



Stadt Sulingen

Flächennutzungsplan, 12. Änderung

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB

Bearbeitungsstand: Dezember 2025

Plan und Praxis GbR | Audre-Lorde-Straße 25 | 10997 Berlin



1. Zusammenfassung der inhaltlichen Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Der Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum 14.02.2023 bis einschließlich 15.03.2023 öffentlich ausgelegt. Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme fristgemäß eingetroffen. Die Stellungnahme enthielt keine Hinweise oder Anregungen, die Auswirkungen auf das weitere Verfahren haben.

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

2.1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Abwägungsvorschlag

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
1	1/1	Erhalt gemischten Baufläche	Der aktuell als gemischte Baufläche ausgewiesene Teil des Plangebietes sollte weiterhin als gemischte Baufläche verbleiben, da dies den Anliegern durch die Innenbereichssatzung die Möglichkeit eröffnen sollte, relativ unproblematisch Baumaßnahmen durchzuführen. Da diese Situation nun wieder verschlechtert wird, um fremden Menschen Baumöglichkeit zu schaffen, passt nicht zum ursprünglichen Gedanken.	<p>Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan und keine Rechts- oder Genehmigungsgrundlage für Bauvorhaben.</p> <p>Das in der Stellungnahme formulierte Ziel einer vorrangigen Berücksichtigung von einheimischen vorzugereisten („fremden“) Menschen ist dem öffentlichen Baurecht und der Rechtsprechung fremd. Ziel ist eine gerechte Planung, die grundgesetzlich keinen Unterschied zwischen Menschen machen darf.</p>
	1/2	Nutzung landwirtschaftliche Fläche	Zudem wird ein Großteil der genannten Fläche bereits als Hofraum genutzt und dürfte dem genannten Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung, der Kompensation für die neue Wohnbaufläche durch Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche, nicht viel nützen, da es eben keine landwirtschaftliche Fläche wieder werden würde.	<p>Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Geplant ist eine Änderung von gemischten und gewerblichen Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft. Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind Vorhaben, die der Landwirtschaft dienen, als sogenannte „privilegierte Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, zulässig.</p>
	1/3	Umwandlung gewerbliche Baufläche	Weiter sollte die Umwandlung des als Gewerbefläche ausgewiesenen Bereiches als Kompensation für die geplante Bebauung ausreichen, da die Flächen deutlich größer sind als die Fläche, die am Windmühlenweg von landwirtschaftlicher Nutzung in Wohnbaufläche umgewandelt werden soll.	<p>Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt dar. Da in den letzten Jahren keine Entwicklungsabsichten zur erkennen waren, wird der FNP entsprechend angepasst.</p>

