

## Informationsblatt für die Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes vor einer Abbruch-/ Sanierungsmaßnahme von baulichen Anlagen

Bei vielen baulichen Anlagen muss aufgrund der bisherigen Nutzung und der verwendeten Baumaterialien bei Abbruch/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 hält es der Fachbereich Umwelt und Klimaschutz für erforderlich, dass bei Wohngebäuden mit Erstellungsdatum zwischen 1946 und 1995 sowie bei allen gewerblich genutzten Gebäuden vor Beginn der Abbruch-/Sanierungsmaßnahme ein Rückbau- und Entsorgungskonzept eines Sachverständigen mit der erforderlichen Fachkunde erstellt wird.

### Hinweis

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, eingesetzte 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)
  - b) PCB<sup>1</sup>-haltige Baustoffe (z.B. Kabel, Bodenbeläge, Fugendichtmassen, Dämm- und Schallschutzplatten)
  - c) Künstliche mineralfaserhaltige Dämmmaterialien (z.B. Isolierungen, Deckenplatten aus Mineral-, Stein- bzw. Schlackenwolle, Glasfaser), HBCD<sup>2</sup>-haltige Abfälle (Polystyrol-Dämmplatten, Verpackungsstyropor)
  - d) Althölzer nach Behandlung mit Teeröl (Schadstoff PAK<sup>3</sup>), 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-, FCKW<sup>4</sup>- 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

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

---

<sup>1</sup> Polychlorierte Biphenyle (u.a. als Weichmacher in Dichtungsmassen verwandt)

<sup>2</sup> Hexabromcyclododecan (als Flammschutzmittel verwandt)

<sup>3</sup> Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (u.a. als Holzschutzmittel verwandt)

<sup>4</sup> Fluorchlorkohlenwasserstoffe (als Kältemittel verwandt)

## Abbruchtechniken

- Abfallchargen mit Zuordnung nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV)
- grobe Massenschätzung
- mögliche oder geplante Entsorgungswege (Entsorgungsverfahren)

Das Rückbau- und Entsorgungskonzept ist der Stadt Osnabrück, Fachbereich Umwelt und Klimaschutz - Untere Abfallbehörde, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück vorzulegen (Herr Brosig, Tel. 0541/323 2434, [brosig@osnabrueck.de](mailto:brosig@osnabrueck.de)).

Ferner ist durch den beauftragten Sachverständigen nach Rückbau und Entsorgung die Begleitung des Rückbaus sowie die geordnete Verwertung bzw. Beseitigung der gefährlichen Abfälle durch Kopien der Entsorgungsnachweise und Zuweisungsbescheide, auf besondere Anforderung auch der Verbleib sonstiger Abfälle zu dokumentieren.

Wird bei Baustellenkontrollen durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück oder dem Fachbereich Umwelt und Klimaschutz festgestellt, dass ein begründeter Anfangsverdacht hinsichtlich der Freisetzung von Gefahrstoffen oder der Vermischung von belasteten Abbruchabfällen mit Abbruchabfällen, die stofflich verwertet werden könnten, vorliegt, 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.

Ferner wird formal die Nachweisführung angeordnet und notfalls mit der Festsetzung von Zwangsgeldern bis zu 100.000 Euro durchgesetzt.

Sowohl Bauherren, Eigentümer von Grundstücken, Abfallbesitzer und Abbruchunternehmer müssen grundsätzlich mit strafrechtlichen Ermittlungen wegen unerlaubten Umgangs mit Abfällen nach § 326 Strafgesetzbuch rechnen. Im Fall einer Verurteilung werden Freiheitsstrafen bis zu 5 Jahren oder Geldstrafen verhängt

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.