

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

**Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 18“ 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 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung von Baden-Württemberg, in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71) hat der Gemeinderat von Oberstadion am 20.10.2025 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. 18, 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. 18“ vom 20.10.2025 ist in der Planzeichnung vom 20.10.2025 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.

Zur Vermeidung von schädlichen Bodenverdichtungen sind Erdarbeiten möglichst bei trockener Witterung und trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen durchzuführen. Es sind bodenschonende Baugeräte einzusetzen. Nicht zulässig sind Erdarbeiten bei sehr feuchten bis sehr nassen Bodenverhältnissen. Das Befahren bei sehr feuchten bis sehr nassen Bodenverhältnissen ist nur von Baggermatratzen oder Baustraßen aus zulässig.

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) – Rückhaltung von Niederschlagswasser und Konventionelle Zisternen Speicherung und Nutzung**

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/Retentionsanlage zurückgehalten werden. Die Zisterne muss unabhängig von der angeschlossenen Fläche mindestens 5,0 m<sup>3</sup> Nettovolumen aufweisen. Diese ist mit gedrosseltem Überlauf an den Weierbach anzuschließen. Die Zisternen müssen spätestens im Rahmen der Bebauung eines Grundstücks erstellt werden.

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.

## **2. Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)**

### **Pflanzgebot 1 (PFG 1): Pflanzung eines Einzelbaumes**

Zur Durchgrünung und zur Anpassung an verstärkt auftretende sommerliche Wärmebelastungen ist auf der privaten Grünfläche ein gebietsheimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort innerhalb des Grundstückes ist variabel. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Es sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen. Obstbäume haben einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm aufzuweisen.

Der durchwurzelbare Raum für den Baum muss ein Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> aufweisen. Für die offene, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Fläche (Baumscheibe) um den Stamm herum sind mindestens 6 m<sup>2</sup> 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.

### **Pflanzliste 2**

Feldahorn	-	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	-	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	-	<i>Prunus avium</i>
Hänge-Birke	-	<i>Betula pendula</i>
Obstbäume in Sorten		

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

### **Ausgleichsmaßnahme 1 (A1) – Extensivierung von Wiesen**

Auf der in Planzeichnung gekennzeichneten Fläche A1 (Übersichtsplan M 1:15.000) ist die bestehende Fettwiese mittlerer Standorte in eine Magerwiese mit frisch-feuchter Ausprägung zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um das Flurstück 229, Gemarkung Aßmannshardt (Gemeinde Schemmerhofen). Die bisherige Bewirtschaftung erfolgt mehrschürig, es handelt sich um eine Fettwiese mittlerer Standorte mit angrenzendem Entwässerungsgraben. Die Extensivierung umfasst insgesamt 700 m<sup>2</sup>. Zu dem südlich angrenzenden Graben ist ein Abstand von 1 m ab Böschungskante einzuhalten.

Die Regelbewirtschaftung besteht in einer ein- bis zweischürigen Mahd mit Nutzung bzw. Abräumen des Mähgutes. Der erste Schnitt erfolgt zur Blüte der bestandbildenden Gräser (Anfang bis Ende Juni).

Erhaltungsdüngungen mit betriebseigenem Wirtschaftsdünger sind zulässig (max. alle zwei Jahre 100 dt/ha Festmist in Herbstausbringung oder bis zu 20 m<sup>3</sup>/ha verdünnte Gülle [TS-Gehalt etwa 5 %] (nicht zum ersten Aufwuchs) (LUBW, 2021). Diese Düngung

ist aber am Aufwuchs zu orientieren und bei beginnender Gräserdominanz oder Zunahme der Nährstoffzeiger auszusetzen. Bei zu starker Wüchsigkeit ist in den ersten Jahren ein vorlaufender Schröpfschnitt bei einer Aufwuchshöhe von 10-15 cm im Frühjahr durchzuführen (Kapfer, 2010). Das Schnittgut ist abzuräumen.

#### **§ 4 Hinweise**

##### **Beschränkung der Beleuchtung**

Zur Minderung von Störungen der Fauna ist die Beleuchtung der Gebäude und Freiflächen mit UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten. Streulicht ist möglichst zu vermeiden.

##### **Vogelschutzkollision**

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.

##### **Boden und Grundwasserschutz**

Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Grundwasserentnahmen dürfen zudem nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben werden. Auskünfte erteilt das Amt für 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. Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu vermeiden, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden.

#### **§ 5 Begründung**

Der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 1. BauGB die Begründung vom 20.10.2025 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, den 20.10.2025

Kevin Wiest  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 18“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Oberstadion-Moosbeuren

---

<b>Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss</b>	28.07.2025
- Öffentliche Bekanntmachung	29.07.2025
- Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB	04.08.2025 – 05.09.2025
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	04.08.2025 – 05.09.2025
<b>Satzungsbeschluss</b>	
Ergänzungssatzung	20.10.2025

---

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 rechtskräftig	Oberstadion, den _____
	_____ Bürgermeister