

## **Hinweise für die Erstellung eines Entsorgungskonzeptes vor einer Abbruch-/ Sanierungsmaßnahme von baulichen Anlagen**

Bei vielen baulichen Anlagen muss aufgrund der bisherigen Nutzung und der verwendeten Baumaterialien bei Abbruch oder Sanierung mit Schadstoffrisiken der anfallenden Abfälle gerechnet werden.

Ein Teil dieser Gefahrstoffe birgt ein hohes Gesundheitsrisiko beim unsachgerechten Rückbau und Umgang für die Bauarbeiter.

Aus diesem Grunde ist es entscheidend, dass

- 1) bei Wohngebäuden mit Erstellungsdatum zwischen 1946 und 1995 sowie**
- 2) bei allen gewerblich genutzten Gebäuden**

vor Beginn der Abbruch-/Sanierungsmaßnahme ein Rückbau- und Entsorgungskonzept eines Sachverständigen mit der erforderlichen Fachkunde erstellt wird. Der Verdacht auf Schad- und Gefahrstoffbehafteten Gebäuden besteht grundsätzlich bei jenen

- die vor 1946 erbaut wurden
- die bis 1995 zwischenzeitlich saniert wurden

### **Das Konzept ist Grundlage für die Planung der Separations- und Abbruchtechniken, von Maßnahmen**

- **zur Arbeitssicherheit,**
- **zur Festlegung der Entsorgungswege der anfallenden gefährlichen Abfälle und**
- **ggf. für Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen.**

Sachverständige sind in der Regel qualifizierte Mitarbeiter von Ingenieur- und Architekturbüros oder Instituten mit ingenieurtechnischer oder naturwissenschaftlicher Ausbildung und praktischen Erfahrungen.

In dem Konzept ist die Belastungssituation der abzubrechenden Bauwerke (Gebäude, Straßen, Flächen) und der Einrichtungen der Gebäudetechnik durch Voruntersuchungen zu erfassen.

Hierbei sind die nutzungsbedingten Schadstoffrisiken sowie gesundheitsgefährdende Baumaterialien in einem **Schadstoffkataster** festzuhalten und der vorgesehene **Umgang mit belasteten Baumaterialien** darzustellen.

## Schadstoffkataster

- Recherche der Bau- und Nutzungsgeschichte
- Ortsbegehung und Erkundung der Gebäude aktueller Gebäudebestand, eingesetzte Baustoffe, Heizungs-, Abwasser-, Lüftungs-, Hydrauliksysteme, Betriebsstoffe, nutzungsbedingte Verdachtsbereiche etc.
- Beschreibung der Schadstoffvorkommen nach Art und Beschaffenheit möglichst nach Raum- bzw. Flächenzuordnung anhand vorliegender Baupläne
- technische Erkundung (Probenahme) mit Gebäudeaufnahme
- Zu untersuchen bzw. getrennt zu erfassen sind insbesondere folgende Baumaterialien:
  - a) Asbesthaltige Baustoffe  
z.B. Dacheindeckungen, Fassaden, Bodenbeläge, Fensterbänke, Dichtungsschnüre, Nachtspeicheröfen, Sicherungen, Putz
  - b) PCB1-haltige Baustoffe  
z.B. Kabel, Bodenbeläge, Fugendichtmassen, Dämm- und Schallschutzplatten
  - c) Künstliche mineralfaserhaltige Dämmmaterialien  
z.B. Isolierungen, Deckenplatten aus Mineral-, Stein- bzw. Schlackenwolle, Glasfaser), HBCD2-haltige Abfälle (Polystyrol-Dämmplatten, Verpackungsstyropor
  - d) Althölzer nach Behandlung mit Teeröl (Schadstoff PAK3), PCB und anderen Holzschutzmitteln  
z.B. Parkett, Konstruktionshölzer, Fenster-/Stöcke, Außentüren, Dachsparren, Bauhölzer aus dem Außenbereich, Bahnschwellen und Gemische
  - e) Weitere PAK-haltige Baustoffe  
z.B. teerhaltige Dachpappen, trennbare Anstriche, Kleber und Isolierungen, Straßendecken
  - f) PCB-, FCKW4- und quecksilberhaltige elektrische und elektronische Geräte  
z. B. Leuchtstoffröhren, Kühlschränke, Klimageräte, Computer, Transformatoren, Kondensatoren
  - g) Bauliche Anlagen, in denen mit wassergefährdenden und/ oder mit gefährlichen Stoffen umgegangen worden ist  
z.B. Säuren, Laugen, Lösemittel, anorganische und organische Chemikalien, Mineralölkohlenwasserstoffe, Benzin, Diesel, Härtesalze, Teer, Lacke, Farben
  - h) Innenwandungen von z.B. Industrieschornsteinen und Produktionsöfen

## i) Rückstände

z.B. aus Maschinen, Rohrleitungen, Behältern, Lagertanks, Fässern, Ölabscheidern, Kälte- und Klimaanlage, Festbrandheizungen und Kaminen

1 Polychlorierte Biphenyle

(u.a. als Weichmacher in Dichtungsmassen verwandt)

2 Hexabromcyclododecan (als Flammschutzmittel verwandt)

3 Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe

(u.a. als Holzschutzmittel verwandt)

4 Fluorkohlenwasserstoffe (als Kältemittel verwandt)

Bei der Erkundung können die Schadstoffvorkommen z.B. anhand einer Checkliste erfasst werden. Auch das Nichtvorhandensein ist zu dokumentieren.

## Umgang mit belasteten Baumaterialien

Das Konzept hat neben dem Schadstoffkataster folgende Angaben zu enthalten:

- mögliche Verfahrenswege der Separations-, Reinigungs- und Abbruchtechniken
- Abfallchargen mit Zuordnung nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV)
- grobe Massenschätzung
- mögliche oder geplante Entsorgungswege (Entsorgungsverfahren)

Der beauftragte Sachverständige hat nach dem Rückbau und der Entsorgung

- die Begleitung des Rückbaus sowie
- den Verbleib der Abfälle und
- die geordnete Verwertung bzw. Beseitigung gefährlicher Abfälle durch Kopien der Entsorgungsnachweise und Zuweisungsbescheide zu dokumentieren.

**Falls Baustellenkontrollen durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig oder dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Gifhorn durchgeführt werden, müssen die Register, Dokumentationen und Nachweise vorgelegt werden.**

Hinweis: Besteht ein begründeter Anfangsverdacht hinsichtlich der Freisetzung von Gefahrstoffen oder der Vermischung von belasteten Abbruchabfällen mit Abbruchabfällen, die stofflich verwertet werden könnten, erfolgt eine sofortige Stilllegung der Tätigkeiten durch kostenpflichtige behördliche Anordnung aus Gründen der Gefahrenabwehr in Verbindung mit dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen und der Gefahrstoffverordnung.

Die zusätzlichen arbeitsschutz- und abfallrechtlichen Bedingungen und Auflagen zur Beseitigung der eingetretenen Gefahrenlage führen in der Regel zu einer erheblichen Zeitverzögerung des Rückbaus und der ordnungsgemäßen Beseitigung der Abfälle. Die Mehrkosten können sich dann auf ein Vielfaches der ursprünglichen Kalkulation belaufen.

Unerlaubter Umgang mit Abfällen ist eine bußgeldfähige Ordnungswidrigkeit, die je nach Größe des Verstoßes auch strafrechtlich verfolgt werden kann.

Stand 05.10.2023