

## 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 des

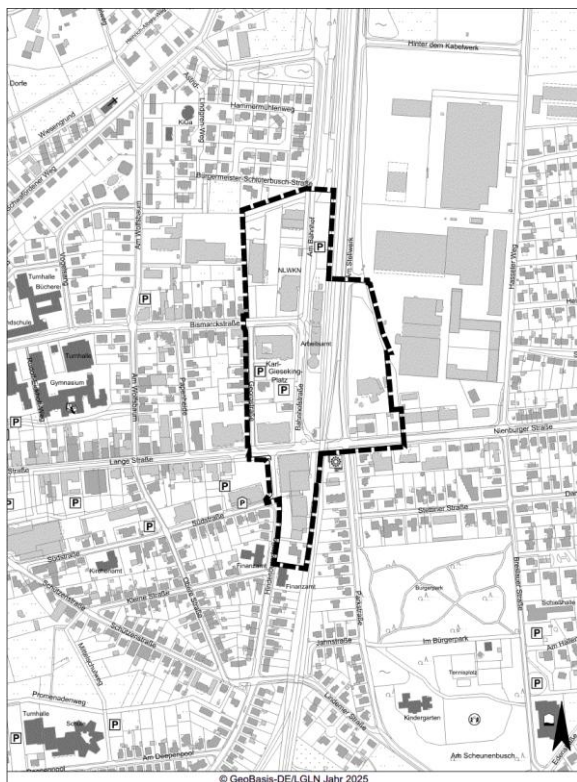
### Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Sulingen „Innenstadt Ost“

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

Mittels der Bauleitplanung soll der östliche Bereich der Langen Straße überplant werden und hier eine städtebaulich sinnvolle Gliederung von Arten der baulichen Nutzung, aber auch Höhenentwicklung von Gebäuden und öffentlichen Verkehrsflächen, erfolgen.

Ein weiteres Ziel der Bauleitplanung ist, eine östlich der Straße „Am Stellwerk“ gelegene Fläche, die sich derzeit als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB beurteilt, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zum Zwecke der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zuzuführen.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 der Stadt Sulingen „Innenstadt Ost“ mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen steht 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](http://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](mailto:bauamt@sulingen.de)) eingesehen werden.

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

- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Sulingen „Innenstadt Ost“
- Baugrunduntersuchung und Oberflächenentwässerungskonzept
- Schallimmissionsprognose

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

- LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (09.05.2025)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (21.05.2025)
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue (10.06.2025)
- Deutsche Bahn AG (11.06.2025)
- Landkreis Diepholz (16.06.2025)

**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 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 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 zum Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, zur Eingriffsregelung und zur Kompensation getroffen.**

Außerdem sind umweltbezogene Informationen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz 2008, aus NUMIS, dem niedersächsischen Umweltportal des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz, sowie aus den Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz verfügbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bevorzugt elektronisch per E-Mail an [bauamt@sulingen.de](mailto: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 12.09.2025

Der Bürgermeister  
gez. Bade