

KREIS: LUDWIGSBURG  
STADT: TAMM

K M B



# *TEXTTEIL*

## ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach  
§ 13a Baugesetzbuch (BauGB) und  
örtliche Bauvorschriften

***„Atriumhaus Tamm“***

Ludwigsburg, den 15.05.2023

Bearbeiter/in: Saskia Seifert  
Projekt: 2903



## Rechtsgrundlagen

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

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

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

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

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

## 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 § 9 BauGB und BauNVO

---

## A.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 17.04.2023

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

## A.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist ein Hotel, Wohnungen, darunter auch seniorengerechte Wohnungen, eine öffentliche Gaststätte, Seminarräumen sowie eine Tennishalle zulässig (zweckentsprechende Nutzungen sind ebenfalls zulässig).

## A.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

### A.3.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 i.V.m. § 16 Abs.5 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: siehe Planeintrag

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,8 überschritten werden.

### A.3.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhen baulicher Anlagen werden definiert durch maximale Gebäudehöhen jeweils bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe (siehe Planeintrag).

Die Bezugshöhen gelten für das gesamte Baufenster.

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

Gebäudehöhe (GBH): Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen der Bezugshöhe und dem höchsten Punkt des Daches. Je nach Ausgestaltung des Daches gilt hier die Attika, das Geländer oder die Brüstung.

Überschreitungen von max. 2,20 m sind für technische Anlagen bis zu max. 20 % der Gebäudegrundfläche zulässig. Technische Anlagen sind mindestens 1,5 m von der Außenwand zurückzusetzen. Dies gilt nicht für Aufzüge und Treppenhäuser.

## A.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

### A.4.1 Bauweise

a1 – abweichende Bauweise: offen, ohne Längenbegrenzung

a2 - Bauweisen: abweichende Bauweise, offen gemäß § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO



Es gilt die abweichende Bauweise offen. Eine Grenzbebauung an der östlichen und westlichen Grenze ist zulässig.

### A.4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert. Untergeordnete Bauteile wie Treppenanlagen, Rampen, Lichtschächte, Lüftungsschächte, Terrassen und deren Überdachung, Balkone etc. sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

### A.4.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Längsachse der Gebäude ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen (siehe Planeinschrieb). Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Gebäudeteile, die den Hauptgebäuden untergeordnet sind, sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

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

### A.5.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

Nicht überdachte Stellplätze sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

### A.5.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

### A.5.3 Nebenanlagen

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

## A.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

### A.6.1 Insektenfreundliche Beleuchtung

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.7 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6)

### Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Gewerbe-, Sport-, Straßen-, Schienenverkehrslärmeinwirkungen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.



Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{W,ges}$  der Außenbauteile<sup>1</sup> von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel<sup>2</sup>:

$$R'_{W,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit:

$L_a$	Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2:2018, 4.4.5
$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{W,ges} =$	35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$R'_{W,ges} =$	30 dB für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel gemäß DIN 4109<sup>3</sup> Tabelle 7

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80*

\* Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassaden, die in den **gekennzeichneten** Bereichen (siehe nachfolgende Abbildung) liegen zu erbringen.

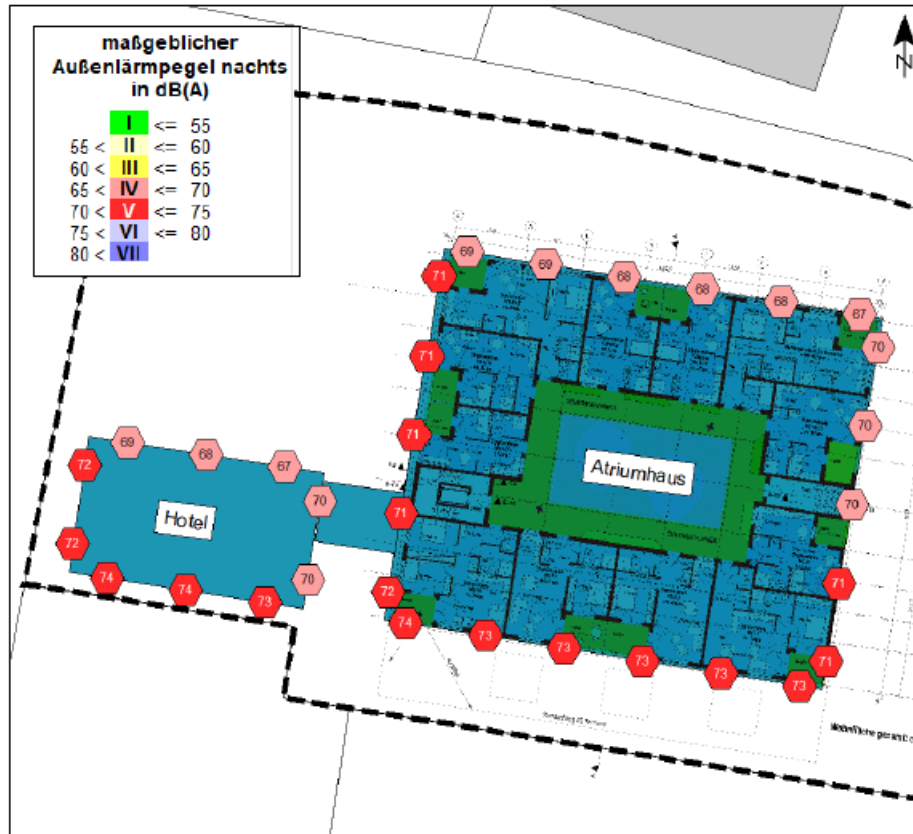
<sup>1</sup> Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{W,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_S$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach DIN 4109-2:2018-01 Gleichung (32) mit dem Korrekturwert  $K_{AL}$  nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

<sup>2</sup> DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.

<sup>3</sup> DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.



Kennzeichnung Lärmpegelbereiche nach DIN 4109<sup>4</sup> (Ausgabe 2018)



Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

### Lüftungseinrichtungen

Für alle zum Schlafen genutzte Räume sind schalldämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Das Schalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement muss den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen.

Wird die Lüftung durch besondere Fensterkonstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen sichergestellt, so darf ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten werden.

Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 22<sup>00</sup> und 06<sup>00</sup> Uhr ein Außenlärm-Beurteilungspegel von 50 dB(A) nicht überschritten wird oder der Schlafrum über eine lärmabgewandte Fassade belüftet werden kann.

### Gewerbe- und Sportlärm

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans/am Plangebäude sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Gewerbelärm zu treffen. Schutzbedürftige Räume sind nur zulässig, wenn

<sup>4</sup> DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.

durch geeignete Maßnahmen nachgewiesen werden kann, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwerte sowie das Spitzenpegelkriterium der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für urbane Gebiete (MU) eingehalten werden. Dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räumen (Aufenthaltsräume i. S. der DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Ist eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung nicht möglich sind Maßnahmen in Form der „architektonischen Selbsthilfe“ umzusetzen. Bei der „architektonischen Selbsthilfe“ werden Immissionsorte an Fassadenabschnitten mit Überschreitungen der zulässigen Richtwerte vermieden. Eine der folgenden Maßnahmen ist für betroffene Schlafräumen umzusetzen:

- o Festverglasung oder Prallscheiben vor betroffene öffentbare Fenster (**Hinweis:** Alternativ zur Festverglasung und zu nicht öffentbaren Fenster kann der Einbau des Hafency-Fensters vollzogen werden, **falls** dies von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde rechtlich genehmigt wurde.)  
oder
- o Automatisierte Fensterschließsysteme: Die Schließung der Fenster in Schlafräumen erfolgt automatisch von 22:00 bis 6:00 Uhr.

Weitere Möglichkeiten sind: vorgehängte Glasfassaden, Vorsatz von festverglasten Loggien, Laubengänge, Fassadengestaltung (Gebäuderücksprünge, Schallschutzerker) etc.

*(Auf die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud vom 23.03.2023 wird verwiesen.)*

### A.8 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### A.8.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Dachbegrünung

Flachdächer 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 1 zu versehen. 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. Das Dach der Tennishalle, das geplante Glasdach des Atriums sowie Dachterrassen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.



## B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

---

### B.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### B.1.1 Dachform und Neigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Planeinschrieb.

#### B.1.2 Dacheindeckung

Gemäß Pflanzgebot 1 sind Flachdächer zu begrünen. Dies gilt nicht für die Tennishalle, das geplante Glasdach des Atriums sowie Dachterrassen.

### B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

#### B.2.1 Wasserdurchlässige Beläge

Für private PKW-Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien (Kies, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Schotterrassen u.ä.) zulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragenzufahrten.

### B.3 Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 und 6 LBO)

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Tamm sind pro Wohnung zwei Stellplätze zu errichten.

Dies gilt nicht für das betreute Wohnen sowie die Wohnungen der Pflegekräfte. Hier reduziert sich die notwendige Anzahl der Stellplätze wie folgt:

- Betreutes Wohnen: 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit
- Wohnungen für Pflegekräfte: 1 Stellplatz pro Wohneinheit

Die Anzahl der Stellplätze für das Hotel und die Gastronomie sind gemäß den Vorgaben der LBO zu ermitteln.

Ergibt sich bei der Berechnung notwendiger Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.





## C Hinweise

---

### C.1 Bodendenkmale

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 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

#### Entfernung von Gehölzen

Die Entfernung von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit der freibrütenden Vogelarten, also im Zeitraum zwischen 15. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.

#### Abbruch der Bestandsgebäude

Der Abbruch der Bestandsgebäude ist außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 15. November bis zum 28./29. Februar durchzuführen.

Alternative: ist dies aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, muss der Gebäudebestand unmittelbar vor dem Abbruch durch qualifiziertes Fachpersonal auf ein aktuelles Vorkommen von Fledermäusen hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen dieser Untersuchung anzupassen.

#### *Empfehlungen:*

#### Errichtung von Fledermausquartieren

Es wird empfohlen die entfallenden, potenziell geeigneten Strukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten zu ersetzen, um langfristig das Angebot an Quartiermöglichkeiten zu erhalten und Kumulationswirkungen vorzubeugen. Dies kann durch eine konstruktive Integration von zwei je 1 m<sup>2</sup> großen Spaltquartieren erfolgen. Alternativ zur Integration können zwei Fledermausfassadenquartiere einschlägiger Hersteller auch an die Außenfassaden der geplanten Gebäude angebracht werden.

#### Pflanzung heimischer Obst- und Laubbäume

Um zusätzlich das Nahrungsangebot für Vögel im Umfeld des Vorhabens dauerhaft zu sichern, sollten bei Pflanzungen Vogelnährgehölze, wie heimische Obst- und Laubbäume (z.B. Süß- oder Sauerkirsche, Apfel, Felsenbirne, Feldahorn, Eberesche) und beerentragende Sträucher (Schwarzer Holunder, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe oder Wolliger Schneeball) verwendet werden.

#### Fassadenbegrünung und extensiver Dachbegrünung

Zusätzliche Anlage von Fassadenbegrünung oder extensiver Dachbegrünung mit Gräsern, Kräutern und ggf. Stauden an den Neubauten führen ebenfalls zur Erhöhung des Nahrungsangebots.



### Beleuchtung

Verwendung fledermausfreundlicher Beleuchtung (z.B. warm-weiße LEDs)

*(Auf die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom Büro „Planbar Gütthler GmbH“ vom 23.01.2019 wird verwiesen.)*

Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung im Jahr 2019 für die Bebauungsplanaufstellung „Hotel Egelsee und Tennishalle“ durchgeführt wurde. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb des damals untersuchten Bereichs, weswegen die Untersuchung auch für dieses Bebauungsplanverfahren herangezogen werden kann.

### **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 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 Einfriedungen**

Tote Einfriedungen sollten zur Durchlässigkeit von Kleintieren einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden aufweisen.



## D Pflanzenliste

---

### 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
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa





## Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

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

### 2. Bodenbelastungen

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

