugestalten ist: „© GeoBasis-DE / LVermGeo ST / dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)“	Wird zur Kenntnis genommen. Findet bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch den Eigentümer der Flurstücke Beachtung. Wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung. Findet Beachtung. Planunterlagen werden redaktionell angeglichen.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
2.	GDMcom GmbH, Leipzig	03.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber - Hauptsitz - Betroffenheit - Anhang • Erdgasspeicher Peissen GmbH - Halle - nicht betroffen - Auskunft Allgemein • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ Schwaig b. Nürnberg - nicht betroffen - Auskunft Allgemein • ONTRAS Gastransport GmbH ² - Leipzig - nicht betroffen - Auskunft Allgemein • VNG Gasspeicher GmbH ² - Leipzig - nicht betroffen - Auskunft Allgemein Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwedel - Vorentwurf Reg.-Nr.: 04729/ 24 PE-Nr.: 04729/ 24 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
2.1	GDMcom GmbH, Leipzig	06.05.2025	(zum Entwurf) Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber - Hauptsitz - Betroffenheit - Anhang • Erdgasspeicher Peissen GmbH - Halle - nicht betroffen - Auskunft Allgemein • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ Schwaig b. Nürnberg - nicht betroffen - Auskunft Allgemein • ONTRAS Gastransport GmbH ² - Leipzig - nicht betroffen - Auskunft Allgemein • VNG Gasspeicher GmbH ² - Leipzig - nicht betroffen - Auskunft Allgemein Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwedel - Vorentwurf Reg.-Nr.: 04740/ 25 PE-Nr.: 04740/ 25 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung Findet Beachtung, Anfrage wurde über die externe TÖB-Beteiligungs-Plattform (Planerauskunft) eingeholt
3.	(ALFF) Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Altmark, Stendal	24.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht ergeben sich keine Bedenken und Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen
3.1	(ALFF) Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Altmark, Stendal	03.06.2025	(zum Entwurf) Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht ergeben sich keine Bedenken und Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen
4.	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2, 10557 Berlin	26.04.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
4.1	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2, 10557 Berlin	07.05.2025	(zum Entwurf) Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).	Wird zur Kenntnis genommen
5.	Polizeirevier AK Salzwedel	24.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände oder sonstige Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen
5.1	Polizeirevier AK Salzwedel	06.05.2025	(zum Entwurf) Nach eingehender Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergeben sich aus verkehrspolizeilicher Sicht grundsätzlich keine Anmerkungen oder Hinweise hinsichtlich des geplanten Tiergartens am Jeetzeufer. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist dennoch erwünscht.	Wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung.
6.	Stadt Arendsee (Altmark)	29.04.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Die Stadt Arendsee (Altmark) hat das o. g. Vorhaben geprüft und nimmt hiermit Stellung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung der relevanten Aspekte möchte ich festhalten, dass die Planung keine	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Belange berührt oder ihnen entgegensteht, die im Widerspruch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 stehen.	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	27.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen
8.	Landesamt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg	06.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Der Geltungsbereich des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) umfasst die Grundstücke der Gemarkung Salzwedel, Flur 73, Flurstücke 28/1, 30, 101/32 und 32/1. Die Fläche befindet sich gemäß unserer Prüfung nicht in einem sogenannten Ökologischen Großprojekt. Darüber hinaus konnten wir für die Liegenschaften keinen wirksamen Freistellungsbescheid ermitteln. Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Bodenschutz- bzw. Freistellungsbehörde nicht gegeben und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen
8.1	Landesamt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg	06.05.2025	(zum Entwurf) Wir wurden bereits von ihrem Unternehmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum o.g. Verfahren einbezogen. Gemäß unserer Stellungnahme vom 06. Mai 2024 war bzw. ist die Zuständigkeit unseres Hauses für die betroffenen Liegenschaften nicht gegeben. Laut der von ihnen nunmehr am 02. Mai 2025 übersandten Unterlagen hat sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Gemarkung Salzwedel, Flur 73, Flurstücke 2811,30, 101/32 und 3211) nicht verändert. Insoweit hat unsere Stellungnahme nach wie vor Bestand.	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
9.	VKWA Salzwedel	10.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) 1. Allgemeines Aus Sicht des Verbandes bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ grundsätzlich keine Einwände. Der Leitungs- und Anlagenbestand des Verbandes ist durch das geplante Vorhaben auf den Vorhabenflächen nicht betroffen. 2. Löschwasserversorgung Die Bereitstellung von Löschwasser ist keine satzungsmäßige Aufgabe des VKWA Salzwedel. Hydranten sind im Versorgungsnetz des VKWA Salzwedel nur an solchen Standorten eingebaut worden, die für den Betrieb und die Unterhaltung des Trinkwassernetzes notwendig sind. Gemäß § 22 (1) AVB WasserV kann das Wasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für andere und die Belange Dritter dienenden Zwecke verwendet werden. Darunter fallen unter anderem die Bereitstellung von Bauwasser oder Löschwasser. Diese Nutzung des Wassers bedarf jedoch einer besonderen Vereinbarung, unter Zugrundelegung der einschlägigen technischen Regeln, mit dem VKWA Salzwedel. Gemäß § 22 (2) AVB WasserV kann die Entnahme für Sonderzwecke jedoch nur erfolgen, wenn dadurch eine Beeinträchtigung oder Rückwirkung auf die Versorgung anderer Kunden in Menge, Druck oder Qualität ausgeschlossen wird. Das Leitungsnetz im Bereich des Plangebietes ist für eine zusätzliche Löschwasserentnahme nicht dimensioniert. Daher ist der Abschluss einer gesonderten Vereinbarung zur Löschwasserbereitstellung nicht möglich. Die Hydranten im Versorgungsnetz des VKWA Salzwedel sind nur an solchen Standorten eingebaut worden, die für den Betrieb und die Unterhaltung des Trinkwassernetzes	Wird zur Kenntnis genommen Bereitstellung des Löschwassers für den ersten Brandangriff ist durch die in der Nähe befindliche Schwerpunktfeuerwehr der Hansestadt Salzwedel gewährleistet. Der Feuerwehrstützpunkt liegt ebenfalls an der Brückenstraße, ist ca. 300 m entfernt, und verfügt über mehrere mit Löschwassertanks ausgestattete Einsatzfahrzeuge. Für die weitere Löschwasserversorgung kann das direkt angrenzende Oberflächengewässer der Jeetze genutzt werden. Die ist auch im Wasserhaushaltsgesetz geregelt.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			notwendig sind. Der Einbau von Hydranten, die ausschließlich der Löschwasserentnahme dienen, erfolgt nicht. Im Brandfall können die Hydranten durch die Feuerwehr ausschließ- lich zur Branderstbekämpfung genutzt werden. Der Umfang der Inanspruchnahme der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist abhängig vom Wasserdargebot, der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes und der Versorgungssituation. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die notwendige Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405, mit mindestens 24 m³/ h über 2 Stunden Löschzeit, nicht gewährleistet werden kann. 3. Hinweise Anschluss an die Trinkwasserversorgung Der bedarfsweise Anschluss der Vorhabenfläche an die zentrale Trinkwasserversorgung ist auf Grund der Lage des verbandseigenen Leitungsbestandes nur bedingt möglich. Abwasserentsorgung Im Bereich der Vorhabenfläche wird vom VKWA Salzwedel kein Schmutzwasserkanal vorgehalten. Für die Abwasserentsorgung ist durch den Grundstückseigentümer eine Sammelgrube bzw. eine mobile Toilettenanlage zu errichten bzw. vorzuhalten.	Findet im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens Beachtung
10.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, Salzwedel	27.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Gemäß § 2 Absatz 4 i. V. m. mit § 21 Absatz 1 Nummer 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, den	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Altmarkkreis Salzwedel und den Landkreis Stendal, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) vom 23. März 2005 - Ergänzung des REP Altmark um den Sachlichen Teilplan "Wind" (REP Wind) vom 18. Januar 2013 einschließlich 1. Änderung vom 19. Januar 2015 und 2. Änderung vom 11. September 2018 - Ergänzung des REP Altmark um den Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" (REP Daseinsvorsorge) vom 27. April 2018 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 1,6 ha großen Fläche im Süden der Ortslage Salzwedel als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Anlagen für soziale Zwecke" sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Tiergehege" und Wasserfläche zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Tiergartens mit Tiergehegen, Unterständen, ergänzende Gebäude und Parkplatz geschaffen werden. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den oben benannten Erfordernissen der Raumordnung erfolgt gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark auf ihrer 87. Sitzung am 22. Juni 2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufrstellung des REP Altmark beschlossen (Beschluss 5/2022). Ein Entwurf liegt noch nicht vor. Dementsprechend stehen der Planung keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
10.1	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, Salzwedel	11.06.2025	<i>(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung)</i> Gemäß § 2 Absatz 4 i. V. m. mit § 21 Absatz 1 Nummer 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, den Altmarkkreis Salzwedel und den Landkreis Stendal, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) vom 23. März 2005 - Ergänzung des REP Altmark um den Sachlichen Teilplan "Wind" (REP Wind) vom 18. Januar 2013 einschließlich 1. Änderung vom 19. Januar 2015 und 2. Änderung vom 11. September 2018 - Ergänzung des REP Altmark um den Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" (REP Daseinsvorsorge) vom 27. April 2018 - 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planregion Altmark (REP Altmark 2027) vom 26.03.2025 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 1,6 ha großen Fläche im Süden der Ortslage Salzwedel als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Anlagen für soziale Zwecke" sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Tiergehege" und Wasserfläche zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Tiergartens mit Tiergehegen, Unterständen, ergänzende Gebäude und Parkplatz geschaffen werden. Gegenüber dem Vorentwurf wurden insbesondere die Festsetzungen zur Fußgängerbrücke modifiziert.	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Die Planung war im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Gegenstand regionalplanerische Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 07.05.2024) Das Schreiben behält weiterhin Gültigkeit. Hinweis: Am 26.03.2025 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft den 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2027 gebilligt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz. Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind in ihrer natürlichen Funktion als Retentionsräume und zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung dauerhaft freizuhalten und zu entwickeln (vgl. 7.2..1-2 (Z) REP Altmark i. V. m. Z 7.2.1-2 LEP LSA 2025). Hochwasserempfindliche oder Hochwasserrückhalt und Hochwasserabfluss behindern raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, besonders weitere Bauflächen und Siedlungsbereiche, sind in diesen Gebieten auszuschließen. Für das Vorhaben wurde jedoch bereits eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt.	Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen
11.	LVWA Sachsen - Anhalt Halle Referat 407 - Naturschutz	29.05.2024	<i>(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung)</i> Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Findet Beachtung. Die untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt
11.1	LVWA Sachsen - Anhalt Halle	27.05.2025	(zum Entwurf)	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
	Referat 407 - Naturschutz		Hiermit die Stellungnahme des Referates 407 zu o. g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Findet Beachtung. Die untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt sh. lfd. Nr. 17.2 u. 17.2.1 Findet Beachtung
12.	Avacon Netz GmbH Kleinbahnstraße 1, Salzwedel Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75, Salzgitter	02.05.2024	<i>(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung)</i> Zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten keine Verteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigegeführten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen. Lfd.-Nr.:LR-ID:1135841-AVA Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. ANHANG	Wird zur Kenntnis genommen Findet im Rahmen der der weiteren Erschließung Beachtung Die Fernmeldeleitung liegt außerhalb des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Lfd.-Nr.:LR-ID:1135841-AVA Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung. Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.	
12.1	Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter	13.05.2025	(zum Entwurf) Lfd.-Nr.: LR-ID: 1452685-AVA Wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Abs. 1 und 2 WHG für die Aufstellung eines B-Plans im	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Überschwemmungsgebiet der Jeetze in der Ortslage der Hansestadt Salzwedel zur Errichtung eines Tierparks am Jeetzeufer. Beantwortung auf die Anfrage. Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Gemäß beigefügten Leitungspläne sind innerhalb des Plangebietes keine Strom-Niederspannungsleitungen sowie Gasleitungen vorhanden / verlegt
12.2	Avacon Netz GmbH, Kleinbahnstraße 1, 29410 Salzwedel	20.05.2025	(zum Entwurf) Zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich GAS- und Stromverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
13.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abteilung Archäologie	17.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu. Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal (zur Ausdehnung vgl. Anlage). Dabei handelt es sich um eine mittelalterliche frühneuzeitliche Vorgängersiedlung, die vor den Stadttoren der mittelalterlichen Stadt Salzwedel bestand, wie auch durch archäologische Untersuchungen im Bereich des Aldi - Marktes nachgewiesen werden konnte (Salzwedel Fpl. 100). O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA 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,	Anregungen und Bedenken wurden in der Begründung unter Pkt. 3.7 sowie in der Planzeichnung aufgenommen, welche im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung zu beachten sind.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 - 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung der Hinweis, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden.	
13.1	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Abteilung Archäologie	15.05.2025	(zum Entwurf) Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu. Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal. Dabei handelt es sich um eine mittelalterliche / frühneuzeitliche Vorgängersiedlung, die vor den Stadttoren der mittelalterlichen Stadt Salzwedel bestand, wie auch durch archäologische Untersuchungen im Bereich des Aldi Marktes nachgewiesen werden konnte (Salzwedel Fpl.100).	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege vom 17.05.2024 wurden in die Begründung des B-Plans aufgenommen (S. 16f.). Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	Wird zur Kenntnis genommen
14.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)	21.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: Bergbau Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen““ Nr. III-A-a/h-49/90/847, sowie den neuen Bewilligungen „Jeetze-L“ Nr.: II-B-c-335/24 und „Jeetze -E“ Nr.: II-B-i-336/24 (erteilt durch LAGB am 07.03.2024). Die Neptune Energy Deutschland GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigungen. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich von vorgenannter GmbH, Ahrensburger Straße 1 in 30659 Hannover, eine Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, keine Bedenken zur Aufstellung. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor. Geologie	Findet Beachtung Neptune Energy GmbH wurde am Verfahren beteiligt sh. lfd. Nr. 16 Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 und nahegelegener Bohrungen kommen auf dem betreffenden Bereich unter Geländeoberkante u.a. Faulschlamm- und Torfsedimente bis in einer Tiefe von ca. 2 m vor. Darunter folgen Sande. Es wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen. Diese gibt Aufschluss u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostepfindlichkeit des Bodens. Für das gesamte Vorhabengebiet ist von flurnahem Grundwasser auszugehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.1	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)	13.06.2025	(zum Entwurf) Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge des Entwurfs „Bebauungsplan Nr. 25 - Tiergarten am Jeetzeufer - OL Salzwedel“ grundsätzlich nicht entgegen. Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen“ Nr. III-A-a/h-49/90/847, Bodenschatzfeste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Eignung für behälterlose Speicherung. Darüber hinaus befindet sich das Vorhaben innerhalb der neuen Bewilligungen Jeetze-E und Jeetze- L (mit Datum vom 07.03.2024 erteilt). Die Neptune Energy Deutschland GmbH ist Inhaber der genannten Berechtigungen. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich von vorgenannter GmbH, Ahrensburger Straße 1 in 30659 Hannover, eine Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es von Seiten des LAGB, Abteilung Bergbau, keine Bedenken zu der geplanten Maßnahme. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den B-Planbereich nicht vor. <u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie</i> Die ingenieurgeologische Stellungnahme des LAGB vom 21.05.2024 zum Vorhaben ist weiterhin gültig. <i>Hydrogeologie</i> Die Bedingungen am Standort sind bekannt. Flurnahes Grundwasser ist zu beachten.	Neptune Energy GmbH wurde am Verfahren beteiligt sh. lfd. Nr. 16 / 16.1 Findet Beachtung Findet Beachtung
15.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen Anhalt, Magdeburg (MID)	28.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Die Hansestadt Salzwedel beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Tiergarten am Jeetzeufer“ eine planungsrechtliche Sicherheit für den weiteren Betrieb und die Entwicklung einer Tiergartenanlage an o.g. Standort zu erlangen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines „Sondergebietes - Anlagen für soziale Zwecke“ (Teilfläche 1) und einer „Privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung“ (Teilfläche 2)	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			zur Eröffnung eines Tiergartens, welcher der Öffentlichkeit dient. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel sind die benannten Flächen gegenwärtig als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Salzwedel, südlich der Brückenstraße und westlich der Jeetze. Das Gebiet wird derzeit schon als Anlage zur Tierhaltung genutzt und beinhaltet neben Tiergehegen, eine als Parkplatz genutzte Brachfläche, Rasenflächen, Gehölzgruppen sowie zwei Teiche. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA fest, dass die o. g. Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, sofern sich im Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ in der Stadt Salzwedel die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Redaktioneller Hinweis: Auf der Seite 16 im Umweltbericht nehmen Sie Bezug auf das Ziel Z 7 des REP Altmark. Richtigerweise handelt es sich um 5.2.3.G. Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Das Beteiligungsverfahren ist am 12.04.2024 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden. Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft	Es erfolgt eine redaktionelle Angleichung.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/ Bekanntmachung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung aufgrund der elektronischen Aktenführung nur per E-Mail an: poststelle-mid@sachsen-anhalt.de unter Bezug unseres Aktenzeichens im Betreff in Kenntnis zu setzen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	
15.1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen Anhalt, Magdeburg (MID)	16.05.2025	(zum Entwurf) ...Ich nehme Bezug auf Ihre Nachricht vom 02.05.2025 und verweise in diesem Zusammenhang auf die in Anlage beigefügte Stellungnahme vom 28.04.2024. Stellungnahme – sh. Wortlaut von lfd. Nr. 15 vom 28.05.2024	Wird zur Kenntnis genommen
16.	Neptune Energy Holding Germany GmbH, Meppen	08.05.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen und somit unsererseits keine Bedenken bestehen. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt.	
16.1	Neptune Energy Holding Germany GmbH, Meppen	07.05.2025	(zum Entwurf) Ihr Bauvorhaben befindet sich in dem Bergwerksfeld Struktur Altmark, welches der Neptune Energy Deutschland GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von gasförmigen Kohlenwasserstoffen und unterirdischen behälterlosen Speicherung gewährt. Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen und somit unsererseits keine Bedenken bestehen. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. Bitte zukünftig Ihre Anfragen über das BIL-Portal stellen: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/bil-request/bil-login/login/ Anfragen über das Portal sind für Sie kostenlos. Bei dem hohen Aufkommen der Anfragen ist das BIL-Portal für uns die erste Wahl.	Wird zur Kenntnis genommen Das LAGB wurde am Verfahren beteiligt, sh. lfd. Nr. 14 u. 14.1 Findet Beachtung
16.1.1	Neptune Energy Holding Germany GmbH über BIL-Leitungsauskunft	07.05.2025	(zum Entwurf) Sie haben bei BIL-Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Teilnehmer: Neptune Energy Deutschland GmbH Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen Details zur Anfrage Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Tiergarten am Jeetzeufer" OL Salzwedel Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Bebauungsplan /Genehmigungsverfahren	
17.	Altmarkkreis Salzwedel	04.06.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Aktz. 63.0-1.0-24-037	
17.1	Altmarkkreis Salzwedel	11.06.2025	(zum Entwurf) Aktz. 63.0-1.0-24-037	
17.1.0	Verkehr / Straßenverkehr		(zum Entwurf) Dem im Titel genannten Vorhaben wird zugestimmt. Verkehrsrechtliche Bedenken gibt es nicht.	Wird zur Kenntnis genommen
17.1.2	Denkmalschutz		(zum Entwurf) Gemäß § 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA*sind Vorhaben, die innerhalb von Gemeinde-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale nach § 2 DenkmSchG LSA berühren, dem Denkmalfachamt (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt) zur Stellungnahme vorzulegen.	Findet bei der weiteren Umsetzung Beachtung
17.1.3	Bauaufsicht		(zum Entwurf) Bauordnungsrechtliche Belange werden nicht berührt. <u>Hinweis:</u> Gemäß § 6 Abs. 1 BauO LSA sind von Gebäuden sowie für Anlagen, von denen Wirkungen wie von	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Gebäuden ausgehen, Abstandsflächen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen einzuhalten.	Findet Beachtung
17.1.4	Forstwirtschaft und Wald		(zum Entwurf) Durch o.g. Maßnahme werden die Belange der unteren Forstbehörde nicht tangiert. Flächen, die nach § 2 LWaldG als Wald im Sinne des Gesetzes einzustufen wären, bleiben von dem Vorhaben unberührt. Aus forstrechtlicher Sicht gibt es zu oben näher beschriebenen Vorhaben keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen
17.1.5	Abfallentsorgung		(zum Entwurf) Nach vorliegendem Kenntnisstand stehen dem Vorhaben keine abfallrechtlichen Belange entgegen.	
17.1.6	Verkehr / ÖPNV		(zum Entwurf) Durch o.g. Maßnahme werden die Belange des Altmarkkreises Salzwedel aus Sicht des Aufgabenträgers für den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr (ÖSPV) nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen
17.1	Immissionsschutz		(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Vom Vorhaben werden immissionsschutzrechtliche Belange berührt (Lärm, Gerüche). Zur immissionsschutzrechtlichen Bewertung der vom Tiergarten ausgehenden Geräusch- und Geruchsbelastung sollten Prognosen beigebracht werden, alternativ gutachterliche Stellungnahmen. Grundlage dieser Prognosen/ Stellungnahmen sollte eine Festlegung der maximalen Tierbestände sein.	Eine weitere Konkretisierung / Erläuterung wurde in die Begründung zum Entwurf ergänzt.
17.1.1	Immissionsschutz		(zum Entwurf)	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Vom Vorhaben werden immissionsschutzrechtliche Belange berührt (Lärm, Gerüche). Zur immissionsschutzrechtlichen Bewertung der vom Tiergarten ausgehenden Geräusch- und Geruchsbelastung sollten Prognosen beigebracht werden, alternativ gutachterliche Stellungnahmen. Grundlage dieser Prognosen/gutachterlichen Stellungnahmen sollte eine Festlegung der maximalen Tierbestände sein. Hilfsweise sind die genannten Prognosen/gutachterlichen Stellungnahmen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren beizubringen.	Die maximale Anzahl der einzelnen Tierbestände ist in der Begründung und im Vorhaben u. Erschließungsplan aufgeführt. Eventuell notwendig werdende Prognosen / gutachterliche Stellungnahmen werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens beigebracht.
17.2	Natur- und Landschaftspflege		<i>(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung)</i> Der Bebauungsplan Nr. 25 berührt Belange der unteren Naturschutzbehörde als öffentliche Belange. Nach den Vorschriften des BauGB §§ 1-2a sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu §§ 2 und 2a BauGB darzulegen. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach §§ 39 und 44 BNatSchG ist vorzunehmen und darzulegen sowie erforderlichenfalls entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen. Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 – 18 BNatSchG, welche nach Maßgabe der §§ 1 – 2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen ist. Die Bilanzierung des Eingriffs sowie der entsprechenden Kompensation erfolgt gemäß dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalts.	Eingriffsbilanzierung und Kompensation wurde angeglichen, mit der UNB abgestimmt und im Entwurf eingearbeitet

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Ein Umweltbericht sowie eine Eingriffsbilanzierung wurden bereits vorgelegt. Gemäß vorliegender Biotopkartierung befindet sich ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen führen können, sind verboten. Folgende Änderungen sind vorzunehmen: Im B-Plan ist die Bewirtschaftung der Biotopfläche entsprechend der vorliegenden Potenzialanalyse festzusetzen sowie das Monitoring, um zu verhindern, dass das Biotop beeinträchtigt wird. Die Eingriffsbilanzierung ist zu überarbeiten. Die Werte sind fast vollständig falsch. Für die Bilanzierung nach der Umsetzung ist der Planwert zu verwenden. Ein Teil der Fläche ist als §30-Biotop kartiert - Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen. Dies würde laut Bewertungsmodell dem Code GFD entsprechend. Dies ist im Ausgangszustand jedoch nicht vorhanden. Zudem ist der Biotoptyp GFY, in den Unterlagen als GFX benannt, nicht als Planwert vorhanden. Dies bedeutet, dass dieser Biotoptyp nicht direkt hergestellt werden kann und nur über andere herstellbare Biotoptypen erreichbar ist oder dass die Herstellung des betreffenden Biotoptyps als Kompensationsmaßnahme fachlich nicht sinnvoll ist.	
17.2.1	Natur- u. Landschaftspflege		(zum Entwurf) Die vorliegende Fassung des Bebauungsplanes	

- 30 -

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
17.3	Wasserwirtschaft, Gewässer-Schutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung		(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Der geplante und in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 berührt folgende wasserrechtlichen Belange: Überschwemmungsgebiet Anlagen in und an Gewässern Grundwasserschutz Abwasserbeseitigung Wassergefährdende Stoffe Der geplante und in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 der Hansestadt Salzwedel „Tiergarten am Jeetzeufer“ ist derzeit unzulässig. Wie bereits in Vorverfahren dargelegt, befindet sich das gesamte Gebiet (mit Ausnahme der Nutzungsfläche 1) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Jeetze. Grundsätzlich ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz untersagt. Abweichend davon kann die UWB die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,	Grundlage für die Errichtung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet der Jeetze sind die Anforderungen / Auflagen der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Abs. 1 und 2 WHG, mit Bescheid - Aktz. 70.3-1.7-24-001 vom 11.12.2024 Die vorhandene Fußgängerbrücke ist als Ersatzneubau zu ertüchtigen. Sh. Pkt. 4 „Sonstige Festsetzungen“ sowie Anlage 2 (Bescheid - Aktz. Nr. 70.3-1.2-24-042 vom 02.12.2024)“.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Die o.g. Punkte sind im Rahmen eines Vorverfahrens für eine wasserrechtliche Entscheidung vor Festsetzung eines etwaigen B-Plans nachzuweisen. Der formlose Antrag liegt hier noch zur Bearbeitung vor. Im Falle einer positiven wasserrechtlichen Entscheidung sind die in der Genehmigung enthaltenen Bedingungen und Auflagen in die Festsetzungspunkte und Begründungen des B-Plans aufzunehmen.	
17.3.1	Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung		(zum Entwurf) Das Vorhaben berührt folgende wasserwirtschaftliche Belange: Begründung der Zulässigkeit der Ausnahmegenehmigung für Anlagen im Überschwemmungsgebiet sind unter dem Aktenzeichen 70.3-1.7-24-001 vom 11.12.2024	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			aufgeführt und sind entsprechend in der Einreichung des Bebauungsplans eingearbeitet. Folgende Belange wurden hier berücksichtigt: 1. Fachbereich Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete 2. Fachbereich Wasserrahmenrichtlinie/Gewässerentwicklung 3. Fachbereich Gewässerausbau 4. Fachbereich Anlagen am/im Gewässer 5. Fachbereich Gewässerrandstreifen Fachbereich Niederschlagswasser zu 6.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“ Um eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet durchführen zu können, muss der Untergrund versickerungsfähig sein. Als versickerungsfähig gilt ein Boden, der einen Wasserdurchlässigkeitsbeiwert (kf Wert) von $< 5 \times 10^{-6}$ m/s aufweist. Insofern kann dem Bebauungsplan erst zugestimmt werden, wenn die Versickerungsfähigkeit des örtlich anstehenden Bodens über ein Baugrundgutachten nachgewiesen wurde. In Anbetracht der flurnahen Grundwasserstände im Plangebiet sind die zulässigen Versickerungssysteme eindeutig zu benennen (z.B. Flächen- und Muldenversickerung). Die Niederschlagswasserversickerung über unterirdische Versickerungsanlagen (Sickerschächte, Rohrrigolen) ist nicht zulässig. Die Versickerungsanlagen sind nach dem DWA-A 138-1 (Stand Oktober 2024) zu planen, zu bauen und zu betreiben. Bei dem aus dem Bereich von bebauten und befestigten Flächen gesammelt abfließenden und in das Grundwasser eingeleiteten Niederschlagswasser handelt es sich um Abwasser i.S.d. § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Das zielgerichtete Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund und damit in das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung i.S.v. § 9 Abs.	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			1 Nr. 4 WHG dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Fachbereich Abwasser Hinweis: Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers haben über die zentralen Anlagen des VKWA Salzwedel zu erfolgen. Die Anschluss- und Benutzungsbedingungen sind mit dem Wasserverband abzustimmen. Fachbereich Grundwasser Hinweis: Am Vorhabenstandort ist mit Grundwasserflurabständen von < 2 m zu rechnen. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung, auch wenn diese nur zeitweilig erfolgt, notwendig sein, stellt diese gemäß § 9 Abs. 1 WHG eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese wäre rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 1 Monat im Voraus) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Fachbereich wassergefährdende Stoffe Soweit am Standort Festmist gelagert werden soll, hat dies nach dem WHG in Verbindung mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gewässerverunreinigung (Grundwasserflurabstand < 2 m) nicht zu befürchten ist. Lageranlagen für Festmist müssen flüssigkeitsundurchlässig, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse widerstandsfähig sein. Soll eine Anlage zum Lagern von Festmist, mit einem Volumen von mehr als 1 000 Kubikmetern, errichtet werden, hat der Betreiber dies	Findet in der weiteren Planung Beachtung Wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung Grundwasserabsenkungen sind derzeit nicht notwendig oder geplant. Wie unter Pkt. 7.3 der Begründung dargestellt ist es nicht geplant innerhalb des Plangebietes Mist zu lagern

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			der unteren Wasserbehörde mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.	
17.4	Bodenschutz und Altlasten		(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Das Vorhaben zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 berührt folgende Belange der UBB: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Dem vorgelegten Umweltbericht (Vorentwurf, Stand: März 2024) wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt. Den Ausführungen im Umweltbericht zur standortbezogenen Beschreibung der Schutzgüter Boden/Fläche und zu deren Bewertung im Hinblick auf das geplante Vorhaben zur Errichtung eines Tiergartens wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht gefolgt. Nach den Planungsunterlagen ist im Zuge der Errichtung des Tiergartens weder eine Bebauung noch ein Abtrag der naturnahen Böden östlich des Tiburtiusgrabens (Bereich der Nasswiese) geplant. Vorhabenbedingt notwendige, kleinflächige Versiegelungen und damit einhergehende kleinflächige Eingriffe in die Schutzgüter Boden/Fläche, z.B. durch die Schaffung von Pkw-Stellplätzen sowie baulichen Anlagen im Eingangsbereich (Teilfläche 1), werden in der nachgeordneten Planungsebene bzgl. der Notwendigkeit einer Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung geprüft. Auskunft aus dem Altlastenkataster In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Altmarkkreises Salzwedel (Altlastenkataster) sind zum	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			gegenwärtigen Zeitpunkt für den beantragten Geltungsbereich des in Rede stehenden B-Plans keine Altlastverdachtsflächen oder Altlasten erfasst. Hinweise Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG 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 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.	
17.4.1	Bodenschutz und Altlasten		(zum Entwurf) Der Antrag berührt folgende Belange der unteren Bodenschutzbehörde: Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwedel (frühz. Beteil.) wurden mit Bearbeitungsstand vom Januar 2025 u.a. die Begründung, die Planzeichnung und der Umweltbericht vorgelegt. Zum Vorentwurf liegt mit Datum vom 04.06.2024 bereits eine Stellungnahme der Kreisverwaltung des Altmarkkreises Salzwedel vor, die u.a. die vom Planungsvorhaben betroffenen Belange der unteren Bodenschutzbehörde beinhaltet. Die mit Bearbeitungsstand Januar 2025 eingereichten Planungsunterlagen wurden unter Berücksichtigung der zum Vorentwurf erstellten	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			bodenschutzrechtlichen Stellungnahme mit folgendem Ergebnis geprüft: Begründung zum Bebauungsplan und Planzeichnung (Stand: Januar 2025) Die in der bodenschutzrechtlichen Stellungnahme vom 04.06.2024 erteilte Auskunft aus dem Altlastenkataster wurde vollständig in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Die gesetzlichen Anforderungen zum vorsorgenden Bodenschutz sind sowohl in der Begründung als auch in der Planzeichnung entsprechend berücksichtigt. In der Begründung und in der Planzeichnung ist jedoch folgender, in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebener Hinweis zu ergänzen: Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen. Gemäß § 3 BodSchAG 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 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen. Die im Planungsstadium des Vorentwurfes angekündigte Prüfung vorhabenbedingter, kleinflächiger Eingriffe in die Schutzgüter Boden/Fläche (z.B. durch die Schaffung von Pkw-Stellplätzen sowie baulichen Anlagen im Eingangsbereich (Teilfläche 1)) bzgl. der Notwendigkeit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde vorgenommen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			erfolgte auf Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt. Im Ergebnis dessen wurden außerhalb des Plangebietes befindliche Kompensationsmaßnahmen geplant, bei deren Umsetzung der vorhabenbedingte Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Auskunft aus dem Altlastenkataster für die Flächen der Kompensationsmaßnahmen Nach der Begründung zum Bebauungsplan (Stand: Januar 2025) sind nachfolgend aufgeführte Grundstücke für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen (vgl. Kap. 5.5.1): • Gemarkung Salzwedel, Flur 42, Flurstück 128 • Gemarkung Salzwedel, Flur 73, Flurstück 11/1 • Gemarkung Osterwohle, Flur 2, Flurstücke 16/19 u.16/20 In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des AK Salzwedel (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die vorstehend aufgeführten Grundstücke, auf denen Kompensationsmaßnahmen geplant sind, keine altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten erfasst. Umweltbericht (Stand: Januar 2025) Dem aktuell im Planungsstadium des Entwurfes vorgelegten Umweltbericht (Stand: Januar 2025) wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt. Den Ausführungen im Umweltbericht zur standortbezogenen Beschreibung der Schutzgüter Boden/Fläche und zu deren Bewertung im Hinblick auf das geplante Vorhaben zur Errichtung eines Tiergartens wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht gefolgt. In Auswertung des Umweltberichtes weisen die Böden im Plangebiet - aufgrund der städtischen Lage und der damit vorhandene	Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			anthropogene Überprägung - i.d.R. eine geringe Naturnähe auf. Eine Ausnahme bilden jedoch die Böden im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Bereich der Nasswiese, die eine hohe Naturnähe aufweisen. Aufgrund ihrer Naturnähe und damit ihrer gemäß § 1 BBodSchG besonders zu schützenden Bodenfunktion „Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften“ handelt es sich bei diesen Böden um besonders schützenswerte Flächen. Diesem Schutzbedürfnis der naturnahen Böden im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird bei der vorliegenden zu beurteilenden Planung dadurch Rechnung getragen, dass im Zuge der Errichtung des Tiergartens weder eine Bebauung noch ein Abtrag der naturnahen Böden östlich des Tiburtiusgrabens (Bereich der Nasswiese) geplant ist.	Wird zur Kenntnis genommen
17.5	Brandschutz		<i>(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung)</i> In den zur Verfügung stehenden Unterlagen und der zugehörigen zeichnerischen Darstellung sind unter Punkt 3.7 Aussagen zum Brandschutz getroffen worden. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden, jedoch sind die nachfolgenden Forderungen zu berücksichtigen sowie bei der anschließenden Erschließung und Bebauung umzusetzen und einzuhalten. Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen, wie auch die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass das Objekt für die Feuerwehr ungehindert zugänglich ist. Es ist zu gewährleisten, dass die für die Feuerwehr benötigten Zufahrtswege, Zufahrtsstraßen, Zugänge u. ä. (Feuer-	Findet bei der Umsetzung der Bauleitplanung Beachtung

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			wehrflächen) gemäß der in Sachsen-Anhalt gültigen "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" zur Verfügung stehen. Um den Grundschutz und damit eine wirksame Brandbekämpfung zu gewährleisten, ist der Löschwasserbedarf für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln und vorzuhalten (DVGW Regelwerk; Technische Regeln- Arbeitsblatt W405). Ein entsprechender Nachweis einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung über einen Zeitraum von 2 h ist zu erbringen. Der Löschbereich umfasst max. 300m Umkreis von einer Löschwasserentnahmestelle. Im Löschbereich einer Entnahmestelle müssen alle baulichen Anlagen liegen.	
17.5.1	Brandschutz		(zum Entwurf) Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden. Die für dieses Vorhaben in der Stellungnahme vom 31.05.2024 gegebenen Hinweise und Forderungen bezüglich des Brandschutzes bleiben bestehen. Unter Beachtung dieser Forderungen und der im o.g. Bebauungsplan unter Punkt „3.7 Brandschutz“ beschriebenen Maßnahmen gibt es jedoch zurzeit keine weiteren Hinweise oder Bedenken zum o.g. Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen
17.6	Katastrophenschutz / Kampfmittelfreiheit		(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden. Hinweis:	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Laut Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt § 13 hat für Baugrundstücke in belasteten Gebieten (neue Erdaufschlüsse) eine Prüfung auf Kampfmittel zu erfolgen. Die Auskunft, ob ein Bereich als belastetes Gebiet eingestuft ist, erteilt der Altmarkkreis Salzwedel nach gesonderter Antragstellung. Der Antrag ist frühzeitig an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes mit den erforderlichen Unterlagen einzureichen.	
17.6.1	Katastrophenschutz / Kampfmittelfreiheit		(zum Entwurf) Aus den eingereichten Unterlagen können keine Forderungen des Katastrophenschutzes abgeleitet werden. Die im o.g. Bebauungsplan unter Punkt „3.7 Denkmalschutz/Kampfmittelfreiheit/Brandschutz“ beschriebenen Maßnahmen bezüglich der Kampfmittelfreiheit sind umzusetzen und einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung
17.7	Bauleitplanung		(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Bauplanungsrechtliche Belange werden berührt. 1. Nur in der Begründung wurde festgehalten, dass mit einem Teilbereich der hier aufzustellenden Bauleitplanung teilweise der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7-91 „Brückenstraße“ auf dem Flurstück 28/1 überplant wird und dass bei Rechtswirksamwerden der neuen Bauleitplanung dieser Teilgeltungsbereich der Ursprungsbauleitplanung außer Kraft tritt. Dies entspricht einer Änderung eines Bebauungsplanes, worüber in der Bekanntmachung eine Aussage zu treffen und wozu ein Vermerk im Ursprungsbebauungsplan vorzunehmen ist. Außerdem ist im aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Überlagerung der beiden Geltungsbereiche mit den entsprechenden Konsequenzen	In der Begründung sowie auf der Planzeichnung wurden zum Bebauungsplan „Brückenstraße“ konkrete Aussagen formuliert, gekennzeichnet und eingefügt. Bei der Bekanntmachung werden die Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 7-91 „Brückenstraße“ aufgenommen und veröffentlicht.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			in der Planzeichnung, wie in den textlichen Festsetzungen deutlich zu machen. 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nicht gemäß § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB sondern gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt. 3. Alle verwendeten Rechtsgrundlagen sind mit aktuellem Stand der jeweiligen Fassung anzugeben.	Redaktionelle Angleichung ist erfolgt Redaktionelle Angleichung ist erfolgt.
17.7.1	Bauleitplanung		(zum Entwurf) Bauplanungsrechtliche Belange werden berührt. 1) In der Begründung zum Bebauungsplan wurde unter dem Punkt 5.1.1 (Art der baulichen Nutzung – Fläche 1) eine maximale Einzelfläche von 40 m² für Gebäude und bauliche Anlagen der Verwaltung und Versorgung von Besuchern angegeben. Dies widerspricht sich mit dem unter Punkt 5.2 (Maß der baulichen Nutzung – Fläche 1) festgesetzten maximalen Gebäudemaß von 4,0 m * 8,0 m (= 32,0 m²). Selbiger Widerspruch befindet sich in den textlichen Festsetzungen. 2) Alle verwendeten Rechtsgrundlagen sind mit der jeweils geltenden Fassung anzugeben.	Hinweis / Widerspruch wurde redaktionelle in der Begründung eingearbeitet bzw. korrigiert. Findet Beachtung
17.8	Landesentwicklung		(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt. Hinweise: 1. Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt,	Wird zur Kenntnis genommen Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Sh. lfd. Nr. 15

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA. 2. Entgegen der Ausführungen unter Punkt 2.6 Übergeordnete Planungen/LEP (Seite 12 der Begründung) liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes Rohstoffgewinnung (Z 136, VII. Erdgasfelder Altmark) sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (G 90, 13. Niederungen der Altmark).	Die übergeordneten Planungen / LEP wurden in die Begründung unter Pkt. 2.6 eingearbeitet.
17.8.1	Landesentwicklung		(zum Entwurf) Der Bereich „Raumordnung“ im Altmarkkreis Salzwedel ist derzeit nicht besetzt und daher ist im Rahmen der TöB-Beteiligung zu dem Belang „Landesentwicklung“ bei raumbedeutsamen Planungen das übergeordnete Ministerium für Infrastruktur und Digitales (MID) in Magdeburg durch den Vorhabenträger zu beteiligen.	Findet Beachtung, das MID ist am Verfahren beteiligt sh. lfd. Nr. 15 u. 15.1
18	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost PT124 Halberstadt	20.06.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung an ihrer Planung und möchten auf folgendes hinweisen. Im gekennzeichneten Planungsbereich befinden sich keine aktiven Telekommunikationslinien der Telekom, die von Ihren Maßnahmen berührt werden. Einen Übersichtsplan haben wir zur Information beigelegt. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die gelb markierten TK-Linien sind außer Betrieb, diese werden nicht mehr genutzt und somit auch nicht umverlegt. Durch Ihre Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Die Übergabe dieses Übersichtsplanes gilt nicht als Aufgrabungsgenehmigung. Die ausführende Firma ist verpflichtet, sich vor Baubeginn über den aktuellen Leitungsbestand zu informieren. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung
18.1	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost PTI24 Halberstadt		(zum Entwurf) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung und möchte auf folgendes hinweisen. Die Äußerungen des Vorhabenträgers nehmen wir zur Kenntnis. Unsere Stellungnahme vom 20.06.2024 mit der laufenden Nummer Ost24_2024_107661 gilt unverändert weiter. Wir danken für Ihre Bemühungen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen
19.	(UHV) Unterhaltungsverband Jeetze, Salzwedel	03.06.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Im Planbereich verlaufen die Gewässer zweiter Ordnung Nr. 1.336/000 und 1.063/000. Entsprechend §36 WHG sind Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Die Unterhaltung der Gewässer erfolgt i.d.R. 2x jährlich maschinell, d.h. die ungehinderte Befahrung der Gewässerrandstreifen muss weiterhin möglich sein. Auf die Unterhaltungsordnung des Altmarkkreises Salzwedel wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen
20.	Gasunie Deutschland Transport Service GmbH, Hannover	30.04.2024	(aus frühzeitiger TÖB-Beteiligung) Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft. Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals. Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL-Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite https://portal.bil-leitungsauskunft.de entnehmen. Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.	Wird zur Kenntnis genommen, genauere Leitungsauskünfte werden zu einem späteren Zeitpunkt eingeholt
21.	Samtgemeinde Lüchow (Wendland) 29439 Lüchow (Wendland)	06.05.2025	(zum Entwurf) Seitens der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) gibt es weder Anregungen noch Bedenken gegen die o.g. Planung vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen
22.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	21.05.2025	(zum Entwurf) Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen
23.	LVWA Halle Referat Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit	21.05.2025	(zum Entwurf) Aktz. 21102/02-5326/2025.vBP Kurzbezeichnung: Hansestadt Salzwedel-5326/2025.vBP-OT Salzwedel, Tiergarten am Jeetzeufer	

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
	(Fischereikundlicher Dienst)		Es wird folgendes mitgeteilt: - Der betroffene Gewässerrandstreifen ist, entsprechend §50 WG LSA, zu erhalten. - Dies gilt insbesondere zur Vermeidung diffusen Stoffeintrags, entsprechend §38 Abs. 1 WHG, durch die Tierhaltung, sowie der damit anzunehmenden einhergehenden Erosion, in die Jeetze. - Die Jeetze ist als Gewässer 1. Ordnung von erheblicher Bedeutung. - Die Jeetze ist, als Teil des Wanderfischprogramms Sachsen-Anhalt, aus fischereilicher Sicht von besonderer Bedeutung.	Findet Beachtung Findet Beachtung Findet Beachtung Findet Beachtung
24.	LSBB Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Nord; Stendal	20.05.2025	(zum Entwurf) Mit E-Mail vom 02.05.2025 wurde der Regionalbereich Nord der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben gebeten. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das nachgeordnete Straßennetz, welches nicht im Zuständigkeitsbereich der LSBB liegt. Es ergehen daher keine Hinweise oder Forderungen.	Wird zur Kenntnis genommen
25.	LVWA Sachsen-Anhalt Referat 404 Wasser; Halle (Saale)	02.06.2025	(zum Entwurf) Als Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass für das Vorhaben „Hansestadt Salzwedel, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwedel“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Verfahrensgebiet auf Flächen erstreckt, welche als	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz –WHG) festgesetzt sind. Die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG sind zu beachten und einzuhalten. Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Wasserbehörde (UWB). Zudem weise ich darauf hin, dass sich das Verfahrensgebiet in unmittelbarer Nähe zum Gewässerrandstreifen der Jeetze befindet.	Es ist bekannt, dass das sich Plangebiet in einem Überschwemmungsgebiet erstreckt. Hier sind liegt eine Genehmigung der UWB des AK Salzwedel vor. Ist bekannt und findet Beachtung
26	LVWA Sachsen-Anhalt Referat 403 Immissionsschutz; Halle (Saale)	05.06.2025	(zum Vorentwurf) Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zu der Änderung keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. (Aktz. 21102/02-5326/2025.vBP)	Wird zur Kenntnis genommen
27.	UKB Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG; über BIL-Leitungsauskunft	07.05.2025	(zum Entwurf) Über den Link BIL-Leitungsauskunft wurde die Anfrage wie folgt übermittelt: Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen Gültigkeit: 22.06.2025 Details zur Anfrage Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Tiergarten am Jeetzeufer" OL Salzwedel Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Bebauungsplan /Genehmigungsverfahren	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
28.	LHW _ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, FB Osterburg	28.05.2025	(zum Entwurf) Nach Durchsicht der zu o.g. Vorhaben per Mail vom 02.05.2025 übergebenen Planungsunterlagen (Übersichtslageplan) zum geplanten Bauvorhaben Entwässerung der Fahrbahn, „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwedel erfolgt diese Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlicher Anlagen. Der geplante Entwurf vbB Bebauungsplan Nr. 25, „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwedel liegt im nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Jeetze. Das geplante Baufeld, „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwedel berührt Gewässer erster Ordnung unsere wasserwirtschaftliche Anlage, für die der LHW, FB Osterburg, unterhaltungspflichtig ist. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 6 WHG ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen, zu untersagen. Der Planungsbereich für den „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwedel, Entwässerung der Fahrbahn befindet sich im Bereich der Gewässer 2. Ordnung, diese werden gekreuzt oder sind tangiert. Hier liegt die Unterhaltungspflicht beim zuständigen Unterhaltungsverband. Somit ist der UHV zu informieren. Zum Graben ist, der nach 38 WHG i. V. m. 50 WG LSA geforderte Gewässerschonstreifens von 5m an Gewässern zweiter Ordnung einzuhalten. Hinweis:	UHV wurde am Verfahren beteiligt sh. lfd. Nr. 19 Findet bei der Umsetzung der Bauleitplanung Beachtung

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Im Rahmen der Umsetzung der Europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist der LHW, hier der SB 3.1. Grundlagen, mit der Ermittlung der fachlichen Grundlagen zur Umsetzung beauftragt. Relevante Ergebnisse sind unter anderem die Veröffentlichung der Hochwassergefahren- und Risikokarten, welche für drei verschiedene Hochwasserszenarien Auskunft über die möglichen Betroffenheiten und nachteiligen Auswirkungen geben. Die Daten sind unter https://lhw.sachsen-anhalt.de/planen-bauen/eu-risikomanagement/ einsehbar und die dar gestellten Überflutungsflächen können dort kostenfrei als GIS-Datensätze zur weiteren Verwendung bezogen werden. Die Unterlagen (Überflutungskulisse) sollten in den Ausarbeitungen der Planung Berücksichtigung finden, da neben den Flächen des HQ100 auch die HQextrem-Flächen gemäß dem Hochwasserschutzgesetz II relevant für den Geltungsbereich der Planung sein können. Hinweis: Gemäß der im November 2024 veröffentlichten Karte Sachsen-Anhalt zu Starkregengefahren ist die Betroffenheit zu prüfen und gegebenenfalls bei der Planung zu berücksichtigen. Die Hinweiskarte zu Starkregengefahren kann online abgerufen werden unter https://www.geopor.tal.de/Themen/Klima und Wetter/1 Starkregen.html Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes von der o. g. Planung betroffen. Sollten von der Maßnahme Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch	Hinweis find bei der Umsetzung der Bauleitplanung Beachtung

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.	
29.	Ontranz Gastransport GmbH (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)	08.05.2025	(zum Entwurf) Sie haben bei BIL- Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: Ontras Gastransport GmbH (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH) [REDACTED] Status: Beantwortet Kommentar: Bitte beachten Sie unbedingt unsere beigefügte Stellungnahme! Betroffenheit: Nicht betroffen Dokumente: 1 Dokument(e) verfügbar Details zur Anfrage Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Tiergarten am Jeetzeufer" OL Salzwedel Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Bebauungsplan /Genehmigungsverfahren	Wird zur Kenntnis genommen
30.	PLEdoc GmbH, Esse	07.05.2025	(zum Entwurf) Wir teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen	Wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
31.	Stadt Arendsee		Keine Stellungnahme	
32.	VG Beetzendorf-Diesdorf		Keine Stellungnahme	
33.	Stadt Kalbe		Keine Stellungnahme	
34.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG		Keine Stellungnahme	
35.	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Netzplanung		Keine Stellungnahme	

Veröffentlichung im Internet
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ OL Salzwedel
 erfolgte in der Zeit vom
12.05.2025 bis 13.06.2025
 in der Hansestadt Salzwedel im Internet auf der Homepage der Hansestadt Salzwedel sowie im Bauamt

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregungen und Bedenken, Hinweise	Abwägung
			Während der Öffentlichen Auslegung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen	