

**Gemeinde Oberstadion  
Gemarkung Mundeldingen  
Ortsteil Mühlhausen  
Alb-Donau-Kreis**

**Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 1014" nach § 34 (4) 3 Baugesetzbuch  
über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten  
Ortsteil in Oberstadion-Mühlhausen**

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 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137) hat der Gemeinderat von Oberstadion am 22.06.2023 in öffentlicher Sitzung die folgende Satzung beschlossen.

**§ 1  
Gegenstand**

Mit dieser Satzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die bisher im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 1014, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Mundeldingen, Ortsteil Mühlhausen, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil am Mundeldinger Weg 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. 1014" vom 22.06.2023 ist in der Planzeichnung vom 22.06.2023 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 wasserdurchlässiger 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 wasserdurchlässigen 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 zurück-

gehalten und/oder zur Versickerung gebracht werden (Rigole, Mulden- oder Flächenversickerung). Versickerungsmulden sind mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht von mindestens 30 cm anzudecken. Wird das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert, hat der Grundstückseigentümer dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Falls die Versickerungsfähigkeit nachweislich nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser in bewirtschafteten Zisternen zurückzuhalten und mit gedrosseltem Überlauf an den Mischkanal anzuschließen.

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.

Erdarbeiten sind bei trockener Witterung und trockenem, bröseligem Boden auszuführen. Der günstigste Bodenzustand ist die halbfeste und feste Konsistenz, die nach DIN EN ISO 14688-2 und DIN 18915, Blatt 1 geschätzt oder nach DIN 17892-12, 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 Vogelkollisionschutz**

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 Vogelkollisionschutz bewirken.

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

### **Ausgleichsmaßnahme 1 (A1) – Pflanzung von Streuobstbäumen**

Auf dem Flst. 1131, Gemarkung Mundeldingen, sind angrenzend an dem hier bereits bestehenden Streuobstbestand mind. zehn Streuobstbäume auf einer Fläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Es sind Hochstämme (Kronenansatz > 1,80 m) mit einem Mindeststammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen. Es sind vorwiegend Apfelbäume zu pflanzen, untergeordnet können Birne, Zwetschge, Kirsche und Walnuss beigemischt werden. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss und sonstige Schäden durch die hier weidenden Rinder zu schützen.

Für eine technikfreundliche Bewirtschaftung sind die Obstgehölze in Reihen zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 15 m, der Abstand der Bäume untereinander in der Reihe hat 12 m aufzuweisen. Bei der Pflanzung ist ein Pflanzschnitt fachgerecht durchzuführen. Die regelmäßige Pflege der Gehölze ist dauerhaft sicherzustellen. In den ersten zehn Jahren ist ein jährlicher Erziehungsschnitt fachgerecht durchzuführen. Die anschließende Erhaltungspflege hat je nach Zuwachs mindestens alle zwei bis drei Jahre zu erfolgen.

#### **§ 4 Hinweise**

##### **1. Boden- und Grundwasserschutz**

Erdwärmesonden 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.

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.

#### **§ 5 Begründung**

Der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 1. BauGB die Begründung vom 22.06.2023 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 23.06.2023

Kevin Wiest  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

	<u>13.12.2022</u>
- Öffentliche Bekanntmachung	<u>16.12.2022</u>
- Öffentliche Auslegung	<u>02.01.2023 – 03.02.2023</u>
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	<u>02.01.2023 – 03.02.2023</u>

### **Satzungsbeschluss**

Ergänzungssatzung	<u>22.06.2023</u>
-------------------	-------------------

---

Ausgefertigt:	Oberstadion, den	<u>23.06.2023</u>
---------------	------------------	-------------------

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ergänzungssatzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ortsübliche Bekanntmachung	<u>Bürgermeister</u>	<u>30.06.2023</u>
----------------------------	----------------------	-------------------

Damit wurde die Ergänzungssatzung rechtsverbindlich	Oberstadion, den	<u>30.06.2023</u>
---	------------------	-------------------

---

Bürgermeister