

Merkblatt

Abbruch von Gebäuden

Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist zu beachten

Sind Schadstoffe vorhanden?

Viele früher verwendete Baustoffe haben sich als schadstoffhaltig herausgestellt. So wurde häufig Asbest, u. a. im Isolier- und Brandschutzbereich oder als Asbestzement in Dach- und Fassadenverkleidungen eingesetzt. Viele ältere Produkte, wie Schwarzanstriche, beispielsweise zur Abdichtung von Kelleraußenwänden gegen Feuchtigkeit, Schweiß- und Dachbahnen, schwarze Bodenbelags- und Parkettkleber, können teerhaltig sein. Darin sind, wie man heute weiß, Schadstoffe wie z. B. Benzo-(a)-pyren, ein krebserregender Stoff aus der Gruppe der polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK), enthalten. Zusätzlich können sie auch asbesthaltig sein. Auch anfallende Abbruchhölzer (Konstruktionshölzer) sind zu großen Teilen mit Schadstoffen, wie Holzschutzmitteln, Farben und Lacken etc. belastet. Farben und Lacke enthalten oft Schwermetalle, wie Blei und Cadmium. Ölfarben waren früher häufig polychlorierte Biphenyle (PCB) beigemischt. PCB wurden auch in elastischem Fugenmaterial eingesetzt.

Mit der Erkundung und Bewertung von Bauschadstoffen sollte aufgrund der Komplexität ein Fachgutachter mit entsprechender Berufserfahrung beauftragt werden. Die verschiedenen Baustoffe müssen erfasst und geeigneten Rückbauverfahren zugeordnet werden. Nicht erkannte Schadstoffbelastungen gefährden eine ordnungsgemäße Trennung von Abfällen, die zu einer erheblichen Verzögerung der Baumaßnahme und zu einer nicht kalkulierten Kostensteigerung führen können. Auch mit der Planung und Durchführung der Abbrucharbeiten sind Personen und Unternehmen zu beauftragen, die über eine entsprechende Eignung und Fachkunde verfügen.

Sind Öltanks oder andere Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten vorhanden?

Öltanks und andere Anlagen, die wassergefährdende Stoffe enthalten (z. B. Ölabscheider), sind vor ihrer Stilllegung und Entsorgung von einem Fachbetrieb zu reinigen und gegebenenfalls durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen. Nähere Informationen gibt Ihnen die Untere Wasserbehörde (s. u.).

Während der Abbrucharbeiten ist zu beachten

Was ist bei Abbrüchen und Entsorgung der anfallenden Bauabfälle zu beachten?

Neben mineralischen Baustoffen, wie Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik, sind insbesondere Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische und Baustoffe auf Gipsbasis getrennt zu halten und zu entsorgen.

Ebenso sind verunreinigte Bauschuttmaterialien (z. B. aus Güllegruben oder Brandschäden, von ölbehandelten Bodenplatten und Ölabscheidern) und schadstoffhaltige Baustoffe (z. B. teerhaltige Dachpappen, Asbestzementeindeckungen, Konstruktionshölzer) beim Rückbau getrennt auszubauen, um das restliche Abbruchmaterial nicht zu verunreinigen.

Beim Umgang mit gefährlichen Bauabfällen, z. B. Asbest, ältere Dämmmaterialien („Glaswolle“), sind besondere Schutz- und Sicherheitsvorkehrungen zu beachten und zu treffen. Bauherren bzw. Eigentümer einer Immobilie, die an schadstoffbelasteten Bauteilen Arbeiten vornehmen lassen – sind juristisch gesehen „Inverkehrbringer“ von Gefahrstoffen und damit für sämtliche Rechtsfolgen haftbar.

Unbelastete, nicht verunreinigte mineralische Baustoffe, wie z. B. Mauerwerkbruch, Betonbruch, Ziegel etc. können dem Baustoffrecycling zugeführt werden. Ist geplant das recycelte Material vor Ort, oder auf anderen Grundstücken zu verwenden, ist vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde (s. u.).

Altmetall kann über einen zugelassenen Metall-/Schrotthändler verwertet werden. Nicht verwertbare bzw. für das Baustoffrecycling nicht geeignete Abfälle sind in einer zugelassenen Anlage, wie der Zentraldeponie Altenberge zu beseitigen. Weitergehende Fragen zur Verwertung/Beseitigung von Abfällen beantwortet Ihnen die Abfallberatung der Entsorgungsgesellschaft Steinfurt mbH (Tel.: 02574/33998-00).

Bei der Entsorgung von Abfällen sind die Bestimmungen der Nachweisverordnung zu beachten. Der abfallrechtliche Nachweis über die Zulässigkeit und die ordnungsgemäße Entsorgung dienen der Entsorgungsnachweis/Sammelentsorgungsnachweis und den zugehörigen Begleit-/Übernahmescheinen.

Der Bauherr ist und bleibt für die ordnungsgemäße Entsorgung und deren Nachweispflicht gegenüber der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde verantwortlich - auch wenn er die Entsorgungsleistung auf ein Unternehmen überträgt bzw. delegiert.

Anfallender Bodenaushub

Im Rahmen des Abbruchs von baulichen Anlagen kann auch Bodenmaterial anfallen. Dieses ist in der Regel nicht belastet, wenn es in Wohngebieten anfällt. Im Einzelfall können aber Verunreinigungen, zum Beispiel durch Überfüllschäden bei Ölheizungen, vorliegen. In diesem Fall nehmen Sie bitte Kontakt mit der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf (s. u.).

Hinweise zur Beförderung von Abfällen

Gewerbsmäßige Beförderer von Abfällen (z. B. Abbruchunternehmer) müssen ihre Tätigkeit nach § 53 KrWG anzeigen. Bei der Beförderung von gefährlichen Abfällen wird eine Erlaubnis nach § 54 KrWG benötigt.

Die einzelnen Punkte lassen erkennen, dass der Umfang und die Zusammensetzung der Daten in starker Abhängigkeit von der Nutzung und des Alters der abzubrechenden baulichen Anlagen stehen. Bei Unklarheiten sollte diesbezüglich möglichst früh Kontakt mit den Mitarbeitern des Umwelt- und Planungsamtes aufgenommen werden.

Altlasten und Verdachtsflächen

Bei industriell oder gewerblich genutzten Grundstücken können durch die Nutzung und den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen ebenfalls Belastungen des Untergrunds (Boden und Grundwasser) entstanden sein (Altlastenproblematik). Beim Abbruch von Gewerbe- bzw. Industriebetrieben ist die Abstimmung des weiteren Vorgehens in einem Ortstermin mit einem Mitarbeiter der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde ratsam. Auch hier empfiehlt es sich, mit den gegebenenfalls erforderlichen Untersuchungen, einen unabhängigen Gutachter/Sachverständigen mit der erforderlichen Sach- und Fachkenntnis, zu beauftragen.

Falls sich das Abbruchvorhaben im Bereich einer im Altlast-/Verdachtsflächenkataster des Kreis Steinfurt geführten Fläche befindet, ist vor Beginn der Abbrucharbeiten Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen.

Sollten sich bei den Erdarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen (§ 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NW).

Nähere Informationen erteilt Ihnen die Untere Bodenschutzbehörde - die Ansprechpartner finden Sie unten auf der Seite.

Ansprechpartner in der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde Unteren Bodenschutzbehörde	Telefon 02551 69-Durchwahl	e-Mail-Adresse
Herr Schirner	1467	jochen.schirner@kreis-steinfurt.de
Ansprechpartner in der Unteren Wasserbehörde		
Herr Grüter	1441	martin.grueter@kreis-steinfurt.de