

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 des

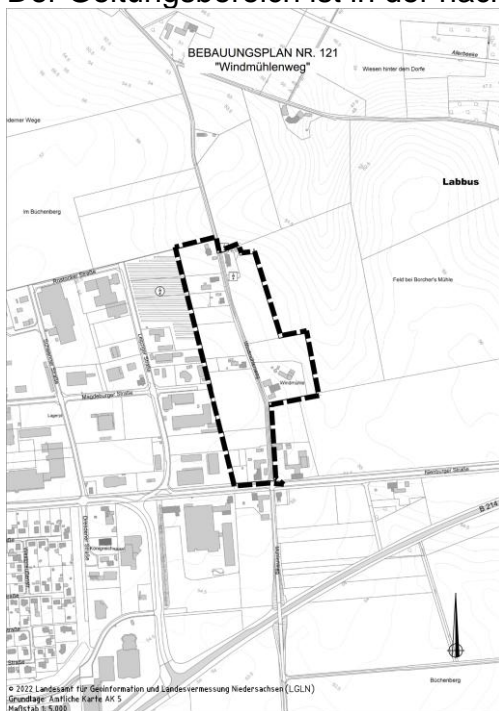
Bebauungsplanes Nr. 121 der Stadt Sulingen „Windmühlenweg“

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

Um der stetig hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Sulingen zu entsprechen, sollen neue Wohnbauflächen im Osten der Stadt ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist planungsrechtlich sowohl dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB als auch dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die geplante Entwicklung ist nach geltendem Baurecht nicht zulässig und begründet ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Das neue Wohngebiet grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet Ost an.

Als Übergangszone zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und dem geplanten Wohngebiet soll ein Dörfliches Wohngebiet bzw. Dorfgebiet festgesetzt werden. Die Schutzwürdigkeit der zentral im Plangebiet vorhandenen und unter Denkmalschutz stehende Windmühle soll angemessen berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 der Stadt Sulingen „Windmühlenweg“ mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen steht 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/ Bebauungspläne 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 zum Bebauungsplan Nr. 121 der Stadt Sulingen „Windmühlenweg“
- Geotechnischer Bericht
- Schallimmissionsprognose
- Geruchsprognose

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

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

Stellungnahmen, Hinweise und Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern mit umweltbezogenen Informationen zu der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

In der Begründung und dem Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplans sowie in den Anlagen und den Stellungnahmen sind – nach Schutzgütern gegliedert – folgende Arten umweltbezogener Informationen enthalten und damit verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Aussagen zur Lärmbelastung
- Aussagen zur Lufthygiene
- Aussagen zum Wohnen/Wohnumfeld

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Aussagen und Hinweise zur potenziellen und tatsächlichen Vegetation
- Aussagen zu faunistischen Belangen
- Aussagen zur artenschutzrechtlichen Beurteilung
- 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 zu Oberflächengewässern, Grundwasserverhältnissen und zum Zustand des Grundwasserkörpers
- Aussagen zum Luft- und Klimaschutz

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 und zur Eingriffsregelung 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.

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