GEMEINDE
KIRCHHEIM AM NECKAR

Bebauungsplan
„Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße 1. Änderung“

Teil A:
Textteil und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

Teil B:
Begründung

Verfahren nach § 13a BauGB - ENTWURF

Aufgestellt: ne/GK
Stuttgart, den 07.03.2025/16.06.2025 geändert 08.07.2025

ZOLL
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

ZOLL ARCHITEKTEN
STADTPLANER GMBH
MARKELSHEIMER STRASSE 60
70435 STUTTGART
FON +49 (0)711 870 512-0
FAX +49 (0)711 870 512-10
ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE

Rechtsgrundlagen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft. Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I. S. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBI. B.W. Nr.7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBL. Nr. 20, S. 422)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBI Teil 1, Nr. 3) zuletzt geändert zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I.S. 1802)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen und Vorschriften getroffen:

Teil A:
Textteil und Örtliche Bauvorschriften

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB, BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)

1.1 **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1,2 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl (GRZ), der Höhenlage und Höhe der baulichen Anlage.

2.1 GRZ (Grundflächenzahl)

maximale Grundflächenzahl siehe Planeinschrieb. Entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen wie Zugänge, Terrassen, Nebenanlagen etc. bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die Gebäudehöhe bei Flachdächern (siehe Planeinschrieb) und Firsthöhe und Traufhöhe bei Satteldächern.

Die Gebäudehöhe ist ein Maximalwert und wird gemessen zwischen Erdgeschossfußbodenhöhe und Attika.

Die Firsthöhe ist ein Maximalwert und wird gemessen zwischen Erdgeschossfußbodenhöhe und First des Daches.

Die Traufhöhe ist ein Maximalwert und wird gemessen zwischen Erdgeschossfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist in müNHN festgesetzt. Sie darf um +/- 30 cm variieren.
Die Gebäudehöhen sind ab der jeweils festgesetzten EFH einzuhalten.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Sie gilt für oberirdisch wirksame Bauwerke. Sie darf durch Tiefgaragen und deren Einfahrtsbauwerke überschritten werden. Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen bis zu 3,00 m überschritten werden.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Bauweise
o = offene Bauweise
zulässig sind Hausgruppen, Einzelhäuser und Doppelhäuser (siehe Planeinschrieb)

3.2 Stellung baulicher Anlagen
Die Hauptausrichtung der Gebäude mit Flachdach ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen. Bei Gebäuden mit Satteldach ist der First parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen.

4 Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

abweichend vom allgemeinen Maß von 0,4 sind zwischen den einzelnen Gebäuden innerhalb des Plangebietes geringere Maße der Tiefe von 0,275 zulässig.

5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gekennzeichneten Flächen GA, CP und ST errichtet werden. Carports sind zulässig unter der Vorgabe, dass mindestens drei Seiten offen sind.

6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

6.1 öffentliche Straßenfläche (Wohnweg) (siehe Planeinschrieb)

7 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Abfallstandort (Müllbehälter) Die Müllbehälter sind einzuhausen. (Siehe Örtliche Bauvorschrift).

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Beläge von Stellplätzen und Zufahrten
Private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, Drainpflaster o.ä.) herzustellen

8.2 V 1 und V 3 Artenschutz/Baufeldbereinigung
Die Rodung von Gehölzen ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig.
Der Abbruch von Gebäuden ist lediglich im Zeitraum zwischen 1.November bis 28./29. Februar zulässig.

Ist die Einhaltung dieser Zeiträume nicht möglich, muss das betroffene Gebäude unter ökologischer Baubegleitung (durch qualifiziertes Fachpersonal) auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen dieser Untersuchung anzupassen.

8.3 V 2 Vogelschlagschutzmaßnahmen
Zur Verhinderung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten (ab 1,5 m² Größe oder mit einer Scheibenbreite von über 50 cm) geeignete Maßnahmen (z.B. Reflexionsgrad von 15 % in Kombination mit Markierung, Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas und andere Maßnahmen zu treffen. – siehe Hinweise zu Vogelschutz

8.4 Insektenfreundliche Beleuchtung
Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel wie z.B. Amber-LED Lampen mit gelbem Licht (ohne oder mit geringem Blauanteil) und mit bedarfsgerechtem Betrieb mittels Bewegungssensoren, Dimmung oder Zeitschaltuhren zulässig. (siehe Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung)

8.5 CEF-Maßnahmen
CEF 1 – Es sind 2 künstliche Fledermausquartiere im Plangebiet selbst oder in seiner direkten Umgebung fachgerecht aufzuhängen (siehe Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Anlage 2).

9 Mit Geh., Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gr 1 Gehrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Allgemeinheit
fr 1 Fahrrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger
lr 1 Leitungsrecht zugunsten der allgemeinen Ver- und Entsorgung

10 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 24 BauGB)

10.1 Lärmschutzmaßnahmen

Es liegen für den Planbereich Lärmpegelwerte bis zu >65 db (A) vor, siehe Planeinschrieb. Bauvorhaben sind nur zulässig, wenn die Außenbauteile die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erfüllen. Die zugehörigen maßgeblichen Außenlärmpegel sind im Planteil des Bebauungsplanes festgelegt. Es ist von einem maßgeblichen Außenlärmpegel von La = 62 db(A) auszugehen.
Alternativ darf der Nachweis auch fachgutachterlich im Einzelfall anhand der konkreten Geräuschsituation erfolgen. Der Nachweis ist jeweils im baurechtlichen Verfahren zu erbringen.
Es ist im Rahmen nachgeordneter Verfahren sicherzustellen, dass fensterunabhängige/mechanische, schallgedämmt Lüftungseinrichtungen an Schlafräumen eingesetzt werden, die nur natürliche Belüftungsmöglichkeiten (Fenster) an Fassaden mit einem nächtlichen Beurteilungspegel LrN>45 db(A) haben.
Grundlage für die Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der SoundPLAN GmbH vom 28.02.2025, Bericht Nr. 24 GS 066.

11 Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a,b BauGB)

11.1 Pfg 1 – Einzelbaum
Es ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und ggfs. zu ersetzen (siehe Pflanzliste 1). Der Standort kann um bis zu 3 m verschoben werden, die Anzahl ist bindend.

Pflanzliste 1

Laubbäume
Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm

Geeignete großkronige Arten	
Spitzahorn	Acer platanoides
Walnuß	Juglans regia
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Geeignete klein- und mittelkronige Arten	
Feldahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier lamarkii
Hainbuche	Carpinus betulus

Hartriegel	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus fortunei
Liguster	Ligustrum vulgare
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Elsbeere	Sorbus torminalis
Schneeball	Viburnum latana

11.2 Pfg 2 – Dachbegrünung
Flachdächer sind zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (siehe Pflanzliste 2) Mindestsubstratstärke 10 – 15 cm.

Pflanzliste 2:

Geeignete Kräuter	Allium schoenoprasum
Schnittlauch	Allium senescens
Berglauch	Anthyllis vulneraria
Gemeiner Wundklee	Campanula rotundifolia
Rundbl. Glockenblume	Dianthus carthusianorum
Karthäusernelke	Echium vulgare
Natterkopf	Euphorbia cyparissias
Zypressen-Wolfsmilch	Helianthemum nummularium
Gemeines Sonnenröschen	Hieracium pilosella
Kleines Habichtskraut	Lotus corniculatus
Hornklee	Petrorhagia saxifraga
Felsennelke	Sedum acre
Scharfer Mauerpfeffer	Allium schoenoprasum

12 **Nebenanlagen** (§14BauNVO)

Nebenanlagen als Gebäude (darunter fallen nicht Garagen und Carports) sind bis 6 m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, größer als 6 m² nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

13 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 11, 26 BauGB i.V.m. § 126 (1) 1 BauGB)

Für öffentliche Verkehrsflächen eventuell auf privaten Grundstücksflächen erforderliche Böschungen und unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Rand- und Rabattsteinen, Fundamente) sind zu dulden. Hierzu gehört insbesondere das Hineinragen des für die Randsteine oder Rabattplatten als Stützbauwerk erforderlichen Betonkeils um ca. 20 cm (Hinterbeton). Darüber hinaus sind Flächen zur Aufstellung von Beleuchtungskörpern und Verkehrszeichen vom jeweiligen Eigentümer zu dulden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO) für den Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße 1. Änderung“

1 Gestaltungsvorschriften

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist Flachdach mit einer Dachneigung von 0-4 °, bzw. Satteldach mit 30°- 35° zulässig.

1.1.2 Solaranlagen/Photovoltaik

Solar-/Photovoltaikanlagen sind als Aufständerung in Kombination mit Dachbegrünung vorzusehen.

1.1.3 Dachmaterialien

Flachdächer sind mit Ausnahme von begehbaren Dachterrassen, intensiv begrünten Dachgärten und untergeordneten Bauteilen extensiv zu begrünen.
Geneigte Dächer sind mit Dachstein (Betonstein, Tonziegel) zulässig. Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen naturrot bis kupferbraun oder anthrazit zu wählen. PV-Ziegel sind zulässig.

1.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

1.2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu nutzen.

1.2.2 Gestaltung der Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster etc.) herzustellen.

1.3 Außenantennen und sonstige technische Anlagen

Außenantennen (z.B. Fernseh-, Rundfunk-, Parabolantenne) sind zulässig.

Klima- und Lüftungsgeräte oder deren Auslässe sowie Edelstahlkamine sind zulässig.

1.4 Einfriedungen

Sind bis zu einer Höhe von max. 1,5m zulässig. Sie müssen so gestaltet sein, dass sie von Kleintieren wie z.B. Igel, passiert werden können.

1.5 Müllstandorte

Die Müllbehälterstandort sind einzuhausen und mit Holzverschalung auszuführen.

1.6 Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen, Straßenbeleuchtung, Telekommunikationsleitungen und Mittelspannungsleitungen sind nicht zugelassen, sofern nicht andere Gesetzeslagen dem entgegenstehen.
Bestehende Niederspannungsfreileitungen, die auch der Versorgung angrenzender Gebiete dienen, können erhalten bleiben.

III. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Das Plangebiet liegt vollumfänglich innerhalb der ausgewiesenen Denkmalfläche Merowingerzeitliches Gräberfeld und Siedlung, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Listen Nr. 20

IV. HINWEISE

1. Baugrund

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl der Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsboden sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
Verkarstungserscheinungen (offene oderlehmerfüllte 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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-1 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2. Artenschutz/Naturschutz

<u>Falleffekte:</u>
Zum Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- u.a. Schächte mit feinmaschigem, rostfreien (Draht-) Geflecht gegen Hineinfallen zu sichern.

3. Grundwasser /Grundwasserschutz

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 ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser erschlossen werden, so ist dies anzeigepflichtig beim Landratssamt Ludwigsburg als Unterer Wasserbehörde. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

4. Altlasten

Sind derzeit keine bekannt.

5. Gutachten

Habitatpotenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung und Gebäudekontrolle, erstellt von Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 24.09.2024

Geologischer Schnellcheck mit Altlastenauskunft, erstellt von Institut Dr. Haag GmbH, Kornwestheim 27.06.2024

Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung, erstellt von Luftbildauswertung GmbH 15.10.2024

Verkehrsuntersuchung Neunutzung Kirchheim am Neckar, erstellt von Bernard Gruppe, München 5.12.2024

Schalltechnische Untersuchung Wohngebiet Lindenstraße, erstellt von SoundPLAN GmbH, Backnang 28.02.2025

Starkregengutachten/Überflutungsnachweis für die äußere und innere Erschließung, erstellt von itr-GmbH*Beratende Ingenieure, Neuhausen o.E. 07.02.2025

6. Vogelschutz

Auf die Broschüre Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht und die Merkblätter für die Vogelschutzpraxis der Schweizerischen Vogelwarte Sempach, 2012 wird verwiesen. Siehe dazu insbesondere folgenden Link: https://vogelglas.vogelwarte.ch

7. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4 (Pflichten der Gefahrenabwehr) und 7 (Vorsorgepflicht) wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Merkblatt August 2023).
Es soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden (siehe Merkblatt „Verwertung von Erdaushub" vom August 2023 des Landratsamtes, FB Umwelt). Im Zuge dessen ist eine bodenkundliche Untersuchung des Bodenmaterials hinsichtlich der Eignung zur Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen durchzuführen. Der Untersuchungsumfang zusätzlich zu den Vorsorgewerten ist aufgrund der Vornutzung mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
Des Weiteren wird auf § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen > 500 m² sind die Verwertungswege in eine (Abfall-)Verwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).

8. Emissionen aus Eisenbahnbetrieb

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Aufgestellt:

Stuttgart, den 07.03.2025/16.06.2025/08.07.2025

ZOLL
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

ZOLL ARCHITEKTEN
STADTPLANER GMBH
MARKELSHEIMER STRASSE 60
70435 STUTTGART
FON +49 (0)711 870 512-0
FAX +49(0)711 870512-10
ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE

Es wird die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats bestätigt.

Kirchheim, den

Uwe Seibold

(Bürgermeister)

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) 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 > 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.