

**Gemeinde Oberstadion
Gemarkung Hundersingen
Alb-Donau-Kreis**

**Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 36/3“ nach § 34 (4) 3 Baugesetzbuch
über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil in Oberstadion-Hundersingen**

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung von Baden-Württemberg, in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat von Oberstadion am 25.01.2023 in öffentlicher Sitzung die folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Gegenstand**

Mit dieser Satzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB das bisher im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) befindliche Grundstück Flst. Nr. 36/3, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Hundersingen, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an der Hauptstraße einbezogen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) nach § 34 BauGB.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 36/3“ vom 25.01.2023 ist in der Planzeichnung vom 25.01.2023 dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3
Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB)**

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1a) BauGB)

Maßnahme 1 (M1) – Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.

Maßnahme 2 (M2) – Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen und Rückhaltung von Niederschlagswasser

Zur Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt sind unbelastete Stellplätze, Parkierungsflächen, Platzbefestigungen und Wege mit wasserdurchlässigen oder -zurückhaltenden Belägen wie z.B. Schotterrasen, Pflasterflächen mit wasser-durchlässigen Fugenanteilen, offenporigen Belägen oder Rasengittersteinen herzustellen.

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Belagsflächen muss getrennt vom übrigen Schmutzwasser auf dem eigenen Grundstück in einer ausreichend dimensionierten, bewirtschafteten Zisterne zurückgehalten werden. Diese ist mit gedrosseltem Überlauf an den ca. 100 m nördlich verlaufenden Mühlbach anzu-

schließen. Die abschließende fachliche Beurteilung des Grads der Verunreinigung und Belastung des Niederschlagswassers bzw. die Beurteilung, welche Flächen überhaupt für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung geeignet sind, erfolgt unter Berücksichtigung des konkreten Einzelvorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Maßnahme 3 (M3) – Schonender Umgang mit Böden

Der humose Oberboden ist vor Baubeginn auf allen baubedingt in Anspruch zu nehmenden Flächen abzuschleppen und getrennt in Bodenmieten zu lagern. Der humusfreie Erdaushub sollte abseits des Baubetriebes in Mieten zwischengelagert werden. Es darf keine Vermischung von Oberboden und Erdaushub (humusfreier Unterboden) erfolgen. Ein Befahren der Bodenlager ist nicht gestattet. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Boden in einer Mindestschichtstärke von 20 cm auf einer Ackerfläche wiederaufzutragen (siehe Ausgleichsmaßnahme 3).

Erdarbeiten sollen bei trockener Witterung und trockenem, bröseligem Boden ausgeführt werden. Der günstigste Bodenzustand ist die halbfeste und feste Konsistenz, die nach DIN 4022 und DIN 18915, Blatt 1 geschätzt oder nach DIN 18122, Teil 1 (Konsistenzzahl $I_c \geq 1$), ermittelt werden kann. Der halbfeste Zustand ist gegeben, wenn der Boden bröckelt und nicht klebt oder schmiert.

Bereiche späterer Grünflächen sind soweit möglich vom Baubetrieb freizuhalten. Böden im Bereich der nicht zu bebauenden Flächen, die baubedingt beeinträchtigt werden, sind nach Beendigung der Baumaßnahme fachgerecht wiederherzustellen.

Maßnahme 4 (M4) – Beschränkung der Beleuchtung und Vogelkollisionsschutz

Die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Freiflächen ist mit Full-cut-off-Leuchten mit asymmetrischen Planflächenstrahlern auszubilden, sodass die Lichtverteilung auf die zu beleuchtenden Objekte (Wege, Parkplatz) beschränkt und Streulicht weitgehend vermieden wird. Die Gehäuse sollen geschlossen sein, die Lichtpunkthöhe darf maximal 4 m betragen. Als insektenfreundliche Leuchtmittel sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchten mit maximal 3 000 K zu verwenden. Ultraviolette und infrarote Strahlung sind zu vermeiden.

Um Kollisionen von Vögeln an Glas- oder Metallfassaden zu reduzieren, sind stark spiegelnde und transparente Flächen mit hoher Durchsicht zu vermeiden. Anstelle von spiegelnden Gläsern und Metallelementen sind vogelfreundliche Alternativen wie handelsübliche Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, flächige Markierungen oder halbtransparente Materialien einzusetzen. Vorgehängte und eingelegte Raster, Sprossen oder begrünte Fassaden können ebenfalls als Nebeneffekt einen Vogelkollisionsschutz bewirken.

2. Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a (3) BauGB i.V.m. § 11 (1) S. 2 Nr. 2 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme 1 (A1) – Pflanzung von Bäumen entlang des Rettighofer Wegs

Im März 2019 wurden auf dem Flst. 48, Gemarkung Hundersingen, entlang des Rettighofer Wegs 15 Ahornbäume sowie eine Eiche gepflanzt. Die Pflanzen wurden aus heimischem Pflanzmaterial selbst gezogen. Die Pflanzung erfolgte im Vorgriff auf die seit 2018 in Hundersingen angedachte Bebauung. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahme 2 (A2) – Pflanzung von Streuobst

Der Streuobstbestand auf dem Flst. 45, Gemarkung Hundersingen, wird durch Neupflanzungen auf einer Fläche von ca. 700 m² ergänzt. Zur Gewährleistung der Bewirtschaftung und der Besonnung des Unterwuchses ist ein Pflanzabstand und Baum-

reihenabstand von mindestens 12 m bis 15 m anzustreben (ca. 70 Bäumen/ha). Dies entspricht im vorliegenden Fall der Neupflanzung von 5 Bäumen.

Es sind Bäume mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm zu pflanzen. Es sind vorrangig Apfelbäume zu wählen, vereinzelt können auch weitere Obstsorten wie z. B. Birne, Kirsche, Zwetschge oder Wildobst beigemischt werden. Der Standort der Pflanzung auf dem Flurstück ist variabel.

Eine fachgerechte Erziehung und Pflege der Obstbäume ist dauerhaft zu gewährleisten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahme 3 (A3) – Auftrag von Oberboden

Der bei den Erschließungsarbeiten anfallende Oberboden der Ackerflächen ist fachgerecht und getrennt von sonstigem Bodenaushub abzutragen und möglichst ohne Zwischenlagerung auf einer externen Ackerfläche aufzutragen. Es ist von einer Abtragsfläche von 325 m² auszugehen. Dies entspricht bei ca. 20 cm Oberbodenauflage einem Volumen von ca. 65 m³. Nach Angaben der Ökokontoverordnung (ÖKVO) ist für eine Aufwertung der Böden ein Auftrag von 20 cm notwendig. Die Maßnahme kann somit auf ca. 325 m² durchgeführt werden.

Die Böden innerhalb des Geltungsbereichs weisen eine mittlere bis hohe Bedeutung (Wertstufe 2,5) in den Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf, die Funktion „Filter- und Puffer für Schadstoffe“ ist von hoher Bedeutung (Wertstufe 3). Die Böden sind damit für einen Auftrag auf eine Ackerfläche geeignet.

Der Auftrag des Oberbodens erfolgt auf der Ackerfläche Flst. Nr. 271, Gemarkung Hundersingen. Die Fläche ist für den Auftrag von Oberboden geeignet (LGRB 2022).

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot 1 – Pflanzung von Einzelbäumen

Auf dem Baugrundstück sind vier hochstämmige Einzelbäume zu pflanzen. Es sind Bäume mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu verwenden. Die Pflanzgruben sind mit einem Volumen von mindestens 16 m³ durchwurzelbarem Boden einzuplanen. Für die offene, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Fläche (Baumscheibe) um den Stamm herum sind mindestens 6 m² vorzusehen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Feld-Ahorn	(<i>Acer campestre</i> (auch in Sorten))
Spitz-Ahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Vogel-Kirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Mehlbeere	(<i>Sorbus aria</i>)
Winter-Linde	(<i>Tilia cordata</i>)
Obsthochstämme in Sorten	

§ 4 Hinweise

1. Boden- und Grundwasserschutz

Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Grundwasserentnahmen dürfen zudem nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben werden. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und außerhalb von Wasserschutzgebieten werden als flache Erdaufschlüsse anzeigefrei errichtet. Materialauswahl und Herstellung unterliegen grundsätzlich den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Sollte auf Grund geringer Grundwasserflurabstände Grundwasser freigelegt bzw. angeschnitten werden ist dies anzeigepflichtig und erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

Die Versorgung des vorgesehenen Gebietes mit Trink- oder Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW- Arbeitsblatt W 405 verwiesen.

2. Hochwasserschutz

Das Bauvorhaben liegt teilweise im HQextrem-Bereich. Innerhalb dieses Bereiches sollte die EFH-Höhe von baulichen Anlagen dem HQextrem-Niveau (515,80 m ü. NN) entsprechen. Es wird empfohlen Kellerräume wasserdicht und auftriebssicher als sogenannte „weiße Wanne“ herzustellen.

Kellerraum-Lichtschächte sind wasserdicht und entsprechend dem HQextrem hochwassersicher zu bauen oder mit druckfesten und wasserdichten Kellerfenstern zu versehen

§ 5 Begründung

Der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 1. BauGB die Begründung vom 25.01.2023 beigefügt, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB).

Ausgefertigt:
Oberstadion, den 25.01.2023

Kevin Wiest
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

	<u>20.09.2022</u>
- Öffentliche Bekanntmachung	<u>23.09.2022</u>
- Öffentliche Auslegung	<u>04.10.2022 – 04.11.2022</u>
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	<u>04.10.2022 – 04.11.2022</u>

Satzungsbeschluss

Ergänzungssatzung	25.01.2023
-------------------	------------

Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ergänzungssatzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Oberstadion, den _____
Ortsübliche Bekanntmachung	_____ Bürgermeister
Damit wurde die Ergänzungssatzung rechtsverbindlich	Oberstadion, den _____
	_____ Bürgermeister