

## Amtliche Bekanntmachung der Hansestadt Salzwedel

**Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ und zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“**

### Veröffentlichung der Entwürfe der Bauleitpläne nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Hauptausschuss der Hansestadt Salzwedel hat in seiner Sitzung am 12.11.2025 dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans "Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5" die Begründung unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die Veröffentlichung des Entwurfs des Bauleitplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (2025/199). Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur Veröffentlichung vorgenommen.

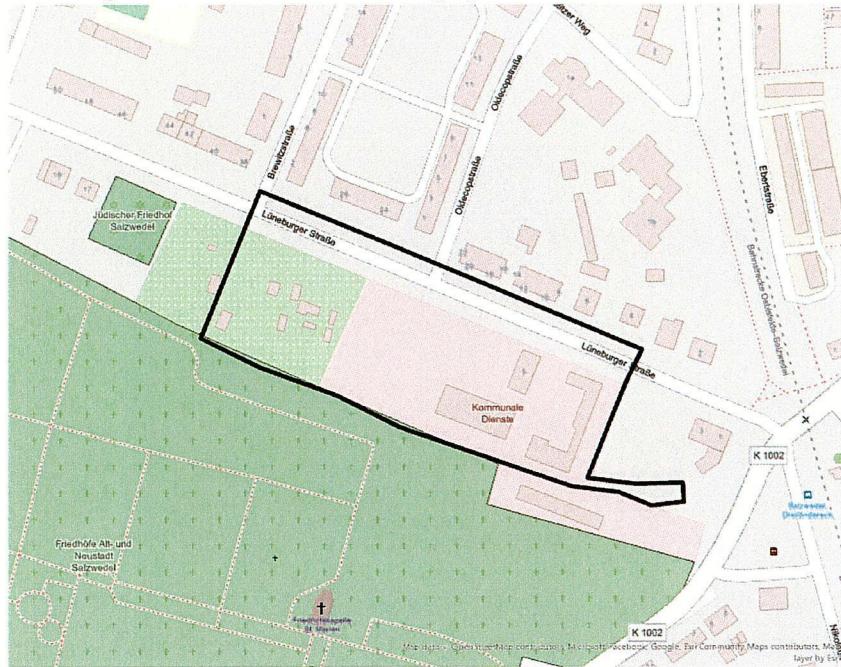
Ebenfalls am 12.11.2025 hat der Hauptausschuss den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ die Begründung mit Umweltbericht, die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der vorliegenden Fassung gebilligt und die Veröffentlichung des Entwurfs des Bauleitplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (2025/198). Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur Veröffentlichung vorgenommen.

Ziel der Planung ist die Regelung der baulichen Nutzung innerhalb der innerstädtischen Verdichtungsfläche an der Lüneburger Straße 5 mit dem Ziel der Ansiedlung einer Verkaufseinrichtung und der Schaffung eines geordneten Übergangs zur Wohnbebauung. Das Plangebiet umfasst ca. 1,69 ha und befindet sich zwischen der Lüneburger Straße (einschließlich) und dem Friedhof im Süden. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Böddenstedter Weg. Die genauere Abgrenzung ist im nachstehend abgebildeten Kartenauszug durch eine breite Linie kenntlich gemacht.

### Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung



## Geltungsbereich des Bebauungsplans



### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“, die Begründung mit Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und weitere Gutachten, sowie die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sowie der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ mit Begründung und Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 19.01.2026 bis zum 20.02.2026**

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

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

Innerhalb der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden an [Stadtplanung@salzwedel.de](mailto:Stadtplanung@salzwedel.de), sowie auch über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt unter folgendem Link:

<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/kurz/1002739>

<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/kurz/1002740>

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

Folgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung:

- [1] 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ mit Begründung und Umweltbericht, Stand: September 2025
- [2] Bebauungsplan Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- [3] Protokoll - ökologische Kontrollbegehung
- [4] Auswirkungsanalyse Stand: Oktober 2025
- [5] Verkehrsuntersuchung Stand: September 2023
- [6] Schallprognose Stand: Mai 2024
- [7] Baugrundgutachten Stand: September 2022
- [8] Umweltbezogene Stellungnahmen:
  - A. Altmarkkreis Salzwedel vom 12.09.2024
  - B. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie vom 29.08.2024
  - C. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 02.09.2024
  - D. Altmarkkreis Salzwedel, Ordnungsamt vom 24.09.2025

Seitens der oberen Behörden wurde bezüglich der Zuständigkeit an den Altmarkkreis Salzwedel verwiesen. Umweltbezogene Informationen sind der Stellungnahme des Altmarkkreises vom 12.09.2024 zu entnehmen.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind neben dem Umweltbericht verfügbar und liegen aus:**

**Schutzgut Fläche:**

- Aussagen zur Inanspruchnahme von Flächen in den Begründungen, den Umweltberichten sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Hinweise zu Bodenkulturdenkmälern und erforderlicher Dokumentation in der Stellungnahme B

**Schutzgut Boden:**

- Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden in den Begründungen, den Umweltberichten, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und in der Stellungnahme A
- Aussagen zur Bodenbeschaffenheit in der Stellungnahme C
- Hinweise zu Kampfmitteln in der Stellungnahme A, D
- Baugrundgutachten

**Schutzbau Wässer:**

- Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht
- Aussagen in der Stellungnahme A
- Baugrundgutachten

**Schutzbau Klima/ Luft:**

- Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht/Anlagen
- Aussagen in der Stellungnahme A

**Schutzbau Arten / Biotope:**

- Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht/Anlagen
- Aussagen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- Aussagen in der Stellungnahme A

**Schutzbau Landschaftsbild:**

- Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht
- Aussagen in der Stellungnahme A

**Schutzbau Mensch:**

- Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht,  
Verkehrsprognose und Schallgutachten
- Aussagen in der Stellungnahme A

**Schutzbau Kultur- und Sachgüter:**

- Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht
- Hinweise zu Bodenkulturdenkmälern und erforderlicher  
Dokumentation in der Stellungnahme B

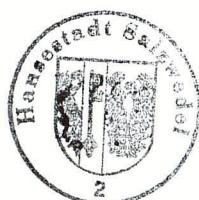
**Datenschutzinformation:**

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

Salzwedel, den

09. JAN. 2026

- Siegel -



  
Hansestadt Salzwedel  
Der Bürgermeister