



Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Erligheim
Gemarkung: Erligheim

ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

Textteil

ENTWURF

Bebauungsplan und
örtlichen Bauvorschriften

„Flürle, 5. Änderung“

Bietigheim-Bissingen, den 04.11.2025

Bearbeiter/in: A. Adlung

Rechtsgrundlagen**Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

A Planungsrechtliche Festsetzungengemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)**A.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Zulässig sind:

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

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig:

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

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)**A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)**

Maximale Grundflächenzahl: 0,4

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen (z.B. Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, etc.) bis max. 0,6 überschritten werden. Zusätzlich darf die GRZ für nicht überdachte Stellplätze bis maximal 0,7 überschritten werden. Für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind Überschreitungen bis 0,8 zulässig, wenn sie gemäß Ziffer 0 erdüberdeckt sind.

A.2.2 Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen sind die festgesetzten Bezugshöhen. Die Höhen gelten an der Stelle des Planeintrags. Zwischen den eingetragenen Bezugshöhen ist zu interpolieren.

Bei einer Unterschreitung der Bezugshöhen mit der Fertigfußbodenhöhe müssen die bestehenden oder geplanten Anschlüsse der Entwässerung berücksichtigt werden.

A.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die maximale Gebäudehöhe bzw. maximale Trauf- und Firsthöhen, jeweils bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe.

Gebäudehöhe (GBH): Sie wird gemessen zwischen der Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachkante bzw. Attika.

$GBH_{max} = 9,5 \text{ m}$

Firsthöhe (FH): Die Firsthöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zum First des Hauptbaukörpers.

Traufhöhe (TH): Die maximale Traufhöhe wird gemessen ab der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

$TH_{max} = 6,5 \text{ m}$

$FH_{max} = 11,0 \text{ m}$

Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen etc. bleiben von der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen unberücksichtigt.

A.2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei begrenzt.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**A.3.1 Bauweise**

a: abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO), wie offene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO mit einer zulässigen Gebäudelänge von maximal 20 m.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Kellerabgänge, Dachüberstände bis 0,6 m und Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Mindestabstand von Terrassen und Kellerabgängen zur öffentlichen Straßengrenze muss 1,5 m betragen. Der Mindestabstand von Dachüberständen zur öffentlichen Straßengrenze muss 2 m betragen.

Untergeordnete Bauteile sind ebenfalls, sofern die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei sind die Abstandsflächen einzuhalten.

A.3.3 Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptausrichtung der baulichen Anlage ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen (siehe Plan-einschrieb). Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Gebäudeteile, die den Hauptgebäuden untergeordnet sind, sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

A.4 Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)**A.4.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze**

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den ausgewiesenen Flächen (Ga) zulässig.

Bei einem Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von weniger als 5 m ist ein elektrischer Garagenantrieb mit Funkfernsteuerung erforderlich.

Nicht überdachte Stellplätze sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im direkten Anschluss an befahrbare, öffentliche Verkehrsflächen zulässig.

A.4.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche 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 steinfreiem kulturfähigem Bodenmaterial erfolgen und die Flächen sind intensiv zu begrünen.

A.4.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

A.5.1 Insektenschonende Beleuchtung (§ 21 NatSchG BW)

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird.

A.6 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 BauGB)

A.6.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Einzelbäume

Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist auf den nicht überbauten Grundstücksteilen mindestens ein mittel- oder großkroniger, hochstämmiger, standortgerechter und einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 2 und 3 aufgeführt.

Pro Baum sind über dem Wurzelbereich mindestens 10 qm unversiegelte Fläche oder durchlässige Beläge vorzusehen.

A.6.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Sträucher

10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzenliste 1 dient als Orientierung bei der Auswahl der Pflanzen.

Nadelgehölze und immergrüne Gehölze sind nicht erwünscht.

Die Pflanzen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

A.6.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats zu versehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Von der Begrünung ausgenommen sind Dachterrassen.

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

A.6.4 Pflanzgebot 4 (Pfg 4) – Intensive Begrünung von Tiefgaragen und erdüberdeckten Anlagen

Tiefgaragen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind außerhalb der Hochbauten, sofern in diesen Bereichen keine oberirdischen Zufahrten oder Zugänge angelegt werden, erdüberdeckt auszuführen. Hiervon ausgenommen sind die Einhausungen von Tiefgaragenzufahrten. Die Mindestüberdeckung muss 0,5 m betragen. Der Substrataufbau muss mit steinfreiem kulturfähigem Bodenmaterial erfolgen. Die Flächen sind dauerhaft intensiv zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

B Örtliche Bauvorschriftengemäß § 74 LBO

B.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)**B.1.1 Dachform und Dachneigung**

Hauptgebäude: siehe Planeintrag.

Für die Hauptgebäude sind nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig. Gebäudeteile, Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind mit der für Hauptgebäude festgesetzten Dachneigungen auszuführen oder mit einem Flachdach zu versehen.

B.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen.

Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf 60 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Der Abstand zum First muss, entlang der Dachfläche gemessen, mindestens 1,0 m betragen.

B.1.3 Dacheindeckung

Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen rot und rotbraun sowie grau bis anthrazit zu wählen. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergie- bzw. Photovoltaikanlagen, nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind lichtdurchlässige Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO. Bei aneinandergebauten Gebäuden ist zur Dacheindeckung das gleiche Material zu verwenden.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind extensiv zu begrünen.

B.1.4 Fassaden

Unzulässig sind auffällige Fassadenfarben (Leuchtfarben und intensive Farbwerte mit Remissionswerten von 1-15 und 80-100) und Schwarz sowie die flächenhafte Beleuchtung von Fassaden. Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fenster, Türen und Flächen für die Solarnutzung.

B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)**B.2.1 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen**

Tote Einfriedungen und Hecken, die an die öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten (Bezugspunkt für die zulässige Höhe ist die fertige Höhe der Verkehrsfläche). Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Zäune einen Bodenabstand bzw. Mauerabstand von 0,1 m aufweisen.

B.2.2 Einfriedungen gegenüber den Baugrundstücken

Entlang den angrenzenden, privaten Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen und Hecken bis max. 1,6 m zulässig. Bezugspunkt ist die best. Geländeoberfläche des Baugrundstücks. Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Sichtschutzwände einen Bodenabstand bzw. Mauerabstand von 0,1 m aufweisen

B.2.3 Abfallbehälter

Die Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken sind baulich zu umgrenzen oder einzugrünen, müssen jedoch nicht überdacht sein. Flächen für Abfallbehälter sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, müssen jedoch einen Mindestabstand von 1 m zur Grundstücksgrenze einhalten.

B.2.4 Geländemodellierung entlang der öffentlichen Straßenfläche

Zur Geländemodellierung der Grundstücke bzw. zum Ausgleich von Höhenunterschieden entlang der öffentlichen Straßengrenze, sind Böschungen von höchstens 1:1,5 sowie Mauern bis max. 1,2 m zulässig.

B.2.5 Gestaltung der Stellplätze, Zugänge und Zufahrten

Unbelastete Oberflächen und PKW-Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten (Kies, Rasen-pflaster, Schotterrasen u.ä.).

B.2.6 Nicht bebaute Grundstücksflächen

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

B.3 Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze zu errichten.

Stellplätze im Zufahrtsbereich von Garagen bzw. Carports können als notwendige Stellplätze anerkannt werden, soweit die Tiefe der Zufahrt mit dem darauf anzurechnenden Stellplatz mindestens 5 m beträgt.

B.4 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude sind nur eine Rundfunk- und nur eine Fernsehausenantenne zulässig. Diese sind in ihrer Farbe und Position so zu wählen, dass sie sich in die Fassaden- bzw. Dachgestaltung einfügen. Dies gilt auch für Parabolantennen.

C Hinweise

C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

Auf § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), der seit 01.01.2021 gilt, wird hingewiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der zuständigen Behörde (Landratsamt) vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei einer einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Bei solchen Baumaßnahmen ist außerdem ein Abfallverwertungskonzept einzuholen, der zuständigen Behörde vorzulegen und das Konzept inhaltlich zu beachten.

C.3 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

C.4 Starkregen

Für die Gemeinde Erlichheim wird derzeit ein Starkregenrisikomanagement erstellt.

C.5 Artenschutz

Durch die Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung, Dipl.-Biol. Dieter Veile, wurde eine Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung umgesetzt, welche in einem Bericht vom Oktober 2025 zusammengefasst wurde. Es sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Beachtung der gesetzlichen Rodungsfrist gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September.
- Vor einem Gebäudeabbruch und einer Neubebauung muss die Fläche im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bzgl. Reptilienvorkommen untersucht werden.

C.6 Vogelschlag

Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen unzulässig.

C.7 Erneuerbare Energien

Es wird empfohlen, erneuerbare Energien zu verwenden und Gebäude in Niedrigenergiebauweise auszuführen. Besonders auf die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen gemäß des Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) sowie der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) wird verwiesen.

C.8 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.

D Pflanzenliste

D.1 Pflanzenliste 1 Bäume

D.1.1 Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mindestens 18-20cm

Geeignete großkronige Arten

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Traubeneiche	Quercus petraea
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata

Geeignete mittelkronige Arten

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis

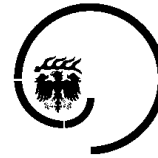
D.1.2 Obstbäume

Apfel:	Jakob Fischer, Rubinola, Blenheim, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Rote Sternrenette, Reihnischer Winterrambur (=Theuringer), Brettacher, Kaiser Wilhelm, Gewürzluiken, Glockenapfel, Zaubergäurennette, Welschisner, Rheinischer Krummstiel, Champagner Renette, Jonagold, Melrose
Mostapfel:	Engelberger, Blauacher Wädenswil, Sonnenwirtsapfel, Börtlinger Weinapfel, Kardinal Bea, Gehrers Rambour, Hauyapfel, Bohnapfel, Bittenfelder
Birne:	Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneau, Gräfin von Paris,
Mostbirne:	Palmischbirne, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Bayrische Weinbirne, Karcherbirne, Wilde Eierbirne
Sauerkirsche:	Ludwigs Frühe, Schattenmorelle, Rote Maikirsche, Morellenfeuer, Beurelsbacher Rexelle, Karneol, Gerema
Süßkirsche:	Burlat, Frühe Rote Meckenheimer, Hedelfinger, Sam, Büttners rote Knorpel, Kordia, Oktavia, Karina, Regina, Dolleseppler

D.2 Pflanzenliste 2 Sträucher

Mindestqualität: Sträucher, 2 x v, im Container, Höhe 60-100 cm.

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliches Pfaffenhüttchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana



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. Bei der Verwertung von Überschussmassen sind die §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, aktuellste Fassung) sowie die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten. 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 §§ 6 und 7 der BBodSchV, der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Bauvorhaben) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs.3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist grundsätzlich anzustreben. 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 > 3 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, 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 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 mit ausreichendem Überstand von 50-100 cm Breite).
- 2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.



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, durch eine Verwendung des Bodens auf dem Baugrundstück für gestalterische Zwecke oder im Rahmen eines Erdmassenausgleiches.

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, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung oder der Ersatzbaustoffverordnung (EBV).

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 m² Fläche genehmigungspflichtig. Besonders schützenswerte Flächen, Flächen im Überschwemmungsgebiet oder im Gewässerrandstreifen dürfen überhaupt nicht aufgefüllt werden.

Haben Sie noch Fragen? Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (www.lubw.baden-wuerttemberg.de) und des Umweltministeriums (Bauen: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (baden-wuerttemberg.de)). Selbstverständlich beraten wir Sie auch persönlich (E-Mail: UMWELT@landkreis-ludwigsburg.de oder Tel.: 07141/144-43267).

