

Stadt Sulingen  
Der Bürgermeister

**Innenbereichssatzung VIII der Stadt Sulingen, OT Nordsulingen,  
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten  
Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
-Einbeziehungssatzung Südlich der Bocksgründener Straße-**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert wurde, in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830) hat der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 24.03.2022 die folgende Satzung beschlossen.

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Das Flurstück 46, Flur 16, der Gemarkung Nordsulingen, mit einer Größe von 4.538 qm wird in den angrenzenden in Zusammenhang bebauten Ortsteils entlang der Bocksgründer Straße und der Moorstraße gemäß § 34 Abs. 1 BauGB einbezogen.
- (2) Die beigegefügte Karte (Maßstab 1:1.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen sind folgende Vorhaben als Art der baulichen Nutzung zulässig:

- 1.) Wohngebäude
- 2.) Stellplätze und Garagen
- 3.) Ställe für Kleintiere und zur Hobbytierhaltung
- 4.) untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO 2017.

Im Übrigen müssen sich Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB einfügen.

**§ 3  
Textliche Festsetzungen**

**§ 1 Pflanzgebot**

- 1.1. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind für den nördlichen Grundstücksteil 6 und für den südlichen Grundstücksteil 5 hochstämmige Obst- oder standortheimische Laubbäume (Pflanzqualität 2xv, Stammumfang 10-12 cm) an geeigneter Stelle gemäß der nachfolgenden Liste anzupflanzen:

Botanischer Name	Baum
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avlum	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Ulmus minor	Feld-Ulme
Obstbäume eigener Wahl	

- 1.2. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind zwischen dem nördlichen und südlichen Grundstücksteil auf einer Länge von 30 m jeweils ein 2 m breiter Pflanzstreifen zur Anlage einer Hecke ( mind. 4 Pflanzen je lfm.) der Sorten

Botanischer Name	Heckengehölz
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

anzulegen.

- 1.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind die drei vorhandenen Einzelbäume (Quercus robur, Stammumfang in 1 m Höhe, gemessen vom Erdboden, ca. 125 cm – 165 cm) dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Sofern ein Baum bei geplanten Bebauung zu entfernen ist, ist er an anderer Stelle auf dem südlichen Grundstücksteil neu anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB hat auf einer Fläche im nordwestlichem Geltungsbereich mit einer Größe von 418 qm die Anlage einer standortgerechten (klimaresistenten) Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Botanischer Name	Heckengehölz
Acer Campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Stadt Sulingen

Der Bürgermeister

- 1.5 Die westliche Teilfläche mit einer Größe von 1.596 qm ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs – Laubforst- festgesetzt. Die vorhandene Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 1.6 Die Fläche mit Leitungsrechten mit einer Größe von 324 qm ist mit Rasensaatgut als sonstige Grünanlage einzusäen und zu pflegen.
- 1.7 Die Anpflanzungen nach textlicher Festsetzung 1.1, 1.2 und 1.4 sind spätestens nach Bezug des Wohngebäudes/ der Wohngebäude in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 1.8 Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern. Das auf den Zufahrts- Hof und Stellplatzflächen anfallende Oberflächenwasser ist oberirdisch durch die humose Oberbodenschicht über begrünte (Rasen-) Flächen oder begrünte, flache (max. 30 cm tiefe) Mulden zu versickern.

#### § 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sulingen, den 29.03.2022

Der Bürgermeister  
gez. Bade

Anlagen

Karte (Maßstab 1:1.000)

Begründung

Geruchsimmissionsberechnung der LWK Hannover vom September 2021