

Stadt Sulingen

3. Änderung des Flächennutzungsplans „Gemischte Baufläche am Stellwerk“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB vom 08.05.2025 bis zum 16.06.2025 (einschließlich) abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Einwendende 1 Schreiben vom 11.06.2025	Die geplante Änderung betrifft die Umwandlung einer Fläche in eine „Gemischte Baufläche“, was aus unserer Sicht zu einer weiteren Verdichtung des Einzelhandels im Innenstadtbereich führen wird. Der Beirat sieht diese Entwicklung kritisch, da bereits eine Konzentration des Einzelhandels in der Innenstadt besteht, während der Sulinger Westen unterversorgt ist.	Die Bedenken, dass die Umwandlung einer Fläche in eine „Gemischte Baufläche“ zu einer weiteren Verdichtung des Einzelhandels im Innenstadtbereich führen wird, werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken, dass der Beirat diese Entwicklung kritisch sieht, da bereits eine Konzentration des Einzelhandels in der Innenstadt besteht, während der Sulinger Westen unterversorgt ist, werden zurückgewiesen. Eine Verdichtung des Einzelhandelsbereiches im Innenstadtbereich ist aufgrund der Ausweisung als „Gemischte Baufläche“ möglich, aber an dieser Stelle durchaus legitim, da es sich hier um eine Potenzialfläche für innenstadtrelevante Nutzungen handelt, die sich an den Zentralen Versorgungsbe- reich (ZVB) anschmiegt. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss wurde im Rahmen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes durch den Rat am 23.03.2021 gefasst. In Bezug auf die sonstige Nahversorgung in der Stadt gilt es, eine verbraucher- nahe Nahversorgung vorzuhalten; diese wurde im EHEK mit zwei Nahversorgungsstandor- ten definiert. Zudem wurde eine Verträglichkeits- analyse in Auftrag gegeben, die zu folgendem Er- gebnis kommt: „Eine vorhabeninduzierte Lagever- schiebung des zentralen Versorgungsbereiches kann ausgeschlossen werden, da v.a. der Gegen- pol E-Center als stabil und funktionsfähig er- scheint.“ Ergänzend dazu befindet sich im Westen der Netto-Discount der darüber hinaus

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Erweiterungsabsichten anstrebt. Somit kann eine Unterversorgung des Sulinger Westens nicht nachvollzogen werden.
		Eine weitere Stärkung des Einzelhandels im Stadtkern würde Investitionen in den westlichen Stadtteilen unattraktiv machen. Gemäß dem Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) von 2021 soll die Nahversorgung gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt werden.	Die Bedenken, dass eine weitere Stärkung des Einzelhandels im Stadtkern Investitionen in den westlichen Stadtteilen unattraktiv machen würde, werden zurückgewiesen. Zur Bewertung der Situation und Entwicklung des Einzelhandels wurde eine Verträglichkeitsanalyse erstellt, welche die Ermittlung und Bewertung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen auf den Einzelhandel innerhalb des Einzugsgebietes im Hinblick auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung zum Ziel hat. Für die Innenstadt wird eine prospektive Umverteilungsquote von – 8,9 % erwartet. Die Verträglichkeitsanalyse kommt zu folgendem Ergebnis: „Wenngleich die Wirkungen auf den Einzelhandel in Sulingen im Bereich des kritischen Abwägungsschwellenwerts [10 %] liegen, ist ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens in städtebauliche Wirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der zentralen Versorgungsbereiche und der verbrauchernahen Versorgung im Untersuchungsraum nicht zu erwarten. Das Vorhaben entspricht somit dem Beeinträchtigungsverbot.“ Weiter wird festgestellt: „Eine vorhabeninduzierte Lageverschiebung des zentralen Versorgungsbereiches kann ausgeschlossen werden, da v.a. der Gegenpol E-Center als stabil und funktionsfähig erscheint. Genauso wie der Bereich am ZOB mit Aldi / Rossmann.“ Hinsichtlich der Verträglichkeitsanalyse sei darauf hingewiesen, dass die geplanten Modernisierungs- und

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Erweiterungsmaßnahmen von Lidl und Netto bereits berücksichtigt wurden.
		Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) betont die Bedeutung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung und fordert die Sicherstellung der Grundversorgung in allen Stadtteilen. Eine weitere Konzentration des Einzelhandels in der Innenstadt könnte diesen Zielen widersprechen.	Der Hinweis, dass das Landesraumordnungsprogramm (LROP) die Bedeutung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung betont und die Sicherstellung der Grundversorgung in allen Stadtteilen fordert, wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken, dass eine weitere Konzentration des Einzelhandels in der Innenstadt diesen Zielen widersprechen könnte, werden zurückgewiesen. Mit dem Beeinträchtigungsverbot wird das Ziel verfolgt, dass ausgeglichene Versorgungsstrukturen, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte, die integrierten Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung für die Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Nach dem vorliegenden Verträglichkeitsgutachten liegen die Umsatzumverteilungseffekte bei ca. 8 % im Mittel. Damit liegen sie unterhalb der 10%-Schwelle, die regelmäßig als Abwägungsschwellenwert zur Bewertung der Wesentlichkeit von Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel herangezogen werden.
		Darüber hinaus sieht der Beirat bei einer Umsetzung der Planungen eine weitere Verschärfung der bereits angespannten Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Nienburger Straße / Parkstraße / Am Stellwerk.	Der Hinweis, dass der Beirat bei einer Umsetzung der Planungen eine weitere Verschärfung der bereits angespannten Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Nienburger Straße / Parkstraße / Am Stellwerk sieht, wird zur Kenntnis genommen.
		Schon heute ist das Einbiegen in die Nienburger Straße aus Richtung Parkstraße oder Am Stellwerk insbesondere zu Stoßzeiten kaum möglich. Die unmittelbare Nähe zum Kreisverkehr am Kaufhaus Ranck trägt zudem nicht zur Entlastung der Situation bei.	Die Bedenken, dass schon heute das Einbiegen in die Nienburger Straße aus Richtung Parkstraße oder Am Stellwerk insbesondere zu Stoßzeiten kaum möglich ist und die unmittelbare Nähe zum Kreisverkehr am Kaufhaus Ranck zudem nicht zur

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Entlastung der Situation beiträgt, werden zurückgewiesen.</p> <p>Im Rahmen der Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass der Zusatzverkehr keine nachteiligen Auswirkungen haben wird. Im Gutachten S. 10 heißt es: „Im Bestand weist der Knotenpunkt in der morgendlichen Spitzenstunde von 7:30 bis 8:30 Uhr und der nachmittäglichen Spitzenstunde von 16:30 bis 17:30 Uhr die Qualitätsstufe (QSV) B („gut“) auf.</p> <p>Durch die zusätzlichen Kfz-Verkehrsstärken verändern sich die mittleren Wartezeiten nur geringfügig. In der Prognose weist der Knotenpunkt in beiden Spitzenstunden weiterhin QSV B auf.</p> <p>Die mittlere Rückstaulänge auf dem Linksabbiegestreifen im Knotenpunktarm Lange Straße kann als konfliktfrei bewertet werden. Durch die zusätzlichen Kfz-Verkehrsstärken wird der Rückstau im Vergleich zur Bestandssituation nicht verlängert. Es ist ausreichend Raum vorhanden, dass sich Pkw auf dem Linksabbiegestreifen aufstellen können. Das unmittelbar angrenzende Bahngleis wird nicht überstaut und geradeausfahrender oder rechtsabbiegender Kfz-Verkehr wird nicht aufgehalten.“ Die bisherige Qualitätsstufe B (gut) kann auch im Prognosefall gehalten werden. Somit sind im Zuge des Planvorhabens keine ergänzenden Maßnahmen an den untersuchten Knotenpunkten notwendig.</p>
		Empfehlungen des Beirats	Der Anregung Maßnahmen zu ergreifen, um die Nahversorgung im Sulinger Westen zu stärken

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt sollte Maßnahmen ergreifen, um die Nahversorgung im Sulinger Westen zu stärken und Investitionen dort zu fördern. - Bei der Bauleitplanung sollte die Stadt die Ziele des EHEK und des LROP berücksichtigen, um eine ausgewogene Entwicklung sicherzustellen. - Der Beirat empfiehlt, die Auswirkungen weiterer Einzelhandelsansiedlungen im Innenstadtbereich auf die Versorgung anderer Stadtteile sorgfältig zu prüfen. 	<p>und Investitionen dort zu fördern, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird der Anregung jedoch nicht gefolgt, da sie das vorliegende Bauleitplanverfahren räumlich nicht betrifft.</p> <p>Den Anregungen die Ziele des EHEK und des LROP zu berücksichtigen, um eine ausgewogene Entwicklung sicherzustellen sowie die Auswirkungen weiterer Einzelhandelsansiedlungen im Innenstadtbereich auf die Versorgung anderer Stadtteile sorgfältig zu prüfen, wurde bereits mit der Erstellung der Verträglichkeitsanalyse gefolgt. Die Bauleitplanung berücksichtigt die Vorgaben des EHEK und des LROP.</p> <p>Die Empfehlung des Beirates, die Auswirkungen weiterer Einzelhandelsansiedlungen im Innenstadtbereich auf die Versorgung anderer Stadtteile sorgfältig zu prüfen, wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen von Einzelhandelsansiedlungen im vorliegenden Planbereich wurden im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse geprüft.</p>
		Der Senioren- und Behindertenbeirat bittet darum, bei weiteren Planungen frühzeitig einbezogen zu werden, um die Interessen aller Bevölkerungsgruppen angemessen zu vertreten.	Der Bitte den Senioren- und Behindertenbeirat bei weiteren Planungen frühzeitig einzubeziehen, um die Interessen aller Bevölkerungsgruppen angemessen zu vertreten, wird zur Kenntnis genommen.
			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
2.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht	Der Hinweis zu verbliebenen Kampfmitteln im Boden durch Kampfhandlungen im zweiten Weltkrieg wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Schreiben vom 09.05.2025	<p>detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p>	<p>Der Hinweis, dass bei geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung (Kriegsluftbilddauswertung bzw. Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma) hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden sollte und bei konkreten Baumaßnahmen der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen berät, wird zur Kenntnis genommen. Diese Informationen sind jedoch auf Ebene der Flächennutzungsplanung irrelevant und werden dann zu gegebener Zeit bei konkreten Bauvorhaben eingeholt.</p>
		<p>Hinweis: Eine Kriegsluftbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p>	<p>Der Hinweis zur Kriegsluftbilddauswertung wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine-informationen/kampfmittelbeseitigungsdienstniedersachsen-207479.html</p>	
			Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 06.03.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden und daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
4.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Schreiben vom 13.03.2024	Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Der Hinweis, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen vom Planungsvorhaben nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Wichtiger Hinweis in eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein -> https://oortal.bil-leitungsauskunft.de BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p> <p>Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.</p> <p>Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.ctasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.</p>	
			Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
5.	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Schreiben vom 12.05.2025	<p>Die genannte 3. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gemischte Baufläche am Stellwerk" der Stadt Sulingen betrifft kein Flurbereinigungsverfahren der Geschäftsstelle Sulingen des ArL Leine-Weser.</p> <p>Analog gilt das für das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Sulingen „Innenstadt Ost“.</p>	Der Hinweis, dass die genannte 3. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gemischte Baufläche am Stellwerk" der Stadt Sulingen kein Flurbereinigungsverfahren der Geschäftsstelle Sulingen des ArL Leine-Weser betrifft und dies analog für das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Sulingen „Innenstadt Ost“ gilt, wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
6.	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Schreiben vom 28.03.2025	Von dem o.a. Vorhaben sind Betriebsanlagen der von der EMPG vertretenen o.a. Gesellschaften nicht betroffen.	Der Hinweis, dass von dem o.a. Vorhaben Betriebsanlagen der von der EMPG vertretenen o.a. Gesellschaften nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.
		Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teil. Sie können Ihre Anfragen zukünftig in diesem — für Sie kostenlosen Portal einstellen. Sollten wir nicht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung von uns. Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BW-Online-Portal unter: https://bil-leitungsauskunft.de Für Ihren ersten Start finden Sie unter folgendem Link kurze Video-Anleitungen: http://bil-leituncisais-kunft.de/videoanleitung	
			Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
7.	Westnetz GmbH Spezialservice Gas Schreiben vom 12.05.2025	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Osnabrück (planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) Auskunft.	Der Hinweis, dass sich in dem angegebenen Bereich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH befinden und sich die Stellungnahme ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar bezieht, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) das Regionalzentrum Osnabrück (planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) Auskunft erteilt, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.
			Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
8.	Amprion GmbH	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis, dass im Planbereich der o. a. Maßnahme keine Höchstspannungsleitungen von Amprion verlaufen, wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
9.	GVG Glasfaser GmbH Schreiben vom 15.05.2025	In dem von Ihnen angefragten Bereich — (nahe) Nienburger Straße, 27232 Sulingen — existieren keine Leitungsbestände, die in unserem Eigentum liegen.	Der Hinweis, dass In dem angefragten Bereich keine Leitungsbestände im Eigentum der GVG Glasfaser liegen existieren, wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Beschlussfassung erübrigt sich.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
10.	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH Schreiben vom 15.05.2025	Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen, bitten allerdings, dass Aussagen zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden. Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich des ZOB, der von zahlreichen Buslinien bedient wird. Darunter sind auch die drei Landesbuslinien 123 (Bassum -Sulingen), 137 (Diepholz — Sulingen) und 138 (Nienburg -Sulingen).	Der Hinweis, dass der Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen hat, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, dass Aussagen zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden, wird im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gefolgt, da der öffentliche Nahverkehr nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplanes ist.
			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; Der Anregung wird nicht gefolgt.
11.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Schreiben vom 15.05.2025	Ich wurde über die im Betreff beschriebene Planung informiert. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen. Sie sind im Webtool-Report (siehe Anlage) aufgeführt und Grundlage dieser Stellungnahme.	
12.		Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und —schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.	Der Hinweis, dass durch die vorgelegte Planung der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände bestehen und eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang nicht erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.
		Allgemeine Hinweise	Die Hinweise zu den Anlagenschutzbereichen werden zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
 Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des I-CAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.</p> <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit.</p> <p>Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.bafbund.de.</p>	


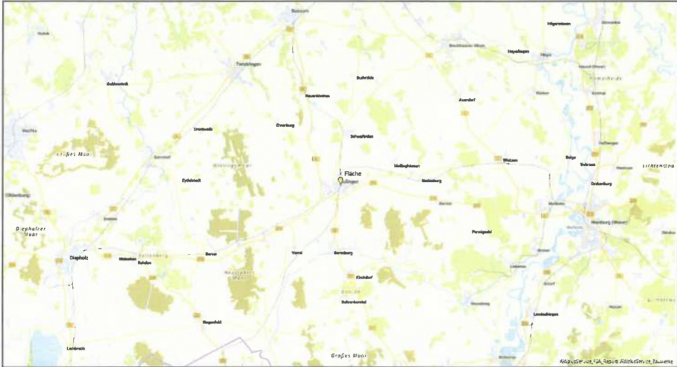
3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag																																																																						
		<div style="text-align: right; font-size: small;">Report wurde erstellt am 15.05.2025 15:00:41</div> <p>Planungsanfrage als Träger öffentlicher Belange 3. Änderung FNP Stadt Sulingen "Gemischte Baufläche Am Stellwerk"</p> <p>Verwaltungsinformationen</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Vorgangstyp</td> <td colspan="2">Planungen (Flächen) – ohne Windenergie</td> </tr> <tr> <td>Genehmigungsbehörde</td> <td colspan="2">n.n.</td> </tr> <tr> <td>Antragsteller</td> <td colspan="2">Stadt Sulingen</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Meldende Organisation</td> <td colspan="2">BAF</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Lisa Birk</td> </tr> <tr> <td colspan="2">E-Mail: Lisa.Birk@baf.bund.de, Tel.:+49 (0) 6103 8043 - 793</td> </tr> <tr> <td>Aktenzeichen Organisation / Datum</td> <td>n.n.</td> <td>15.05.2025</td> </tr> <tr> <td>Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID</td> <td>ST/5.5.1/202505150047-001/25</td> <td>202505150047</td> </tr> <tr> <td>Aktenzeichen Genehmigungsbehörde</td> <td colspan="2">unbekannt</td> </tr> <tr> <td>BAF Eingangs-/Ausgangsdatum</td> <td>15.05.2025</td> <td>15.05.2025</td> </tr> <tr> <td>Befristet</td> <td colspan="2">nein</td> </tr> <tr> <td>Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post</td> <td colspan="2">nein</td> </tr> <tr> <td>Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Antragstellers</td> <td colspan="2">Die Adresse des Empfängers lautet: Stadt Sulingen Galtener Str. 12 27232 Sulingen malte.sander@sulingen.de 04271 88 320</td> </tr> <tr> <td>Kommentar:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gesamtgutachtliche Stellungnahme</td> </tr> <tr> <td>Ergebnis</td> <td colspan="2">Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Standortinformationen</td> </tr> <tr> <td>Referenzsystem</td> <td colspan="2">WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Objekte</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">lfd. Nr.</td> <td style="font-size: small;">Name</td> <td style="font-size: small;">Basishöhe über NHN [m]</td> <td style="font-size: small;">Höhe über Grund [m]</td> <td style="font-size: small;">Anzahl Koordinaten</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Fläche</td> <td>56,73</td> <td>30,00</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="font-size: x-small;"> Koordinaten (Geografische Länge [°] Geografische Breite [°]): 09°49'49,1986" 52°41'00,0317" 08°48'49,5202" 52°41'06,7889" 08°48'51,1658" 52°41'06,8375" 08°48'53,1263" 52°41'03,8726" 08°48'53,4251" 52°41'00,1572" 08°48'49,1986" 52°41'00,0317" </td> </tr> </table>	Vorgangstyp	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie		Genehmigungsbehörde	n.n.		Antragsteller	Stadt Sulingen		Meldende Organisation	BAF		Lisa Birk		E-Mail: Lisa.Birk@baf.bund.de, Tel.:+49 (0) 6103 8043 - 793		Aktenzeichen Organisation / Datum	n.n.	15.05.2025	Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202505150047-001/25	202505150047	Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	unbekannt		BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	15.05.2025	15.05.2025	Befristet	nein		Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein		Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Antragstellers	Die Adresse des Empfängers lautet: Stadt Sulingen Galtener Str. 12 27232 Sulingen malte.sander@sulingen.de 04271 88 320		Kommentar:			Gesamtgutachtliche Stellungnahme			Ergebnis	Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen		Standortinformationen			Referenzsystem	WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)		Anzahl der Objekte	1		lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten	1	Fläche	56,73	30,00	6	Koordinaten (Geografische Länge [°] Geografische Breite [°]): 09°49'49,1986" 52°41'00,0317" 08°48'49,5202" 52°41'06,7889" 08°48'51,1658" 52°41'06,8375" 08°48'53,1263" 52°41'03,8726" 08°48'53,4251" 52°41'00,1572" 08°48'49,1986" 52°41'00,0317"					
Vorgangstyp	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie																																																																								
Genehmigungsbehörde	n.n.																																																																								
Antragsteller	Stadt Sulingen																																																																								
Meldende Organisation	BAF																																																																								
	Lisa Birk																																																																								
	E-Mail: Lisa.Birk@baf.bund.de, Tel.:+49 (0) 6103 8043 - 793																																																																								
Aktenzeichen Organisation / Datum	n.n.	15.05.2025																																																																							
Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202505150047-001/25	202505150047																																																																							
Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	unbekannt																																																																								
BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	15.05.2025	15.05.2025																																																																							
Befristet	nein																																																																								
Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein																																																																								
Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Antragstellers	Die Adresse des Empfängers lautet: Stadt Sulingen Galtener Str. 12 27232 Sulingen malte.sander@sulingen.de 04271 88 320																																																																								
Kommentar:																																																																									
Gesamtgutachtliche Stellungnahme																																																																									
Ergebnis	Belange des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung sind nicht betroffen																																																																								
Standortinformationen																																																																									
Referenzsystem	WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)																																																																								
Anzahl der Objekte	1																																																																								
lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten																																																																					
1	Fläche	56,73	30,00	6																																																																					
Koordinaten (Geografische Länge [°] Geografische Breite [°]): 09°49'49,1986" 52°41'00,0317" 08°48'49,5202" 52°41'06,7889" 08°48'51,1658" 52°41'06,8375" 08°48'53,1263" 52°41'03,8726" 08°48'53,4251" 52°41'00,1572" 08°48'49,1986" 52°41'00,0317"																																																																									

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		 <p>Report wurde erstellt am 15.05.2025 16:00:41</p> <p>Maßstab: 1:5.253</p> <p>Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG 2025</p>	
		 <p>Report wurde erstellt am 15.05.2025 16:00:41</p> <p>Ergebnis der Belegenheitsprüfung vom 15.05.2025 14:02:11 gemäß § 18a Abs. 1a LuftVG:</p> <p><i>Das Ergebnis der Prüfung gemäß ICAO EUR DOC 015 ist rechtlich nicht verbindlich, die LLB ist zur eigenständigen Validierung der Ergebnisse verpflichtet!</i></p> <div data-bbox="707 903 1379 1002" style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <p>Kein ziviler Anlagenschutzbereich betroffen (Status grün)</p> </div> <p>Zusammenfassung</p> <p>Kein ziviler Anlagenschutzbereich betroffen (in der Randzone <500m um den Schutzbereich).</p>	<p>Der Hinweis, dass kein ziviler Anlagenschutzbereich betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>

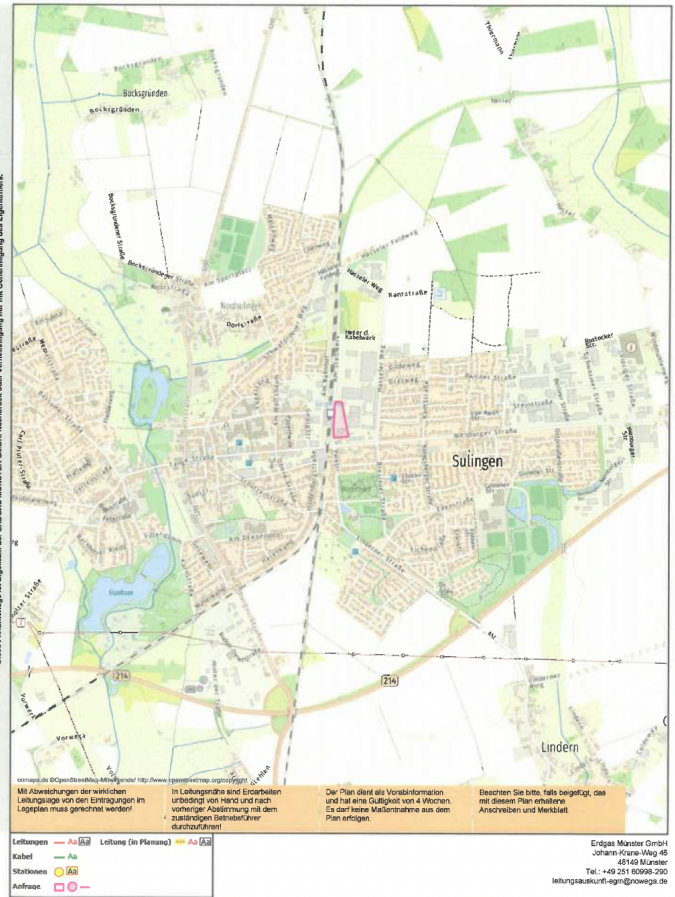
3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p> Bundesamt für Luftnavigation</p> <p>Rapport wurde erstellt am 15.05.2025 10:00:41</p> <p>Zivile Anlagenschutzbereiche mit einem Abstand <500 m von einem Bauwerk. Dargestellt wird ein Bereich von >= 20 km um alle Bauwerke.</p>  <p>Maßstab: 1:197.080 Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG 2025</p> <p>Alle weiteren Anlagenschutzbereiche von zivilen Flugsicherungsanlagen liegen weiter als 500 m von dem/von den Bauwerk(en) entfernt. Dieses Bauwerk wird/diese Bauwerke werden daher nicht gelistet.</p>	
13.	EWE Netz GmbH Schreiben vom 16.05.2025	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich. Der Hinweis, dass in dem angefragten Bereich keine Versorgungsleitungen oder -anlagen betrieben werden und die EWE NETZ GmbH daher nicht betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.
14.	Nowega GmbH – Team Leitungsauskunft Schreiben vom 14.05.2025)	Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich. Der Hinweis, dass im Bereich der Maßnahme/Planung die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen betreibt und zurzeit auch keine Planungsabsichten bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
 Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit: Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.</p>	
		<p>Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow. Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale. Anhang: - Quickplot - BIL Boarding Pass</p>	<p>Der Hinweis hinsichtlich des Onlineportals BIL Leitungsauskunft wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.</p>


3. Änderung des Flächennutzungsplans
 Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
15.		 <p> Diese Planung liegt im Eigentum der ERDGAS MÜNSTER GmbH. Nachtritte oder Verhaltungsmaßnahmen sind nur mit Genehmigung des Eigentümers. <small>© 2025 ERDGAS MÜNSTER GmbH. Alle Rechte vorbehalten. http://www.erdgas-muenster.de</small> </p> <p> Mit Abweichungen der wörtlichen Leitungslage von den Eintragungen im Lageplan muss gerechnet werden! In Leitungshöhe sind Erdbetten unbedingt von Hand und nach vorangiger Abstimmung mit dem zuständigen Betreiber/Verantwortlichen durchzuführen! Die Plan dient als Vorabinformation und hat eine Gültigkeit von 4 Wochen. Es darf keine Maßnahmen aus dem Plan erfolgen. Beachten Sie bitte, falls beigefügt, das mit diesem Plan erhaltene Antrags- und Merkblatt! </p> <p> Leitungen: — A1 [A] Leitungen (in Planung): — A2 [A] Kabel: — A3 Stationen: [A4] Anfrage: [A5] </p> <p> Vorgangs-Nr.: E2025-0350-1 Plot-Nr.: Erstellt am: 13.05.2025 Erstellt von: </p> <p> ERDGAS MÜNSTER Partner für Deutsches Erdgas </p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
16.	Nowega GmbH Team Leitungsauskunft Schreiben vom 14.05.2025	In dem von Ihnen bei der Erdgas Münster GmbH (ehemals Erdgas-Verkaufs-Gesellschaft mbH) angefragten Bereich, ist auch die Nowega GmbH ein zuständiger Netzbetreiber. Freundlicherweise wurde das Schreiben an uns weitergeleitet. Sofern Sie eine Verteilerliste der Träger öffentlicher Belange führen, bitten wir Sie, die Nowega GmbH (leitungsauskunft@nowega.de) dort mit aufzunehmen und an zukünftigen Verfahren ebenfalls direkt zu beteiligen.	Der Anregung die Nowega GmbH in die Verteilerliste der Träger öffentlicher Belange aufzunehmen, wird gefolgt.
		Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Der Hinweis, dass im Bereich der Maßnahme/Planung die Nowega GmbH keine Anlagen betreibt und zurzeit auch keine Planungsabsichten bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
		Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow. Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale. Anlage: - Quickplot - BIL Boarding Pass	Der Hinweis hinsichtlich des Onlineportals BIL Leitungsauskunft wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		 <p>3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Gemischte Baufläche Am Stellwerk“</p> <p>Vorgangs-Nr.: N2025-0998-1 Plot-Nr.: Erstellt am: 13.05.2025 Erstellt von:</p> <p>Wir transportieren Gas. nowega</p> <p>Nowega GmbH Anton-Broschhaus-Strasse 4 69147 Münster Tel.: +49 251 60968-290 leitungskultur@nowega.de</p>	
			<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
17.	Avacon Netz GmbH Schreiben vom 14.05.2025	gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist /sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.	Der Hinweis, dass durch die Maßnahme die Fernmeldeleitungen betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
		Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.	Der Hinweis, dass Änderungen der vorliegenden Planung einer erneuten Prüfung bedürfen, wird zur Kenntnis genommen.
		Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Anregung am weiteren Verfahren beteiligt zu werden, wird gefolgt.
		Anhang: Lfd.-Nr.: LR-ID: 1457281-AVA (bitte stets mit angeben) Bauleitplanung - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Gemischte Baufläche Am Stellwerk“ Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine	Die im Anhang aufgeführten Hinweise, die Übersichtskarten, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen, die Leitungsschutzanweisung (Merkheft für Baufachleute) sowie die Legende Planerstellung Geographischen Informationssystem werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch auf Ebene der Flächennutzungsplanung irrelevant und werden ggf. erst im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.</p> <p>Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.</p> <p>Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.</p> <p>Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.</p> <p>Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p>	

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.</p> <p>Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheits-schachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 Übersichtskarten - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen - Leitungsschutzanweisung (Merkheft für Bau-fachleute) - Legende Planerstellung Geographischen Infor-mationssystem 	
			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 09.05.2025	Mit unserem Schreiben vom 09.05.2025 haben wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.118 Innenstadt Ost", welcher aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, abgegeben.	Der Hinweis auf die Stellungnahme der Telekom zum Bebauungsplan Nr. 118 wird zur Kenntnis genommen.
		Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der Anregung bei Planänderungen die Telekom erneut zu beteiligen, wird gefolgt.
			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.
19.	Niedersächsische Landesbe-hörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 22.05.2025	gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luft-verkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.	Der Hinweis, dass gegen die vorgenannte Bauleit-planung keine Bedenken bestehen und Belange der militärischen Luftfahrt unberührt bleiben, wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.	
20.	Industrie- und Handelskammer Hannover Schreiben vom 05.06.2025	Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu der o. g. Planung. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters mit rd. 1.790 m ² Verkaufsfläche (VF) vorbereitet werden. Zur Umsetzung der Planung soll der Planbereich als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen werden.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
		Nach unserer Bewertung zeigt die zur Planung vorgelegte Verträglichkeitsanalyse städtebaulich und raumordnerisch eindeutig auf, dass zur Umsetzung der Planung ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit einer Zweckbestimmung als (beispielsweise) „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ausgewiesen werden muss, wenn einzelhandelsbezogenen Fehlentwicklungen im ZVB vermieden und Aspekte der Raumordnung beachtet werden sollen.	Der Anregung, dass aufgrund der vorgelegten Verträglichkeitsanalyse städtebaulich und raumordnerisch geboten ist zur Umsetzung der Planung ein Sonstiges Sondergebiet mit einer Zweckbestimmung als (beispielsweise) „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ auszuweisen, wenn einzelhandelsbezogenen Fehlentwicklungen im ZVB vermieden und Aspekte der Raumordnung beachtet werden sollen, wird nicht gefolgt, da die Nutzbarkeit der befindliche Fläche langfristig in der Vielfalt massiv eingeschränkt würde. Mit der Darstellung der Fläche als gemischte Baufläche wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlagen für die Ansiedlung innenstadtrelevanter Nutzungen zu schaffen und somit die Ziele des EHEK der Stadt Sulingen zu verfolgen, welches die Fläche als Potenzialfläche für den Zentralen Versorgungsbe- reich definiert und als dessen Ergänzung dient. Eine Eingrenzung der Flächennutzung für Nahversorgung wurde im EHEK nicht dargelegt. Somit werden die Darstellungen in diesem Bereich,

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			denen der unmittelbar angrenzenden Innenstadt angepasst.
		Die vorgesehene Festsetzung einer gemischten Baufläche, die einzig auf die Realisierung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters ausgerichtet ist, halten wir planungsrechtlich für nicht geboten. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 118 „Innenstadt Ost“ vom 5. Juni 2025.	Die Bedenken, dass die vorgesehene Darstellung einer gemischten Baufläche, die einzig auf die Realisierung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters ausgerichtet ist, planungsrechtlich für nicht geboten eingeschätzt wird, werden zurückgewiesen. Der Änderungsbereich mit seiner heterogenen Struktur schließt unmittelbar an den zentralen Versorgungsbereich an. Es wird das Ziel verfolgt, die Potenzialfläche des ZVB für innenstadtrelevanten Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Das EHEK weist den Bereich als Potenzialfläche für die Ergänzung des Zentralen Versorgungsbereiches aus, so dass eine Flächendarstellung als gemischte Baufläche analog zu den westlich angrenzenden Flächen der Innenstadt erfolgen soll. Des Weiteren schließen im Osten Verwaltungseinrichtungen und weitere gewerbliche Einrichtungen an. Momentan besteht zwar das Interesse einer Ansiedlung eines großflächigen Vollsortimenters, jedoch sind auch andere gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen künftig durchaus denkbar. Eine Festlegung als Sonstiges Sondergebiet mit einer Zweckbestimmung für „Großflächigen Einzelhandel“ würde die für viele Nutzungen geeignete Fläche in der Variabilität durchaus massiv einschränken.
			Die Bedenken werden zurückgewiesen. Der Anregung wird nicht gefolgt.
21.	Wintershall Dea Deutschland GmbH Schreiben vom 10.06.2025	Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich	Der Hinweis, dass der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens außerhalb der von Wintershall Dea Deutschland öffentlich-

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.	rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen liegt und im Eigentum von Wintershall Dea Deutschland befindliche Bohrungen oder Anlagen von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis: Am 04. September 2024 wurde die Wintershall Dea Deutschland GmbH von Harbour Energy übernommen. Bitte beachten Sie unsere neue E-Mailadresse plananfragen@harbourenergy.com.	Der Hinweis, dass die Wintershall Dea Deutschland GmbH von Harbour Energy übernommen wurde, wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht die Ebene des Flächennutzungsplans.
			Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
22.	Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue Schreiben vom 10.06.2025	Ihrerseits wird festgestellt, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit der Regenwasserkanalisation erreicht ist und die hydraulische Belastung der Regenwasserkanalisation deshalb nicht erhöht werden soll. Aufgrund dessen ist eine entsprechende Drosselung und Rückhaltung des Regenwassers geplant.	
		Grundsätzlich ist festzustellen, dass nicht nur die Regenwasserkanalisation seine Leistungsfähigkeit erreicht hat, sondern auch die Vorflutgewässer, in die das Regenwasser eingeleitet wird. Es ist festzustellen, dass der in dieser Bauleitplanung betroffene Nordsulinger Graben bei stärkeren Regenereignissen bereits jetzt regelmäßig überlastet ist. Gleiches gilt auch für die Sule, in die der Nordsulinger Graben über den Nordsee entwässert.	Der Hinweis, dass nicht nur die Regenwasserkanalisation seine Leistungsfähigkeit erreicht hat, sondern auch die Vorflutgewässer, in die das Regenwasser eingeleitet wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass der in dieser Bauleitplanung betroffene Nordsulinger Graben bei stärkeren Regenereignissen bereits jetzt regelmäßig überlastet ist und gleiches auch für die Sule gilt, in die der Nordsulinger Graben über den Nordsee entwässert, wird zur Kenntnis genommen. Das Problem der generellen Entwässerung ist der

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Stadt bereits bekannt. Daher wird momentan der Generalentwässerungsplan erneuert. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Plangebiet bisher nicht um ein Überschwemmungsgebiet handelt.
		Aus unserer Sicht sollte das generelle Entwässerungskonzept der Stadt Sulingen weiterentwickelt werden und weitere Rückhaltemaßnahmen zur Minderung der stoßweisen Beschickung unserer Gewässer ergriffen werden. Wir halten eine weitere Reduktion der Einleitungsmengen für zwingend erforderlich.	Der Anregung, dass das generelle Entwässerungskonzept der Stadt Sulingen weiterentwickelt werden und weitere Rückhaltemaßnahmen zur Minderung der stoßweisen Beschickung der Gewässer ergriffen werden sollte, wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt, da die Entwässerung von Grundstücken nicht Regelungsgegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung ist. Jedoch wird momentan die Generalentwässerungsplanung erneuert, um die aufgezeigte bestehende Problematik zu entschärfen. Der Hinweis, dass eine weitere Reduktion der Einleitungsmengen für zwingend erforderlich gehalten wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung bezüglich des Änderungsbereiches wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.
		Sofern sichergestellt wird, dass keine Erhöhung der jetzigen Einleitungsmenge erfolgt und das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt über den Regenwasserkanal in den Nordsulinger Graben eingeleitet wird, bestehen in diesem Fall unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen, sofern sichergestellt wird, dass keine Erhöhung der jetzigen Einleitungsmenge erfolgt und das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt über den Regenwasserkanal in den Nordsulinger Graben eingeleitet wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung bezüglich des Änderungsbereiches wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.
23.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 10.06.2025	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).	Die Hinweise im Hinblick auf den NIBIS Kartenserver, auf Baugrunduntersuchungen, auf Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch auf Ebene der Flächennutzungsplanung irrelevant.
		Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden.	Der Anregung, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden, sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, wird im Rahmen der vorliegenden Planung nicht gefolgt, da Ausgleich und Kompensation nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans sind. Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

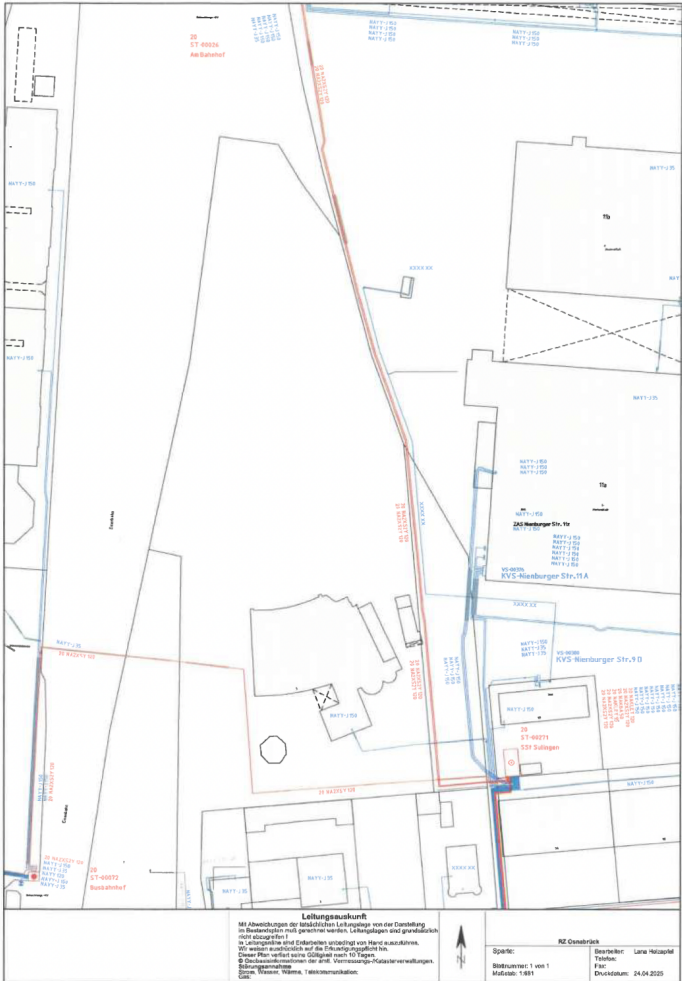
3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p>	<p>Der Hinweis, dass in Rohstoffsicherungsgebieten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen sollten und dass Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen sollten, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf den NIBIS Kartenserver des LBEG und den WMS Dienst wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten ist, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
24.	Deutsche Bahn AG Schreiben vom 11.06.2025	Bei der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und	

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.	
		Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.	Der Hinweis, dass ein planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird, wird zur Kenntnis genommen. Am Status Quo der Bahnanlagen soll sich nichts ändern.
		Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Der Hinweis, dass durch das Vorhaben die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden dürfen und durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, wird zur Kenntnis genommen.
		Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.	Der Anregung die Deutsche Bahn AG im Planverfahren weiter zu beteiligen, wird gefolgt.
			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; Der Anregung wird gefolgt.
25.	Westnetz GmbH Regionalzentrum Osnabrück Schreiben vom 06.06.2025	nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 08.05.2025, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:	Der Hinweis, dass keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden, wird zur Kenntnis genommen.
		Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Mittelspannungsversorgungseinrichtungen, sowie Gasleitungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.	Der Hinweis, dass im Verfahrensbereich Mittelspannungsversorgungseinrichtungen sowie Gasleitungen von der Westnetz GmbH unterhalten werden, wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
 Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		 <p>Leitungsauschnitt Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan sind genehmigte Verschiebungen, Leitungsstellen und genehmigte Leitungsarten. In Leitungsplänen sind Erdarbeiten unabhängig von Hand auszuführen. Die Arbeit ausschließlich auf dem Straßengrundstück. Dieser Plan enthält keine Angaben zum 10. Regem. Die Besondere Bestimmungen der amtlichen Normen sind in den Anlagen zu den Normen, die in diesem Plan enthalten sind, zu entnehmen. Datum: Winter, Wärme, Telekommunikation.</p> <p>RZ Osnabrück Stelle: Baurevisor: Liane Hübner Zeichner: T. B. C. Blattnummer: 1 von 1 Maßstab: 1:800 Druckdatum: 24.04.2025</p>	

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Maßnahme keine Einwände geltend macht, wird zur Kenntnis genommen.
		In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	Der Hinweis, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgegeben wird, wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
27.	Landkreis Diepholz Schreiben vom 16.06.2025	aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:	
		Fachdienst Kreisentwicklung - Naturschutz	
		Unvermeidbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie Ausschlussgründe aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB sind nach derzeitigem Informationsstand bezogen auf die Flächennutzungsplanebene nicht abzuleiten. Auf der nachgelagerten Planungsebene sind die Anforderungen des Artenschutzes und der Eingriffsregelung ordnungsgemäß abzuarbeiten.	Der Hinweis, dass unvermeidbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie Ausschlussgründe aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB nach derzeitigem Informationsstand bezogen auf die Flächennutzungsplanebene nicht abzuleiten sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass auf der nachgelagerten Planungsebene die Anforderungen des Artenschutzes und der Eingriffsregelung ordnungsgemäß abzuarbeiten sind, wird zur Kenntnis genommen.
		Fachdienst Kreisentwicklung - Raumordnung	
		Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist beabsichtigt, den Bereich östlich der Bahnanlage entlang der Straße „Am Stellwerk“ planungsrechtlich für die	

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels vorzubereiten. Für den Bereich ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.750 qm geplant, wovon der Großteil dem periodischen Bedarf zuzuordnen ist. Bei der Stadt Sulingen handelt es sich um ein Mittelzentrum, welches über ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahres 2020.</p>	
		<p>Die geplante zulässige Verkaufsfläche überschreitet mit 800 qm die Schwelle der Großflächigkeit, sodass es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben nach Abschnitt 2.3 Ziff. 02 Satz 2 Landesraumordnungsprogramm (LROP) handelt. Die Anforderungen nach Abschnitt 2.3 Ziff. 03 bis 10 sind entsprechend einzuhalten.</p>	<p>Der Hinweis, dass die geplante zulässige Verkaufsfläche mit 800 qm die Schwelle der Großflächigkeit überschreitet, sodass es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben nach Abschnitt 2.3 Ziff. 02 Satz 2 Landesraumordnungsprogramm (LROP) handelt und die Anforderungen nach Abschnitt 2.3 Ziff. 03 bis 10 entsprechend einzuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Abschnitt 2.3 Ziff. 03 Satz 2 LROP (Kongruenzgebot)</u> Das Kongruenzgebot besagt, dass das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in einem Mittelzentrum den grundzentralen Verflechtungsbereich gem. Abschnitt 2.2 Ziff. 03 Sätze 8 und 9 LROP nicht wesentlich überschreiten darf. Es handelt sich hierbei also um das Stadtgebiet selbst. Zur Definition von „wesentlich“ wird im LROP festgelegt, dass „eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 3 gegeben ist, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde“ (Abschnitt 2.3 03 Satz 5).</p>	<p>Der Hinweis, dass das Kongruenzgebot besagt, dass das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in einem Mittelzentrum den grundzentralen Verflechtungsbereich gem. Abschnitt 2.2 Ziff. 03 Sätze 8 und 9 LROP nicht wesentlich überschreiten darf sowie die Definition von „wesentlich“ wird zur Kenntnis genommen. Dem Kongruenzgebot wird gefolgt, da sich lediglich 28 % des Vorhabenumsatzes aus der Kaufkraft von außerhalb (Nahes Umland: 8,5 %; Fernbereich: 17,5 %; Streuumsätze: 2 %) ergeben.</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Zum vorliegenden Verträglichkeitsgutachten werden die folgenden Hinweise gegeben:</p> <p>— Die Herleitung des Einzugsgebietes erfolgt in Kapitel 4.3. Hier ist nicht nachvollziehbar dargelegt, weshalb die im Südosten liegenden Gemeinden Kirchdorf und Bahrenborstel, nicht Teil des Einzugsgebietes bewertet werden. In der Gemeinde Kirchdorf befindet sich zwar bereits ein Combi-Markt, jedoch ist dies in der Gemeinde Borstel, die als Einzugsgebiet bewertet wird, mit identischer Entfernung zum Vorhabenstandort ebenfalls gegeben. Entsprechend ist detaillierter die Abgrenzung des Einzugsgebietes auszuformulieren und darzulegen.</p>	<p>Die Bedenken, dass nicht nachvollziehbar dargelegt ist, weshalb die im Südosten liegenden Gemeinden Kirchdorf und Bahrenborstel, nicht Teil des Einzugsgebietes bewertet werden, werden zurückgewiesen.</p> <p>Der Hinweis, dass sich in der Gemeinde Kirchdorf zwar bereits ein Combi-Markt befindet, jedoch dies in der Gemeinde Borstel, die als Einzugsgebiet bewertet wird, mit identischer Entfernung zum Vorhabenstandort ebenfalls gegeben ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abgrenzung des Einzugsgebiets erfolgt auf Basis verschiedener Kriterien (vgl. Ausführungen im Gutachten). Einerseits ist die Erreichbarkeit maßgeblich. Darüber hinaus wurde insbesondere das Standortnetz des Lebensmitteleinzelhandels (Combi-Märkte sowie typgleiche und typähnliche Wettbewerber) berücksichtigt. Dabei unterscheiden sich die Combi-Märkte im Umland deutlich: Während der Combi-Markt in Kirchdorf über ca. 1.400 m² Verkaufsfläche (VKF) verfügt (die weiteren Combi-Märkte in der Region – u. a. in Wagenfeld – sogar über ca. 1.800 m² VKF), wird der Combi-Markt in Borstel lediglich mit weniger als 900 m² VKF betrieben. Eine Erweiterung des Marktes ist laut Auskunft der Firma Bunting derzeit nicht geplant. Der Standort in Borstel kann daher nicht die Sortimentsvielfalt des deutlich größer aufgestellten Planvorhabens bieten, so dass das Combi Vorhaben in das östliche Umland tendenziell weiter ausstrahlen kann.</p> <p>Zudem wurde berücksichtigt, dass das leistungsfähige und langjährig etablierte E-Center im westlichen Teil des ZVB Innenstadt Sulingen aus</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>südwestlicher Richtung für die Einwohner ebenfalls sehr gut erreichbar ist. Daher ist davon auszugehen, dass die Orientierung auf das Vorhaben aus diesen Bereichen deutlich geringer ausfällt. Zumal mit zunehmender Entfernung für die Einwohner von Bahrenborstel und Kirchdorf (neben den eigenen Angeboten) die Nähe zu anderen typähnlichen Angebotsstrukturen zunimmt, sodass lediglich eine sporadische Orientierung (Streumsatz) auf den geplanten Combi in Sulingen zu erwarten ist.</p> <p>Dr. Lademann & Partner haben bewusst auf eine „Überdehnung“ des Untersuchungsraums verzichtet (so liegt der Marktanteilszuwachs in Zone 3 lediglich bei 3 %-Pkt. im Hauptsortiment). Dadurch wären die Umsatzumverteilungswirkungen künstlich abgeschwächt worden (da geringerer Marktanteilszuwachs i.V.m. höheren Bestandsumsatz = niedrigere Quote). Die potenzielle Betroffenheit des Lebensmitteleinzelhandels unmittelbar außerhalb des Einzugsgebiets (z. B. in Kirchdorf) wurde im Gutachten dennoch erfasst.</p> <p>Der Anregung, dass entsprechend detaillierter die Abgrenzung des Einzugsgebietes auszuformulieren und darzulegen ist, wird im Rahmen einer redaktionellen Anpassung gefolgt.</p>
		<p>— In Kapitel 7.2 wird die Einhaltung des Kongruenzgebotes geprüft. Nach den dortigen Ausführungen setzt sich die Umsatzherkunftsstruktur wie folgt zusammen (S. 33f.):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sulingen (Zone 1): 72 % • Nahes Umland (Zone 2): 8,5 % • Fernbereich (Zone 3): 17,5 % 	<p>Die Ausführungen hinsichtlich der Einhaltung des Kongruenzgebotes werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>• Streuumsätze: 2 % Weiter heißt es: „Demnach speist sich der Vorhabenumsatz zu rd. 72 % mit Verbrauchern aus der Stadt Sulingen selbst. Weitere rd. 32 % des Vorhabenumsatzes ergeben sich aus der Kaufkraft der Zone 2 und 3 sowie weiteren Streuumsätzen u.a. aus dem sonstigen Umland und Zufallskunden. Damit entspricht das Vorhaben dem Kongruenzgebot.“ (S. 34). Zunächst ist nicht eindeutig nachvollziehbar, woraus der Vorhabenumsatz außerhalb des Stadtgebiet Sulingens von 32 % resultiert. Eine Addition der vormals genannten prozentualen Umsatzherkünfte der Zonen 2 und 3 sowie den Streuumsätzen führt zu einer Umsatzherkunft von insgesamt 28 %.</p> <p>Zudem wird beschrieben, dass das Vorhaben dem Kongruenzgebot gerecht wird. Dies ist unter Heranziehung der obigen Ausführungen nicht nachvollziehbar.</p> <p>Das Vorhaben wäre danach nicht mit der Ausnahmeregelung nach Abschnitt 2.3 Ziff. 03 konform, wonach lediglich max. 30 % des Vorhabenumsatzes außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt werden dürfen. In Bezug auf den periodischen Bedarf handelt es sich hierbei um den grundzentralen Kongruenzraum, welcher identisch mit dem Stadtgebiet ist.</p>	<p>Die Bedenken, dass nicht eindeutig nachvollziehbar ist, woraus der Vorhabenumsatz außerhalb des Stadtgebiet Sulingens von 32 % resultiert, da eine Addition der vormals genannten prozentualen Umsatzherkünfte der Zonen 2 und 3 sowie den Streuumsätzen zu einer Umsatzherkunft von insgesamt 28 % führt, werden geteilt. Es findet eine redaktionelle Anpassung statt.</p> <p>Die Bedenken, dass unter Heranziehung der obigen Ausführungen nicht nachvollziehbar ist, dass das Vorhaben dem Kongruenzgebot gerecht wird, werden zurückgewiesen. Bei der Aussage des Vorhabenumsatzes von 32 % im Bericht handelt es sich um einen Fehler. Wie von Einwendenden richtig ausgeführt, ergibt sich ein Vorhabenumsatz außerhalb des Stadtgebietes von Sulingen von 28 %. Somit wird das Vorhaben dem Kongruenzgebot gerecht.</p> <p>Der Hinweis, dass das Vorhaben danach nicht mit der Ausnahmeregelung nach Abschnitt 2.3 Ziff. 03 konform wäre, wonach lediglich max. 30 % des Vorhabenumsatzes außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt werden dürfen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass in Bezug auf den periodischen Bedarf es sich hierbei um</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bei Addition der obigen Umsatzherkunftsstruktur wäre eine Einhaltung der Ausnahmeregelung jedoch gegeben.</p> <p>Das Verträglichkeitsgutachten ist um eine entsprechende Klarstellung im Hinblick auf die Umsatzherkünfte und die Auseinandersetzung mit dem Kongruenzgebot sowie der Ausnahmeregelung zu ergänzen.</p>	<p>den grundzentralen Kongruenzraum handelt, welcher identisch mit dem Stadtgebiet ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass bei Addition der obigen Umsatzherkunftsstruktur eine Einhaltung der Ausnahmeregelung jedoch gegeben wäre, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, dass das Verträglichkeitsgutachten um eine entsprechende Klarstellung im Hinblick auf die Umsatzherkünfte und die Auseinandersetzung mit dem Kongruenzgebot sowie der Ausnahmeregelung zu ergänzen ist, wird durch eine redaktionelle Anpassung gefolgt.</p>
		<p><u>Abschnitt 2.3 Ziff. 04 Satz 1 LROP (Konzentrationsgebot)</u> Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Sulingen. Somit sind die Vorgaben der Landesplanung erfüllt.</p>	<p>Der Hinweis, dass das geplante Vorhaben innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Sulingen liegt und somit die Vorgaben der Landesplanung erfüllt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Abschnitt 2.3 Ziff. 05 Satz 1 LROP, (Integrationsangebot)</u> Das Integrationsgebot gem. Abschnitt 2.3 Ziff. 05 Satz 1 legt fest, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur innerhalb städtebaulich integrierter Lagen zulässig sind. Die städtebaulich integrierte Lage definiert sich gem. LROP über einen räumlich und funktionalen Zusammenhang zum zentralen Versorgungsbereich. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Sulingen wird durch ein Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt (ZVB) definiert. Im Rahmen des ZVB werden zudem Potentialflächen für Vorhaben definiert. Das geplante Vorhaben wird auf einer dieser Potentialflächen umgesetzt, weshalb die Vorgaben der Landesplanung als erfüllt zu bewerten sind.</p>	<p>Die Ausführungen zum Integrationsgebot gem. Abschnitt 2.3 Ziff. 05 Satz 1 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass im Einzelhandelskonzept der Stadt Sulingen ein Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt (ZVB) definiert wird und im Rahmen des ZVB zudem Potenzialflächen für Vorhaben definiert werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das geplante Vorhaben auf einer dieser Potenzialflächen umgesetzt wird, weshalb</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			die Vorgaben der Landesplanung als erfüllt zu bewerten sind, wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Abschnitt 2.3 Ziff. 07 Satz 1 LROP (Abstimmungsgebot)</u> Die Stadt Sulingen hat das Abstimmungsgebot im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für das Bauleitplanverfahren hinreichend beachtet.	Der Hinweis, dass die Stadt Sulingen das Abstimmungsgebot im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für das Bauleitplanverfahren hinreichend beachtet hat, wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Abschnitt 2.3 Ziff. 08 LROP (Beeinträchtungsverbot)</u> Mit dem Beeinträchtungsverbot wird das Ziel verfolgt, dass ausgeglichene Versorgungsstrukturen, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte, die integrierten Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung für die Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Nach dem vorliegenden Verträglichkeitsgutachten liegen die Umsatzumverteilungseffekte bei ca. 8 % im Mittel. Damit liegen sie unterhalb der 10%-Schwelle, die regelmäßig als Abwägungsschwellenwert zur Bewertung der Wesentlichkeit von Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel herangezogen werden.	Die Ausführungen zu dem Ziel des Beeinträchtungsverbot werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass nach dem vorliegenden Verträglichkeitsgutachten die Umsatzumverteilungseffekte bei ca. 8 % im Mittel liegen und sie damit unterhalb der 10%-Schwelle liegen, die regelmäßig als Abwägungsschwellenwert zur Bewertung der Wesentlichkeit von Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel herangezogen werden, wird zur Kenntnis genommen.
		Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall- und Bodenschutz	
		Die Aussagen zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen in den Planunterlagen (im Kapitel 6.3 „Altlasten und Kampfmittelvorkommen“ der Begründung sowie in der Anlage „Baugrunduntersuchung“- Geotechnischer Bericht von Böker und Partner vom 06.01.2023) sind im weiteren Verfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die hier genannten Maßnahmen und Empfehlungen betr. Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Bodenschutz sind im weiteren Verfahren entsprechend umzusetzen.	Der Hinweis, dass die Aussagen zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen in den Planunterlagen im weiteren Verfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind und die hier genannten Maßnahmen und Empfehlungen betr. Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Bodenschutz im weiteren Verfahren entsprechend umzusetzen sind, wird zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Fachdienst Umwelt und Straße - Wasserwirtschaft	
		<p>Gegenstand und damit Planungsziel der 3. FNP- Änderung ist die Änderung von Sonderbaufläche „Kultur/ Freizeit“ in „Gemischte Baufläche“ innerhalb des dargestellten Geltungsbereichs dieser Bauleitplanung. Der Geltungsbereich ist bereits vollständig bebaut bzw. versiegelt.</p> <p>Die Fläche des Geltungsbereichs ist an die zentrale Schmutzwasser- und die Regenwasserkanalisation angeschlossen und dies wird auch in Zukunft weiterhin der Fall sein.</p>	
		Gegenüber der geplanten Änderung der Zweckbestimmung der v.g. Fläche bestehen seitens der UWB keine Bedenken.	Der Hinweis, dass gegenüber der geplanten Änderung der Zweckbestimmung der v.g. Fläche seitens der UWB keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Zum Sachverhalt „Oberflächenentwässerung“ ist seitens der UWB anzumerken, dass für die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet desjenigen Teiles der zentralen Regenwasserkanalisation in die Gewässervorflut, an dem auch der Geltungsbereich der 3. FNP- Änderung angeschlossen ist, nach hiesiger Kenntnis bislang nicht die notwendige Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der UWB eingereicht worden ist!</p> <p>Da die Einleitung von Niederschlagswasser aus Siedlungsgebieten in ein Gewässer ohne Vorliegen der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis formal ordnungswidrig ist, ist es geboten, dass kurzfristig eine bearbeitungsfähige Antragsplanung bei der UWB eingereicht wird. Für Auskünfte hierzu steht die UWB (Herr Röscher/ Herr Kellermann) gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis, dass für die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet desjenigen Teiles der zentralen Regenwasserkanalisation in die Gewässervorflut, an dem auch der Geltungsbereich der 3. FNP- Änderung angeschlossen ist, nach Kenntnis des Fachdienst Umwelt und Straße - Wasserwirtschaft bislang nicht die notwendige Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der UWB eingereicht worden ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, dass kurzfristig eine bearbeitungsfähige Antragsplanung bei der UWB eingereicht wird, da die Einleitung von Niederschlagswasser aus Siedlungsgebieten in ein Gewässer ohne Vorliegen der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis formal ordnungswidrig ist, wird im Rahmen der 3. Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt, da dies nicht Regelungsgegenstand der vorliegenden Planung ist.</p>

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Denkmalschutz	
		Aus dem Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG), wird bereits in der Begründung hingewiesen. Die Belange der Bodendenkmalpflege werden aus unserer Sicht somit ausreichend berücksichtigt.	Der Hinweis, dass aus dem Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. § 14 NDSchG) bereits in der Begründung hingewiesen wird und die Belange der Bodendenkmalpflege aus unserer Sicht somit ausreichend berücksichtigt werden, wird zur Kenntnis genommen.
		Anzumerken ist noch, dass in der Begründung unter Punkt 7.1 auf Seite 11 fälschlicherweise auf das Nieders. Landesverwaltungsamt — Institut für Denkmalpflege — als Meldestelle hingewiesen wird. Dieser Hinweis auf eine nicht mehr existente Behörde ist falsch und dieser Teil kann ersatzlos gestrichen werden, zumal im folgenden Text bereits korrekterweise auf das Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie — hingewiesen wird.	Der Hinweis, dass in der Begründung unter Punkt 7.1 auf Seite 11 fälschlicherweise auf das Nieders. Landesverwaltungsamt — Institut für Denkmalpflege — als Meldestelle hingewiesen wird und dieser Hinweis auf eine nicht mehr existente Behörde falsch ist und dieser Teil ersatzlos gestrichen werden kann, zumal im folgenden Text bereits korrekterweise auf das Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie — hingewiesen wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden in ihren Schreiben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Bistum Osnabrück, Bischöfliches Generalvikariat, Schreiben vom 15.05.2025
- Niedersächsische Landesforsten, Schreiben vom 16.05.2025
- Samtgemeinde Kirchdorf, Schreiben vom 21.05.2025

- Samtgemeinde Siedenburg, Schreiben vom 30.05.2025

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Sulingen
Coesfeld, im August 2025

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld