

Amtsblatt

FÜR DIE STADT SALZGITTER 	Herausgegeben vom Oberbürgermeister der Stadt Salz- gitter, Joachim-Campe-Str. 6-8, 38226 Salzgitter, Tel.: 05341 / 839-0 <u>Erstellung:</u> Stadt Salzgitter, Eigenbetrieb Ge- bäudemanagement, Einkauf und Logistik, Klesmerplatz 1, 38259 Salzgitter, Tel.: 05341 / 839-3585	 Salzgitter KINDER FÖRDERN UND FAMILIEN UNTERSTÜTZEN
53. Jahrgang	Salzgitter, 12.03.2026	Nummer 7

Inhalt

Nr.	Amtliche Bekanntmachung	Seite
38	Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung Bebauungsplan Sal 26 für SZ-Salder „Einrichtungshaus südlich der Kanalstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift in Verbindung mit der 114. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans für SZ-Salder	101

* Öffentliche Zustellungen werden in der digitalen Version gem. DSGVO nach der jeweils vorgeschriebenen Veröffentlichungsfrist von der Internetseite der Stadt Salzgitter gelöscht.

Amtliche Bekanntmachungen

38

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Bebauungsplan Sal 26 für SZ-Salder „Einrichtungshaus südlich der Kanalstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift in Verbindung mit der 114. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans für SZ-Salder

Aufgrund eines technischen Fehlers wird die Beteiligung der Öffentlichkeit wiederholt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat in seiner Sitzung am 24.02.2026 die vorstehend bezeichneten Bauleitpläne als Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sondergebietes, bzw. die Darstellung von Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel.

Der Entwurf des Bebauungsplans Sal 26, der Entwurf der 114. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans, die Entwürfe der Begründungen mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind in der Zeit

vom 13.03.2026 bis 16.04.2026

auf der Internetseite der Stadt Salzgitter unter <https://www.salzgitter.de/rathaus/fachdienste/Auslegungen-Stadtplanung.php> einsehbar.

Zusätzlich liegen die Planungen während dieses Zeitraums im Rathaus der Stadt Salzgitter, Joachim-Campe-Straße 6-8 in Salzgitter-Lebenstedt im 9. Obergeschoss, Flurbereich zwischen Zimmer 918 und Zimmer 919 aus und können zu folgenden Sprechzeiten eingesehen werden:

- Montag, Dienstag und Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
- Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Stellungnahmen können während der o.g. Frist vorgebracht werden. Sie sind per E-Mail an **planung.beteiligung@stadt.salzgitter.de** oder schriftlich an die Stadt Salzgitter, FG Stadtplanung, Joachim-Campe-Str. 6-8, 38226 Salzgitter zu richten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen innerhalb der Sprechzeiten mündlich zur Niederschrift zu bringen.

Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen sind folgende bereits vorliegende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen:

Mensch/Gesundheit

- Stellungnahme zur Lärmschutzmaßnahmen an der Landesstraße
- Stellungnahmen zu Lärm und Luftverunreinigungen der Autobahn A 39
- Stellungnahme zu aus der Landwirtschaft herrührenden Immissionen
- Verkehrsuntersuchung zum geplanten Möbelmarkt in Salzgitter Lebenstedt des Büros Heinz + Feier GmbH mit Aussagen zu bestehenden und künftigen Verkehrsbelastungen sowie Leistungsfähigkeitsbetrachtungen von Knotenpunkten in der Kanalstraße und Peiner Straße.
- Verkehrsuntersuchung zum geplanten Möbelmarkt in Salzgitter Lebenstedt – ergänzenden Stellungnahme mit verkehrlicher Betrachtung der beiden Knotenpunkte an der Autobahnanschlussstelle SZ-Watenstedt des Büros Schlothauer & Wauer
- Stellungnahmen zur Erforderlichkeit eines Verkehrsgutachtens für einen Abschnitt der Landesstraße L 472 (Industriestraße Mitte)
- Stellungnahmen zur den verkehrlichen Auswirkungen auf die Autobahnanschlussstelle SZ-Watenstedt

Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt/Artenschutz

- Fachbeitrag Artenschutz des Büros PlanConsultUmwelt mit Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren, Angaben zum Bestand der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Biotop- und Artenschutzpotenzials, Darlegung der Betroffenheit von Pflanzenarten und Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz.
- Stellungnahme zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in Bezug auf Feldhamster, Avifauna und dem Gutachten zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Stellungnahme zur Feldhamstererfassung, dem artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Feldlerche sowie zur Eingriffsbilanzierung

Fläche/Boden

- Gutachten zur orientierenden Altlastenerkundung und Baugrundvorerkundung für das geplante Gewerbegebiet in SZ-Engelnstedt des Büros agus
- Neubau eines XXXLutz- und Möbmaxmöbelmarktes Kanalstraße Salzgitter – Baugrunduntersuchung des Büros Dr. Meinecke & Schmidt
- Stellungnahme zu sparsamen Umgang mit Fläche und Boden
- Stellungnahmen zu Abwurfkampfmitteln
- Antrag zur Abnahme von Kampfmittel geräumter Flächen des Büros Schollenberger Kampfmittelbergung
- Stellungnahmen zur Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen
- Stellungnahme zur Erdfallgefahr und zum Baugrund

- Stellungnahme zur Altlasterkundung und zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden

Wasser

- Stellungnahme zur Entwässerung in Verbindung den Entwässerungseinrichtungen der Autobahn A 39
- Stellungnahme mit Hinweis auf die Starkregenkarte des Landes Niedersachsen

Klima/Luft

- Stellungnahme zu Parkplätzen und deren Flächenversiegelung, zur Gebäude- und Außenbegrünung und zur Photovoltaik-Pflicht für Parkplätze und Gewerbedächer

Orts- und Landschaftsbild

- Es liegen keine Stellungnahmen oder Informationen vor.

Kultur- und Sachgüter

- Stellungnahme zu Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen entlang der Autobahn A 39

Umweltbericht für den Entwurf des Bebauungsplans Sal 26 und für den Entwurf der 114. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans

Der Umweltbericht enthält Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt / Artenschutz, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene, Landschaft und Erholung, Landwirtschaft, Kultur- und Sachgüter, Prognosen über die Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten.

Zudem ist im Umweltbericht für den Bebauungsplan Sal 26 die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Vorschlägen für grünordnerische Festsetzungen und weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen integriert.

Einzelhandelsgutachten

„Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines XXXL-Möbelhauses und eines Mömax-Möbelmitnahmemarktes in Salzgitter-Lebenstedt, Südliche Kanalstraße“ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH mit Beschreibung der Grundlagen und Standortrahmenbedingungen, der Analyse der Angebots- und Nachfragesituation sowie der wirtschaftlichen, städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des Vorhabens.

Der Geltungsbereich ist im beigelegten Lageplan eingetragen. Das Plangebiet wird im Norden durch die Kanalstraße, im Osten durch die Autobahn A 39, im Süden durch eine Fernwärmetrasse entlang des Curt-Hasselbring-Weges und im Westen durch Ackerflächen begrenzt.

Auskünfte zu der Planung erhalten Sie zu den o.g. Sprechzeiten oder nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten im Fachgebiet Stadtplanung der Stadt Salzgitter, Rathaus, 9. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 921 oder 911; Telefon-Nr. (05341) 839 -4061 oder -4062.

Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz
- Fachgebiet Stadtplanung -

