

Terrainveränderungen und Aufhumusierungen ausserhalb der Bauzone

mit Formular "Angaben zu Baugesuch für Terrainveränderungen"

Dieses Merkblatt richtet sich an kommunale Baubehörden und Gesuchsteller

Worum geht es? Bei Bauvorhaben anfallender Aushub oder überschüssiges Bodenmaterial wird oft in Form von Terrainveränderungen verwertet bzw. "entsorgt".

Aufschüttungen, Auffüllungen, Niveaueingriffe oder Aufhumusierungen ausserhalb der Bauzonen bedürfen einer Baubewilligung.

Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone sind nur dann zonenkonform, wenn daraus eine Verbesserung der standorttypischen Bodenfruchtbarkeit und /oder der landwirtschaftlichen Nutzungseignung resultiert.

Eine primär der Aushubentsorgung dienende Terrainveränderung in der Landwirtschaftszone ist nicht zonenkonform und kann nicht bewilligt werden.

Böden sind über Jahrhunderte bis Jahrtausende entstanden. Sie sind die unverzichtbare Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft und empfindlich gegenüber Eingriffen. Die unsachgemässe Ausführung von Terrainveränderungen vermindert die Bodenfruchtbarkeit unter Umständen nachhaltig und erheblich.

Das vorliegende Merkblatt informiert über das Verfahren und über die Angaben, die für die Beurteilung der Bewilligungsfähigkeit benötigt werden. Ausserdem enthält es an die Adresse der Gesuchsteller Hinweise für die korrekte Ausführung einer Terrainveränderung.

Verfahren und Bewilligungspflicht

Die Pflicht zur Einreichung eines Baugesuches für Terrainveränderungen ist in §3, Abs. 2, lit. j der kantonalen Bauverordnung ausdrücklich festgehalten.

Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach §38^{bis} des kantonalen Planungs- und Baugesetzes. Wie bei allen übrigen baulichen Massnahmen ausserhalb der Bauzone ist eine Bewilligung des Bau- und Justizdepartements erforderlich.

- Die Baubewilligungspflicht gilt in jedem Fall, unabhängig von der betroffenen Fläche oder Kubatur.
- Ab einer betroffenen Fläche von 5'000 m² (Grösse eines Fussballplatzes) bzw. einem Volumen von 3'000 m³ ist im Rahmen der Baueingabe ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten und eine bodenschützerische Baubegleitung (Fachperson) zu bestimmen, welche die Umsetzung dieses Konzeptes überwacht. Diese Vorgabe gilt im Übrigen nicht nur ausserhalb der Bauzone, sondern auch für grössere Bauvorhaben in Gewerbe- bzw. Industriezonen mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden.
- Ab einer betroffenen Fläche von 50'000 m² (5 Hektaren) gilt zusätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (Anhang 80.1 der eidg. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV).

Anforderungen ans Baugesuch

Die kommunale Baubehörde nimmt sämtliche Baugesuche - auch diejenigen für Vorhaben ausserhalb der Bauzone - entgegen und überprüft diese vor der Weiterleitung an den Kanton auf ihre Vollständigkeit. Das Baugesuch für eine Terrainveränderung muss mindestens die nachfolgend aufgeführten Angaben enthalten.

Die *allgemeinen* Anforderungen an ein Baugesuch werden in den §§ 5 bis 7 der kantonalen Bauverordnung formuliert. Im Zusammenhang mit Terrainveränderungen hervorzuheben sind:

- Angaben über die Eigentumsverhältnisse und das schriftliche Einverständnis des Grundeigentümers (§5),
- eine amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes sowie zusätzliche Pläne (Situation und Schnitte) in einem geeigneten Massstab (§6),
- Im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches ist ein Baugespann zu errichten, durch welches die künftige Gestalt und räumliche Ausdehnung der Terrinauffüllungen dargestellt werden (§7).

Zusätzlich gelten die folgenden *spezifischen* Anforderungen (vgl. Formular):

- Beschreibung des Zwecks resp. Begründung für die Terrainveränderung,
- Angaben zur bisherigen und zur zukünftigen Nutzung/Bewirtschaftung,
- Beschreibung der Ausgangslage (Gefälle, Befahrbarkeit, typische Bodeneigenschaften, allfällige Schadstoffbelastungen),
- Darstellung von Drainagen bzw. offenen oder eingedolten Gewässern auf der betroffenen Fläche
- Angaben zu möglichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern in unmittelbarer Umgebung,
- Angaben zur beabsichtigten Terrainveränderung: Kubaturen und maximale Auffüllhöhen, aufgeteilt nach Untergrund, Unter- und Oberboden,
- Deklaration des abzulagernden Materials (Herkunft, Kubatur, Qualität: Bodeneigenschaften und allfällige Schadstoffbelastungen),
- Angaben zur fachlichen Ausführung und zum technischen Ablauf (Maschinenwahl, vorgesehener Zeitpunkt der Ausführung, Vorgehen zur Überprüfung des notwendigen Abtrocknungszustandes des Bodens),
- Benennung der für die Ausführung verantwortlichen örtlichen Bauleitung (Ansprechperson).

In Gebieten, in welchen laut kantonalen Gefahrenhinweiskarte Rutschungen möglich sind (siehe www.afu.so.ch/naturgefahren), ist vor Einreichung eines Baugesuchs Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, Abteilung Boden zu nehmen.

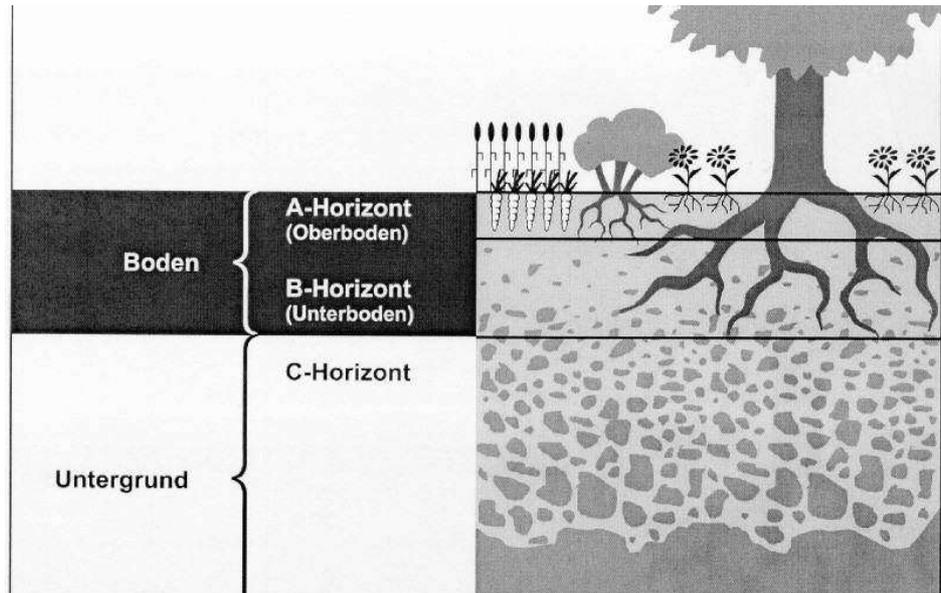
Hinweise für die Ausführung

Untersuchungen der Bodenqualität in den Kantonen Aargau und Zürich nach erfolgten Terrainveränderungen haben ergeben, dass diese in der grossen Mehrzahl der Fälle zu einer Verschlechterung der Bodenqualität führten. Um bessere Resultate zu erreichen, sind nachfolgend die wichtigsten Hinweise für eine korrekte Ausführung aufgeführt:

- Dem Gesuchsteller wird empfohlen, sich vorgängig zur Planung bzw. Ausführung der Terrainveränderung mit dem Amt für Umwelt, Abteilung Boden in Verbindung zu setzen. Eine erste Beratung erfolgt kostenlos.
- Bei Terrainveränderungen gilt das Prinzip "Gleiches zu Gleichem". Untergrundmaterial kommt auf Untergrund. Unterbodenmaterial kommt auf Unterboden und Oberbodenmaterial kommt auf Oberboden. Nicht zulässig ist z.B. der Auftrag von Unterbodenmaterial auf Oberboden. Deshalb ist bei Terrainveränderungen oft vorgängig das Abtragen und

Zwischenlagern von Oberboden und/oder Unterboden notwendig.

- Die Begriffe "Boden" ("Oberboden" und "Unterboden") und "Untergrund" werden in der nachfolgenden Abbildung erläutert:



- Das aufzutragende Bodenmaterial muss von guter Qualität sein und es muss zum Standort, der „verbessert“ werden soll, passen. Der Lieferant des Bodenmaterials muss dieses am Herkunftsort prüfen lassen und dem Abnehmer gegenüber schriftlich bestätigen, dass keine Schadstoffe, keine Fremdmaterialien und keine problematischen Unkrautpflanzen oder –samen vorhanden sind.
Hinweis: Stammt der Boden aus einer Verdachtsfläche des Prüferimeters Bodenabtrag (geoweb.so.ch/map/pruefperimeter), muss er vorgängig auf seinen Schadstoffgehalt untersucht werden. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Gesuch beizulegen.
- Für die Erdarbeiten nur möglichst leichte und bodenschonende Raupenbagger einsetzen (max. Gesamtgewicht 25t; max. Bodenpressung 400 g/cm²); Lastwagen dürfen den Boden in keinem Fall befahren, auch nicht bei der Anlieferung des Bodenmaterials auf Platz.
- Die Erdarbeiten dürfen nur bei gut abgetrocknetem Boden erfolgen.
- Planung der Folgebewirtschaftung im Voraus: Intensive Grünlandnutzung und Ackerbau sind in den ersten drei Jahren nicht zulässig, ebenso wie die Beweidung.

Weiterführende Informationen

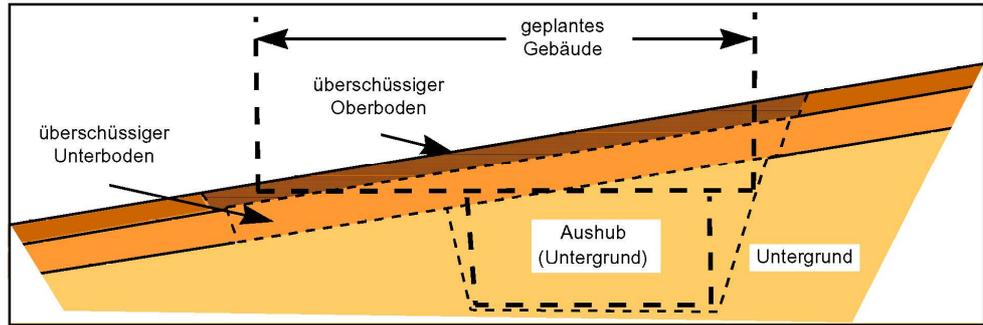
Folgende Dokumente sind im Online-Schalter des Amtes für Umwelt www.afu.so.ch abrufbar:

- Schutz des Bodens vor physikalischen Beeinträchtigungen (Bodenschutzkonzept).
- Bodenschutz bei Erdarbeiten im Rahmen von Güterregulierungen
- Empfehlungen für die Folgebewirtschaftung rekultivierter Flächen
- Tensiometer; Funktion, Einsatz und nützliche Tipps

Beim Fachverband der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie, 3011 Bern (www.fskb.ch) ist ein „ABC für Erdarbeiten (eine Arbeitshilfe für Maschinisten)“ erhältlich.

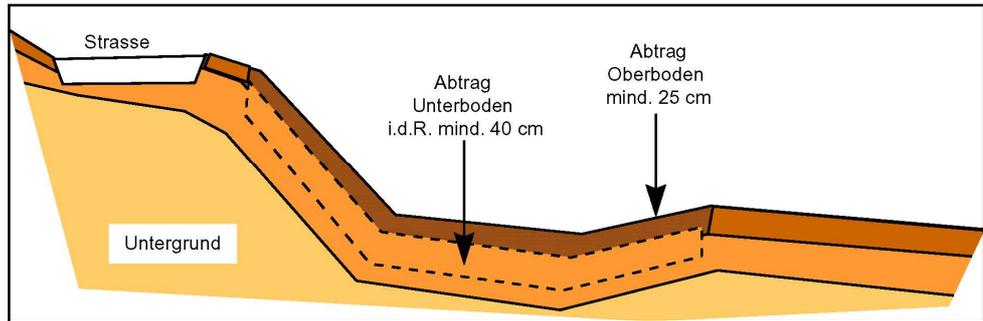
Schematische Darstellung des Vorgehens

Vorgehen am Ort des Aushubes

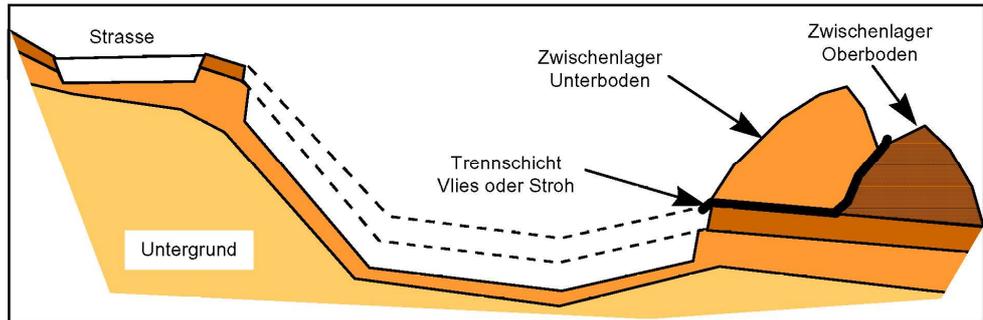


Einbau am Ort der Terrainveränderung

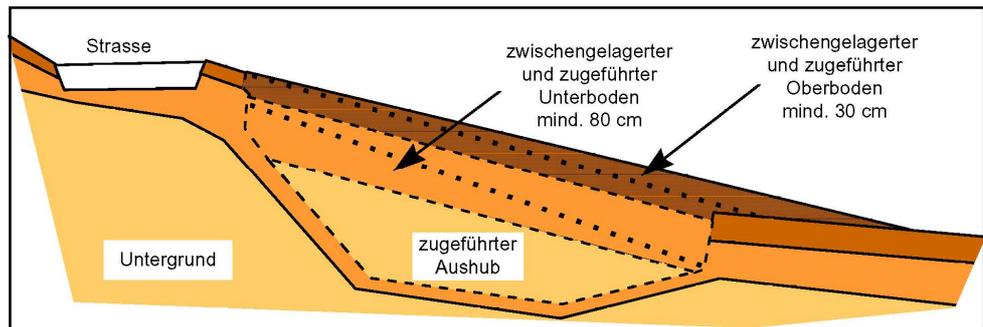
Ausgangszustand der Fläche



Vorbereitung der Fläche



Endzustand der Fläche



© Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Kantons Bern

Wer kann weiterhelfen?

IIIIII KANTON **solothurn**

**Amt für Umwelt
Abteilung Boden**

 Werkhofstrasse 5
4509 Solothurn
Telefon 032 627 24 47
E-Mail afu@bd.so.ch
www.afu.so.ch