

**Gemeinde Langenenslingen
Gemarkung Wilflingen
Landkreis Biberach**

**Ergänzungssatzung „Flst. Nr. 2483 nach § 34 (4) 3 Baugesetzbuch
über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil in Langenenslingen-Wilflingen**

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 Langenenslingen am 02.02.2026 in öffentlicher Sitzung die folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Gegenstand**

Mit dieser Satzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine bisher im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 2483, Gemarkung Wilflingen, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an der Riedlinger Straße 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. 2483“ vom 02.02.2026 ist in der Planzeichnung vom 02.02.2026 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 – 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. 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 – 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 zurückgehalten und/oder zur Versickerung gebracht werden (Mulden-, Flächenversickerung oder Versickerung über unterirdischen Sickerschacht). 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 Mischwasserkanal anzuschließen. Bei Verwendung eines Sickerschachts ist das Niederschlagswasser ausreichend vorzubehandeln.

2. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot PFG 1 – Erweiterung einer Streuobstwiese

Im südöstlichen Teil des Flurstückes 2473 ist die bereits bestehende Streuobstwiese nach Südwesten weiterzuentwickeln. Zur Erweiterung der Streuobstwiese sind 5 Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen (PFG 1). Für eine technikfreundliche Bewirtschaftung sind die Obstgehölze in Reihen zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander hat mindestens 10 m aufzuweisen. Bei der Pflanzung ist ein Pflanzschnitt fachgerecht durchzuführen. Die regelmäßige Pflege der Gehölze ist für die Dauer von 25 Jahren sicherzustellen. In den ersten zehn Jahren sind jährlich Erziehungschnitte fachgerecht durchzuführen. Danach erfolgen die Erhaltungschnitte ca. alle 3 Jahre. Wenn ein Pflegeschnitt nicht gewährleistet werden kann, sind heimische Wildobstbäume zu verwenden.

Ungeschützte unterirdische Leitungen haben zu Baumstandorten einen Abstand von mindestens 2,5 m (zum Baummittelpunkt) einzuhalten. Wenn der Leitungsabstand unterschritten wird, sind Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich.

§ 4 Hinweise

1. Insektenfreundliche 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.

2. Wasserschutzgebietszone

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Langenenslingen-Wilflingen. Auf die Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebiets WSG Langenenslingen-Wilflingen vom 27.07.1992 wird verwiesen.

3. Waldabstand

Auf Flst 2477 Gmrk. Wilflingen befindet sich Wald. Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 LBO. Danach müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude (auch ohne Feuerstätten) von Wäldern im Sinne des § 2 LWaldG 30 Meter entfernt sein.

Alle Maßnahmen, die in irgendeiner Weise forstliche Belange betreffen, sind in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Biberach zu planen und durchzuführen.

§ 5 Begründung

Der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 2a Satz 2 Nr. 1. BauGB die Begründung vom 02.02.2026 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:
Langenenslingen, den 02.02.2026

Andreas Schneider
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

	<u>20.10.2025</u>
- Öffentliche Bekanntmachung	<u>24.10.2025</u>
- Öffentliche Auslegung	<u>27.10.2025 – 28.11.2025</u>
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	<u>27.10.2025 – 28.11.2025</u>

Satzungsbeschluss

Ergänzungssatzung	<u>02.02.2026</u>
-------------------	-------------------

Ausgefertigt: Langenenslingen, den _____

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

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde die Ergänzungssatzung rechtsverbindlich Langenenslingen, den _____

Bürgermeister