



# BODENSCHUTZ IN DER ÖRTLICHEN RAUMPLANUNG – WERKZEUGE FÜR DIE UMSETZUNG

## Workshop

Mittwoch, 15. Oktober 2025

Thema:

Wie aus den Bodenfunktionskarten  
ein konkreter Maßnahmenkatalog werden kann

Referentin:

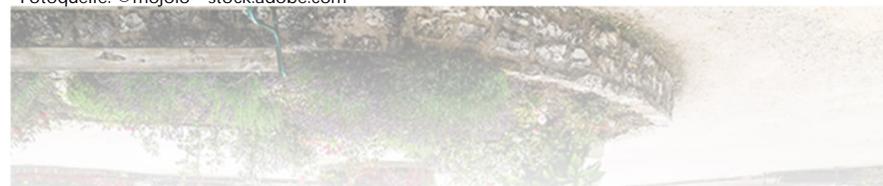
Dr.<sup>in</sup> Gertraud Sutor

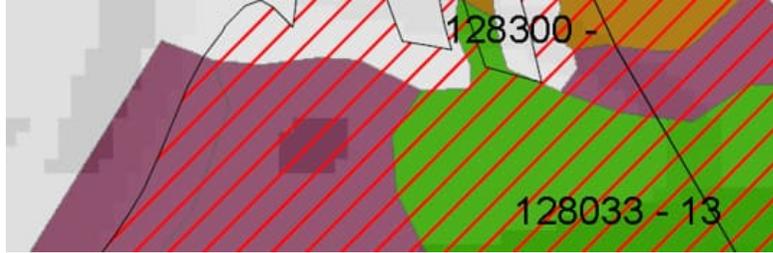
LAND-PLAN

Büro für landschaftsökologische Gutachten  
und Planung, Ebersberg bei München



Fotoquelle: ©mojolo - stock.adobe.com





Handbuch „Bodenfunktionsbewertung in Oberösterreich“

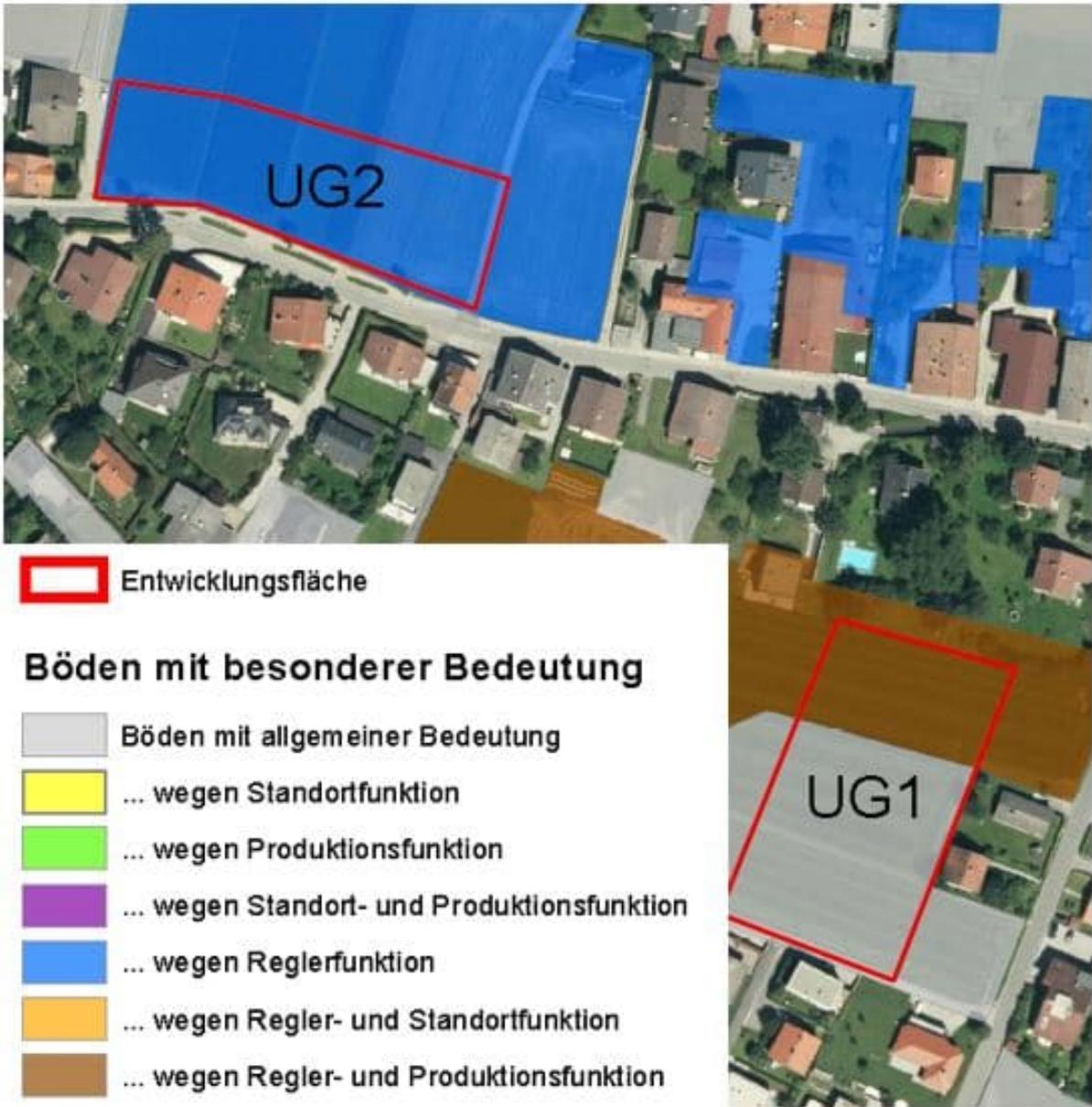
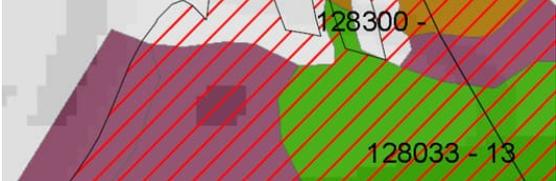
Wie aus den Bodenfunktionskarten  
ein konkreter Maßnahmenkatalog werden kann ...

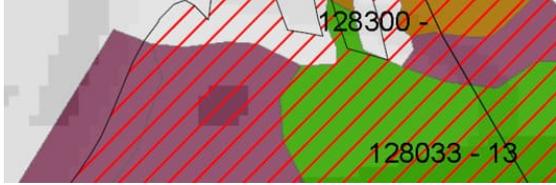
Zum Leitfaden „Bodenschutz in der örtlichen Raumplanung“  
Mögliche Instrumentarien zur Minderung und Vermeidung von  
negativen Auswirkungen auf den Boden - Anwendungsbeispiele

**Bodenschutz in der örtlichen Raumplanung –  
Werkzeuge für die Umsetzung**  
15.10.2025, Seminarhaus auf der Gugl, Linz

Büro LAND-PLAN Ebersberg b.M.  
Dr. Gertraud Sutor

# Gemeinde Mutters in Tirol ...

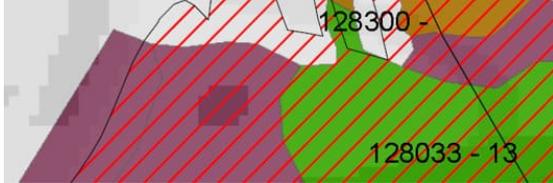




# Konsequenzen

Mögliche Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich ...

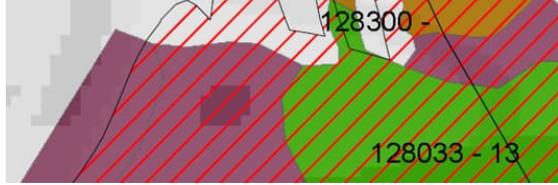
- ✓ Auf „Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt“ sollte nach Möglichkeit kein Eingriff stattfinden oder gering gehalten werden (qualitativer Bodenschutz) und die Eingriffsfläche möglichst klein gehalten werden (quantitativer Bodenschutz).
- ✓ Ist ein Eingriff unumgänglich, sind gezielte Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich zu konzipieren und umzusetzen. Diese können sein:



# Maßnahmenkatalog, z.B.

## Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich [a]

MASSNAHMENTYP	BEISPIELE
Qualitative Minderungsmaßnahmen	wertvolle Böden durch angepasste Nutzung erhalten (insb. Produktionsfunktion)
	wertvolle Bodenkreme erhalten
	Boden fachgerecht zwischenlagern und fachgerecht rekultivieren
	dort, wo Boden beansprucht wird, möglichst wenig versiegeln
Quantitative Minderungsmaßnahmen	Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung durch vorrangige Nutzung bereits genutzter Böden
	in die Höhe oder nach unten bauen (bestehende Gebäude um eine Etage erhöhen, Parkplätze unter das Gebäude)
Konzepte erstellen und umsetzen	Bodenschutzkonzepte erstellen und umsetzen
	Bodenmanagementpläne erstellen und umsetzen
	eine fachkundige Baubegleitung einbinden (sog. Bodenkundliche Baubegleitung)
Bekanntnis einer Gemeinde zum "aktiven Bodenschutz beim Bauen"	Festsetzen der Maßnahmen bereits im Bebauungsplan soweit möglich
	Bodenbündnisgemeinde werden



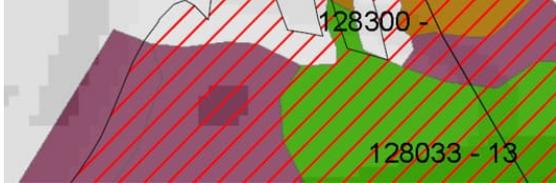
# Bodenschutz in der kommunalen Planung

## Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich [b]

- ✓ Minimierung des Verbrauchs von hochfruchtbaren Böden; - z.B. Weiterverwendung der wertvollen Bodenkreme in der Gemeinde (*Verwertungsformblatt Humus*)
- ✓ Minimierung des Verbrauchs von Böden mit hoher Retentionsleistung zur Vermeidung von Hochwasserspitzen / Überflutung – z.B. gleichwertige Retentionsleistung an Ort und Stelle
- ✓ Minimierung des Verbrauchs von Standorten für wertvolle Pflanzengesellschaften – z.B. naturschutzfachliche Ausgleichmaßnahmen oder Extensivierungen, Biotopverbundkonzept

### Sicherstellung der Maßnahmen

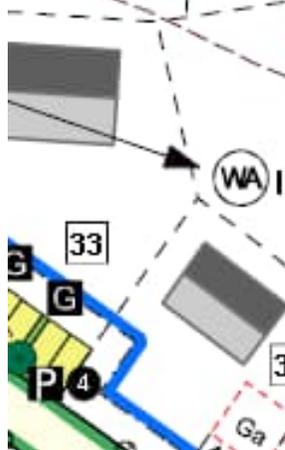
- ✓ Festsetzungen im Bebauungsplan – z.B. Zweckbindungen bzgl. Retention und Versickerung, ökologische Ausgleichsflächen, Bodenkundliche Baubegleitung ...
- ✓ Privatrechtliche Vereinbarungen mit dem Grundeigentümer (Raumordnungsverträge)



# Mögliche Festsetzungen im B-Plan



## BEBAUUNGSPLAN

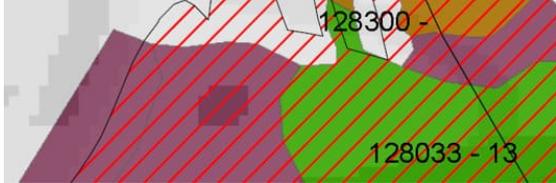


### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 6 BODENSCHUTZ

- Oberboden ist möglichst in nutzbarem Zustand zu erhalten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.
- Der gewachsene Boden soll überall dort erhalten werden, wo keine bauliche Anlage errichtet und keine Überprägung erforderlich ist.
- Ein Bodenschutzkonzept inkl. Bodenschutzplan gemäß ÖNORM L 1211 ist zu erstellen.
- Oberboden, der das Baufeld verlässt, ist gemäß BAWP 2023 zu verwerten.
- Bodenmaterial, das das Baufeld verlässt, ist zu beproben (BAWP 2023). Bei Oberbodenauftrag ist eine Baugenehmigung zu beantragen.

Anmerkung: Festsetzungstext aus einem deutschen Bebauungsplan, angepasst für die Rechtslage in Österreich

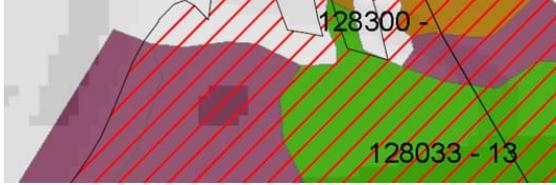


# Konsequenzen

Mögliche Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich

...

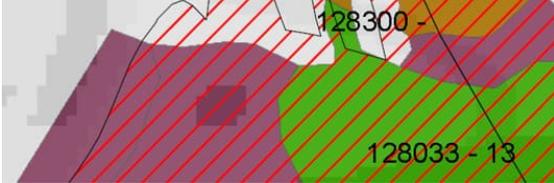
- ✓ Auf „Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt“ sollte nach Möglichkeit kein Eingriff stattfinden oder gering gehalten werden (qualitativer Bodenschutz) und die Eingriffsfläche möglichst klein gehalten werden (quantitativer Bodenschutz).
- ✓ Ist ein Eingriff unumgänglich, sind gezielte Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich zu konzipieren und umzusetzen. Diese können sein:



## Wertvolle Böden durch angepasste Nutzung erhalten ...



Medieninhaber: Land Oberösterreich, 2011



# Die wertvolle Bodenkrume erhalten ...

[Gemeinde XY]  
 [Anschrift]  
 [PLZ] [Gemeinde XY]

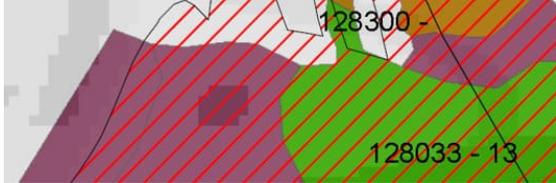
**VERWERTUNGSNACHWEIS HUMUS** LFD.NR. ....

**Verpflichtende Vorlage bei Bauvorhaben in Gebieten mit hochwertigem Oberboden**



[1]	Bauvorhaben	Bezeichnung:	.....	
			.....	
		KG / Grundstück Nr.:	.....	
		Bebauungsplan:	.....	
[2]	Bauherr	Vor- und Zuname:	.....	
		Anschrift:	.....	
[3]	Grundeigentümer	Vor- und Zuname:	.....	●
		Anschrift:	.....	
[4]	Angaben zum Humusabtrag	Bodenform [Nr]:	.....	●
		Bodenform [Bezeichnung]:	.....	●
		bodenschutzfachliche Bewertung: FEG.....(Produktionsfunktion)		+
		Abtragsfläche in [m <sup>2</sup> ]:	.....m <sup>2</sup>	
		Schichtmächtigkeit in [cm]:	..... cm	
		Humusabtrag gesamt in [m <sup>3</sup> ]:	.....m <sup>3</sup>	●

Quelle: siehe MODUL 6, Arbeitshilfen – Nützliche Hinweise und Unterlagen

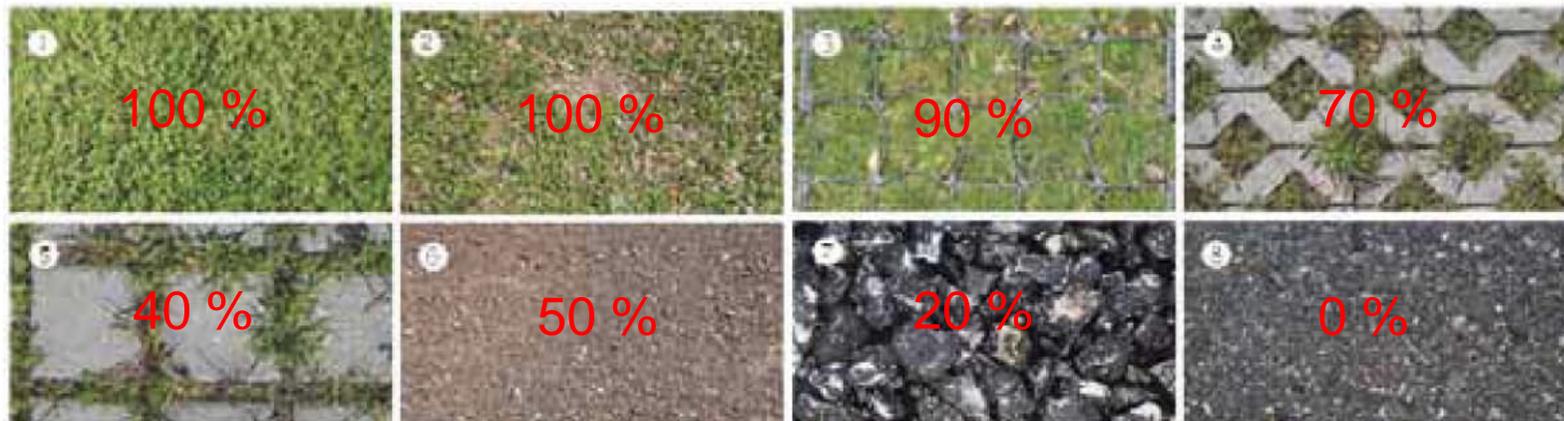


# Böden möglichst wenig versiegeln ...

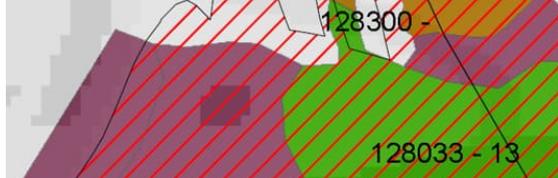
Zu den in größerem Umfang verfügbaren durchlässigen Materialien gehören:

- (1) Rasen,
- (2) Schotterrasen,
- (3) Kunststoffrasengitter
- (4) Betonrasengitter,
- (5) Rasenpflaster,
- (6) durchlässige Betondecken,
- (7) offenporiger Asphalt,
- (8) undurchlässigen Asphalt.

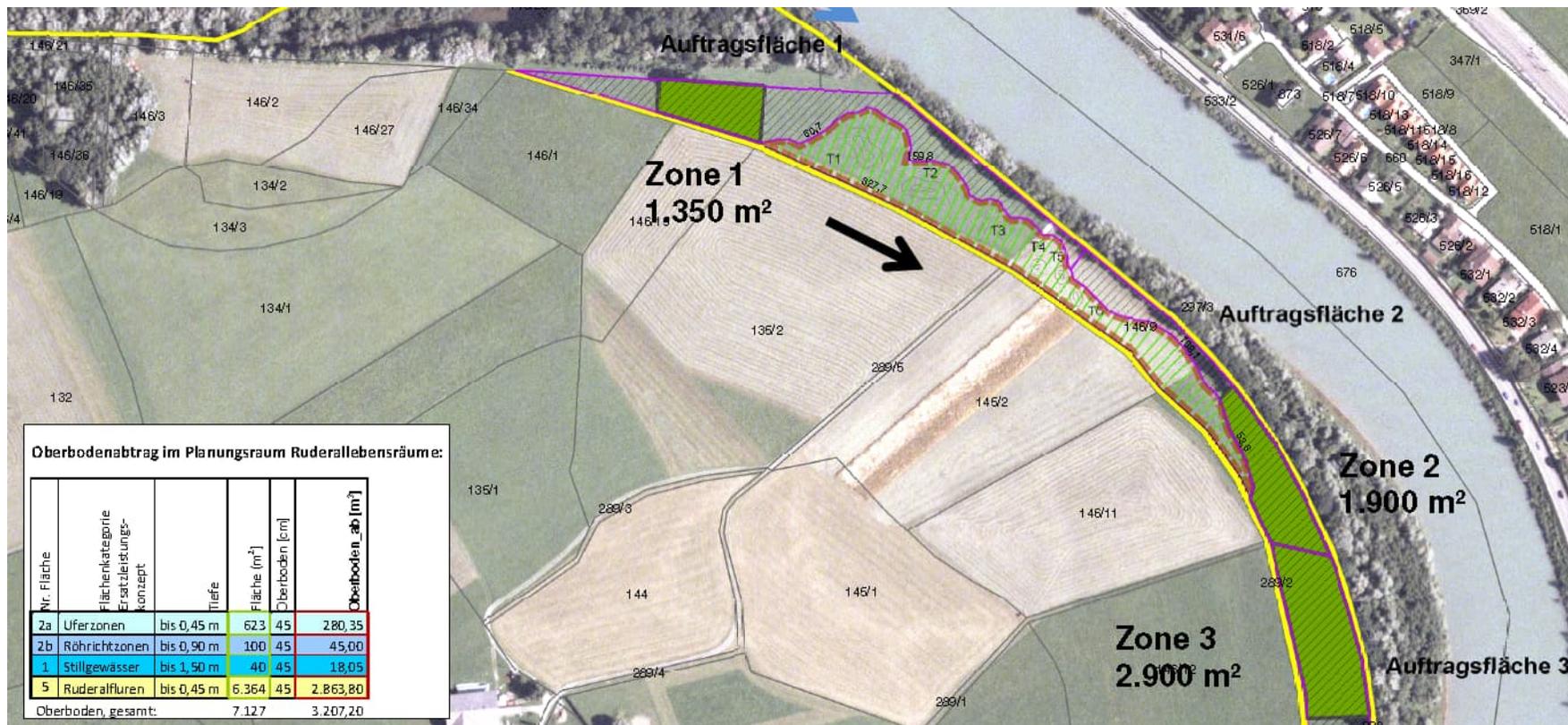
**x % = Anteil an offenem, unversiegeltem Boden**



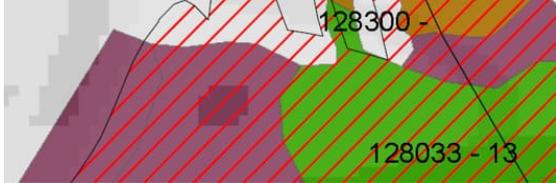
Quelle: Prokop u.a., 2011, siehe MODUL 6, Arbeitshilfen – Nützliche Hinweise und Unterlagen



# Bodenmanagementpläne erstellen und umsetzen ...



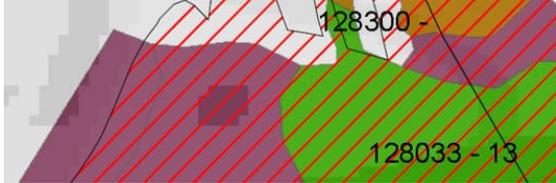
Quelle: Bodenmanagementplan Ökologische Ausgleichsmaßnahme Gamper Au, Bad Vigaun; Auftraggeber: Land Salzburg, Stand vom 14.07.2015



# Technische Retentionsräume schaffen ...



Motiv: Retentionsbecken Eisenbahnkreuz Bad Vigaun; Auftraggeber: Land Salzburg, Foto vom 25.09.2015



# Boden fachgerecht zwischenlagern ...



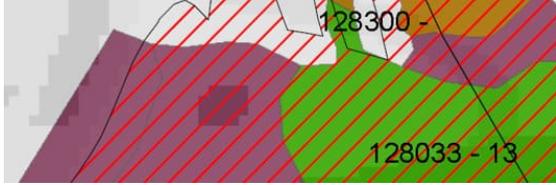
Motiv: Ökologische Ausgleichsmaßnahme Gamper Au, Bad Vigaun; Auftraggeber: Land Salzburg, Foto vom 25.09.2015

Büro für landschaftsökologische  
Gutachten und Planung

**LAND-PLAN**

Kriegersiedlung 5 • D-85560 Ebersberg

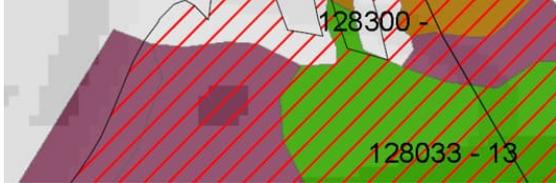




## Dächer und Fassaden begrünen ...



Medieninhaber: Land Oberösterreich, 2011



# Biotopverbundkonzept erarbeiten ...

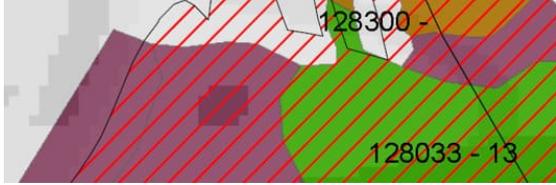


## LEGENDE

-  Gewässerrandstreifen (10 m)
  -  Naturnahe Gewässergestaltung (10 m)
  -  Staudensaum (5 m)
  -  Streuobstallee (10 m)
  -  Erhöhung Laubwaldanteil bei Nadelwaldbestand
- Vorzugsflächen Biotopentwicklung**
-  Feuchtgrünland, Auwald
  -  Trockenstandorte



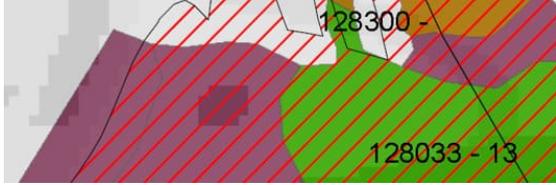
Quelle: REGIOPLAN INGENIEURE Salzburg (2016): Biotopverbundkonzept der Stadt Enns (in Bearbeitung), n.p.



## Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen [1]...



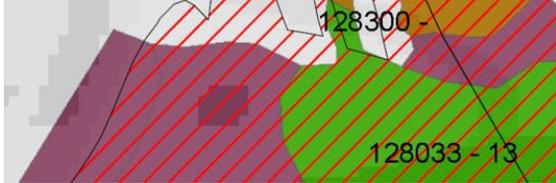
Quelle: REGIOPLAN INGENIEURE Salzburg (2014): Halbtrockenrasen auf (Para-)Rendzina neben Steinbruch in St. Michael im Lungau



## Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen [2]...



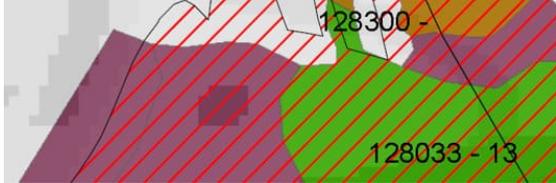
Quelle: REGIOPLAN INGENIEURE Salzburg (2014): Halbtrockenrasen auf (Para-)Rendzina neben Steinbruch in St. Michael im Lungau



## Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen [3]...



Quelle: REGIOPLAN INGENIEURE Salzburg (2014): Renaturierung Ursprunger Moor



# Spezifische Maßnahmen für einzelne Bodenfunktionen ...

✓ Maßnahme für die jeweilige Bodenfunktion wirksam

	Lebensraum-funktion	Standort-funktion	Produktions-funktion	Regler-funktion	Puffer-funktion
<b>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</b>					
Erhaltung wertvoller (Teil)Standorte	✓	✓	✓		
Einhaltung anderer Umwelthygienevorgaben (Luftreinhaltung, Gewässerschutz, Emissions- und Immissionsvermeidung etc.)					✓
Angepasste Nutzungsvorgaben					✓
Minimierung oder Begrenzung (zusätzlicher) Versiegelung		✓	✓	✓	
Vorrangige Nutzung bereits versiegelter / überformter oder sanierter Böden		✓	✓	✓	
Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (z.B. durch flächensparendes Bauen, Verkürzung von Trassen, optimierte Erschließung, Vermeidung von flächenintensiven Flächentypen)	✓	✓	✓	✓	
Ausweichen auf weniger ertragsfähige Flächen			✓		
Anpassung des Projekts an das Relief zur Minimierung von Erdmassenbewegungen				✓	
Reduzierte Ausweisung von Straßen und Stellplätzen				✓	
Optimierte (straßennahe) Lage von Garagen und baulichen Nebenanlagen				✓	
Verwendung möglichst durchlässiger Befestigungsarten (in Abhängigkeit von der Nutzung)				✓	
<b>Funktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen</b>					
Bodenentsiegelung / Teilentsiegelung gleicher Wertigkeit	✓	✓	✓	✓	
Kultivierung bisher wenig ertragreicher Böden (ohne andere Bodenfunktionen wie z.B. Standortfunktion) zu beeinträchtigen			✓		

Quelle: BMLFUW - Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (2013):  
Bodenfunktionsbewertung – Methodische Umsetzung der ÖNORM L 1076, Wien.

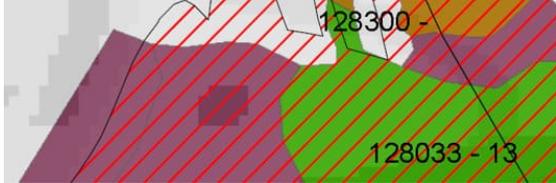
[https://www.ages.at/fileadmin/AGES2015/Service/Landwirtschaft/Boden\\_Datein/Broschueren/bodenfunktionsbewertung\\_web.pdf](https://www.ages.at/fileadmin/AGES2015/Service/Landwirtschaft/Boden_Datein/Broschueren/bodenfunktionsbewertung_web.pdf)

05.09.2016

... mit zielgerichteten Maßnahmen u.a.  
Hochwasserspitzen vermeiden helfen:



Motiv: Feldkirchen, im Juni 2013; Medieninhaber: Land Oberösterreich



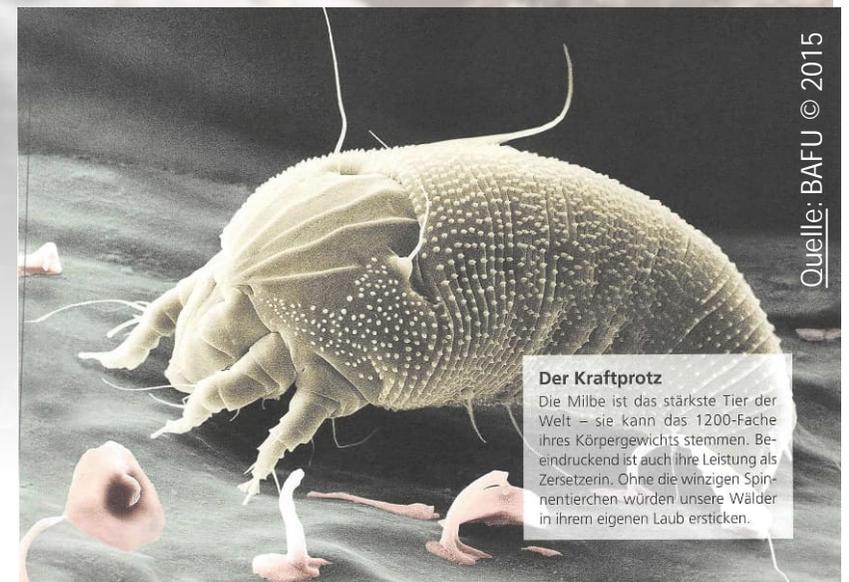
# Vielen Dank für Ihr Interesse!

Büro LAND-PLAN  
Dr. Gertraud Sutor  
Kriegersiedlung 5  
D-85560 Ebersberg

Tel. 08092/865011  
Fax 08092/865012

[www.land-plan.de](http://www.land-plan.de)  
gertraud.sutor@land-plan.de

So funktioniert das System Boden!



**Der Kraftprotz**  
Die Milbe ist das stärkste Tier der Welt – sie kann das 1200-Fache ihres Körpergewichts stemmen. Beindruckend ist auch ihre Leistung als Zersetzerin. Ohne die winzigen Spinnentierchen würden unsere Wälder in ihrem eigenen Laub ersticken.

Quelle: BAFU © 2015