

KREIS: LUDWIGSBURG

GEMEINDE: LÖCHGAU

GEMARKUNG: LÖCHGAU

K M B



TEXTTEIL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

„Nördlich Maybachstraße“

Ludwigsburg, den 15.06.2021

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

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 Festsetzungen

Gemäß § 12 (3a) BauGB sind unter Anwendung des § 9 (2) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

A.1.1 GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet ist eine Lagerhalle / Produktionshalle zulässig.

A.1.2 GI: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gemäß § 8 BauNVO sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Gemäß § 8 und § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind
- Anlagen für kirchlich-, kulturelle, soziale- und gesundheitliche Zwecke,

Gemäß § 1 (4), (5) und (6) 1 BauNVO sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe
- 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.

BZH = 255,0 m ü. NN

A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die maximale Gebäudehöhe bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe.

Maximale Gebäudehöhe (GBHmax): Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen der festgesetzten Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachfläche (=Attika).

GBHmax = 10,0 m

Überschreitungen von maximal 1,0 m durch technische Anlagen (untergeordnete Bauteile) oder Sicherungsanlagen, wie Brüstungen sind zulässig.

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

Die maximale Grundflächenzahl wird mit 0,6 (GE) bzw. 0,7 (GI) festgesetzt (siehe Planeinschrieb).

Die zulässige Grundflächenzahl im Gewerbegebiet darf durch die in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.



Im GI darf die zulässige Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,8 überschritten werden.

A.2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß auf drei Vollgeschosse begrenzt.

A.2.5 BMZ (Baumassenzahl) (§ 21 BauNVO)

Maximale Baumassenzahl wird im GI mit 11,0 festgesetzt.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlage (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

A.3.1 Bauweise

a - abweichende Bauweise: offen, mit Längenbegrenzung auf 95,0 m.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

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

A.4.1 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den im Plan festgesetzten Flächen (St) zulässig.

A.4.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Container-Aufstellflächen sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen (Ct) zulässig.

Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

A.5.1 Maßnahmenfläche 1

Auf der im Plan gekennzeichneten Maßnahmenfläche M1 ist die vorhandene Wiesenfläche dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Vorhandene Obstbäume innerhalb der Maßnahmenfläche sind ebenfalls zu erhalten.

A.5.2 Wasserdurchlässige Beläge

Für PKW-Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Materialien (Sickerpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Schotterrasen u.ä.) zulässig.

A.5.1 Insektenfreundliche 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. Die Beleuchtung ist, sofern möglich, in der Zeit zwischen 23.00 Uhr – 5.00 Uhr auszuschalten oder mit Bewegungsmeldern zu versehen.

A.6 Immissionsschutzmaßnahmen gem. (§ 9 (1) 24, (6) BauGB)

Als Schallschutzmaßnahme müssen die Fassaden und das Dach der geplanten Lager- und Produktionshalle eine Mindest-Schalldämm-Maß $R'_{w} \geq 36$ dB aufweisen.



A.7 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

A.7.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – extensive Dachbegrünung

Dächer von Gebäuden und überdachten Stellplätzen mit einer Dachneigung von 0° bis 5° sind mit einem Anteil von 80% der Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen, anteilig ist Oberbodenmaterial zu verwenden.

Geeignete Arten sind in der Pflanzenliste 1 aufgeführt.

Zielbestand ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfuren, 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.7.2 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 heimischen Stauden und Gräsern in Form einer Wiesenmischung sowie heimischen und standortgerechten Sträuchern.

Gelagerter Oberboden ist hierzu in Rasenflächen 15 cm stark und in Vegetationsflächen 30 cm stark profilgerecht einzubauen. Gegebenenfalls sind Bodenverbesserungsmaßnahmen durchzuführen.

Für die Bepflanzung geeignete Straucharten sind in Pflanzenliste 2 aufgeführt.

A.7.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Einzelbäume auf Privatgrundstücken

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind hochstämmige Obstbäume sowie groß- bzw. mittelkronige, standortgerechte, einheimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

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

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume sind geringfügig veränderbar, sofern die ursprüngliche Gestaltungsidee erhalten bleibt.

Pro Baum sind über dem Wurzelbereich mindestens 10 m² unversiegelte Fläche oder durchlässige Beläge vorzusehen.



B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

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

Es sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zulässig.

B.2 Gestaltung von Fassaden (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Fassadengestaltung wird im Durchführungsvertrag zu regeln.

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

Es wird auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ der Schweizerischen Vogelwarte https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ <https://vogelglas.vogelwarte.ch> verwiesen.

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 auf der den Straßen zugewandten Seiten der Gebäude zulässig. Sie dürfen die Größe von max. 12 m² an der Außenfassade nicht überschreiten.

Das Bekleben von Fensterflächen mit Werbung ist unzulässig.

B.4 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Tote Einfriedungen mit Ausnahme bestehender Mauern und neu zu errichtende Stützmauern dürfen die Höhe von 2,6 m nicht überschreiten.



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 Artenschutz

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Baum, der eine regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätte in Form einer von Bruthöhle enthält. Unter Beachtung der Bestandssituation im Jahr 2017 wäre ein Brutpaar der Kohlmeise durch die vorhabenbedingten Rodungen vom Nistplatzverlust betroffen.

Als Konfliktvermeidende Maßnahmen sind 2 Nistkästen (2 Kästen je Nistplatzverlust) in der östlich an das Plangebiet angrenzenden Streuobstwiese zu installieren. Die CEF-Maßnahme ist zeitgleich mit der Rodung der Habitatbäume umzusetzen.

Für Rodungen im Plangebiet ist die Maßgabe nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (kein Eingriff in Gehölze vom 01.03.-30.09.) einzuhalten. Tierverluste werden dadurch vermieden.

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

Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) benötigen eine wasserrechtliche Erlaubnis und sind rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachbereich Umwelt, anzuzeigen.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Schicht- oder Grundwasser angetroffen werden, so ist dies dem Fachbereich Umwelt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unmittelbar mitzuteilen.

C.5 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.6 Erneuerbare Energien

Es wird empfohlen, erneuerbare Energien zu verwenden. Besonders auf die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen wird verwiesen.

C.7 Schalltechnische Untersuchung

Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A), bzw. die eines allgemeinen Wohngebietes von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Es wurde die Abstrahlung aller maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg.

Den Berechnungen des Gewerbelärms wurden Schallschutzmaßnahmen zugrunde gelegt. Folgende Maßnahme ist umzusetzen: Die Fassaden und das Dach der geplanten Lager- und Produktionshalle müssen ein Mindest-Schalldämm-Maße $R' W \geq 36$ dB aufweisen.

Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird an allen Immissionsorten erfüllt.

(siehe Schalltechnische Untersuchung, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, 04. April 2017)

C.8 Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

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.

C.9 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Sicherung der außerhalb des Plangebiets liegenden Ausgleichsmaßnahmen werden öffentlich-rechtliche Verträge zwischen dem Landratsamt Ludwigsburg und dem Vorhabenträger geschlossen.

.



D Pflanzlisten

D.1 Pflanzenliste 1 Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

Geeignete Gräser:

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Schillergas	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa

D.2 Pflanzenliste 2 Sträucher

Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hunds-Rose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus



D.3 Pflanzenliste 3 Einzelbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mindestens 18-20cm

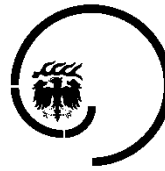
Laubbäume

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides `Columnare`
Hänge-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata
Feldulme	Ulmus carpinifolia

Obstbäume

- Apfel: Blendheimer Goldrenette, Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Rheinischer Bohnapfel, Rebella, Rewena, Sonnenwirtsapfel, Rheinischer Krumstiel, Champagner Renette, Schweizer Glockenapfel
- Birne: Palmischbirne, Petersbirne, Nägelesbirne, Gute Graue, Wilde Eierbirne, Schweizer Wasserbirne, Herzogin Elsa, Stuttgarter Geißhirtle
- Süßkirsche: Büttners Rote Knorpel, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger, Regina
- Zwetschgen: Heckenzwetschge, Katinka





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) abzuschieben (§ 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 m² 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). Selbstverständlich beraten wir Sie auch persönlich (E-Mail: umwelt@landkreis-ludwigsburg.de oder Tel.: 07141/144-42609).