



Merkblatt

**Was Sie als Bauherr, Planer und Unternehmer
vor und bei Rückbauvorhaben beachten sollten**

Ihre Ansprechpartner im Bereich Umwelt und Natur:

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde und Immissionsschutz Telefon 0331 289-2861
Untere Wasserbehörde, Telefon 0331 289-1799
Auskunft aus dem Altlastenkataster, Telefon 0331 289-3764

Beim Abbruch, Rückbau oder der Sanierung von baulichen Anlagen – also von Gebäuden oder Gebäudeteilen, Produktionsanlagen und Oberflächenversiegelungen – fallen zwangsläufig unterschiedliche Abfälle und Materialien, gefährliche und nicht gefährliche, an. Meist besteht dieses Abbruchmaterial aus einer Vielzahl unterschiedlicher Materialien: Ziegel, Beton, Mauerwerk, Holz, Glas, verschiedenste Metalle, Kunststoff, Teer- und Asphaltdecken sowie Dämmmaterial sind nur einige Bestandteile, die bei heutigen Abbruchmaßnahmen entstehen.



Wie mit diesem Material schadlos und umweltverträglich umzugehen ist, wird durch eine Vielzahl von Rechtsverordnungen geregelt.

Mit einer Abbruchmaßnahme wird der Bauherr zum Abfallerzeuger beziehungsweise Abfallbesitzer. Er muss daher nicht nur die Bestimmungen der Bauordnung, sondern ergänzend auch die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften des Abfallrechts beachten.



Eine frühzeitige Berücksichtigung dieser Belange kann Schwierigkeiten beim Abfallmanagement (Vermeidung, Verwertung oder Beseitigung der Bauabfälle) verhindern, zu einem reibungslosen Ablauf der Maßnahme beitragen.

Dieses Hinweisblatt ersetzt die persönliche Beratung jedoch nicht.

Als zusätzliches Serviceangebot sind auch Ansprechpartner bei den zuständigen Behörden benannt, die im Bedarfsfall gerne weiterhelfen. Weitere Informationen, Arbeitshilfen und Vorlagen sind auch im Internet unter www.Potsdam.de abrufbar.

Die Landeshauptstadt Potsdam unterbreitet mit dieser Veröffentlichung den Bürgerinnen und Bürgern ein Informationsangebot, das einen reibungslosen Ablauf beim Abbruch baulicher Anlagen gewährleistet und der Bauherrschaft die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen erleichtert.

Beim Abbruch, Rückbau oder der Sanierung von **Gebäuden oder Grundstücken, die industriell oder gewerblich genutzt** wurden sowie durch den unsachgemäßen Umgang mit Chemikalien, können Verunreinigungen des Bodens und Grundwassers auftreten. Dies gilt auch für die Bausubstanz, die durch eindringende Schadstoffe verunreinigt sein kann. Auch viele der früher üblicherweise verbauten Baustoffe haben sich als schadstoffhaltig herausgestellt (z.B. asbesthaltige Baustoffe oder alte Mineralwolle, Teerprodukte). Da diese Materialien auch in **Wohnhäusern** verbaut wurden (z.B. Plattenbauten), ist auch hier auf Schadstoffe in der Bausubstanz zu achten. (**Infoblatt** Die häufigsten bautypischen Gefahrstoffe bei Abbruchmaßnahmen)

Neben diesen Abbruchmaterialien kann auch **Bodenaushub** den Bestimmungen des Abfallrechts unterliegen. Dies ist dann der Fall, wenn das Aushubmaterial zum Beispiel aufgrund einer gewerblichen Vornutzung schadstoffhaltig ist, oder wenn es einen relevanten Anteil an Fremdstoffen aufweist, so genannte **anthropogene Auffüllungen** (Bodenaushub durchsetzt mit Bauschutt, Ziegelbruch, Schlacken, Glas-, Metall- oder Kunststoffresten oder ähnlichen Fremdstoffen).

Für die Erkundung und Bewertung schadstoffverdächtiger Gebäude und Bauteile sollte ein **Fachgutachter** hinzugezogen werden. Viele Baustoffe sind an nicht einsehbaren Stellen eingebaut. Die Erkundung und Beprobung von schadstoffhaltigen Materialien (Deklarationsanalytik) setzt langjährige Erfahrungen und entsprechende Sachkunde voraus. Aus den Ergebnissen der Untersuchungen wird ein **Rückbau- und Entsorgungskonzept** erarbeitet. Es erfasst die erkundeten Schadstoffe, Abfallmengen, Abfallarten, zeigt geeignete Abbruchtechnologien und Entsorgungswege auf und benennt die Anforderungen an den Umwelt-, Arbeits- und Immissionschutz.

Die nachfolgenden Hinweise gelten für viele Rückbauvorhaben und sind grundsätzlich zu beachten. Für weitergehende Anforderungen und Fragen wenden Sie sich an Ihre zuständige Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde.

- Der Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen.
- Der Bauherr/Abfallerzeuger ist zur Getrennthaltung der getrennt angefallenen Bau- und Abbruchabfallfraktionen verpflichtet.
- Bau- und Abbrucharbeiten sind so auszuführen, dass Umweltbelastungen wie Lärm, Staub, Erschütterungen, vermieden werden.
- Bei Schadstoffverdacht ist vor Beginn von Sanierungs- und Rückbauarbeiten eine Gefährdungsabschätzung (Erkundung Gefahrstoffe wie Teerpappe, KMF, Asbest) mit laborchemischer Deklaration durch den Bauherren/Eigentümer zu veranlassen. Für Rückbau und Entsorgung von Gefahrstoffen sind sachkundige und zugelassene Fachfirmen zu beauftragen.
- Beim Umgang mit Gefahrstoffen und für Arbeiten in kontaminierten Bereichen ist ein Arbeits- und Sicherheitsplan nach BGR 128 beim Landesamt für Arbeitsschutz einzureichen.
- Gefährliche Abfälle sind andienungspflichtig und über die Sonderabfallgesellschaft Brandenburg Berlin zu entsorgen, sofern mehr als 20 t/a und Abfall anfallen.
- Gefährliche Abfälle sind bis zur ordnungsgemäßen Beseitigung auf der Baustelle gesichert und sachgerecht gegen Witterungseinflüsse (Container, Folienabdeckung etc.), zwischen zu lagern.
- Anfallendes Aushub-/Abbruchmaterial ist, sofern eine Verwertung beabsichtigt ist, gemäß Mindestuntersuchungsprogramm LAGA TR Boden/TR Bauschutt zu untersuchen und in Abhängigkeit vom Ergebnis der Deklarationsanalyse fachgerecht zu entsorgen, zu behandeln oder zu verwerten. Die Probenahme und Untersuchung ist durch ein akkreditiertes Labor durchführen zu lassen.

