

Bauleitplanung der Stadt Sulingen

Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19.12.2024 dem Entwurf der

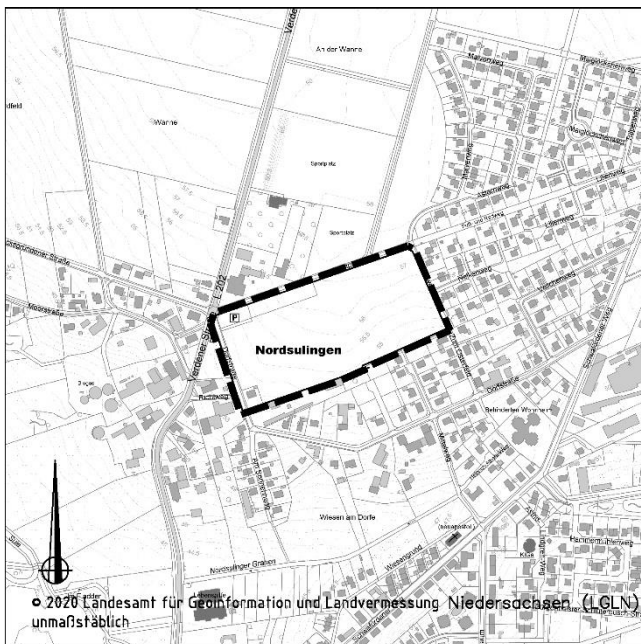
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Fläche für die Landwirtschaft Nordsulingen“

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

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Eine kleine Teilfläche wird temporär als Parkfläche durch die Betreiberfamilie der nördlich angrenzenden Schank- und Speisewirtschaft mit Hotelbetrieb „Dahlskamp“ genutzt, ansonsten als Grünland und Ackerfläche. Die Darstellung erfolgte seinerzeit im Flächennutzungsplan, um die geplante Weiterentwicklung der bestehenden Wohngebiete Nordsulinger Feld, Nordsulinger Feld II und Obere Günne II zu ermöglichen. Mit dem Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche wurde mehrfach Kontakt aufgenommen, um auszuloten, ob eine Verkaufsbereitschaft an die Stadt Sulingen besteht. Hierauf wurde durch die Eigentümerin mitgeteilt, dass eine Verkaufsbereitschaft nicht besteht, da es sich um eine hofnahe Fläche handelt, die landwirtschaftlich genutzt wird. Aufgrund dieser Sachlage lässt sich somit eine Wohnbebauung an diesem Standort nicht realisieren.

Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen ist, entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten, für die vorhandene Bebauung im südwestlichen Bereich des Plangebietes die Darstellung einer gemischten Baufläche und für den übrigen größten Teil des Plangebietes Fläche für die Landwirtschaft.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt:



Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stehen gem. § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 22.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025

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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Fläche für die Landwirtschaft Nordsulingen“ (04/2024)

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- LBEG (06.02.2024)
- LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (15.02.2024)
- Landkreis Diepholz (08.03.2024)
- DB AG -Immobilien- Niederlassung Hamburg (25.01.2024)

Stellungnahmen, Hinweise und Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern 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 zur Erholungsfunktion
- Aussagen zu Geruchsimmissionen durch die Landwirtschaft und aus Tierhaltungsanlagen
- Aussagen zu Verkehrslärmimmissionen
- Aussagen zu Emissionen aus dem Gebiet

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 des Landkreises Diepholz 2008, dem Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands Juni 1965, dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz 2016, dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021), 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 07.01.2025

Der Bürgermeister
gez. Bade