

Stellungnahmen zur Veröffentlichung des Entwurfs		Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 24.02.2025 – 28.03.2025
1.1	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst 20 – Kreisentwicklung / Bauen Schillerstraße 30 89077 Ulm <u>Schreiben vom 27.03.2025</u>	
1.1.1	Anregungen Landwirtschaft Keine Anmerkungen. Es bestehen keine Einwände gegen die 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. Wir verweisen zudem auf die Stellungnahme mit dem AZ. 20.E/23.2354 in der das Bauvorhaben für das Flst. 42/1 behandelt wurde.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.2	Forst, Naturschutz Naturschutz Sollten große Glasflächen verbaut werden, sind dies Vogelschlagsicher zu gestalten. Hier hat sich vor allem das Produkt SEEN Elements als wirksam herausgestellt. https://www.seen-group.com/produkte/seen-elements/vogelschutz/ .	Eine entsprechende Maßnahme wurde im Satzungstext unter § 3, Unterpunkt 2, wie folgt eingefügt: „Vermeidungsmaßnahme 2 (V2) – Vogelkollisionsschutz <i>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 polarisiert Lichts).“</i>

Stellungnahmen zur Veröffentlichung des Entwurfs		Behandlung der Stellungnahmen
		BV: Wird berücksichtigt
1.1.3	<p>Umwelt- und Arbeitsschutz Starkregen Es wird angeregt, dass bei Flachdächern, z.B. von Carports und Garagen, eine extensive Begrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm gefordert wird, mit Ausnahme von Flächen für technische Aufbauten, Solar- und Photovoltaikanlagen oder Terrassen. Dies dient der Verbesserung des Kleinklimas und reduziert das anfallende und zu beseitigende Niederschlagswasser.</p>	<p>Die Ausgestaltung der Dachfläche stand zum Satzungsbeschluss noch nicht abschließend fest, Garagen und Carports sind nicht geplant. Daher wurde auf die Festsetzung einer Dachbegrünung verzichtet.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.1.4	<p>Hinweise</p> <p>Straßen Die Erschließung erfolgt über die Altheimer Straße, Flst. Nr. 49 und Flst. Nr. 43 und ist bereit vorhanden. Straßenbauliche Belange der Kreisstraße K 7420 werden nicht berührt. Auch bei der planexternen Ausgleichsfläche auf Gemarkung Munderkingen sind wir nicht betroffen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.1.5	<p>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Durch die Ergänzungssatzung wird eine Teilfläche des angrenzende Außenbereichsgrundstücks Flst. Nr. 42/1 in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Es werden dadurch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen. Die Satzung führt zu keinen städtebaulichen Spannungen, die Erschließung ist gewährleistet und es stehen keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen. Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Ergänzungssatzung sind gegeben. Es sollte geprüft werden, ob nicht auch ein Teil von Flst. Nr. 38 mit einbezogen werden sollte, um einen Lückenschluss zu dem Flst. Nr. 37 (Altheimer Straße) herzustellen. Die Option für ein weiteres Bauvorhaben würde dadurch ermöglicht werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p> <p>Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p>	<p>Auf eine Einbeziehung des Flurstücks Nr. 38 wird verzichtet.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt</p> <p>BV:</p>
1.1.6	<p>Forst, Naturschutz Naturschutz Die uNB hat keine Einwände gegen die Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 42/1“.</p> <p>Alle Maßnahmen aus der Eingriffsregelung und Artenschutz zur Ergänzungssatzung „Flurstück</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Stellungnahmen zur Veröffentlichung des Entwurfs	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>42/1 Moosbeuren“, Gemeinde Oberstadion, erarbeitet durch Menz Umweltplanung am 04.02.2025 wurden in den zeichnerischen und schriftlichen Teil der Ergänzungssatzung übernommen.</p> <p>Kurz dargestellt sind dies:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Maßnahme 1 – Zeitliche Begrenzung von Gehölzfällungen – Maßnahme 2 – Schonender Umgang mit Böden – Maßnahme 3 – Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen und Umgang mit Niederschlagswasser – Maßnahme 4 – Pflanzung von Einzelbäumen <p>Zusätzlich muss folgendes beachtet werden und noch in die Ergänzungssatzung aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zum Schutz der Insekten dürfen im Außenbereich nur Natriumdampflampen und bernsteinfarbene bzw. warmweiße LED-Lampen verwendet werden. Ein Abstrahlen in die freie Landschaft ist zu verhindern. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Maßnahme wurde im Satzungstext unter § 3, Unterpunkt 3, wie folgt eingefügt: „Vermeidungsmaßnahme 3 (V3) – Insektenschonende Beleuchtung <i>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.“</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.7	<p>Umwelt- und Arbeitsschutz 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. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Satzungstext unter § 4 Hinweise wie folgt aufgenommen: „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.“</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.7.1	<p>Kommunales Abwasser In § 3 der textlichen Festsetzungen wird die Möglichkeit der Nutzung des Regenwasserkanals für die Ableitung des Niederschlagswassers eröffnet. Dies sollte nur erfolgen, wenn ein Regenwasserkanal zur Verfügung steht, genau wie die Möglichkeit das Niederschlagswasser direkt dem Vorfluter Weiherbach zuzuleiten. Da hierzu auf privaten und öffentlichen Grundstücken ein Kanal gebaut werden müsste, sollte die Möglichkeit nur</p>	

	Stellungnahmen zur Veröffentlichung des Entwurfs	Behandlung der Stellungnahmen
--	--	-------------------------------

	<p>eröffnet werden, wenn dies realistischerweise durchgeführt werden kann. Stattdessen wird angeregt, dass die Möglichkeit der Rigolenversickerung, gegebenenfalls nach einer Vorbehandlung mitaufgenommen wird. Außerdem sollte eine Öffnungsklausel in den textlichen Teil, falls eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist.</p> <p>Textvorschlag: „Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser dezentral, ortsnah 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 Rigolenelemente 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 (min. 2 m³ Retentionsvolumen und max. 0,2 l/s Drosselabfluss je 100 m² angeschlossener Fläche) oder ähnlichen Kompensationsmaßnahmen.“</p>	<p>Der Textvorschlag wurde im Satzungstext unter § 2, Unterpunkt 2, übernommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.2	<p>Stadt Munderkingen Marktstraße 1 89597 Munderkingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	

II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 24.02.2025 – 28.03.2025
------------	---------------------------------------	--

2.1	<p>Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsverfahren keine Stellungnahmen ein.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
-----	---	---------------------------------------

	<p>Reutlingen, den 19.05.2025</p> <p>Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Oberstadion, den 19.05.2025</p> <p>Kevin Wiest Bürgermeister</p>
--	---	--