



Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Erligheim
Gemarkung: Erligheim

ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

Textteil

ENTWURF

Bebauungsplan und
örtlichen Bauvorschriften

„Mauerackerstraße“

Bietigheim-Bissingen, den 12.06.2026

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 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

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. 2023 I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

i.d.F. vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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 Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)**

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Ausnahmen unzulässig:

- 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 Bereich A₂/B: 0,4Maximale Grundflächenzahl Bereich A₁/C/D: 0,6Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen im Bereich A₂ und B bis zu 0,6 und im Bereich A₁, C und D bis zu 0,8 überschritten werden.**A.2.2 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen sind die festgesetzten Bezugshöhen (B).

Die Höhen gelten an der Stelle des Planeintrags. Zwischen den eingetragenen Bezugshöhen ist zu interpolieren.

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

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die maximale Gebäude- bzw. Firsthöhe, jeweils bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe.

Die festgesetzte, maximal zulässige Gebäudehöhe (GBH) gilt ab festgesetzter Bezugshöhe bis OK Dachkante bzw. OK Attika. Die Firsthöhe (FH) wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zum First des Hauptbaukörpers.

Maximale Gebäudehöhe (GBH_{max}) und Firsthöhe (FH): siehe Planeinschrieb

A.2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

In Bereich A₁ wird die maximale Zahl der Vollgeschosse auf II begrenzt.

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

Bereich A:	a ₁ :	abweichende Bauweise: wie offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO, die Gebäudelänge ist auf maximal 30 m begrenzt
Bereich B:	a ₂ :	abweichende Bauweise: wie offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO, die Gebäudelänge ist auf maximal 26 m begrenzt
Bereich C:	a ₃ :	abweichende Bauweise: ohne Festlegung des seitlichen Grenzabstandes, aller Gebäudeseiten, bzw. der Abstandsflächen nach LBO, wenn (gem. § 6 (3) 2 LBO) die Beleuchtung mit Tageslicht sowie die Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Es darf, unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück, auf die Grenze gebaut werden. Die Gebäudelänge ist auf max. 30 m begrenzt.
Bereich D:	a ₄ :	abweichende Bauweise: ohne Festlegung des seitlichen Grenzabstandes, aller Gebäudeseiten, bzw. der Abstandsflächen nach LBO, wenn (gem. § 6 (3) 2 LBO) die Beleuchtung mit Tageslicht sowie die Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Es darf, unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück, auf die Grenze gebaut werden. Die Gebäudelänge ist auf max. 35 m begrenzt.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien 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.

A.3.3 Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptausrichtung der baulichen Anlage ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen (siehe Planeinschrieb). Sinnvolle Abweichungen von bis zu 5° sind zulässig.

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 zulässig.

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 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 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)

Das im Plan dargestellte Geh- und Fahrrecht (GR/FR) wird für das Flurstück 1701 (Gebäude 9 der Bönningheimer Straße) festgesetzt.

A.7 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 BauGB)**A.7.1 Pflanzbindung 1 (Pfg 1) – Einzelbäume im Straßenraum**

Die im Plan durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Für die Bepflanzung verbindliche Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 aufgeführt.

A.7.2 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Dachbegrünung

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 gemäß Pflanzenliste 2 zu versehen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

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

A.7.3 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Intensive Begrünung von Tiefgaragen

Tiefgaragen 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.

A.8 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Randeinfassungen mit Hinterbeton sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 1,0 m Tiefe zu dulden. Zudem sind unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 126 Abs. 1 BauGB Lichtmasten und Verkehrszeichen auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden sind.

B Örtliche Bauvorschriftengemäß § 74 LBO

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

Für die Hauptgebäude sind nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig. Im Einzelnen sind dies:

Bereich A₁: Satteldach und Walmdach mit Dachneigung 30° bis 40° und Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Dachneigung 0° bis 10°

Dachgeschosse von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung zwischen 0° bis 10°, sind, um mindestens 1,5 m gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückzusetzen, wenn sie eine Gebäudehöhe von 6,5 m überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Absturzsicherungen, Treppenhäusern und Gebäudeteilen für Aufzüge.

Bereich A₂-D: Satteldach und Walmdach mit Dachneigung 30° bis 40°

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 obersten Dachfläche der Gaube gemessen, mindestens 1,0 m betragen.

B.1.3 Dacheindeckung

Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen rot und rotbraun zu wählen. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, 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. Zusätzlich sind Sichtschutzwände bis 2,1 m Höhe auf einer maximalen Länge von 4,0 m zulässig.

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 (§74 (1) 3 LBO)

Unbelastete Oberflächen und PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (Kies, Rasenpflaster, Schotterrasen u.ä.).

B.2.6 Nicht bebaute Grundstücksflächen

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch/landschaftsplanerisch 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) B.3

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) B.4

Pro Gebäude sind nur eine Rundfunk- und nur eine Fernsehaußenantenne 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 Denkmalschutz

Auszug aus der aktuellen Denkmalliste des Landesamts für Denkmalpflege:

Löchgauer Straße 2 (Flst.Nr. 0-1710/1) „Runder Steintisch und Steinsitze, 18. Jahrhundert (von dem früher an dieser Stelle befindlichen Wirtschaftsgarten des Gasthauses zum Grünen Baum)“

Der sich vor Ort befindende Bestand weist jedoch nur Überreste einer Mauer zur Abgrenzung und Überwindung des Höhenunterschieds des ehemaligen „Lustgartens“ auf.

C.3 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 - LKreWiG) 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.4 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.5 Starkregen

Für die Gemeinde Erlichheim wird derzeit ein Starkregenrisikomanagement erstellt.

C.6 Artenschutz

In Vorbereitung von Abbruch- und Rodungsarbeiten ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten. Ggf. ist rechtzeitig vorab ein Fachgutachter einzuschalten, der Gebäude und Gehölzstrukturen (Bäume mit Stamm- und Astdurchmesser ab 30 cm) entsprechend untersucht und, soweit erforderlich, Artenschutzmaßnahmen benennt, die mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt abzustimmen sind.

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 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.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.

D Pflanzenliste

D.1 Pflanzenliste 1 Laubbäume

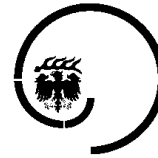
Pflanzgröße: Stammumfang mindestens 18-20cm

Geeignete großkronige Arten

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Zitterpappel	Populus tremula
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



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 (LKreWiG) 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).

