

# § Eine kurze Einführung in die Mantelverordnung\*

und was sie insbesondere für künftige Projektentwicklungen bedeutet.



\*Die Übersicht hat einen rein informativen Charakter und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

# 1. Was ist die Mantelverordnung und was bedeutet sie insbesondere für künftige Projektentwicklungen?

Die Mantelverordnung ist da. Was lange währt, wird endlich gut, sagt man. Ob das auch auf die Mantelverordnung zutrifft, werden die nächsten Jahre zeigen. Kaum war die Verordnung in der Welt, meldeten sich schon die ersten Stimmen mit Überarbeitungswünschen. Das sollte aber die Freude darüber nicht trüben, dass der Verordnungsgeber dieses langwierige Projekt erst einmal abgeschlossen hat. Die Verordnung bringt zwar neue Pflichten und Herausforderungen mit sich, schafft im Gegenzug aber mehr Rechtssicherheit bei vielen Fragen, die seit Jahren die Praxis beschäftigen. Sie betrifft eine Vielzahl von Unternehmen, die im Brownfield-Bereich tätig sind. In Kraft tritt sie am 01.08.2023 und das bedeutet: Unternehmen müssen sich so schnell wie möglich damit auseinandersetzen, was auf sie zukommt.

**Ihren umgangssprachlichen Namen hat die Mantelverordnung bekommen, weil sie sich wie ein Mantel um mehrere Einzelverordnungen legt:**

Im Kern geht es um die komplett neue **Ersatzbaustoffverordnung (EBV)**. Darum ist lange gerungen worden, weil sie zentrale Fragen im Umgang mit mineralischen

Reststoffen klären soll: Was sind Ersatzbaustoffe, welche Anforderungen müssen sie erfüllen, wann müssen sie entsorgt und wie dürfen sie eingebaut werden. Dabei geht es um viele Arten mineralischer Bauwerksreste, z.B. auch Schlacken oder Gleisschotter. Hier regelt die EBV einen wesentlichen Punkt in der Kreislaufwirtschaft, nämlich den Übergang von Abfall zu Produkt.

Das ist nicht nur technisch ambitioniert, sondern berührt auch verschiedene altbekannte rechtliche Themen, z. B. des Bodenschutzes oder des Wasserrechtes. Deshalb finden sich unter dem Verordnungsmantel auch neue Regelungen in der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie Änderungen der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung.

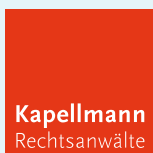
Insbesondere die EBV regelt eine Reihe neuer Pflichten, die bei der Kalkulation für Projekte berücksichtigt werden sollten, welche zum 01.08.2023 noch nicht abgeschlossen sind. Denn die Verordnung tritt dann ohne weitere Übergangsfrist in Kraft. Dabei geht es um die Güteüberwachung, die Untersuchung von nicht aufbereitetem Bodenmaterial bzw. Baggergut, den Einbau von

mineralischen Ersatzbaustoffen, die getrennte Sammlung und Verwertung mineralischer Baustoffabfälle und nicht zuletzt die Dokumentation.

Hinter diesem kurzen Überblick verbirgt sich eine Fülle von Einzelfragen. So gibt es in der Fachwelt bereits Diskussionen darüber, ob z.B. die neu vorgeschriebenen Analyseverfahren die richtigen sind. Das ändert aber nichts daran, dass die neuen Pflichten erst einmal gelten und insgesamt auch praktikabel sein dürften, wenn man sich darauf einrichtet.

Ein nicht zu unterschätzender Vorteil der Neuregelungen gegenüber den bisher zum Einsatz kommenden Regelwerken wie der LAGA M20 oder der Technischen Regel Boden liegt darin, dass diese rechtlich verbindlich sind. Die EBV möchte regionale Sitten und Gebräuche aufbrechen. Somit gilt die neue Verordnungsgrundlage auch bundesweit einheitlich und liefert die für die Projektentwickler so wichtige Planungssicherheit. Weiterhin können auch länderspezifische Abweichungen mittels einer Öffnungsklausel berücksichtigt werden.

Diese Übersicht ist entstanden in Zusammenarbeit mit Vertretern von:



## 2. Was muss ich bei künftigen Projektentwicklungen beachten?

In der Mantelverordnung werden für zukünftige Projektentwicklungen insbesondere die Anforderungen an die Probenahme, Analytik sowie Bewertung und Einstufung zur Verwertung von mineralischen Materialien vollständig neu geregelt. Vorliegende Gutachten/Sanierungskonzepte, wenn diese auf dann nicht mehr gültigen Untersuchungsnormen und Werten basieren, werden in der Regel nicht mehr ausreichend sein. Durch einen qualifizierten Sachverständigen sollten deshalb die vorliegenden Unterlagen frühzeitig geprüft, ergänzende Untersuchungen durchgeführt und eine Neubewertung vorgenommen werden. Auf dieser Grundlage kann dann in Abstimmung mit den zuständigen Behörden die Planung für die Flächenaufbereitung angepasst werden. **Es ist davon auszugehen, dass sich dadurch die Untersuchungs-, Planungs- und Gutachterkosten sowie der entsprechende Zeitbedarf erhöhen werden.**

**Nachfolgend werden die wesentlichen fachtechnischen Änderungen vorgestellt:**

Bei der Untersuchung von sogenannten Haufwerken, d.h. den Materialien, die im Rahmen der Flächenaufbereitung für einen Wiedereinbau, eine Verwertung oder

Beseitigung vorgesehen sind, ist die Richtlinie PN98 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) vollständig anzuwenden. Dadurch wird im Gegensatz zur bisherigen Praxis die Untersuchung von mehreren Proben je Haufwerk notwendig.

Bei der Bestimmung der Inhaltsstoffe im Labor wurden Untersuchungsparameter und -methoden geändert. Ein wichtiges Beispiel ist die Bestimmung der Anteile, die sich durch Wasser aus dem Probenmaterial herauslösen lassen. Bei diesen sogenannten Eluaten wurde das Wasser-/Feststoffverhältnis von 10:1 auf 2:1 geändert, wodurch sich die gegenwärtig vorliegenden Analyseergebnisse nicht mehr mit den neu abgeleiteten Werten der Mantelverordnung vergleichen lassen.

Neben einer Beprobung von Haufwerken wird zukünftig eine In-situ-Beprobung von Bodenmaterial bzw. Baggergut möglich sein. Ergeben sich in einer Vorerkundung, z.B. durch Bohrungen oder Baggerschürfe durch die Sachverständigen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) oder Personen mit vergleichbarer Sachkunde keine Hinweise auf weitere Belastungen, kann von einer analytischen Untersuchung des Bodens abge-

sehen werden. Die Sachverständigen können zukünftig auch in Abstimmung mit den zuständigen Behörden die Klassifizierung von Bodenmaterial und Baggergut vornehmen. **Da die Zahl der Sachverständigen klein ist, sind Engpässe und Verzögerungen nicht auszuschließen.**

In der Mantelverordnung wird zwischen dem Einbau in technischen Bauwerken, der in der EBV geregelt ist, und der bodenähnlichen Verwertung gemäß Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) unterschieden. Die Verwertung von Materialien in technischen Bauwerken ist nur erlaubt, wenn nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind. Einerseits ist jetzt eine Verwertung von Bodenmaterial in technischen Bauwerken mit bis zu 50 % mineralischer Fremdbestandteile möglich, andererseits wurden zum Beispiel die Materialwerte der polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) deutlich abgesenkt. Die Verwertung in technischen Bauwerken ist in Abhängigkeit von den Materialwerten und den vorgegebenen Einbauweisen vorzunehmen. Dazu finden sich in der EBV 27 detaillierte Tabellen, für deren Anwendung im Vollzug noch Erfahrungen aufgebaut werden müssen. Wenn die Anforderungen eingehalten werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung nicht mehr er-

forderlich. Kommen mobile Aufbereitungsanlagen zum Einsatz, unterliegen diese zukünftig ebenfalls der geregelten Güteüberwachung, wie dies bei stationären Anlagen bereits jetzt der Fall ist.

Die EBV beinhaltet weiterhin Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten für Lieferscheine und Deckblätter. Bei der Verwendung anzeigepflichtiger, d. h. höher belasteter Ersatzbaustoffe wie Bodenmaterial der Einstufung BM-F3 und Recyclingmaterial der Einstufung RC-3, wird zukünftig von den zuständigen Behörden ein Kataster geführt.

Beim Auf- und Einbringen auf oder in den Boden können sich bei der Projektentwicklung beispielsweise Anforderungen an die Verwendung von Boden/Baggergut für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf technischen Bauwerken wie z. B. für Grünanlagen ergeben. Hier sind insbesondere die strengen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) bzw. die Materialklassen BM-0/BG-0 der EBV einzuhalten. Bei Eingriffen in den Boden von > 3.000 m<sup>2</sup> kann die zuständige Behörde eine bodenkundliche Baubegleitung fordern. Hinsichtlich der fachlichen Umsetzung wird auf eine einschlägige Norm verwiesen.

Weiterhin besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit der Umlagerung von belasteten Materialien (z. B. Boden und Auffüllungen) im Rahmen der Sanierung von Altlasten oder eines räumlich abgegrenzten Industriestandortes. Hierfür ist ein verbindlich erklärter Sanierungsplan (wie bisher) oder die behördliche Festlegung von räumlich abgegrenzten Industriestandorten (neu) erforderlich.

Für Stoffe, die in der EBV nicht geregelt sind, sieht diese eine Einzelfallentscheidung vor. In diesem Zusammenhang soll auf die aktuell in der Diskussion befindlichen Schadstoffe Asbest und die per- und polyfluorierten Alkylsubstanzen (PFAS) eingegangen werden. Diese können z.B. durch Auffüllungsmaterialien (Asbest) oder über Feuerlöschschäume (PFAS) in den Untergrund eingebracht worden sein. In der BBodSchV werden für verschiedene PFAS Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser definiert. Für die Bestimmung von Asbest im Boden kann die bereits erwähnte LAGA PN 98 in Verbindung mit der VDI Richtlinie 3876, Messen von Asbest in Bau- und Abbruchabfällen herangezogen werden. Der Entwurf des LAGA-Merkblattes M23 enthält abfalltechnische Bewertungen. Für die Bewertung von PFAS liegen Empfehlungen als Leitfaden vor, die von einer Bund-/Länderarbeitsgruppe erarbeitet wurden. In einzelnen Bundesländern sind diese per Erlass in den behördlichen Vollzug eingeführt worden.

Durch die Verabschiedung der Mantelverordnung ergibt sich eine Vielzahl von Änderungen. **Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Projektentwicklung wird eine frühzeitige Berücksichtigung der neuen gesetzlichen Anforderungen empfohlen. Nur so können Verzögerungen bei der bautechnischen Ausführung sowie Nachträge vermieden werden.** Es bleibt zu beobachten, wie sich die Mantelverordnung zukünftig in der Praxis bewähren wird.

**SIE HABEN WEITERE  
FRAGEN ODER BENÖTIGEN  
UNTERSTÜTZUNG?**

**Sprechen Sie gerne die Beteiligten  
dieser Arbeitsgruppe oder den DEBV an.**



## Kontakte

**Deutscher Brownfield Verband e.V.**

Kaiserstraße 24

33330 Gütersloh

[info@brownfieldverband.de](mailto:info@brownfieldverband.de)

[www.deutscherbrownfieldverband.de](http://www.deutscherbrownfieldverband.de)

