

Bauleitplanung der Stadt Sulingen

Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 21.12.2023 dem Entwurf der

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Fläche für die Landwirtschaft Groß Lessen auf dem Bölfelsberg“

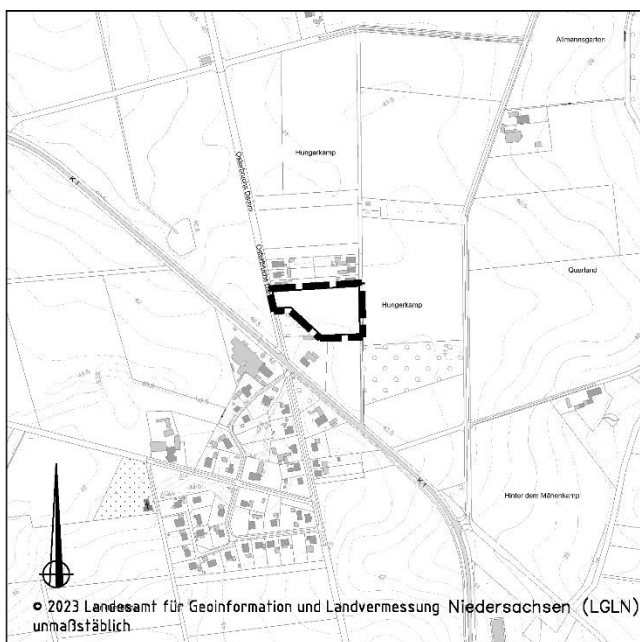
nebst zugehöriger Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Darstellung erfolgte seinerzeit im Flächennutzungsplan, um der Ortschaft Groß Lessen noch moderate Optionen auf die Eigenentwicklung von Wohnbaugrundstücken zu ermöglichen. Seitens des Ortsrates wurden die einheimischen Bauwilligen wiederholt auf diese Option von Wohnbaugrundstücken hingewiesen. Es hat sich allerdings herausgestellt, dass für den betreffenden Bereich keinerlei Vormerkungen Bauwilliger vorliegen. Dies lässt sich damit begründen, dass die Fläche von dem im Ortskern von Groß Lessen vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Grundschule, Sporteinrichtungen, Bäcker, Gasthaus und dergleichen) zu weit entfernt gelegen ist.

Da aufgrund der vorhandenen Darstellung der Wohnbaufläche auf dem Bölfelsberg allerdings die Möglichkeit der Entwicklung an anderer, geeigneterer Stelle anknüpfend an den Ortskern genommen wird, liegt ein Planungserfordernis nach § 1 (3) BauGB vor. Danach haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen ist, entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten, eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt:



Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen steht gem. § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 05.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024

auf der Homepage der Stadt Sulingen (www.sulingen.de) unter der Rubrik **Bauen&Wohnen/ Bauleitplanung/ Flächennutzungspläne im Verfahren** sowie auf dem Landesportal Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> zur Verfügung oder können zusätzlich im Rathaus der Stadt Sulingen - Fachbereich III (Bauen, Planung und Ordnung), Galtener Straße 12, 27232 Sulingen, während der Dienststunden nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: 04271/ 88-320, E-Mail: bauamt@sulingen.de) eingesehen werden.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen in Bezug auf die o. g. Bauleitplanung vor:

- Begründung mit Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Fläche für die Landwirtschaft Auf dem Bölfelsberg“ (09/2023)

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange

- LBEG (16.08.2023)
- LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (07.08.2023)

Stellungnahmen, Hinweise und Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern zur der o.g. Flächennutzungsplanänderung wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

In der Begründung und dem Umweltbericht zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sowie den Stellungnahmen sind - nach Schutzgütern gegliedert - folgende Arten umweltbezogener Informationen enthalten und damit verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Aussagen zu Erholungsfunktion
- Aussagen zu Geruchsmissionen durch die Landwirtschaft
- Aussagen zu Immissionen
- Aussagen zu Emissionen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Aussagen und Hinweise insbesondere zu Biotoptypen und zum Artenschutz
- Aussagen, Hinweise und Anregungen zur Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Schutzgut Boden, Klima, Luft und Wasser

- Aussagen zu Bodentyp und Bodeneigenschaften
- Aussagen zur Versiegelung des Bodens
- Aussagen zu Kampfmitteln

- Aussagen zu Altlasten
- Aussagen zur Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate)
- Aussagen zum Klima insbesondere zur lufthygienischen Situation (die ackerbaulich genutzte Fläche bleibt unverändert als Kaltluftentstehungsgebiet erhalten)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zu Bau- und Bodendenkmälern

Schutzgut Landschaft

- Aussagen insbesondere zum Orts- und Landschaftsbild

Ferner werden Aussagen und Hinweise zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, zur Eingriffsregelung und zur Kompensation getroffen.

Außerdem sind umweltbezogene Informationen aus dem Landschaftsrahmenplan 2008, dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz 2016, dem NIBIS® Kartenserver des Niedersächsischen Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie, den Umweltkarten des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz verfügbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bevorzugt elektronisch per E-Mail an bauamt@sulingen.de abgegeben werden, bei Bedarf aber auch schriftlich - auch per Fax - oder mündlich zur Niederschrift. Durch die Abgabe Ihrer Stellungnahme stimmen Sie der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten zu.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

In Bezug auf den Flächennutzungsplan wird ferner darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Sulingen, den 15.01.2024

Der Bürgermeister
gez. Bade