

## **Kurzbericht zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 23.06.2023**

### 1. Vorstellung Jahresbericht Bücherei

Das Bücherei Team stellte in der Sitzung dem Gremium den Jahresbericht vor. Es waren insgesamt 252 Öffnungsstunden und 2.552 Besucher. Aktuell sind es 294 aktive Benutzer. Im Medienbestand sind aktuell 6.659 Medien.

BM Wiest dankte Frau Haible, Frau Ziegele, Frau Schweikert und Frau Keßler für die großartige Führung der Gemeindebücherei und die reibungslose Übernahme.

### 2. Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 1014“ nach § 34 BauGB zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Oberstadion-Mühlhausen

- Beschluss über die Behandlung der während der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen -
- Satzungsbeschluss –

Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 1014“ ist der Wunsch des Kindes des Grundstückseigentümers auf dem Flurstück Nr. 1014, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Mundeldingen, Ortsteil Mühlhausen, ein Wohngebäude zur Eigennutzung zu errichten. Das projektierte Wohngebäude befindet sich im Außenbereich. Aus diesem Grund ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich, mit dieser die Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden. Bauvorhaben werden künftig nach dem Gebot des Einfügens (§ 34 BauGB) beurteilt. Die geplante Ausführung des Gebäudes lässt eine an den Ortskern angepasste Bebauung erwarten. Damit ist gewährleistet, dass sich das Wohngebäude in die bestehende Umgebungsbebauung einfügt. Das geplante Gebäude wird im Norden von Mühlhausen, westlich des Mundeldinger Wegs errichtet. Die Erschließung erfolgt über den Mundeldinger Weg.

Das Flurstück Nr. 1014 ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Fortschreibung entsprechend der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Ergänzungssatzung zu berichtigen.

Das Gremium stimmte dem Beschluss zur Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 1014, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Mundeldingen, Ortsteil Mühlhausen“ zu.

Die Satzung wird über die Homepage der Gemeinde [www.oberstadion.de](http://www.oberstadion.de) bekanntgemacht und tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### 3. Bebauungsplan „Bruckäcker - Erweiterung“ Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Mundeldingen

- Erneuter Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die Gemeinde Oberstadion hat im Sommer 2021 ihr letztes Wohngebiet „Ortsmitte – Erweiterung 2“ erschlossen. Insgesamt sind 11 Grundstücke entwickelt worden. Im November 2021 hat die Gemeinde ihren letzten freien Bauplatz in diesem Baugebiet verkauft. Insgesamt gab es eine deutlich größere Nachfrage, so dass nicht alle Bauinteressenten berücksichtigt werden konnten.

Die Gemeinde möchte für diejenigen die nicht berücksichtigt werden konnten ein neues Wohngebiet im Ortsteil Mundeldingen schaffen. Die Nachfrage nach Bauplätzen in Oberstadion ist weiterhin groß. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung dieses Baugebiets geschaffen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,58 ha liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Mundeldingen. Das Gebiet ist über die Straße „Bruckäcker“ an die übergeordnete Dorfstraße K 7351 angeschlossen. Westlich und südlich grenzt der Geltungsbereich an die bestehende Bebauung. Im Norden und Osten grenzt der Geltungsbereich an die freie Landschaft. Der Geltungsbereich umfasst das Flst. 219, Flst. Nr. 221 (landwirtschaftlicher

Weg) (teilweise), Flst. Nr. 236 (teilweise), Flst. Nr. 240 (teilweise), Flst. Nr. 241 (teilweise) und Flst. Nr. 245 (teilweise).

Neben redaktionellen Änderungen wurden gegenüber dem Entwurf, der vom 04.10.2022 bis zum 04.11.2022 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt wurde, folgende Punkte geändert:

- Aufnahme der Festsetzung „Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses“ in den Schriftlichen Teil und in der Planzeichnung, zur Festsetzung von Flächen für Hochwasserschutzanlagen (z. B. Erdwall) bzw. für die Regelung des Wasserabflusses (z. B. Oberflächenabfluss über Tiefbeetrigolen) anstelle von privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erdwall“ bzw. „Retention“.
- Rücknahme der Wohnbaufläche und der Baugrenze auf dem Grundstück Nr. 1 zugunsten eines privaten Grünstreifens in der Planzeichnung.
- Das von privaten Flächen abfließende Oberflächenwasser wird einer Retentionszisterne zugeführt, für die im Schriftlichen Teil ein festgelegter Standort auf den Baugrundstücken vorgesehen ist.
- Verwendung des Remissionswerts (Hellbezugswerts) anstelle des Natural Colour-System für die Festsetzung der Fassadenfarbe bzw. der Farbe der Dacheindeckung im Schriftlichen Teil.
- Ergänzung der Hinweise zum Abtrag hochwertigen Oberbodens, zu den auf das Plangebiet einwirkenden landwirtschaftlichen Immissionen, zu Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen, zum Denkmalschutz und zur Geotechnik im Schriftlichen Teil.
- Behandlung des Aspektes der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen in der Begründung.
- Abwägung der agrarstrukturellen Bodengüte des Plangebiets in der Begründung.
- Überarbeitung der Immissionsprognose bezüglich der Emissionsquellen.

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes „Bruckäcker - Erweiterung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Mundeldingen, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bruckäcker - Erweiterung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Mundeldingen, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch und § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung BW erneut öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgt über die Homepage der Gemeinde [www.oberstadion.de](http://www.oberstadion.de).

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen (hier: Umweltinformationen vom 09.02.2023, der Potentialabschätzung Artenschutz vom Oktober 2021, überarbeite im Januar 2023 und der Immissionsprognose Geruch vom 27.03.2023) **von Montag, dem 10.07.2023 bis Freitag, dem 11.08.2023**, je einschließlich, bei der Gemeindeverwaltung Oberstadion, Kirchplatz 29, 89613 Oberstadion, während der üblichen Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegt.

#### 4. Beratung und Beschlussfassung über den Kauf eines Bauwagens oder einer Jurte für den Naturkindergarten Oberstadion

Der Gemeinderat hat sich bereits vor längerer Zeit für den Bau eines Naturkindergartens entschieden. Ein Naturkindergarten benötigt einen Schutzraum für die Kinder bei schlechter Witterung. Dies kann entweder ein Bauwagen oder eine Jurte sein.

Es fand daher im Vorfeld eine Besichtigung des Gemeinderates von einem Bauwagen und einer Jurte als mögliche Unterkunft im direkten Vergleich statt.

Das Gremium hat sich entschieden, für den Naturkindergarten Oberstadion eine Jurte anzuschaffen.

## 5. Beschlussfassung Schöffen und Jugendschöffen für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028

Das Landgericht Ulm hat die Gemeindeverwaltung gebeten für die nächste Schöffenamtszeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2028 geeignete Personen gemäß dem Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) vorzuschlagen. In den Amtsblättern der KW 11 und KW 20 wurde dieses Schöffenamts öffentlich ausgeschrieben.

Frau Birgit Ege und Herr Markus Riegger haben sich bei der Verwaltung gemeldet. Das Gremium hat beschlossen, Birgit Ege und Markus Riegger als Schöffe von der Gemeinde Oberstadion auf die Vorschlagsliste zu benennen und dem Amtsgericht Ehingen entsprechend vorzuschlagen.

Mangels Bewerber konnte von der Gemeinde kein Jugendschöffe vorgeschlagen werden.

## 6. Bekanntgabe des Protokolls der Verkehrsschau in der Gemeinde sowie Beratung über notwendige Beschlüsse hierzu

Am 11.05.2023 fand zwischen BM Wiest, einem Vertreter des Fachdienstes Straßen und einem Vertreter des Fachdienstes Verkehr und Mobilität eine Verkehrsschau im Gemeindegebiet statt. Dem Gremium wurde das Protokoll zur Kenntnis gegeben.

## 7. Baugesuche:

### a) Antrag auf Bauvorbescheid § 57 LBO: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen, Flst. 110, Gemarkung Hundersingen, 89613 Oberstadion

Der Gemeinderat stimmte dieser Bauvoranfrage zu. Für die Realisierung des Bauvorhabens ist jedoch eine Ergänzungssatzung notwendig, da es sich hier um einen Außenbereich handelt.

### b) Antrag auf Baugenehmigung § 49 LBO: Neubau Doppelgarage, Flst. 184/4, Gemarkung Oberstadion, 89613 Oberstadion

Der Bauherr plant den Neubau einer Doppelgarage, dieser fügt sich problemlos in die Umgebungsbebauung ein. Das Gremium stimmte diesem Antrag daher zu.

### c) Antrag im Kenntnisgabeverfahren nach § 51 Abs. 3 LBO: Abbruch sanierungsbedürftiger Garage nach Brand, Flst. 300/7, Gemarkung Oberstadion, 89613 Oberstadion

Das Gremium stimmte diesem Antrag zu.

### d) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren § 52 LBO:

#### Neubau einer Garage und Carport, Flst. 300/7, Gemarkung Oberstadion, 89613 Oberstadion

Bei diesem Antrag handelt es sich um den Neubau des vorherigen Antrags.

Das Gremium stimmte hier ebenfalls zu.

### e) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren § 52 LBO: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppel- und Einfachgarage, Flst. 1047, Gemarkung Mundeldingen, 89613 Oberstadion

Für dieses Bauvorhaben hat das Gremium in der Sitzung am 20.09.2022 die benötigte Ergänzungssatzung erlassen da es sich hier um einen Außenbereich gehandelt hat.

Der Gemeinderat stimmte daher dem Antrag zu.

f) Antrag im Kenntnissgabeverfahren nach § 51 Abs. 1 und 2 LBO: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst. 1105/4, Gemarkung Mundeldingen, OT Mühlhausen, 89613 Oberstadion

Für dieses Bauvorhaben hat das Gremium in der Sitzung am 09.03.2023 die Änderung des Bebauungsplanes „Gartenweg, 1. Änderung, Gemarkung Mundeldingen“ beschlossen. Das Bauvorhaben entspricht dem nun gültigen Bebauungsplan, daher stimmte das Gremium diesem zu.

**8. Bekanntgaben**

Inklusive Radtour am 09.07.2023

Am 09.07.2023 startet in Ulm an der Messe die inklusive Radtour. Ziel ist die Mehrzweckhalle in Oberstadion. Dort findet anschließend ein gemütliches Beisammensein statt. Interessierte Teilnehmer können ohne Anmeldung teilnehmen. Nähere Infos dazu finden Sie auf der Homepage der Gemeinde.

Kinderkino

Das LRA hat der Gemeinde angeboten an 6 Terminen in der Gemeinde ein Kinderkino anzubieten. Die Termine werden im Amtsblatt, in der App und auf der Homepage noch bekannt gemacht.