



Stadt Sulingen
Bebauungsplan Nr. 121 „Windmühlenweg“

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 des Bebauungsplans Nr. 121 „Windmühlenweg“ wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum 17.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023 öffentlich ausgelegt. Aus der Öffentlichkeit sind 10 Stellungnahmen, teilweise mit gleichlautendem Inhalt, fristgemäß eingetroffen. 9 Stellungnahmen enthielten Hinweise und Anregungen, die Auswirkungen auf das weitere Verfahren haben.

1.1 Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich folgende Anpassungen:

Städtebauliches Konzept

- Die Magdeburger Straße wird zum Windmühlenweg verlängert.
- Westlich der Windmühle werden die Gebäudehöhen reduziert.

Planzeichnung:

- Die Verlängerung der Magdeburger Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen westlich der Windmühle werden angepasst.

Begründung zum Bebauungsplan:

- Die in der Planzeichnung geänderten Festsetzungen werden begründet.

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)
1a	1a/1	Erschließungsvarianten	<p>Fehlende Erschließungsmöglichkeit eines weiteren Baugebiets über die Magdeburger Straße</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 121 betrifft die sogenannte Lückenebebauung direkt am Windmühlenweg. Hieran schließt sich aufgrund der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Windmühlenweg - Wohn- und gemischte Bauflächen“ möglicherweise irgendwann einmal in östlicher Richtung ein weiteres großes Baugebiet an. Auf welchem Weg die Erschließung dieses weiteren Baugebiets erfolgen sollte, war 2020 und 2021 - insbesondere auch wegen der auf die Anlieger des Windmühlenwegs zukommenden Erschließungskosten - umstritten:</p> <p>Variante A: Anbindung/Erschließung über die Magdeburger Straße (= kein Ausbau Windmühlenweg = keine Erschließungskosten für die Anwohner des Windmühlenwegs)</p> <p>oder</p> <p>Variante B: Anbindung/Erschließung über den Windmühlenweg (= Ausbau Windmühlenweg = Erschließungskosten für die Anwohner des Windmühlenwegs)</p> <p>Hierzu sollte seinerzeit im Stadtrat ein Grundsatzbeschluss getroffen werden. Terminiert war diese Entscheidung für die Ratssitzung am 10.06.2021 (siehe Anlage 1). Der Ortsrat Lindem hatte sich seinerzeit in der vorbereitenden Ortsratsitzung</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>In den ersten Planungsüberlegungen wurde eine Erschließung über die Nienburger Straße favorisiert. Hierfür erfolgten Gespräche mit dem Grundstückseigentümer um eine Teilfläche des Grundstücks zu erwerben um die Erschließung sowie die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen zu ermöglichen. Ein Erwerb einer Teilfläche des Grundstücks konnte jedoch nicht erfolgen, sodass zwei andere Erschließungsvarianten (Variante A = Erschließung über Magdeburger Straße; Variante B = Erschließung über Windmühlenweg) ausgearbeitet wurden. Bezüglich der Erschließungsvarianten sollte durch die Politik ein Grundsatzbeschluss gefasst werden. In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Ordnung und Verkehr wurde dem Grundsatzbeschluss eine weitere Erschließungsvariante hinzugefügt (Variante C = Erschließung über Nienburger Straße), da der Grundstückseigentümer wieder Verkaufsbereitschaft signalisierte. Der Rat der Stadt Sulingen hat den Grundsatzbeschluss gefasst und die Variante C als Erschließungsvariante beschlossen.</p> <p>Im weiteren Verfahren hat sich herausgestellt, dass das dafür notwendige Grundstück doch nicht zur Verfügung steht. Im Vorentwurf zum Bebauungsplan</p>



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			<p>vom 18.05.2021 für eine Erschließung über die Magdeburger Straße ausgesprochen (Hinweis auf den beigefügten Zeitungsausschnitt vom 20,05.2021 - Anlage 2). Zu einer Ratsentscheidung ist es dann nicht mehr gekommen, weil sich dann die Möglichkeit auftat, durch einen Grundstückszukauf das Baugebiet über die Nienburger Straße zu erschließen, was jetzt wieder nicht mehr möglich ist.</p> <p>Angesichts dieser Vorgeschichte ist es nicht nachvollziehbar, warum die aktuelle Planung für die Lückenbebauung im Bereich der Magdeburger Straße so gestaltet wird, dass die Option der Erschließung eines künftigen Baugebiets über die Magdeburger Straße gar nicht mehr möglich ist (= Seite 25 der Begründung, dort 5.2.2 Angepasstes städtebauliches Konzept, siehe Anlage 3). Warum wird im jetzigen Zeitpunkt der Bauplanungen diese Option ohne zwingende Not aufgegeben? Durch das vorläufige Aussparen von nur 3 Bauplätzen in diesem Bereich würde man alle Optionen offen halten, wenn es in einigen Jahren tatsächlich mit dem weiteren Baugebiet wirklich weitergehen sollte um erst dann abschließend zu entscheiden, was nach den dann vorhandenen Rahmenbedingungen - die zur Zeit noch keiner kennt - bezüglich der Erschließung des neuen Baugebiets möglich und am sinnvollsten ist.</p> <p>Nach den jetzt beschlossenen Planungen wird die ursprünglich geplante Grundsatzentscheidung quasi über den Umweg der Bauplanung über mehrere Phasen still und heimlich kassiert, ohne dass es in den ganzen Unterlagen hierzu auch nur eine einzige Erklärung/Begründung gibt. Das widerspricht eklatant den Grundsätzen einer transparenten Entscheidung, auf die die Anwohner des Windmühlenwegs nach dem bisherigen</p>	<p>wurde die Erschließung über den Windmühlenweg favorisiert. Nach den geänderten Planungen entlang des Windmühlenwegs (keine Erweiterung des benachbarten Gewerbegebietes) wurde die Erschließung über die verlängerte Magdeburger Straße als die bessere Lösung gesehen. Im Entwurf zum Bebauungsplan wird die Planung daher entsprechend geändert.</p>

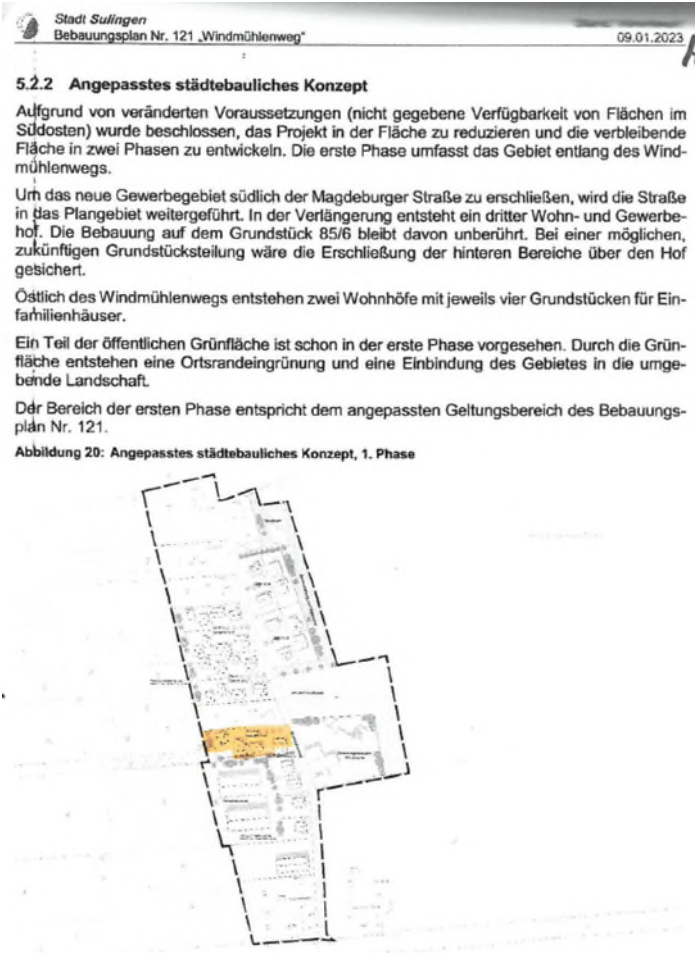
Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			<p>Verfahrensverlauf einen Anspruch haben.</p> <p>Im übrigen ist meines Erachtens entgegen den ursprünglichen Gedankenspielen nicht nur die Variante A oder Variante B möglich sondern auch beide Varianten gleichzeitig. Die Zufahrt zu dem neuen Baugebiet aus Richtung Nienburg würde unstreitig überwiegend über den Windmühlenweg erfolgen. Andererseits würde zum Beispiel für Fahrten aus dem Baugebiet in Richtung Innenstadt (zum Beispiel Einkauf bei REWE/Baumarkt Leymann/Hammer) mit Sicherheit überwiegend die Magdeburger Straße genutzt werden. Ebenso würden Fahrten in das neue Baugebiet aus Richtung nördlicher Entlastungsstraße (aus Richtung Bremen/Schwaförden) wohl überwiegend über die Magdeburger Straße erfolgen. Damit würde sich der Verkehr auf beide Straßen verteilen und ein Ausbau des Windmühlenwegs wäre nicht zwingend erforderlich.</p>	

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)																				
	1a/2	Anlage 1	<p>Anlage: Beschlussvorlage</p>  <p>Stadt <i>Sulingen</i></p> <p>Sulingen, 22.04.2021</p> <hr/> <p>Fachbereich Bauen, Planung und Ordnung Frau Blohm</p> <p>Aktenzeichen: 61 26 10 DSNR: 2021/0730</p> <p>Beschlussvorlage</p> <p>Betr.: Bauleitplanung der Stadt Sulingen, Bebauungsplan Nr. 121 der Stadt Sulingen "Windmühlenweg", Grundsatzbeschluss hinsichtlich der Anbindung des künftigen Baugebietes</p> <p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gremium</th> <th>am</th> <th>Top</th> <th>Status</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortsrat Lindern</td> <td>18.05.2021</td> <td></td> <td>öffentlich</td> </tr> <tr> <td>Ausschuss für Bau, Ordnung und Verkehr</td> <td>26.05.2021</td> <td></td> <td>öffentlich</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungsausschuss</td> <td>27.05.2021</td> <td></td> <td>nicht öffentlich</td> </tr> <tr> <td>Rat</td> <td>10.06.2021</td> <td></td> <td>öffentlich</td> </tr> </tbody> </table> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Rat der Stadt Sulingen beschließt, dass die Erschließung für die Fläche, die östlich des Windmühlenwegs liegt, innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 121 „Windmühlenweg“</p> <p>a) entsprechend der Entwurfsvariante A mit Anbindung durch das Gewerbegebiet Ost über die Magdeburger Straße</p> <p>b) entsprechend der Entwurfsvariante B mit Anbindung über den auszubauenden Windmühlenweg</p> <p>erfolgt und der Bebauungsplan auf Grundlage der entsprechenden Entwurfsvariante ausgearbeitet wird.</p> <p>Sachverhalt:</p> <p>Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 der Stadt Sulingen „Windmühlenweg“ beschlossen (siehe Vorlage 2020/0589). In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Sulingen das Verfahren zu 6. Änderung des Flächennutzungsplans „Windmühlenweg- Wohn- und gemischte Bauflächen“ eingeleitet (siehe Vorlage 2020/0588). Anlass und Ziel der Bauleitplanverfahren ist, den hohen Bedarf an Wohnbauflächen für das Mittelzentrum Sulingen zu decken. Nach Maßgabe der durch das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Diepholz 2016 festgelegten Aufgabe „Standort mit der</p>	Gremium	am	Top	Status	Ortsrat Lindern	18.05.2021		öffentlich	Ausschuss für Bau, Ordnung und Verkehr	26.05.2021		öffentlich	Verwaltungsausschuss	27.05.2021		nicht öffentlich	Rat	10.06.2021		öffentlich	Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Gremium	am	Top	Status																					
Ortsrat Lindern	18.05.2021		öffentlich																					
Ausschuss für Bau, Ordnung und Verkehr	26.05.2021		öffentlich																					
Verwaltungsausschuss	27.05.2021		nicht öffentlich																					
Rat	10.06.2021		öffentlich																					



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	1a/3	Anlage 2	<p>Anlage: Zeitungsausschnitt</p>  <p>Einstimmig für Magdeburger Ortsrat Lindern berät über Erschließung des Baugebietes</p> <p><i>5.12.2024</i> VON HARALD BARTELS</p> <p>Sulingen – Auf welchem Weg soll das neue Baugebiet „Windmühlenweg“ in der Ortschaft Labbus erschlossen werden? Mit dieser Frage befasste sich am Dienstag der Ortsrat Lindern. Dass diese Frage keine Nebensächlichkeitsfrage ist, bewies das Interesse an der öffentlichen Sitzung: Die war in die Alte Bürgermeisterei in Sulingen verlegt worden, und alle der unter den Corona-Auflagen möglichen Besucherplätze waren belegt.</p> <p>Der Beschluss sei vom Verwaltungsausschuss des Sulinger Stadtrates zurück an den Ortsrat überwiesen worden, um richtigerweise Transparenz in der Entscheidungsfindung herzustellen, erklärte Bürgermeister Dirk Rauschkolb. Der ursprüngliche Gedanke sei gewesen, die Erschließung östlich der geplanten Bebauung neu herzustellen, was für die Anlieger am Windmühlenweg keine Kosten bedeutet hätte. Das sei aber nicht möglich, weil die dafür nötigen Flächen nicht verfügbar seien. „Es ist mir wichtig darauf hinzuweisen, dass Rat und Verwaltung das Baugebiet mit Ernst und Entschlossenheit vorantreiben, aber auch verlässlich sein wollen, um Vertrauen herzustellen“, betonte er. Dabei müssten die Interessen der Anlieger berücksichtigt werden, was man bei der bisherigen Bauleitplanung schon getan habe.</p> <p>Für die Erschließung hat die Stadtverwaltung zwei Möglichkeiten erarbeitet (wir berichteten): Variante A führt aus dem Gewerbegebiet Ost heraus über die Magdeburger Straße zum Windmühlenweg in Höhe der Windmühle Labbus, Variante B sieht den Windmühlenweg ab der Einmündung in die Nienburger Straße als Anbindung vor.</p> <p>Weder A noch B seien die optimale Lösung, so der Bürgermeister.</p> <p>Aus Sicht der Anlieger ist jedoch Möglichkeit B die deutlich schlechtere, wie bereits eingangs der Sitzung in der Einwohnerfragestunde deutlich wurde. Hier fragte Anwohner Horst Tebelmann, warum überhaupt der Windmühlenweg für eine Erschließung ausgebaut werden müsste, in welchem Umfang das geschehen solle und ob die Kosten tatsächlich auf die Anlieger umgelegt werden müssten, obwohl diese davon gar nicht profitierten.</p> <p>Angesichts der Zahl der möglichen Baugrundstücke und des sich daraus ergebenden Anliegerverkehrs, müsse der Windmühlenweg ertüchtigt werden, entgegnete Dirk Rauschkolb. Das müsse verbreiterte Straßenbeleuchtung sein und auch die Erschließung des Niederschlags zu bedenken. Das sei noch ein „nicht hergestellter Weg“. Rechtlich seien, dass in diesem Prozent der Kosten anliegenden Grundstückszuwendungen sind, bei einem Straßenausbau aktuell in der Länge der Anliegeranteile Prozent betrage.</p> <p>Anders sehe das die Variante A. Wiebke Blohm für Verwaltung auf dem Fall sei keine Lösung des Windmühlenwegs, sind die Erschließung</p> <p>Es ist mir wichtig darauf hinzuweisen, dass Rat und Verwaltung das Baugebiet mit Ernst und Entschlossenheit vorantreiben, aber auch verlässlich sein wollen, um Vertrauen herzustellen.</p> <p>Dirk Rauschkolb</p> <p>Zahlreiche Zuschauer verfolgten am Dienstag die Sitzung des Ortsrates Lindern in der Alten Bürgermeisterei in Sulingen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	1a/4	Anlage 3	<p>Anlage: Angepasstes städtebauliches Konzept</p>  <p>5.2.2 Angepasstes städtebauliches Konzept</p> <p>Aufgrund von veränderten Voraussetzungen (nicht gegebene Verfügbarkeit von Flächen im Südosten) wurde beschlossen, das Projekt in der Fläche zu reduzieren und die verbleibende Fläche in zwei Phasen zu entwickeln. Die erste Phase umfasst das Gebiet entlang des Windmühlenwegs.</p> <p>Um das neue Gewerbegebiet südlich der Magdeburger Straße zu erschließen, wird die Straße in das Plangebiet weitergeführt. In der Verlängerung entsteht ein dritter Wohn- und Gewerbehof. Die Bebauung auf dem Grundstück 85/6 bleibt davon unberührt. Bei einer möglichen, zukünftigen Grundstücksteilung wäre die Erschließung der hinteren Bereiche über den Hof gesichert.</p> <p>Östlich des Windmühlenwegs entstehen zwei Wohnhöfe mit jeweils vier Grundstücken für Einfamilienhäuser.</p> <p>Ein Teil der öffentlichen Grünfläche ist schon in der erste Phase vorgesehen. Durch die Grünfläche entstehen eine Ortsrandeingrünung und eine Einbindung des Gebietes in die umgebende Landschaft.</p> <p>Der Bereich der ersten Phase entspricht dem angepassten Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 121.</p> <p>Abbildung 20: Angepasstes städtebauliches Konzept, 1. Phase</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen



Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	1a/5	Beschädigung des Baumbestands	<p>Einwendungen gegen die geduldete Beschädigung des vorhandenen Baumbestandes, insbesondere der Obstbaumallee (= Seite 55/56 der Begründung, dort: 3.1.2 Bauphase = Anlage 4)</p> <p>Es besteht in keinsten Weise die Notwendigkeit, eine Beschädigung der dreißig Jahre alten Obstbaumallee durch Bautätigkeiten überhaupt ansatzweise als Möglichkeit darzustellen/zu thematisieren. Unabhängig davon, dass der Bereich der Obstbaumallee aufgrund seiner Lage Richtung Hassel überhaupt nicht von Baustellenverkehr berührt werden dürfte und damit der entsprechende Passus ohnehin hinfällig ist, sollte - wenn überhaupt - in der heutigen Zeit allenfalls die gegenteilige Darstellung erfolgen, nämlich dass die Obstbaumallee überhaupt nicht beschädigt werden darf.</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Im Umweltbericht, Kapitel 3.1.2 „Bauphase“, werden mögliche Auswirkungen auf die Umwelt während der Bauphase untersucht. Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 NBauO müssen Bäume während der Bauausführung geschützt werden. Trotz der vorgesehenen Schutzmaßnahmen sind Beeinträchtigungen des vorhandenen Baumbestandes entlang des Windmühlenwegs nicht völlig auszuschließen. Im Baugehmigungsverfahren können genauere Vermeidungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen als Auflagen gefordert werden.</p>
	1a/6	Anlage 4	<p>Anlage: Ausschnitt aus dem Vorentwurf zum B-Plan</p> <p><small>Stadt Sulingen Bebauungsplan Nr. 121 „Windmühlenweg“</small></p> <p>2.16 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen („Sturmbäume“).</p> <p>In der „Leitlinie Straße 7“ und damit in einer kürzesten Entfernung von ca. 200 Metern zum Parzellen sowie in einer Entfernung von ca. 300 Metern zum künftigen Windmühlenweg sind im Agrarbereich der B&L Betriebsmittel Service Logistik GmbH. Es handelt sich um eine Anlage zur Lagerung, Kommissionierung und Vertrieb von allgemeinen Agrarprodukten, Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln. Die gewerbliche Anlage erstreckt sich auf ca. 1200 m², sehr große und alte Bäume werden bis zu einer Menge von 100 bis 200 Stück und auf die Freizeitanlage der geplanten Straße. Hierzu liegen ein Schutzbereich gemäß § 9 Abs. 12 BauGB von 200 m² sowie die Anlage von 100 m², hinsichtlich der im Bereich der geplanten Straße sowie eine Bezeichnung dieses Schutzbereichs für die Agrarfläche von 100 m² und für die Freizeitanlage von 100 m². Der Bereich liegt im räumlichen Schutzbereich bezüglich der Immissionskonzentration des Schwefeldioxids bei 300 m, der sich bei der im Flächen durchgeführten Ausdehnungsrechnung 2025 ergibt.</p> <p>Im April 2022 wurde von B&L Betriebsmittel Service Logistik GmbH ein weiteres „Suchen“ zur Ermittlung möglicher Sturmbäume gemäß Artikel 13 der Bauvorschriften für die Baubereiche der B&L Betriebsmittel Service Logistik GmbH & Co. KG vorgelegt. Im Ergebnis liegt das Sanierungsgebiet unter Artikel 13 der Bauvorschriften (1,0 km²) von den Ausweisungen vollständig unberührt. Längs der Bebauung einer angrenzenden Siedlungsfläche („Leitlinie“ (Leitlinie B&L) (Leitlinie) ist lediglich ein Teil des bereits bebauten Grundstücks im südlichen NW des Parzellenbereichs betroffen.</p> <p>3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands</p> <p>3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung</p> <p>3.1.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung</p> <p>Bei Realisierung der Planung ist mit einer Verringerung der Pflanzfläche zwischen 40 und 50 % zu rechnen. Die bisherige Fläche wird, wenn die Bäume, die sich vollständig im Bereich der Mäule befinden, sollen dabei vollständig erhalten bleiben. Auf den zukünftigen Baugrundstücken sowie auf ggf. notwendigen Ausgleichsflächen entstehen im wesentlichen zusätzliche und für Tiere und Pflanzen möglicherweise attraktive Lebensräume. Boden ist ein nicht erneuerbares und kaum ersetzbares Umweltgut (Lüpf. S. 24, 26). Das in Planung anstehende Boden wird zu einem erheblichen Teil versiegelt. Ursprünglich von den Vorkulturlagen der Böden wird durch den Einsatz von Düngemitteln die Produktion landwirtschaftlicher Güter, an dieser Stelle neu zu entwickeln bereit.</p> <p>Die bisherige „Teil-Veränderung“ des Niederschlagswassers wird eingeschränkt, da von einer zumindest teilweise technischen Abklärung des Niederschlagswassers auszugehen ist. Über die Baugrundstücken Sulingens und damit die Grenze zur freien Landschaft verschleibt sich um ca. 200 Meter nach Osten. Dies führt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Landschaft zu erheblichen Schäden und damit zu einer erheblichen Verschlechterung der Landschaft.</p> <p>Ergänzungen erfolgen im weiteren Verfahren.</p> <p>3.1.1.1 Betriebsphase</p> <p>Auswirkungen hierzu erfolgen im weiteren Verfahren.</p> <p>3.1.2 Bauphase</p> <p>Da es sich um ein relativ großes Bauprojekt handelt, ist mit einer über mehrere Jahre andauernden Umgestaltung der Planung zu rechnen. In dieser Zeit der Baufähigkeit kommt es zu einer</p> <p><small>Stadt Sulingen Bebauungsplan Nr. 121 „Windmühlenweg“</small></p> <p>2.16 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen („Sturmbäume“).</p> <p>Näheren Aufkommen von Baustellenverkehr und damit zu vermehrter Lärm- und Staubbelastung der angrenzenden Bebauung, eines Kamin- und Heizkessel in weiteren Verfahren konkreter auf Grundlage von Baustellenbesichtigung und Baustellenbesichtigung zu beurteilen ist. Nicht völlig auszuschließen sind trotz der vorgesehenen Schutzmaßnahmen Beeinträchtigungen des vorhandenen Baumbestandes entlang des Windmühlenwegs und der an die Baustellen angrenzenden Gehwege aufgrund der Anlage von zusätzlichen Baustellen bzw. Verdrängungen von Wurzelballen und Antriebswegen durch den Baustellenverkehr. Je nach Baustellenlage können auch Schäden der Obstbaumallee auftreten.</p> <p>Ergänzungen erfolgen im weiteren Verfahren.</p> <p>3.1.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Da eine bauliche Nutzung abgesehen von privilegierten Gebäuden bisher planungsrechtlich nicht möglich ist, wäre bei Nichtdurchführung der Planung von einem Fortbestand und ggf. von einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.</p> <p>4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen</p> <p>Gehen von vorhaben voraussetzliche erhebliche Beeinträchtigungen der Leistung- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbaus aus, so sind erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich darzustellen. Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt durch geeignete Dienstleistungen und Präventionen im Geltungsbereich des Baubereichs oder in anderen Teilen als am Ort der Eingriffe. Gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p> <p>4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Vermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Schutz der Bäume im Planbereich sowie der nordseitlich befindlichen Obstbaumallee nach RAS LP 4 (Aren) (Bäume). - Beseitigung der Bäume, soweit ggf. Beseitigungen erforderlich sind; - Örtliche Vermeidung des Niederschlagswassers (Boden, Wasser); - Gewährleistung von Biotopstrukturen auf der Mäule (Landschaftsbau). <p>Ergänzungen erfolgen soweit erforderlich im weiteren Verfahren.</p> <p>4.2 Maßnahmen durch geplante Bebauungsbesetzungen</p> <p>Das vorgesehene Bauvorhaben führt zu Eingriffen in den Naturhaushalt und in die Landschaft. Da es sich um ein Bauprojekt handelt, sind im weiteren Verfahren zu beurteilen, inwieweit die entstehenden Eingriffe mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen sind. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage des Statistischen Konsumverhaltens im Jahr 2015. In der Grundkarte des Modells werden die offenen Biotopstrukturen gemäß des Konsumverhaltens für Biotopstrukturen in Niedersachsen (V. Drachmann, 2018) kategorisiert und mit einem von Modus vorgegebenen Wert versehen. Die Maßzahl der Flächengröße mit dem Wertfaktor ergibt die jeweilige Wertzahl. Berücksichtigung findet bei sehr erheblichen Beeinträchtigungen zusätzlich der besondere Schutzbedarf der Biotopstrukturen und Biotopstrukturen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaftsbau. Ergänzen hierzu die Planung erforderliche Details sind durch Anlage bzw. ökologische Aufwertung von Biotopstrukturen im Planbereich oder an anderen Stellen auszugleichen.</p> <p>Nachfolgende Berechnungen sind aufgrund möglicher Planungsänderungen im weiteren Verfahren als vorläufig zu betrachten.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
1b		Schlechterstellung des Grundstücks	Aus dem B-Plan 121 "Windmühlenweg" Stand 09.01.2023 ergibt sich für unser Grundstück Flur xx Flurstück yy ggü. dem bisherigen Stand entsprechend der Innenbereichssatzung III - Teilgebiet 5 - vom Juni 2016 eine Schlechterstellung insbesondere mit Blick auf die Einstufung eines Teils als private Grünfläche. Dies ist für uns nicht akzeptabel.	Hinweis wird nicht gefolgt Die Innenbereichssatzung III wurde am 22.06.2016 als Satzung beschlossen und am 01.07.2016 bekanntgemacht. Die Plangewährleistungsgarantie läuft gemäß § 42 Abs. 2 BauGB nach 7 Jahren aus. Ein Planungsschaden für den Verlust von Baurechten nach § 34 BauGB würde nur entstehen, wenn bis 01.07.2023 ein entsprechender Bauantrag gestellt und genehmigt wird. Danach entstehen gemäß § 42 Abs. 3 BauGB Planungsschaden nur, wenn die ausgeübte Nutzung unmöglich oder wesentlich erschwert wird. Die ausgeübte Nutzung wird durch die Festsetzung als private Grünfläche nicht verändert.
2			Siehe Bürger Nr. 1b.	Siehe Punkt 1a/1
3		Siehe Punkt 1a/1	Hiermit möchten wir uns den Einwendungen zum Bebauungsplan 121 Windmuehlenweg die Sie am Montag, den 20.02.2023 mit Bürger Nr. 1 besprochen haben anschließen.	Siehe Punkt 1a/1
4		Siehe Punkt 1a/1	hiermit erheben wir Einwände gegen eine Überbauung der Verlängerung der Magdeburger Straße und schließen uns der bereits bei Ihnen hinterlegten Einwände von Bürger Nr. 1a an.	Siehe Punkt 1a/1
5		Siehe Punkt 1a/1	hiermit erheben wir Einwände gegen eine Überbauung der Verlängerung der Magdeburger Straße und schließen uns der bereits bei Ihnen hinterlegten Einwände von Bürger Nr. 1a an.	Siehe Punkt 1a/1
6		Siehe Punkt 1a/1	hiermit erheben wir Einwände gegen eine Überbauung der Verlängerung der Magdeburger Straße und schließen uns der bereits bei Ihnen hinterlegten Einwände von Bürger Nr. 1a an.	Siehe Punkt 1a/1

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
7	7/1	Siehe Punkt 1a/1	In Bezug auf die Erhaltung einer Erschließungsmöglichkeit des Baugebietes über die Magdeburger Straße schließen wir uns hiermit den Einwendungen von Bürger Nr. 1a vom 20.03.2023 an.	Siehe Punkt 1a/1
	7/2	Verlängerung der Rostockerstr.	Zusätzlich sollte auch die Möglichkeit der Verlängerung der Rostocker Straße bis an den Windmühlenweg im Hinterkopf behalten werden. Dieser Bereich ist bereits als Gewerbefläche ausgewiesen und befindet sich lediglich im Wassereinzugsgebiet, nicht im Wasserschutzgebiet.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Ein zukünftiger Anschluss an die nordwestlich angrenzende Rostocker Straße wird von dem Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.
	7/3	Schall- und Geruchsemission	Auf eine mögliche Geräusch- und Geruchsentwicklung durch unseren landwirtschaftlichen Betrieb, sollten die Käufer der Bauplätze, auch wenn es sich um ein Dorfgebiet handelt, nochmal ausdrücklich hingewiesen werden. Durch die Bewirtschaftung des Betriebes im Nebenerwerb, geschieht dies im Wesentlichen in den Abendstunden und am Wochenende.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Um Immissionskonflikte (z.B. durch Lärm und Geruch) zu vermeiden, ist der durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vorgegebene Trennungsgrundsatz Maßstab. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) beinhaltet mit der in den §§ 2 bis 9 vorgenommenen Typisierung von Baugebietsarten eine der jeweiligen Zweckbestimmung des Gebietes entsprechende Immissionsschutz-Rangfolge. Im Bebauungsplan Nr. 121 liegen Dorfgebiete, dörfliche Wohngebiet und allgemeine Wohngebiete nebeneinander. Nach der in der BauNVO antizipierten Immissionsschutz-Rangfolge können derartige Gebiete aneinandergrenzen.
8	8/1	Siehe Punkt 1a/1	mein Mann und ich schließen uns den Ausführungen von Bürger Nr. 1 an. Wir sind gegen einen Ausbau der Straße	Siehe Punkt 1a/1

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	8/2		und auch weiterhin aus vielen Gründen gegen die Durchführung des Baugebietes.	<p>Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Durch die positive Bevölkerungsentwicklung der Stadt Sulingen ist der Druck auf den Wohnungsmarkt besonders hoch. Neben kleinerem innerstädtischem Wohnraum sind Neubauf Flächen am Stadtrand besonders nachgefragt. Um der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, ist neben der Ausschöpfung von Innenverdichtungspotenzialen, die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich vorzunehmen. In dem im März 2021 beschlossenen „Masterplan Stadtentwicklung“ wurde das Baugebiet Windmühlenweg als Potenzialfläche „Bauen im Außenbereich“ dargestellt. Daher wird der Bebauungsplan Nr. 121 „Windmühlenweg“ aufgestellt.</p>
9	9/1	Schallemissionen	Meines Erachtens ist das Lärmgutachten für den jetzigen Bebauungsplan ungeeignet. Die Ursprungsbebauung im Windmühlenweg waren 13 Bauplätze. Jetzige Planung 24 Bauplätze +42 in der Erweiterung und die Gewerbeansiedlung. Die Neubauten können schallgedämmt werden was ist mit den Bestandsbauten.	<p>Hinweis wird teilweise gefolgt</p> <p>Die dem schalltechnischen Gutachten zugrunde liegende Vorskizze zeigt 13 Baugrundstücke in der ersten Phase und weitere 58 in der zweiten.</p> <p>In dem Schallschutzgutachten werden Verkehrslärmimmissionen für die Bebauung entlang des Windmühlenwegs von weniger als 50 dB(A) (tags) und 40 – 45 dB(A) (nachts) berechnet. Im Rahmen der Bauleitplanung sind bei der Beurteilung die Regelungen der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu beachten. Die vorhandene Bebauung entlang des Windmühlenwegs wird als Dorfgebiet bzw. dörfliches Wohngebiet festgesetzt. Die Orientierungswerte in der DIN 18005 für diese Gebiete be-</p>

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>tragen 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.</p> <p>Die dem schalltechnischen Gutachten zugrunde liegende Vorskizze zeigt 13 Baugrundstücke in der ersten Phase. Bei der vorliegenden Planung sind 22 Baugrundstücke in der ersten Phase vorgesehen. Durch die weiteren 9 Baugrundstücke ist nicht mit einer so hohen Zunahme der Verkehrslärmimmissionen, so dass die Orientierungswerte überschritten werden, zu rechnen. Damit ist das Schallschutzgutachten für den Bebauungsplan Nr. 121 weiterhin geeignet.</p> <p>Die Vorskizze zeigt 58 Baugrundstücke in der zweiten Phase. In dem aktuellen städtebaulichen Konzept werden in der zweiten Phase 43 Baugrundstücke und ca. 20 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau geplant. Ggf. wird das schalltechnische Gutachten bei der Durchführung der zweiten Phase aktualisiert.</p>
	9/2	Windmühlenweg	Desweiteren ist der Windmühlenweg stark landwirtschaftlich befahren die Umnutzung zu einer Sport- und Spielstraße ist daher fragwürdig.	<p>Hinweis wurde schon gefolgt</p> <p>Der Windmühlenweg wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Eine Umnutzung zu einer Sport- und Spielstraße ist nicht geplant.</p>
	9/3	Landwirtschaftliche Nebenbetriebe	Die bebauten Grundstücke am Windmühlenweg sind teilweise als Klein landwirtschaftlicher Nebenerwerb bebaut worden wie verträgt sich das mit einer Wohnsiedlung.	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Um Immissionskonflikte (z.B. durch Lärm und Geruch) zu vermeiden, ist der durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vorgegebene Trennungsgrundsatz Maßstab.</p>

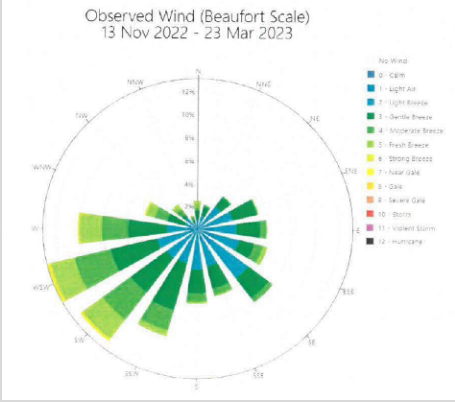
Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) beinhaltet mit der in den §§ 2 bis 9 vorgenommenen Typisierung von Baugebietsarten eine der jeweiligen Zweckbestimmung des Gebietes entsprechende Immissionsschutz-Rangfolge.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 121 liegen Dorfgebiete, dörfliche Wohngebiet und allgemeine Wohngebiete nebeneinander. Nach der in der BauNVO antizipierten Immissionsschutz-Rangfolge können derartige Gebiete aneinandergrenzen.</p>
10	10/1	Einleitung	<p>Der Vorstand des Mühlenverein Labbus e.V. begrüßt die mehrfachen Äußerungen von Vertretern der Stadt Sulingen, des Ortsrats Lindern und des Stadtrats Sulingen bezüglich der Gewährleistung und langfristigen Erhaltung der technischen Sicherheit und der Betriebsfähigkeit der 1851 erbauten und von 2019 bis 2022 restaurierten denkmalgeschützten Windmühle. Die Windmühle Labbus gilt als eine von ganz wenigen mahlfähigen Mühlen in Niedersachsen und das Betriebskonzept des Mühlenvereins sieht die Nutzung der Mühle als lebendiges und produzierendes kulturhistorisches Denkmal vor (siehe Anhang).</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen
	10/2	Anlage 1	Anlage: Betriebskonzept der Windmühle Labbus	Hinweis wird zur Kenntnis genommen


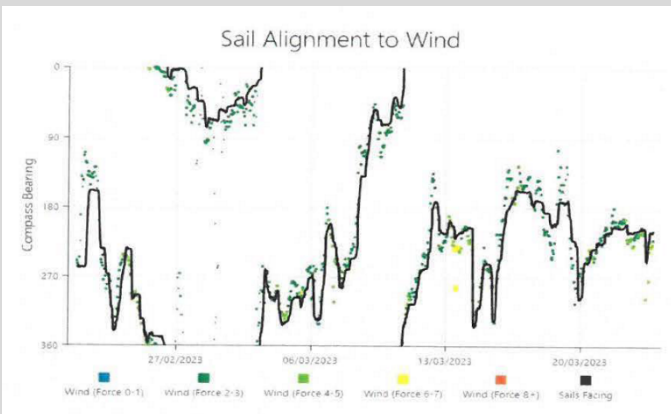


Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			<p>Betriebskonzept der Windmühle Labbus</p> <p>Zielsetzung des Mühlenvereins Labbus e.V. ist, gemäß Satzung:</p> <p>„... die Erhaltung, die Restaurierung, die Pflege und die Förderung der dreimasgeschützten Windmühle in Labbus bei Sulingen. Die Windmühle als Kulturgut soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden ... Dazu gehört besonders auch die Pflege und Präsentation des mit dem Mühlenwesen verbundenen Brauchtums z. B. im Rahmen von Mühlen- und Denkmaltagen, Mühlenführungen um Einblicke in den kulturhistorisch bedeutsamen Mühlenbetrieb zu vermitteln.“</p> <p>Bauphase 1 der Mühlenrestaurierung (Restaurierung der Mühlekapelle) wurde im April 2020 abgeschlossen. Bauphase 2, die Anbringung der Mühlenfögel und Galerie, wird voraussichtlich bis Mitte 2021 beendet sein. Die parallel verlaufende Bauphase 3 beinhaltet die Überholung und Instandsetzung der Mülertechnik und ist bereits zu etwa 75% abgeschlossen. In absehbarer Zeit wird sich die Mühle als ereich- und betriebsfähiges Kultur- und Industriedenkmal vorstellen.</p> <p>Finanziert wird das Restaurierungsprojekt, neben vereins eigenen Mitteln, unter anderem durch Fördergelder von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, dem Europäischen Fond für die Entwicklung des ländlichen Raumes, dem Landschaftsverband Weser-Northe und der Stadt Sulingen.</p> <p>Zur Umsetzung unseres Ziels sind folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Öffnungstermine, um die Mühle der Allgemeinheit zugänglich zu machen. Es werden feste monatliche Öffnungstermine geplant. • Es werden weiterhin Führungen für Kleingruppen, wie auch größere Gruppen angeboten, sowohl im Voraus geplant wie auch auf spontane Nachfrage. Unsere fachkundigen Mütter und Müttern begleiten dabei die Interessierten durch die Mühle und vermitteln die Geschichte und die Technik besuchergerecht. • Schaubetrieb mit der Herstellung der für diese Mühle authentischen Produkte mit Windkraft und nach der früher üblichen Vorgehensweise. Die angebotene Produktionsmenge beläuft sich auf ca. 4-8 Tonnen jährlich. Diese Menge ist ausreichend, um die Produktionsabläufe in der Mühle mit dem Wind angebotenen Maschinen demonstrieren zu können und stabil zu machen, aber noch bei weitem kein genug, um umliegenden Betrieben keine Konkurrenz zu bereiten. • Für diese Mühle typische und für die Bevölkerung einstmals bedeutende Produkte wie Teufelker (vorzugsweise Kleinkindfütter), Backschrot und Vollkornmehl werden an Kleinkundenschaft, Besucher, Nachbarn und Wirtsgenossen im Rahmen eines Zweckbetriebs verkauft. • Durch diese Maßnahmen erfüllt der Mühlenverein die Bedingungen, die Anerkennung der Jandweschmüllerei in Wind- oder Wassermühlen“ als lebendiges kulturelles Erbe beantragen zu können. Die Handwerksmüllerei wurde Anfang Dezember 2018 vom Expertenkomitee der Deutschen UNESCO-Kommission und der Kulturstiftung Konrad-Adenauer als immaterielles Kulturerbe der Menschheit gewürdigt und ins bundesweite Verzeichnis der UNESCO aufgenommen. Die Mühle Labbus wäre die einzige Windmühle im Landkreis Diepholz, die durch die UNESCO anerkannt ist. www.unesco.de/kultur-und-erbe/natur/immaterielles_kulturerbe/immaterielles_kulturerbe_deutschland/wassermueller.html <p>Die regelmäßige Öffnungstermine vorgesehen, auch wenn die Mühle gerade nicht produzieren oder anderweitig vorgeführt wird. Dies zieht Besucher an, bereichert das Stadtbild und hilft vor allem Standesdilettanten an der Mülertechnik zu verstehen.</p> <p>Um den Windbetrieb sicher gewährleisten zu können und zur Vermeidung von ledrischen Schäden und Blumenschäden durch Luftwirbel und Böen wird die Größe/Fläche auf dem Gelände den Bedürfnissen entsprechend angepasst.</p> <p>Die Mühle soll Schulklassen und Kindergärten zum Thema „vom Korn zum Brot“ oder im Rahmen des Geschichts- oder Technikunterrichts vorgeführt werden.</p> <p>Die Mühle soll als Lehrmühle bei der Ausbildung ehrenamtlicher Mütter dienen, z.B. im Rahmen des Kurses "Hilfswirter Mütter" der Mühlenvereinig. Niedersachsen Bremen mit der Volkshochschule Landkreis Diepholz sowie von weiteren Bildungsträgern. Durch die künftige Betriebsfähigkeit der für historische Mühlen außergewöhnlich vielseitigen technischen Einrichtung stellt die Mühle für die Mülertechniker einen ausgezeichneten Lehrbetrieb dar.</p> <p>Auch standesamtliche Trauungen sollen in dem Trauzimmer der Mühle weiterhin stattfinden. Bei günstigem Wind kann die Mühle dabei drehen. Die Mühle präsentiert sich auch hierdurch als wertvolles Kulturgut; der Mühlenbetrieb wird durch die Trauungen nicht eingeschränkt.</p> <p>Das jährlich veranstaltete Mühlenfest am Pfingstmontag im Rahmen des deutschen Mülertages findet weiterhin statt. Durch Mühlenführungen, Bewirtung, Cidriemerausstellung, Kulturangebot und Bären- und Kunsthandwerkmarkt sollen Besucher und Auswärtige nach Sulingen und in die Mühle gelockt werden. Die regelmäßige Teilnahme am Tag des offenen Denkmals am zweiten Sonntag im September ist ebenfalls geplant.</p> <p>Eine stehende Mühle ist eine tote Mühle. Daher streben wir getreu unserem Motto „frischer Wind für die Windmühle Labbus“, eine lebendige, zugängliche Mühle an, die der Öffentlichkeit generationsübergreifend die Gelegenheit bietet, das traditionelle Mühlenhandwerk, die technische Entwicklung, die landwirtschaftliche Geschichte und die nachhaltige Denkmalpflege hautnah zu erleben.</p> <p style="text-align: right;"><small>Pfingstmontag, 1. Juni 2025 – direkt vor der Mühle</small></p>	
	10/3	Beeinträchtigung der Betriebsfähigkeit der Mühle	<p>Trotzdem möchte der Verein im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum aktuellen Planungsstand des B-Plans vom 09.01.2023 dringende Einwände zum Ausdruck bringen. Aufgrund der aktuell geplanten Bebauungsart westlich des Windmühlenwegs sieht der Verein die reelle Gefahr von wesentlicher Turbulenzbildung, die sowohl eine wesentliche Beeinträchtigung für die Betriebsfähigkeit der Mühle wie auch eine Gefährdung für die Sicherheit der Mülertechnik darstellt. Insbesondere die aktuell im Bebauungsplan mit MDW Teilfläche 1, MDW Teilfläche 2 sowie MD und GEE gekennzeichneten Flächen auf der westlichen Seite des Windmühlenwegs weisen eine Firsthöhe von bis zu ca. 9,5 bis 12 Meter auf. Dies weicht erheblich von der ursprünglich geplanten Firsthöhe von maximal 7m ab und ist für den Erhalt der Mühle äußerst problematisch.</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Die festgesetzten Höhen in den Baugebieten westlich der Windmühle werden reduziert. Um die Belastungen der Windmühle durch Turbulenzen zu begrenzen, wird eine maximale Firsthöhe von 7 m festgesetzt.</p>

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	10/4	Die Betriebsmodi einer historischen Windmühle	<p>Bei der Bewertung des Einflusses von Turbulenzbildung auf eine historische Windmühle sind grundsätzlich drei Betriebszustände zu betrachten:</p> <p>a. Die Windmühlenflügel drehen nicht. In diesem Zustand übernimmt die auf der Rückseite der Kappe befindlichen Windrose mittels eines Getriebes die automatische Vordrehung der Mühlenflügel in den Wind. Im Zustand des Stillstands stellt diese Technik eine Sicherheitsmaßnahme für die Mühle dar, die bewirkt, dass die Mühle keinen „Rückenwind“ erlebt, der im Sturmfall ein enormes Risiko für die Statik der Mühlenkappe darstellt und im schlimmsten Fall zu dem Verlust der Kappe führen kann.</p> <p>Die Windrose reagiert auf minimale Veränderungen der Windrichtung. Je höher die Turbulenzen, die auf die Mühle treffen, desto größer die Belastung des Getriebes. Dies führt zu einem erhöhten Verschleiß und zu häufigeren Schäden, die nicht nur zu höheren Instandhaltungskosten, sondern auch zum Risiko führen, dass die Kappe aufgrund eines Schadens auch längerfristig stillsteht und nicht auf die Windverhältnisse reagieren kann.</p> <p>b. Die Mühle dreht im Leerlauf. Dieser Zustand findet oft bei mäßigeren Winden, während Mühlenvorführungen sowie bei öffentlichen Veranstaltungen und Mühltagen statt. Das regelmäßige Drehen der Windmühlenflügel ist wünschenswert, weil es zum Erhalt der Struktur und der Technik beiträgt. Die Anforderungen an der Kappenvordrehung sind in diesem Fall ähnlich wie bei der abgestellten Mühle.</p> <p>c. Die Mühle ist in Betrieb. In diesem Fall ist die Mühle auf möglichst stetige Windverhältnisse angewiesen, um die kon-</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			<p>stante Leistung bringen zu können, die für den Mahlvorgang notwendig ist. Windmühlen sind konzipiert, um auf freiem Feld zu stehen. Turbulenzen sorgen für eine unstetige Windströmung, die die Leistung der Mühle erheblich beeinträchtigt. Bereits eine Abweichung von wenig Grad aus dem Wind führt zu einem wesentlichen Leistungsabfall.</p> <p>In allen drei Fällen können die Turbulenzen, die aus einer ungeeigneten Bebauung in der nahen Umgebung der Mühle resultieren, eine wesentliche Beeinträchtigung für die Mühle darstellen. Der Mühlenverein kann mehrere Fälle darlegen, in denen Turbulenzen bei anderen historischen Windmühlen zu den beschriebenen Problemen geführt haben, verbunden mit Kosten in 5- bis 6-stelliger Höhe.</p>	
	10/5	Die Windverhältnisse in Labbus	<p>Im November 2022 hat der Mühlenverein Labbus in der Kappe der Mühle ein modernes Überwachungssystem installieren lassen, das die Ausrichtung der Mühlenkappe im Verhältnis zu Windrichtung und -stärke überträgt und aufzeichnet. Die Live-Ergebnisse können unter www.smartmolen.de/labbus beobachtet werden. Aus den Aufzeichnungen des Systems in dem Zeitraum seit der Installation lassen sich einige Schlüsse ziehen.</p> <p>Wie in Abbildung 1 zu erkennen ist, kommt der Wind im Raum Sulingen am häufigsten aus der Richtung West bis Südwest. Wenn man die Windrichtungsverhältnisse über die geplante Bebauung legt, sieht man, dass die geplante höhere Bebauung genau in Hauptwindrichtung liegt. (Abbildung 2).</p> <p>Die Aufzeichnungen des Smartmolen-Systems in Abbildung 3 zeigen die Ausrichtung der Mühlenkappe im Verhältnis zur Windrichtung im Laufe eines Zeitraums von einem Monat.</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			Hier sieht man, wie die Kappe dem Wind folgt, insbesondere bei den größeren Windstärken. Im Falle der Windmühle Labbus steht in nächster Zeit eine Anpassung der Übersetzung des Windrosengetriebes an, die zu einer noch engeren Windführung führen wird; Wie oben beschrieben, ist diese enge Führung ganz wesentlich für den sicheren und wirksamen Betrieb der Mühle. Turbulenzen stellen, wie bereits dargestellt, eine große Herausforderung für das Windrosengetriebe dar, das stetig arbeiten muss, um die Mühle in den Wind zu setzen.	
	10/6	Abbildung 1	Abbildung: Beobachtete Windrichtung nach Windstärke (Beaufort) November 2022 - März 2023 	Hinweis wird zur Kenntnis genommen

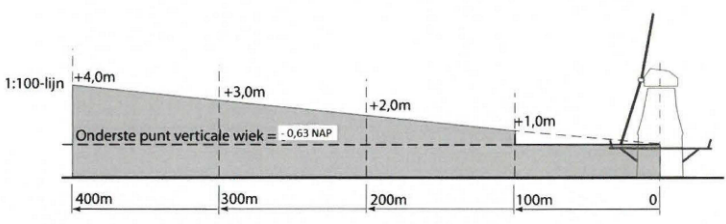

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	10/7	Abbildung 2	Abbildung: Windrichtungsdaten (Smartmolen) im Verhältnis zu der geplanten höheren Bebauung 	Hinweis wird zur Kenntnis genommen
	10/8	Abbildung 3	Abbildung: Ausrichtung der Flügel zum Wind, Februar - März 2023. Quelle: Smartmolen 	Hinweis wird zur Kenntnis genommen


Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	10/9	Windgutachten: Einleitung	Das Ingenieurbüro F2E Fluid & Energy Engineering GmbH & Co. KG aus Hamburg wurde durch die Stadt Sulingen mit der Erstellung eines Gutachtens zum Einfluss einer Wohnbebauung auf die Windmühle am Standort Sulingen beauftragt. Das Gutachten wurde im November 2020 auf Basis einer Standortbesichtigung am 26.09.2020 erstellt. Zu diesem Gutachten möchten wir folgende Anmerkungen machen:	Hinweis wird zur Kenntnis genommen
	10/10	Windgutachten: Gebäudehöhen	a. Die Voraussetzung für das Windgutachten ist eine maximale Firsthöhe der umliegenden Neubebauung von 7 Meter. Die aktuell in den Planbereichen vorgesehene maximale Firsthöhe liegt westlich des Windmühlenwegs bei 9,5 bis 12 Meter. Die Ergebnisse des Windgutachtens treffen aus diesem Grund grundsätzlich nicht mehr zu.	Hinweis wird gefolgt In den Baugebieten westlich der Windmühle wird die festgesetzte Firsthöhe auf 7 m reduziert. Somit entspricht die festgesetzte Höhe den Berechnungen im Gutachten. Siehe auch Abwägung Pkt. 10/3.
	10/11	Windgutachten: Winddaten	b. Das Gutachten wendet in angeblicher Ermangelung von Richtwerten für historische Windmühlen die Berechnungsgrundlagen für Windenergieanlagen an. WEA sind jedoch auf deutlich konstantere Windverhältnisse ausgelegt als historische Windmühlen. Das Gutachten legt eine Höhe über Grund von 40m und eine zeitliche Auflösung von 10 Minuten zugrunde; bei der entsprechenden Berechnung für eine historische Windmühle würde man eine Windhöhe von 20m (Narbenhöhe des Flügelkreuzes) und eine zeitliche Auflösung von mindestens 2 Messungen pro Minute anwenden. Weitere Information diesbezüglich sind unter dem Punkt „Molenbiotoop“ zu finden.	Hinweis wird nicht gefolgt Die im Gutachten verwendeten Winddaten beruhen auf dem Windatlas der Firma anemos Gesellschaft für Umweltmeteorologie mbH. Als Grundlage werden zeitlich und räumlich grob aufgelöste Reanalyseedaten sowie detaillierte Informationen zur Landnutzung und Orographie verwendet. Diese Daten werden mit einem dreidimensionalen instationären mesoskaligen meteorologischen Simulationsprogramm auf ein feiner aufgelöstes Gitter heruntergerechnet, um daraus hochaufgelöste Zeitreihen für Zeiträume von mehr als 20 Jahren zu erstellen. Es handelt sich also nicht um Messdaten, daher greift der Hinweis zur zeitlichen Auflösung nicht.

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>Die Winddaten beziehen sich zwar auf eine Höhe von 40 m, wurden im Rahmen der Berechnung jedoch auf die Nabenhöhe der Windmühle umgerechnet.</p> <p>Da die dem Gutachten zugrunde liegenden Daten einen Zeitraum von 20 Jahren abdecken, können sie als repräsentativ für den Standort gesehen werden.</p>
	10/12	Windgutachten: Baumgruppen	<p>c. Der im Windgutachten als Einzelstrukturengruppe III identifizierte Baumbewuchs (ehemalige ausgewachsene Hecke) östlich der Mühle wurde Anfang 2022 gefällt und stellt keine Beeinträchtigung der Windströmung weder im Sinne der Nachlaufströmung in Hauptwindrichtung noch im Sinne von der Vorlaufströmung bei Wind aus Nordosten bis Südosten dar. Die Entscheidung, diese Bäume zu fällen war bereits vorher getroffen worden, als die Standortsbesichtigung stattfand. Weil es entgegen der Absprache mit der Stadt Sulingen nicht zu einem Gespräch mit dem Ingenieur gekommen ist, hatte der Verein keine Gelegenheit, diese Tatsache mit einfließen zu lassen.</p> <p>d. Der Baumwuchs in Einzelstrukturengruppe II besteht größtenteils aus abgestorbenen Nadelbäumen. Der Verein beabsichtigt, diese im Laufe des kommenden Sommers nach Absprache mit der Stadt zu entfernen. Je nach Erfahrungswerten beim Betrieb der Mühle, könnte das Schneiden der Krone einzelner Laubbäume in Erwägung gezogen werden, um die Windverhältnisse auf dem Grundstück möglichst zu optimieren.</p>	<p>Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Bei einer erneuten Vor-Ort-Besichtigung im Mai 2023 konnte bestätigt werden, dass im Vergleich zu 2020 im Bereich östlich der Mühle Bäume gefällt wurden, sodass die Mühle jetzt etwas freier angeströmt wird. Dies betrifft die als Einzelstrukturengruppe III bezeichnete Baumgruppe.</p> <p>In dem Gutachten von 2020 wurde auch der Fall betrachtet, dass nur die Einzelstrukturengruppe I mit dem dominierenden Gebäude südwestlich der Windmühle zu berücksichtigen ist. Dabei wurde festgestellt, dass der Einfluss der geplanten Wohnbebauung in diesem Fall vernachlässigbar ist.</p>
	10/13	Windgutachten:	e. Angesichts dieser Tatsachen bestreitet Bürger:in 10 die	Hinweis wird nicht gefolgt

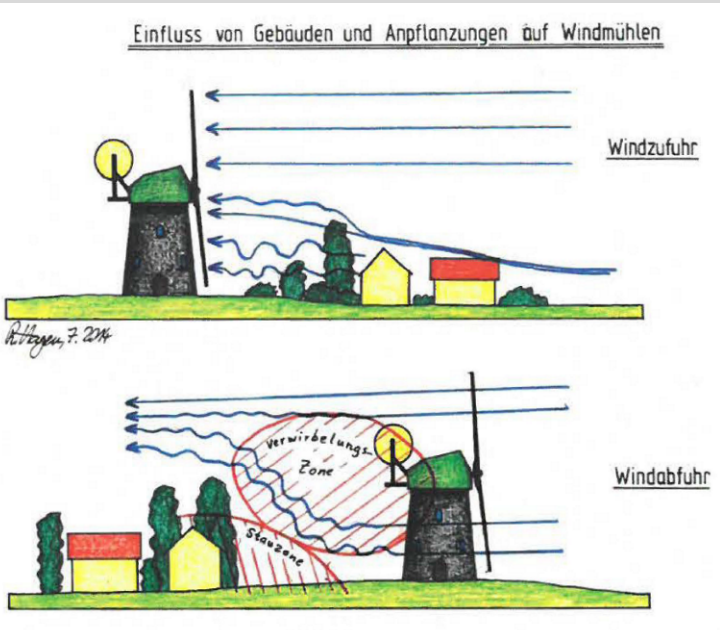
Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		Baumgruppen	grundsätzliche Gültigkeit des Gutachtens.	Siehe Abwägung Pkt. 10/10 bis 10/12. Es gibt kein Grund, die Aussagen im Gutachten zu bezweifeln.
	10/14	Das Molenbiotoop	<p>Seit 2008 gelten in den Niederlanden Schutzvorschriften für die Bebauung um historische Windmühlen. Diese Vorschriften basieren auf ein 1946 von der Vereinigung „De Hollandse Molens“ erstelltes Berechnungsmodell. Kurz zusammenfasst, sieht das Modell vor, dass in einem Radius von 100 Meter um die Mühle herum die maximale Gebäudehöhe unterhalb der Galeriehöhe der Windmühle sein sollte. Im Falle der Mühle Labbus beträgt diese Höhe 6 Meter. Dies war auch ursprünglich die Basis für die von der Stadt Sulingen ursprünglich festgelegte maximale Firsthöhe von 7 Meter. Nach den ersten 100 Meter greift die Formel; Abbildung 4 und 5 zeigen Beispiele für die Berechnung.</p> <p>Der angewendete Rauigkeitswert ist aus dem F2E-Gutachten nicht zu ersehen; Bei den Berechnungen des Molenbiotoops wird ein Koeffizient von 75 für gemischte / dörfliche / landwirtschaftliche Umgebungen empfohlen.</p> <p>Die Entfernungen der aktuell vorgesehenen Bebauungen zur Mühle werden in Abbildung 6 veranschaulicht.</p> <p>Auch wenn die Richtlinien des Molenbiotoops in Deutschland keine Rechtsgültigkeit haben, liefern sie Richtwerte für den Schutz von historischen Mühlen die besser geeignet sind als diejenigen, die für Windenergieanlagen verwendet werden. Gerne stellen wir weitere Informationen bzw. Einzelheiten zu Ansprechpartnern zur Verfügung.</p>	<p>Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>In dem Gutachten wurden keine Richtwerte von modernen Windenergieanlagen verwendet. Mit der Entwicklung moderner Windenergieanlagen konnten jedoch weitreichende Erfahrungen gesammelt werden, welche Windereignisse zu unzulässigen Extrembelastungen führen können und welche Windverhältnisse bei der Betrachtung der Ermüdungslasten zu betrachten sind.</p> <p>Für historische Windmühlen sind konstruktionsbedingt andere Extremereignisse dimensionierend als für moderne Windenergieanlagen. Da keine Grenzwerte für einzelne Extremereignisse wie extreme Böen, extreme Windrichtungsänderungen oder extreme Schräganströmungen für historische Windmühlen definiert werden können, wurde in dem Gutachten darauf geachtet, dass mögliche schädliche Einflüsse der direkten Nachlaufströmung einzelner Gebäude oder Gebäudegruppen der Wohnbebauung vermieden werden.</p> <p>Für die Ermüdungsbelastung einer historischen Windmühle und einer modernen Windenergieanlage sind hingegen dieselben Windbedingungen ausschlaggebend, von denen neben der Windgeschwindigkeitsverteilung am Standort in erster Linie die Turbulenzintensität der Windströmung zu nen-</p>

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>nen ist. Da aber auch hinsichtlich der Ermüdungslasten für die Turbulenzintensität keine Grenzwerte für historische Windmühlen genannt werden können, kann man hier nur qualitativ vorgehen.</p> <p>Daher wurde in dem Gutachten eine quantitative Differenzbetrachtung zwischen der Situation vor und nach dem Zubau der Wohnbebauung durchgeführt, aus der sich dann qualitative Rückschlüsse ziehen lassen. Weiterhin wurde darauf geachtet, dass die Wohnbebauung nicht zu einer deutlichen Erhöhung der Turbulenzintensität führt, wie sie z. B. momentan bereits durch die Einzelstrukturengruppe I existiert. Es konnte gezeigt werden, dass diese in Hauptwindrichtung vor der Windmühle das Niveau der Ermüdungslasten dominiert. Dies wird sich auch durch eine Wohnbebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 7 m nicht ändern.</p> <p>Im Vergleich zu den pauschalen Vorgaben der Mühlenschutzzone nach den Schutzvorschriften des Molenbiotoops handelt es sich in dem Gutachten um eine standortspezifische Bewertung, die den spezifischen Verhältnissen am Standort Rechnung trägt. Auch methodisch bringen die Schutzvorschriften des Molenbiotoops keine Verbesserung, sodass sich die Verwendung der Schutzvorschriften des Molenbiotoops hieraus nicht begründen lässt.</p>
	10/15	Abbildung 4	Abbildung: Beispiel einer Mühlenschutzzone im Außenbereich nach niederländischen Vorgaben	Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				
	10/16	Abbildung 5	<p>Abbildung: Beispiel für Berechnungen nach den Vorschriften des Molenbiotops.</p> 	Hinweis wird zur Kenntnis genommen
	10/17	Abbildung 6	Abbildung: Entfernungen zur Mühle.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				
	10/18	Umgebungs-	„Die Gestaltung des Umfeldes spielte früher für den Betrieb	Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		schutz der Mühle	<p><i>einer Windmühle eine entscheidende Rolle. Im Falle noch funktionierender oder gar noch mahlender Mühlen hat sich auch heute daran nichts geändert. Eine nicht weniger wichtige Rolle spielt das Umfeld einer Windmühle aber auch bezogen auf deren langfristigen Erhalt, denn dieser kann durch in Folge von negativen Windveränderungen entstehenden Schäden an der Mühle ebenso in Frage gestellt werden.“</i></p> <p>Diese Aussage von Mühlensachverständiger und Mühlenbau-techniker Rüdiger Hagen aus Wedemark bestätigt die Dringlichkeit des Umgebungsschutzes und wird in Abbildung 7 veranschaulicht. Für eine Windmühle wie Labbus sei eine Umgebungsschutzzone von mindestens 200 Meter erforderlich für einen störungsfreien Windbetrieb.</p> <p>Ein zusätzlicher wesentlicher Aspekt für den langjährigen Schutz der Mühle wird dementsprechend die Höhe und die Art des Bewuchses in ihrem Umfeld sein. Der Mühlenverein Labbus würde eine Gelegenheit begrüßen, über mögliche zu beschließende Auflagen mit der Stadt zu sprechen.</p> <p>Auch die Dichtigkeit der Bebauung und die Ausrichtung der Dächer werden einen wesentlichen Einfluss auf die Windverhältnisse an der Mühle haben; hier spielt die aufsteigende Wärme ebenfalls eine Rolle. Dies betrifft auch eine potenzielle längerfristige Bebauung im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (die aktuell landwirtschaftlichen Flächen nördlich und östlich der Mühle.)</p> <p>Darüber hinaus stellt die aktuell vorgesehene Bebauung im Sinne des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes, nicht nur eine Beeinträchtigung im Hinblick auf die Windverhältnisse dar, sondern auch auf das Erscheinungsbild der Mühle, die</p>	<p>Von der neugeplanten Bebauung ist keine Beeinträchtigung der Windmühle zu erwarten (siehe Abwägung Pkt. 10/3).</p>

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			ursprünglich auf freiem Feld gebaut wurde.	
	10/19	Abbildung 7	<p>Abbildung: Einfluss von Gebäuden und Anpflanzungen auf Windmühlen. Quelle: Rüdiger Hagen</p>  <p>Einfluss von Gebäuden und Anpflanzungen auf Windmühlen</p> <p>Windzufuhr</p> <p>Verwirbelungszone</p> <p>Stauzone</p> <p>Windabfuhr</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen
	10/20	Schlussbemerkungen - Gesprächsbereitschaft	Der Vorstand des Mühlenverein Labbus bedauert die bisherige mangelnde Transparenz im Rahmen des Bauplanungsverfahrens. Das ausgedrückte primäre Ziel, die Sonderbedürfnisse der Mühle bei der Bauplanung zu berücksichtigen, hätte durch einen konstruktiven Dialog mit den fachlich versierten Vertretern des Vereins viel früher und besser verwirklicht werden können.	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Die Stadt Sulingen sucht ebenso nach einer Lösung, die den langfristigen Bedürfnissen aller Interessierten entspricht.</p>

Bürger Nr.	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			Der Verein steht für ein Gespräch bezüglich dieser Stellungnahme gerne zur Verfügung, um zu einer Lösung beizutragen, die den langfristigen Bedürfnissen aller Interessierten entspricht.	
	10/21	Anlage 2	<p>Anlage: Das passende Umfeld einer Windmühle</p> <p>Warum ist das passende Umfeld wichtig für eine Windmühle?</p> <p>Windbehinderungen führen zu Beeinträchtigungen in der Nutzbarkeit von Windmühlen → Ungehinderter Antriebswind ist sowohl bei noch mahlenden Mühlen wie auch funktionsfähigen Museumsmühlen eine wichtige Voraussetzung</p> <p>Windbehinderungen und dadurch entstehende Verwirbelungen können zu Beschädigungen an historischen Windmühlen führen → Die historischen Windantriebswerke sind für einen möglichst unbeeinflussten Wind ausgelegt und reagieren zum Teil empfindlich auf Verwirbelungen</p> <p>Im Fall denkmalgeschützter Windmühlen stellt eine Veränderung des Umfeldes auch einen Eingriff in die Denkmalsubstanz dar → Die Denkmalschutzgesetze betrachten auch das unmittelbare Umfeld eines Denkmals</p> <p>Veränderungen des Umfeldes können zur Minderung des Erlebniswertes historischer Windmühlen führen → Gerade bei als Anschauungsobjekt genutzten Windmühlen wird deren Erhaltung durch die Beliebtheit in der Bevölkerung zu einem großen Teil sichergestellt</p> <p><small>Quelle: Mühlenbautechniker und Mühlensachverständiger Rüdiger Hagen, Januar 2023</small></p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen