

# Flächenentsiegelung

## Leitfaden für Eigentümerinnen und Eigentümer

### Flächen entsiegeln – warum das wichtig ist

Wenn Wege, Plätze oder andere Flächen in der Stadt versiegelt sind (z. B. mit Asphalt oder Beton), kann kein Wasser in den Boden sickern.

Entsiegelungsmaßnahmen helfen:

- Überhitzung in der Stadt zu verringern,
- Überschwemmungsrisiken bei Starkregen zu senken,
- beim Schutz von Boden und Grundwasser,
- Pflanzen und Tieren mehr Lebensraum zu bieten.

Dieser Leitfaden richtet sich an Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer. Er hilft bei Entscheidungen zur Entsiegelung und erklärt Schritt für Schritt die Planung und Umsetzung. Falls Sie Mieterin oder Mieter sind, nehmen Sie Kontakt zu Ihrem Vermieter bzw. Ihrer Vermieterin auf.



Entsiegelungs-Beispiel aus Mannheim  
Bild: Stadt Mannheim

### Prüfung, ob eine Entsiegelung möglich ist

#### ➤ Finden Sie eine geeignete Fläche

Machen Sie Fotos und kennzeichnen Sie die Fläche auf einem Plan (am besten mit Flurstücknummer, wenn vorhanden).

#### ➤ Klären Sie Rechtsgrundlagen und mögliche Einschränkungen

Gibt es Gründe, die gegen eine Entsiegelung sprechen könnten?

- **Baurecht:** In der Regel sind Entsiegelungsmaßnahmen nach der Landesbauordnung (BayBO) nicht genehmigungspflichtig. Baurechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan – einsehbar unter [Planungsrechtsauskunft](#) – sind natürlich weiterhin einzuhalten.
- **Denkmalschutz:** Wenn Ihr Grundstück unter Denkmalschutz steht, holen Sie sich eine Auskunft über denkmalschutzrechtliche Vorschriften bei der Unteren Denkmalschutzbehörde ([denkmal@augzburg.de](mailto:denkmal@augzburg.de))
- **Altlasten im Boden:** Beantragen Sie eine Auskunft aus dem Altlastenkataster über [Start – Altlastenauskunft; Beantragung](#) oder per E-Mail [umweltamt@augzburg.de](mailto:umweltamt@augzburg.de) an unser Umweltamt. Ist der Boden unbelastet, kann entsiegelt werden.

## **Planung der Entsiegelung**

Gibt es keine rechtlichen Einwände gegen die Entsiegelung, sollten folgende Fragen im Zuge der Planung geklärt werden:

- Wollen Sie die Entsiegelung selbst oder über einen Fachbetrieb planen (lassen)? Beauftragen Sie dafür z. B. ein Fachbüro für Landschaftsplanung, ein Landschaftsarchitekturbüro oder einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Hierfür bietet die [Architektensuche - Bayerische Architektenkammer](#) geeignete Suchfunktionen an.
- Planen Sie eine volle Flächenentsiegelung oder eine Teilentsiegelung?
  - **Volle Entsiegelung:** Vollständige Entfernung des Belags, meist mit anschließender Umwandlung in Grünfläche, wodurch die natürliche Bodenfunktion wiederhergestellt wird.
  - **Teilentsiegelung:** (Teilweise) Entfernung des Belags mit anschließender Auflockerung der darunterliegenden Schichten und Auftrag eines wasserdurchlässigen Bodenbelags, z. B. Rasengittersteine.
- **Regenwassernutzung:** Wenn es die örtlichen Verhältnisse zulassen, ist anfallendes Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern, anstatt es gebührenpflichtig über die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Für Beratungen sowie weitere Informationen zum Thema Niederschlagswasserbeseitigung auf Grundstücken (auch im Bestand) wenden Sie sich bitte an die [Stadtentwässerung Augsburg](#).

## **Ausführung der Entsiegelung**

Nach Abschluss der Planungen geht es nun an die praktische Umsetzung:

- Falls Sie die Entsiegelung nicht selbst durchführen können oder möchten, beauftragen Sie ein Bauunternehmen oder einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb ([hier](#) können Sie nach geeigneten Betrieben suchen). Dies ist besonders empfehlenswert, wenn für die Entfernung des Belags schweres Gerät benötigt wird.
- Informieren Sie vor der Baumaßnahme ggf. die Anwohnenden über die bevorstehenden Arbeiten.
- **Abbruch:** Entfernen Sie den Belag (Aufbruch, Sammeln des Materials und Entsorgung) fach- und umweltgerecht. Im [AWS: Abfall-ABC](#) des Abfallwirtschafts- und Reinigungsbetriebs (AWS) erhalten Sie über den Suchbegriff „Bauschutt“ (und der darauf folgenden Auswahlmöglichkeit „Bauschutt, rein“) eine Liste mit Entsorgungsdienstleistern. Die Abgabegebühren sind beim jeweiligen Dienstleister für die individuellen Materialien anzufragen. Der AWS selbst nimmt leider keinen Bauschutt an.
- **Bodenbearbeitung:** Lockern Sie nach Entfernung des Belags den Boden tiefgründig und tauschen Sie ihn bei Bedarf aus. Schadstoffe im Untergrund müssen mit entfernt werden. Dazu gehören z. B. Frostschutzschichten aus mineralischem Material.
- Führen Sie eine volle Entsiegelung oder eine Teilentsiegelung aus?
  - **Begrünung bei voller Entsiegelung:** Bringen Sie geeignetes Pflanzsubstrat ein und begrünen Sie am besten mit standortangepassten Pflanzen. In dieser [Übersicht](#) zu heimischen Sträuchern und Bäumen finden Sie einige Pflanzvorschläge. Besonders empfehlenswert ist eine artenreiche und

ökologisch wertvolle Zusammensetzung der Pflanzen. Verzichten Sie auf torfhaltige Erdsubstrate.

- **Wasserdurchlässiger Belag bei Teilentsiegelung:** [Hier](#) finden Sie einen Leitfaden zur Freiraumgestaltung mit weiterführenden Informationen zu wasserdurchlässigen Belägen und deren Ausführung.
- Installieren Sie ggf. Regenwassernutzungssysteme wie bspw. unterirdische Zisternen. In diesem [Praxisratgeber](#) finden Sie weiterführende Informationen zur Regenwasserversickerung.



## Fazit

Mit der Entsiegelung Ihrer Flächen bewirken Sie auf mehreren Ebenen Positives:

- Sie fördern die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen.
- Eine entsiegelte und begrünte Fläche hat eine kühlende Wirkung auf ihre Umgebung, trägt zum Hitzeschutz und zu einem besseren Stadtklima bei.
- Die Freiraum- und Aufenthaltsqualität in Ihrer direkten Umgebung verbessert sich, u. a. durch eine höhere Luftqualität.



## Weiterführende Links und Empfehlungen

- [Entsiegelungstipps](#) der UMWELTBERATUNG
- [Flächenentsiegelung](#) – Umweltinformationssystem



Entsiegelungs-Beispiel aus Mannheim  
(Innenhof)  
Bild: Uli Bormuth