

KREIS: LUDWIGSBURG  
STADT: KORNTAL-MÜNCHINGEN  
GEMARKUNG: KORNTAL

K M B



## *TEXTTEIL*

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**„Gschneidt II - 3. Änderung“**

Ludwigsburg, den 30.10.2019

Bearbeiter/in: A. Tiefau



## **Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

### **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 99, 103)

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

**Hinweis:** Auf die Überleitungsvorschriften des § 245c BauGB wird hingewiesen



# A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

## A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

### A.1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 4 BauNVO sind **zulässig**:

- Wohngebäude,
- Nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 4 BauNVO sind folgende **Ausnahmen zulässig**:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind **nicht zulässig**:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende **Ausnahmen nicht zulässig**:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

## A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

### A.2.1 Höhenlage / Bezugshöhe (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist die festgesetzte Bezugshöhe (BZH) in m ü. NN. Die Bezugshöhe gilt für das gesamte Baufenster (siehe Planeinschrieb).

BZH = 308,0 m ü. NN

### A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die maximale Gebäudehöhe oder durch die maximale Brüstungshöhe bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe (siehe Planeinschrieb).

Maximale Gebäudehöhe (GBHmax): Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen der festgesetzten Bezugshöhe und der Oberkante Gebäude / Attika.

GBHmax = 12,15 m

Maximale Brüstungshöhe (BHmax): Die maximale Brüstungshöhe wird gemessen zwischen der festgesetzten Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Brüstung.

BHmax = 9,70 m

Die maximalen zulässigen Gebäudehöhen dürfen für Anlagen zur Energiegewinnung um maximal 1,0 m über der Dachhaut überschritten werden. Die Anlagen müssen jedoch zu den Dachkanten einen Mindestabstand von 1,5 m aufweisen.



### A.2.3 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Gem. § 17 (2) BauNVO wird die maximale Grundflächenzahl mit 0,45 festgesetzt (siehe Planeinschrieb).

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

### A.2.4 GFZ (Geschossflächenzahl) (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird mit 1,35 festgesetzt (siehe Planeinschrieb).

## A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlage

### A.3.1 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

### A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

### A.3.3 Gestaltung der Zugänge und Zufahrten

Befestigte Flächen wie Zugänge und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

## A.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

### A.4.1 Stellplätze / Garagen

Nicht überdachte Stellplätze und überdachte Stellplätze sowie oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

### A.4.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen außerhalb der Hochbauten erdüberdeckt sein. Die Mindestüberdeckung muss 0,5 m betragen. Der Substrataufbau muss mit weitgehend steinfreiem, kulturfähigem Bodenmaterial erfolgen. Die Flächen sind intensiv zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

### A.4.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den hierfür festgesetzten Flächen (Na) zulässig.

## A.5 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)

Das im Plan dargestellte Leitungsrecht (LR 1) wird zugunsten des Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

## A.6 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

### A.6.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – extensive Dachbegrünung

Dächer von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Die Substratstärke muss mindestens 12 cm betragen, anteilig ist Oberbodenmaterial zu verwenden.



Es sind nur die in der Pflanzenliste 1 aufgeführten Arten zu verwenden.

Zielbestand ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfloren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Bei der Verwendung von Photovoltaik- und Solaranlagen sind diese mit einer Ständerbauweise zu errichten um eine Kombination mit der Dachbegrünung zu ermöglichen.

### A.6.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Gestaltung unbebaute Grundstücksfläche

Die unbebauten Flächen der privaten Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit Stauden, Gräsern und Sträuchern.

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Dabei sollen insbesondere vorhandene und geplante Geländehöhen (Geländeprofile, Höhenangaben bezogen auf NN), bestehende und geplante Bäume (Pflanzbindungen und -gebote), Einfriedigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, sonstige Nutzungen der Freiflächen mit Pflanzplan, dargestellt werden.

Für die Bepflanzung sind nur die in der Pflanzenliste 2 aufgeführten Arten zu verwenden.

### A.6.3 Pflanzbindung 1 (Pfb 1) – Einzelbäume / Baumgruppen

Die im Lageplan eingezeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen (gleiche Anzahl) von einheimischen, standortgerechten Arten zu ersetzen. Bei einer Nachpflanzung kann vom bisherigen Standort um bis zu 2,0 m abgewichen werden.

Für die Bepflanzung sind nur die in der Pflanzenliste 3 aufgeführten Arten und Sorten zu verwenden.



## **B Örtliche Bauvorschriften**

gemäß § 74 LBO

---

### **B.1 Dachform und Neigung (§ 74 (1) 1 LBO)**

Siehe Planeinschrieb

### **B.2 Gestaltung von Fassaden und Dächern (§ 74 (1) 1 LBO)**

#### *B.2.1 Fassadengestaltung*

Die Gebäude sind zu verputzen. Holzverschalungen und Natursteinverkleidungen sind gestattet. Fassadenverkleidungen aus Kunststoff und reflektierenden Baustoffen sind unzulässig.

### **B.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**

Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht, wie z. B. Blinklichter, Wechsellichter, Lauflichter, elektronische Laufbänder, Videowände, u. ä. sind unzulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur auf den Straßen zugewandten Seiten der Gebäude zulässig. Sie sind auf die Erdgeschoss- und Untergeschosszone zu beschränken und dürfen die Größe von max. 1,5 m<sup>2</sup> an der Außenfassade nicht überschreiten.

Das Bekleben von Fensterflächen mit Werbung ist unzulässig.

### **B.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)**

Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.



## C Hinweise

### C.1 Bodendenkmale / Kulturdenkmale

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen.

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

### C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf das Beiblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" wird verwiesen.

### C.3 Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der näheren Umgebung bekannt. Die nächst gelegenen Dolinen sind in der geologischen Karte (GK25, Blatt 7120 Stuttgart-Nordwest) in ca. 400 m bis 800 m Entfernung in südlicher bis nordöstlicher Richtung verzeichnet.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### C.4 Artenschutz

Bei einer gutachterlichen Kontrollbegehung im Februar 2019 wurden keine Hinweise auf besonders oder streng geschützten Arten vorgefunden.

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG ist zu beachten, dass vom 01. März bis 30. September ein Beseitigen, Abschneiden / Fällen oder auf den Stock setzen von Bäumen, Gebüsch oder anderen Gehölzen verboten ist.



### **C.5 Ökologisches Bauen**

Es wird empfohlen, Gebäude in Niedrigenergiebauweise auszuführen und soweit möglich die solare Ausrichtung der Gebäude zu nutzen.

### **C.6 Grundwasser**

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In diesen Fällen ist die Untere Wasserbehörde auch für die baurechtliche Entscheidung zuständig.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) sind vorher dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser erschlossen werden, so ist dies anzeigepflichtig. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

### **C.7 Starkregen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nach der derzeit gültigen Starkregengefahrenkarte für das Einzugsgebiet der Glems teilweise bei Starkregen betroffen.

### **C.8 Insektenfreundliche Beleuchtung**

Es wird aus tierökologischer Sicht empfohlen, verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik an Gebäuden und zur Beleuchtung der Freiflächen zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken.

### **C.9 Duldungspflichten**

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

### **C.10 Schalltechnische Bewertung**

Um die Wechselwirkungen zwischen Gewerbe- und Wohnbauflächen aus schalltechnischer Sicht bewerten zu können, wird davon ausgegangen, dass die angrenzende gewerbliche Nutzung zulässig ist und das geplante Neubauvorhaben den Bestandsschutz der gewerblichen Nutzungen zu beachten hat.

Die geplante Wohnbebauung stellt keine Verschärfung der Situation für die gewerblichen Flächen im Sinne der TA Lärm dar, da die gleichen Grenzwerte auch bei den Gebäuden in der Umgebung eingehalten werden müssen, die auch näher zu den gewerblichen Flächen liegen.

Vor diesem Hintergrund kann keine 'Heranrückende Wohnbebauung konstatiert werden.

*(siehe Stellungnahme zur schalltechnischen Bewertung, Modus Consult, März 2019)*





### C.11 Verkehrliche Bewertung

Bezüglich der Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen im nahen Umfeld der Baumaßnahme wird auch der Streckenzug der Charlottenstraße mit in den Blick genommen, da dort durch das geplante Bebauungsgebiet „Korntal West“ mittelfristig Verkehrszunahmen zu erwarten sind.

Vor dem Hintergrund der geringen Verkehrszunahme durch den vorliegenden Bebauungsplan, wenn konservativ angenommen würde, dass 18 Pkw in der Spitzenstunde hinzuaddiert werden müssten, wird die Grenze der Leistungsfähigkeit der angebundenen Verkehrswege nicht erreicht. An den benachbarten Knoten der Charlottenstraße mit der Weilimdorfer Straße und der Wilhelm-Götz-Straße wird in der Verkehrsuntersuchung zum Wohngebiet West die Qualitätsstufe B für den Planungsstand ausgegeben, so dass der Analogieschluss der Qualitätsstufe B auch für den Knoten mit der Tubizer Straße gerechtfertigt ist.

*(siehe Stellungnahme zur verkehrlichen Bewertung, Modus Consult, März 2019)*



## D Pflanzlisten

### D.1 Pflanzenliste 1 Dachbegrünung

#### Geeignete Kräuter:

Schnittlauch  
Berg-Lauch  
Gemeiner Wundklee  
Rundbl. Glockenblume  
Karthäusernelke  
Natternkopf  
Zypressen-Wolfsmilch  
Gemeines Sonnenröschen  
Kleines Habichtskraut  
Hornklee  
Felsennelke  
Scharfer Mauerpfeffer  
Weißer Mauerpfeffer  
Feld-Thymian  
Sand-Thymian

*Allium schoenoprasum*  
*Allium senescens*  
*Anthyllis vulneraria*  
*Campanula rotundifolia*  
*Dianthus carthusianorum*  
*Echium vulgare*  
*Euphorbia cyparissias*  
*Helianthemum nummularium*  
*Hieracium pilosella*  
*Lotus corniculatus*  
*Petrorhagia saxifraga*  
*Sedum acre*  
*Sedum album*  
*Thymus pulegioides*  
*Thymus serpyllum*

#### Geeignete Gräser:

Zittergras  
Dach-Trespe  
Schaf-Schwingel  
Schillergras  
Zwiebel-Rispengras  
Flaches Rispengras

*Briza media*  
*Bromus tectorum*  
*Festuca ovina*  
*Koeleria glauca*  
*Poa bulbosa*  
*Poa compressa*

### D.2 Pflanzenliste 2 Sträucher

Kupferfelsenbirne  
Hainbuche  
Kornelkirsche  
Gewöhnliche Hasel  
Besenginster  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Schlehe  
Echter Kreuzdorn  
Hunds-Rose  
Wein-Rose  
Kätzchenweide  
Wolliger Schneeball

*Amelanchier lamarkii*  
*Carpinus betulus*  
*Cornus mas*  
*Corylus avellana*  
*Cytisus scoparius*  
*Euonymus europaeus*  
*Ligustrum vulgare*  
*Prunus spinosa*  
*Rhamnus catharticus*  
*Rosa canina*  
*Rosa rubiginosa*  
*Salix caprea*  
*Viburnum lantana*

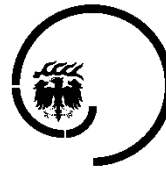
### D.3 Pflanzenliste 3 Einzelbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mindestens 18-20cm

Feld-Ahorn  
Spitz-Ahorn  
Zuckerahorn  
Hainbuche  
Wildapfel  
Waldkiefer  
Vogelkirsche  
Wildbirne  
Traubeneiche  
Stieleiche

*Acer campestre*  
*Acer platanoides*  
*Acer saccharum*  
*Carpinus betulus*  
*Malus domestica*  
*Pinus sylvestris*  
*Prunus avium*  
*Pyrus communis*  
*Quercus petraea*  
*Quercus robur*





## Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).  
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

### 2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der abzustimmenden Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.





## Verwertung von Erdaushub

Mit einem Bodenaushubmanagement sparen Sie Geld



Bei vielen Baumaßnahmen fällt Bodenaushub an, dessen Entsorgung zusätzliche Kosten verursacht. Es sollte daher bei jedem Bauvorhaben geprüft werden, ob sich der zu entsorgende Erdaushub vermeiden lässt, etwa durch eine geringere Gründungstiefe des Gebäudes oder durch eine Verwendung des Bodens auf dem Baugrundstück für gestalterische Zwecke.

Muss Aushub dennoch entsorgt werden, ist der Boden einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen. Nur stark belastete Böden müssen auf einer Deponie beseitigt werden. So bestimmt das Baugesetzbuch, dass Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist. Im Regelfall ist die Verwertung von Boden auch deutlich günstiger als dessen Deponierung. Hierbei fallen die Kosten für eine bodenkundliche Baubegleitung oder die Untersuchungen des Bodens auf Schadstoffe kaum ins Gewicht.

Wesentliches Element für eine erfolgreiche Verwertung ist eine entsprechende Planung – ein Verwertungskonzept. Eine frühzeitige Abstimmung mit der ausführenden Baufirma bzw. dem Bauträger ist sinnvoll. Zunächst ist die Güte des Aushubmaterials zu bewerten. Gegebenenfalls kann auf vorhandene Daten, beispielsweise eine Baugrunderkundung oder eine Schadstoffuntersuchung zurückgegriffen werden. Bei der Untersuchung auf Schadstoffe ist jedoch zu berücksichtigen, dass je nach gewähltem Entsorgungsweg unterschiedliche Parameter zu untersuchen sind; etwa nach der Deponie-Verordnung, nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung oder nach einer Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums (VwV Boden).

Bei der Bestimmung der Qualität des Aushubmaterials ist ferner zu beachten, dass aus einer Baugrube unterschiedliches Bodenmaterial anfallen kann. Verschiedene Bodenarten, insbesondere Ober- und Unterboden, sind getrennt nach ihrer Verwertbarkeit zu erfassen. Anschließend kann der Boden einem bestimmten Entsorgungsweg zugeteilt werden. Hochwertige Böden aus Löss und Lösslehm eignen sich für Rekultivierungszwecke, den Landschaftsbau oder für landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahmen. Steiniger oder sehr toniger Boden eignet sich zur Herstellung eines Baugrunds, zur Verfüllung von Steinbrüchen oder für andere bautechnische Zwecke.

Die Vorschriften zum Schutz des Bodens sind bei jeder Maßnahme einzuhalten. Beispielsweise sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Auffüllungen erlaubnispflichtig, ansonsten sind Auffüllungen im Außenbereich über 2 m Höhe oder über 500 m<sup>2</sup> Fläche genehmigungspflichtig. Besonders schützenswerte Flächen, Flächen im Überschwemmungsgebiet oder im Gewässerrandstreifen dürfen überhaupt nicht aufgefüllt werden.

Haben Sie noch Fragen? Die Arbeitshilfe "Bodenaushub ist mehr als Abfall" finden Sie auf der Homepage der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz des Landes Baden-Württemberg ([www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de)). Selbstverständlich beraten wir Sie auch persönlich (E-Mail: [umwelt@landkreis-ludwigsburg.de](mailto:umwelt@landkreis-ludwigsburg.de) oder Tel.: 07141/144-42609).

