

Bauleitplanung der Stadt Sulingen

Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 11.09.2025 dem Entwurf der

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sulingen „Gemischte Baufläche Am Stellwerk“

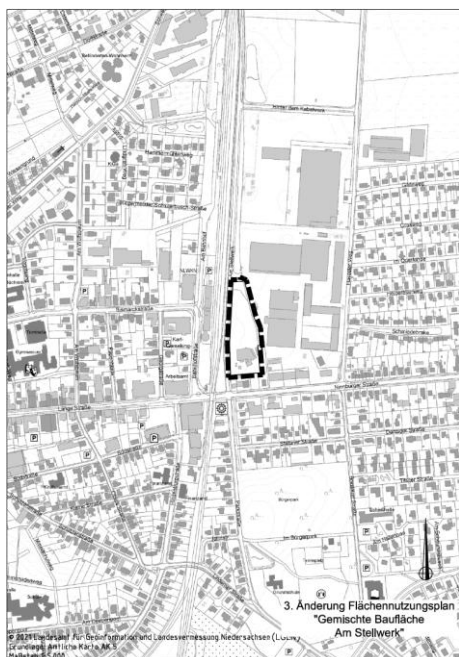
nebst zugehöriger Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Sulingen aus dem Jahr 2021 stellt für den östlichen Innenstadtbereich fest, dass hier ein Bereich für Fachmärkte besteht. Die Potenzialfläche östlich der Bahnlinie wird für die Ansiedlung von Betrieben mit höherem Verkaufsflächenbedarf als Ergänzung des Fachmärktebereichs formuliert.

Um nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die sinnvolle Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereichs gen Osten zur Schaffung ergänzender Innenstadtnutzungen im östlichen Anschluss an das Fachmarkt-Ballungsgebiet entlang der Bahnhofstraße zu schaffen, wird die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sulingen erforderlich.

Inhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung von Sonderbauflächen „Kultur / Freizeit“ zu „Gemischte Baufläche“.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt:



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

vom 29.09.2025 bis einschließlich 03.11.2025

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 umweltbezogenen Informationen in Bezug auf die o. g. Bauleitplanung vor:

- Begründung mit Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Gemischte Baufläche Am Stellwerk“

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

- LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (09.05.2025)
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue (10.06.2025)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (10.06.2025)
- Landkreis Diepholz (16.06.2025)

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 zu Emissionen aus dem Gebiet
- Aussagen zur Erholungsfunktion
- Aussagen zu Verkehrslärmimmissionen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Aussagen und Hinweise insbesondere zu Biotopstrukturen 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)

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 und zur Eingriffsregelung getroffen.

Außerdem sind umweltbezogene Informationen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz 2008 und aus dem länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (2021) 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.

Sulingen, den 12.09.2025

Der Bürgermeister
gez. Bade