

Bauleitplanung der Stadt Sulingen

Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 12.02.2026 die Aufstellung der

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Windmühlenweg – Wohn- und gemischte Bauflächen“

beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Sulingen dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Windmühlenweg – Wohn- und gemischte Bauflächen“ nebst zugehöriger Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

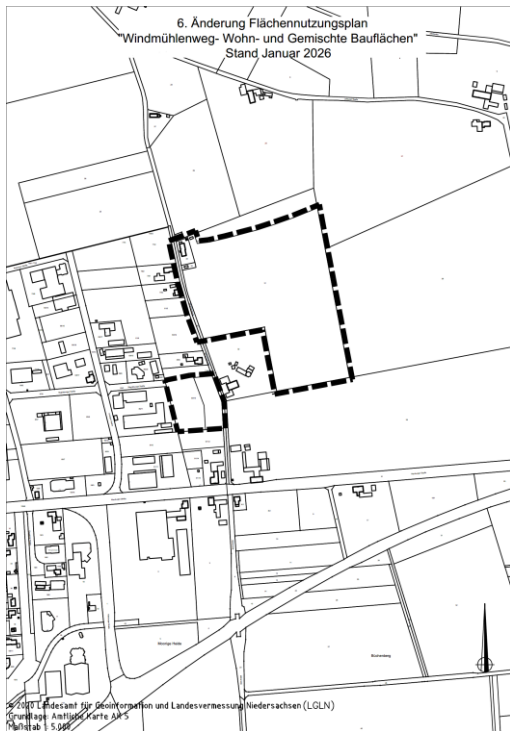
Um der stetig hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Sulingen zu entsprechen, sollen neue Wohn- und gemischte Bauflächen im Osten der Stadt ausgewiesen werden.

Die Stadt Sulingen ist Eigentümerin mehrerer Flächen entlang des Windmühlenweges im Bereich der Mühle Labbus. Diese Flächen sind teilweise als gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen dargestellt und beurteilen sich westlich des Windmühlenweges sowie für das Grundstück der Mühle Labbus als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB, der mittels der Innenbereichssatzung III – Entwicklungssatzung- Teilgebiet 5 bauleitplanerisch gesichert ist. Östlich hiervon stellt der Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft dar. Westlich befindet sich das Gewerbegebiet Ost.

Damit im genannten Bereich Wohn- und gemischte Bauflächen entstehen können, hat eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan zu erfolgen. Östlich des Windmühlenweges sollen daher Wohnbauflächen und im Westen des Windmühlenweges gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Aufgrund des geschilderten Sachverhaltes besteht ein Planungserfordernis. Da nach Maßgabe des § 8 Abs. 2 BauGB ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, bedarf es der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Fläche des Geltungsbereichs liegt nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm im zentralen Siedlungsgebiet der Stadt Sulingen.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt:



Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stehen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 02.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026

auf der Homepage der Stadt Sulingen (www.sulingen.de) unter der Rubrik **Bauen&Wohnen/ Bauleitplanung/ Flächennutzungspläne im Verfahren** sowie auf dem Landesportal Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> zur Verfügung oder können zusätzlich im Rathaus der Stadt Sulingen – Fachbereich III (Bauen, Planung und Ordnung), Galtener Straße 12, 27232 Sulingen, während der Dienststunden nach vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: 04271/88-320, E-Mail: bauamt@sulingen.de) eingesehen werden.

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

- Begründung mit Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Windmühlenweg – Wohn- und gemischte Bauflächen“

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

- LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst (02.03.2023)
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen (23.03.2023)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (24.03.2023)
- Landkreis Diepholz (24.03.2023)

Stellungnahmen, Hinweise und Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern mit umweltbezogenen Informationen zu der o. g. Flächennutzungsplanänderung wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

In der Begründung und dem Umweltbericht zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sowie den Stellungnahmen sind – nach Schutzgütern gegliedert – folgende Arten umweltbezogener Informationen enthalten und damit verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Aussagen zu Lärmimmissionen
- Aussagen zur Lufthygiene
- Aussagen zum Wohnen/Wohnumfeld

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Aussagen und Hinweise zur natürlichen und tatsächlichen Vegetation
- Aussagen zur floristischen Kartierung
- Aussagen zur faunistischen Kartierung

Schutzgut Boden, Wasser, Luft und Klima

- Aussagen zu Bodentyp und Bodeneigenschaften
- Aussagen zu Gewässern
- Aussagen zu Kampfmitteln
- Aussagen zu Altlasten

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zu Bau- und Bodendenkmälern

Schutzgut Landschaft

- Aussagen insbesondere zum Orts- und Landschaftsbild

Ferner werden Aussagen und Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, zu nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen und zur Eingriffsregelung getroffen. Des Weiteren werden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes gegeben.

Außerdem sind umweltbezogene Informationen aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 des Landkreises Diepholz, dem Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen, dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz 2008 und den Gutachten, welche im Rahmen der Bauleitplanung erstellt wurden, verfügbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bevorzugt elektronisch per E-Mail an bauamt@sulingen.de abgegeben werden, bei Bedarf aber auch schriftlich – auch per Fax – oder mündlich zur Niederschrift.

Durch die Abgabe Ihrer Stellungnahme stimmen Sie der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten zu.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

In Bezug auf den Flächennutzungsplan wird ferner darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz. Stellungnahmen ohne Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Sulingen, den 17.02.2026

Der Bürgermeister
gez. Bade