

Bauleitplanung der Stadt Sulingen

Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 12.02.2026 dem Entwurf der

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Fläche für die Landwirtschaft, Labbus“

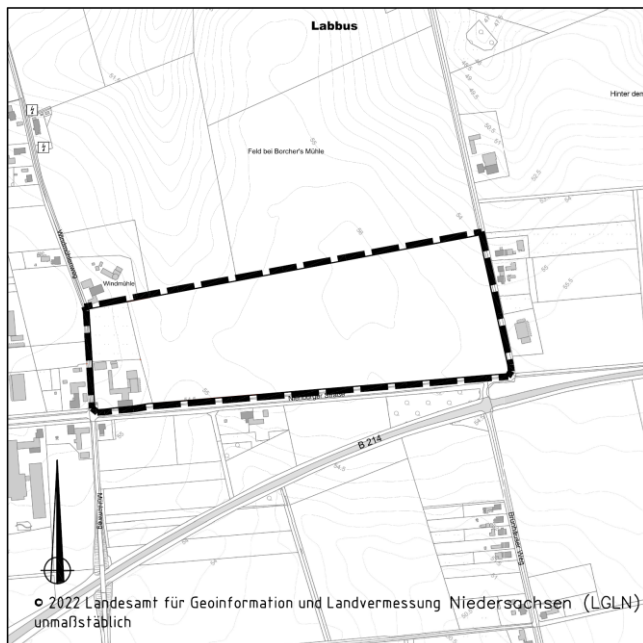
nebst zugehöriger Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Südöstlich der Geltungsbereiche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windmühlenweg – Wohn- und gemischte Bauflächen“ und des Bebauungsplanes Nr. 121 „Windmühlenweg“ befindet sich das Flurstück 25 der Flur 46, Gemarkung Lindern, welches zu Beginn der Planungen ebenfalls für die Entwicklung von Wohnbauflächen vorgesehen war.

Für den westlichen Teil des genannten Flurstücks stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen gemischte Baufläche dar. Diese Teilfläche ist derzeit durch die rechtsverbindliche Innenbereichssatzung III der Stadt Sulingen – Entwicklungssatzung-, Teilgebiet 5, planungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet. Für den östlichen Teil der genannten Fläche stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen gewerbliche Fläche dar.

Aufgrund der endgültigen Entscheidung des Eigentümers, wonach das gesamte Flurstück auch künftig als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden soll, wird sich somit auch kein Gewerbegebiet mittels Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan entwickeln können. Es entspricht daher dem in § 1 Abs. 3 BauGB formulierten Gebot der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, der tatsächlichen Sachlage Rechnung zu tragen und hier ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ einzuleiten und diese Fläche somit wieder dem Außenbereich zuzuordnen. Dies stellt für die Stadt Sulingen für die Zukunft sicher, dass auf anderen Flächen im Falle einer entsprechenden Flächenverfügbarkeit Potenziale für eine Entwicklung gegeben sind.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt:



Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stehen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 02.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026

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 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Fläche für die Landwirtschaft, Labbus“

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst (02.03.2023)
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (23.03.2023)
- Landkreis Diepholz (24.03.2023)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (27.03.2023)
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Große Aue“ (27.03.2023)

Stellungnahmen, Hinweise und Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern mit umweltbezogenen Informationen zu 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 Lärmimmissionen
- Aussagen zur Lufthygiene
- Aussagen zum Wohnen/Wohnumfeld

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Aussagen und Hinweise zur natürlichen und tatsächlichen Vegetation
- Aussagen zur floristischen Kartierung
- Aussagen zur faunistischen Kartierung

Schutzgut Boden, Wasser, Luft und Klima

- Aussagen zu Bodentyp und Bodeneigenschaften
- Aussagen zu Gewässern

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zu Bau- und Bodendenkmälern

Schutzgut Landschaft

- Aussagen insbesondere zum Orts- und Landschaftsbild

Ferner werden Aussagen und Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, zu nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen getroffen. Des Weiteren werden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes gegeben.

Außerdem sind umweltbezogene Informationen aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 des Landkreises Diepholz, dem Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen, dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz 2008 und den Gutachten, welche im Rahmen der Bauleitplanung erstellt wurden, 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 gem. § 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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz. Stellungnahmen ohne Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Sulingen, den 17.02.2026

Der Bürgermeister
gez. Bade