

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

**Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 42/1“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch
über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil in Oberstadion-Moosbeuren**

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat von Oberstadion am 19.05.2025 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) liegenden Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 42/1, Gemarkung Moosbeuren, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil 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. 42/1“ vom 19.05.2025 ist in der Planzeichnung vom 19.05.2025 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 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Maßnahme 1 (M1) – 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 2 (M2) – Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen und Umgang mit Niederschlagswasser

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

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser dezentral, ortsnahe beseitigt werden. Nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung ist eine Versickerung des Niederschlagswassers in Wohngebieten nur erlaubnisfrei, wenn das Niederschlagswasser über eine mindestens 30 cm mächtige, bewachsene Bodenschicht versickert wird. Ist eine Versickerung über Rigolelemente geplant, muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beantragt werden. Ist eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht möglich, ist dies durch ein geeignetes Gutachten (z. B. Bodengutachten, Sickerversuch) zu belegen und den Bauantragsunterlagen beizufügen. Nur wenn kein Regenwasserkanal vorhanden und eine Direkteinleitung bzw. Versickerung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich ist, kann ein Anschluss an einen Mischwasserkanal erfolgen, dann jedoch nur mit einer Retentionszisterne mit gedrosseltem Abfluss (mind. 2 m³ Retentionsvolumen und max. 0,2 l/s Drosselabfluss je 100 m² angeschlossener Fläche) oder ähnlichen Kompensationsmaßnahmen.

2. Vermeidungsmaßnahme als aufschiebende Bedingung für bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen (§ 9 (2) 2 BauGB i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB)

Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) – Zeitliche Begrenzung von Gehölfällungen

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen notwendige Gehölfällungen und Rodungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungsperiode europäischer Vogelarten im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Vermeidungsmaßnahme 2 (V2) – Vogelkollisionsschutz

Um Kollisionen von Vögeln an großflächigen Glas- oder Metallfassaden zu reduzieren, sind stark spiegelnde und transparente Flächen mit hoher Durchsicht zu vermeiden. Als großflächig gelten Wintergärten und/oder Fensteröffnungen ab einer Fläche von 1,5 m². Anstelle von spiegelnden Gläsern und Metallelementen sind vogelfreundliche Alternativen wie handelsübliche Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, flächige Markierungen oder halbtransparente Materialien einzusetzen. Bei flächigen Markierungen gilt für lineare Strukturen: Die Linienstärke muss immer mindestens 3 mm (horizontale Linien) bzw. 5 mm (vertikale Linien) betragen. Mit einem Deckungsgrad von mind. 15 % ist man auf der sicheren Seite. Lassen sich durch entsprechende Farbgebung bei möglichst allen Beleuchtungssituationen kräftige Kontrastwirkungen erzielen, so kann der Deckungsgrad weiter reduziert werden. Punktraster sollten einen Deckungsgrad von mind. 25 % aufweisen. Erst ab einem Durchmesser von 30 mm kann der Deckungsgrad auf 15 % reduziert werden. Ideal ist, wenn die Punkte nicht zu fein sind (Ø mind. 5 mm).

Vorgehängte und eingelegte Raster, Sprossen oder begrünte Fassaden können ebenfalls als Nebeneffekt einen Vogelkollisionsschutz bewirken. PV-Anlagen sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts).

Vermeidungsmaßnahme 3 (V3) – Insektenschonende Beleuchtung

Für Straßen- und Gebäudebeleuchtung sind Lampen mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchten) zu verwenden. Es ist dabei auf eine gezielte Ausleuchtung der zu beleuchtenden Fläche zu achten, eine direkte Abstrahlung in den Himmel darf nicht erfolgen.

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

Ausgleichsmaßnahme 1 (A1) – Pflanzung von Einzelbäumen

Für den Ausgleich des Eingriffes sind insgesamt 7 heimische Bäume zu pflanzen. Für die Bäume sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen, sollen Obstbäume gepflanzt werden, haben diese einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm aufzuweisen. Der Ausgleich erfolgt auf den Flurstücken 4166 und 4167, Stadt Munderkingen, Gemarkung Munderkingen (siehe Planzeichnung).

Der durchwurzelbare Raum für Bäume muss ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen. Für die offene, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Fläche (Baumscheibe) um den Stamm herum sind mindestens 6 m² vorzusehen. Ungeschützte unterirdische Leitungen haben zu den Baumstandorten einen Abstand von mindestens 2,5 m (zum Baummittelpunkt) einzuhalten. Wenn der Leitungsabstand unterschritten wird, sind Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich.

4. Verbindlich zu beachtende Pflanzliste

Pflanzliste 1

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Trauben-Kirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Hänge Birke	(<i>Betula pendula</i>)
Obstbaumarten 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.

§ 5 Begründung

Der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 1. BauGB die Begründung vom 19.05.2025 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, 20.05.2025

Kevin Wiest
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 42/1“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Oberstadion-Moosbeuren

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss		17.02.2025
- Öffentliche Bekanntmachung		20.02.2025
- Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB		24.02.2025 – 28.03.2025
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB		24.02.2025 – 28.03.2025
Satzungsbeschluss		
Ergänzungssatzung		19.05.2025
Ausgefertigt:	Oberstadion, den	20.05.2025
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ergänzungssatzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.		
Ortsübliche Bekanntmachung	Bürgermeister	21.05.2025
Damit wurde die Ergänzungssatzung rechtskräftig	Oberstadion, den	21.05.2025
	Bürgermeister	
