

Abbruch von Gebäuden

Stand: 01.07.2018

1. **Vor Beginn der Abbrucharbeiten** sind sämtliche Einrichtungen, Gefahrstoffe und sonstiges Material, das nicht baulicher Bestandteil des Gebäudes ist, zu entfernen. Hierzu zählen z. B. Einrichtungsgegenstände, Textilien, Kunststoffe, sonstiger Haus- und Sperrmüll, Sondermüll, Produktionsrückstände, Einbauten aller Art, Feuerungs- und Tankanlagen und Maschinen. Die Gegenstände sind, soweit dies möglich ist, einer Verwertung (z. B. Schrotthandel oder Aufarbeitungsfirmen) zuzuführen.

2. **Vor dem Abbruch von Gewerbe- und Industriegebäuden** ist durch Auswertung vorhandener Unterlagen und anhand einer Begehung des Abbruchobjektes festzustellen, ob mit einer **Schadstoffbelastung** des dabei anfallenden Bauschutts gerechnet werden muss. Hierbei sind insbesondere die verwendeten Baumaterialien sowie die Nutzung bzw. frühere Nutzungen des Bauwerkes zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der sich aus dieser Vorerkundung ergebenden Erkenntnisse ist zu entscheiden, ob zusätzlich **analytische Untersuchungen** erforderlich sind. Der Untersuchungsumfang richtet sich nach den Ergebnissen der Vorerkundung. Sind analytische Untersuchungen erforderlich, dann sind dem Landratsamt Lichtenfels, Sachgebiet 34, **vor Beginn der Abbrucharbeiten** die Untersuchungsergebnisse vorzulegen sowie der geplante Verwertungsweg/Entsorgungsweg aufzuzeigen. Informationen zu diesem Thema (z. B. Infolyer, Schadstoffratgeber, Arbeitshilfen, Tagungsbände) hat das [Bayerische Landesamt für Umwelt im Internet](#) veröffentlicht.

3. Bei der **Begehung des Abbruchobjektes** sind alle Räume auf vorhandene Problemstoffe (z. B. mineralölverunreinigte Heizöllager oder Garagen, asbesthaltige Baustoffe, quecksilberhaltige Bauteile wie Schalter etc., Leuchtstoffröhren, wassergefährdende Gebinde usw.) hin zu untersuchen und zu erfassen.

Beim Vorhandensein derartiger **Problemstoffe** ist ein **Konzept** zu erstellen, in dem die Reihenfolge der verschiedenen Abbrucharbeiten festgelegt wird.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind die Problemstoffe entsprechend dem erstellten Konzept auszubauen, ggf. zu behandeln und der geordneten Entsorgung zuzuführen.

4. Besitzer und Erzeuger von **Bau- und Abbruchabfällen** haben gemäß § 8 der [Gewerbeabfallverordnung \(GewAbfV vom 18.04.2017\)](#) folgende Abfallfraktionen jeweils **getrennt zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen**:

Glas – Kunststoff – Metalle – Holz – Dämmmaterial – Bitumengemische – Baustoffe auf Gipsbasis – Beton – Ziegel – Fliesen und Keramik.

Die getrennte Sammlung ist durch **Lagepläne, Lichtbilder und Praxisbelege** (z. B. Liefer- oder Wiegescheine oder ähnliche Dokumente) zu dokumentieren. **Die Dokumentation ist dem Landratsamt Lichtenfels auf Verlangen vorzulegen.**

Die Pflichten nach § 8 GewAbfV gelten nur für Bau- und Abbruchmaßnahmen, bei denen das Volumen der **insgesamt anfallenden Abfälle 10 m³** überschreitet.

5. **Schadstoffbelastetes mineralisches Material**, wie z. B. schadstoffbelastete Gebäudeteile, Industriekamine etc. sind nach Rücksprache mit dem Landratsamt Lichtenfels (Tel. 09571/18-250) ordnungsgemäß zu entsorgen.

6. Eventuell vorhandene Dacheindeckungen und Wandverkleidungen aus **Asbestzementplatten (z. B. Welleternit oder Eternit-Wandplatten)** sowie sonstige asbesthaltige Materialien sind getrennt von der übrigen Abbruchsubstanz vor Beginn der Abbrucharbeiten auszubauen.

Ausgebautes **asbesthaltiges Material** darf **nicht wiederverwendet** werden, sondern muss einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung über die **Deponie Blumenrod des Zweckverbandes für Abfallwirtschaft in Nordwest-Oberfranken (ZAW)** zugeführt werden. **Eine Wiederverwendung oder Abgabe an andere Personen wird als Straftat verfolgt.**

Die Entsorgung des asbesthaltigen Materials über eine Bauschutt-Recycling-Anlage oder DK 0-Deponie (Bauschuttdeponie) ist nicht zulässig.

7. Aufgrund der **Gefährlichkeit von Asbestfasern** für den Menschen, dürfen **Abbrucharbeiten von asbesthaltigem Material** gewerbsmäßig nur von **Fachfirmen** ausgeführt werden, die über die notwendige Sachkunde gemäß TRGS 519 verfügen. Die Arbeiten sind mindestens 14 Tage vor Beginn der Demontage der **Gewerbeaufsicht bei der Regierung von Oberfranken, Tel. 09561/74190**, anzuzeigen. Die Gewerbeaufsicht empfiehlt im privaten Bereich ebenso zu verfahren. In jedem Fall sind die entsprechenden Bestimmungen der [TRGS 519 „Asbest - Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“](#) zu beachten.
8. **Künstliche Mineralfasern (KMF)** können krebserzeugende Fasern, ähnlich die der Asbestfaser, freisetzen. Nur eindeutig nach dem 01.06.2000 in Deutschland hergestellte und mit dem RAL-Gütesiegel gekennzeichnete KMF-Produkte werden als nicht krebserzeugend eingestuft.
Daher sind **KMF-Abfälle**, getrennt von anderen Abfällen, sofort in geeignete Behältnisse z. B. reißfeste, staubdichte Säcke zu verpacken und als gefährlicher Abfall (**AVV 170603***) über eine zugelassene Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen.
9. **Gestrichene, lackierte oder imprägnierte Holzteile** dürfen nicht in Hausfeuerungsanlagen oder im Rahmen von Sonnwendfeuern verbrannt werden. Derartige Hölzer sind einer zugelassenen Entsorgung (z. B. Altholzaufbereitung, Müllverbrennungsanlage) zuzuführen.
10. **Unbelastete mineralischen Stoffe** (z. B. Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik) sind soweit wie möglich einer **Aufbereitung zum Recycling-Baustoff** zuzuleiten. Ist dies nachweislich nicht möglich, so sind die mineralischen Stoffe auf einer **DK 0-Deponie (Bauschuttdeponie)** zu entsorgen. **Eine Wiederverwendung ohne vorherige Aufbereitung ist in der Regel nicht möglich.**
11. Eine **Vermischung** der in Nr. 4 genannten Abfallfraktionen - insbesondere von unbelasteten und schadstoffbelasteten Material - darf nicht erfolgen.
12. Beim Gebäudeabbruch, bei der Beladung der Lkw und bei der An- und Abfahrt der Lkw sind **Staubaufwirbelungen** nach dem Stand der Technik durch Befeuchtung, Minimierung der Abwurfhöhen etc. zu vermeiden.
13. Bei der **Aufbereitung des mineralischen Materials an der Abbruchstelle zum Recycling-Baustoff** (z. B. mobile Bauschuttbrechanlage) sind Maßnahmen zur Staubminimierung zu treffen. In jedem Fall darf nur ausreichend befeuchtetes Material gebrochen werden. Hierzu ist das Material vor der Aufgabe in die Brechanlage ggf. mit Wasser zu bedüsen. Zusätzlich sind insbesondere am Aufgabetrichter, am Brechereinlauf und -auslauf sowie an den Übergabe- und Abwurfstellen ausreichend dimensionierte Wasserbedüsungseinrichtungen zu installieren und während des Betriebes der Brechanlage zu betreiben. Die Betriebsbereitschaft der Wasserbedüsungseinrichtungen ist durch eine ausreichend dimensionierte Wasserversorgung sicherzustellen.
14. Zur Vermeidung von Staubaufwirbelungen ist bei der **Haldenlagerung** des Recycling-Baustoffes mit feinkörnigen und leicht staubenden Materialien und bei der **Verladung auf Transportfahrzeuge** - insbesondere bei trockener Witterung bzw. bei starkem Wind - ständig eine ausreichende Oberflächenfeuchte sicherzustellen.
15. Für den an der Abbruchstelle hergestellten Recycling-Baustoff ist der [Leitfaden „Anforderungen an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“](#) vom 15.06.2005 zu beachten. In diesem Leitfaden sind die entsprechenden Untersuchungen und Einbauvoraussetzungen für Recycling-Baustoffe genannt (z. B. kein Einbau in Trinkwasserschutzgebieten oder direkt im Grundwasser). Die maßgeblichen Bestimmungen hat der Landkreis Lichtenfels im [Merkblatt „Einsatz von Recycling-Baustoffen“](#) zusammengestellt.
16. Bei den Abbrucharbeiten ist sicherzustellen, dass **Verschmutzungen öffentlicher Fahrwege** durch Baustellenfahrzeuge beim Verlassen der Baustelle vermieden oder umgehend beseitigt werden.
17. **Erdaushub** ist so auszubauen, zwischenzulagern und abzufahren, dass die Vermischung mit Bauschutt oder anderen Verunreinigungen unterbleibt.
18. Die Abbrucharbeiten sind nach dem Stand der Lärmschutztechnik so zu gestalten, dass die Immissionsrichtwerte nach der [Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen](#) in den umliegenden Gebieten nicht überschritten werden. Nötigenfalls sind Vorkehrungen wie z. B. Einsatz lärmarmen Baumaschinen, Errichtung von Schallschutzwänden und Einhausungen oder zeitliche Beschränkungen zu treffen. Näheres ist dem [Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm](#) zu entnehmen.
19. **Dem Bauherrn wird empfohlen, das Merkblatt dem von ihm beauftragten Bauunternehmen zur Kenntnis zu bringen.**