

Stadt Regensburg
Umwelt- und Rechtsamt
Minoritenweg 8-10

93047 Regensburg

Telefax: 0941/5074319

Voraussetzungen für Freigabe des Abbruchs Formblatt Bausubstanz-/Bodenverunreinigungen

Projekt

Adresse des abzubrechenden Gebäudes:

Bauherr:

Sachverständiger für die Bausubstanzuntersuchung:

I. Auflagen zur Freigabe des Abbruchvorhabens

Für die Erkundung und Bewertung der Bausubstanz ist ein Sachverständiger zu beauftragen, der ein **Rückbau- und Entsorgungskonzept** erstellt (eine Liste mit geeigneten Gutachtern kann z. B. unter www.bayern.de/lfw/service/download/sv/sv_plz.pdf abgerufen werden).

Darin sind die schadstoffhaltigen Gebäudebestandteile nach ihrer Art und Menge aufzulisten (Schadstoffkataster) und die beabsichtigten Entsorgungswege anzugeben. Zudem sind die Arbeitsschritte für die Schadstoffabtrennung sowie die erforderlichen Arbeitsschutzmaßnahmen festzulegen.

Dieses Konzept ist dem Umweltamt **vor Abbruchbeginn** schriftlich vorzulegen!

II. Kurzbeschreibung des abzubrechenden Gebäudes

(Hinweis: Die nachfolgenden Eintragungen sind vom beauftragten Sachverständigen vorzunehmen!)

Baujahr (ggf. auch Umbau und Renovierung):

Art der Nutzung:

Wurden umweltgefährdende Stoffe umgeschlagen, gelagert, durchgeleitet, verarbeitet oder hergestellt (z. B. Heizöl, Benzin, Schmierstoffe, Farben, Lacke, Lösemittel, Chemikalien, Reinigungsmittel etc.)?

ja, und zwar:

nein

Befinden sich noch Reste dieser Stoffe im Gebäude (z. B. nicht vollständig entleerte Tanks, Fässer, Kanister, Abscheider und sonstige nicht stillgelegte Anlagen)?

ja, und zwar:

nein

Sind Bodenverunreinigungen zu befürchten (Altlastenverdacht)? ja nein
(Sofern bereits Gutachten zu Altlastenuntersuchungen vorliegen, sind diese beizufügen!)

.....
Datum und Unterschrift des Sachverständigen

III. Kontrollierter Rückbau

Um die geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften (siehe Rückseite) umsetzen zu können, ist es erforderlich einen sog. kontrollierten Rückbau durchzuführen. Dabei werden die schadstoffhaltigen Materialien (z. B. Asbest, Künstliche Mineralfasern, imprägnierte Hölzer, teerhaltige Baustoffe, schwermetallhaltige Farben und Lacke, PCB-haltige Bauteile sowie nutzungsbedingte Bausubstanzverunreinigungen) getrennt vom restlichen Abbruchmaterial ausgebaut, um einen möglichst hohen Anteil der Bauabfälle verwerten zu können. Durch diese Vorgehensweise wird nicht nur die gesetzlich verankerte Pflicht zur Abfalltrennung erfüllt. Der Bauherr kann dadurch auch Kosten für die spätere Entsorgung der Abbruchmaterialien einsparen. Voraussetzung dafür ist eine sorgfältige Erkundung der Bausubstanz, da viele schadstoffhaltige Bauteile versteckt oder nicht auf den ersten Blick erkennbar sind. Hierfür ist es erforderlich einen sachverständigen Gutachter heranzuziehen.

IV. Rechtliche Hinweise

Baurecht:

Bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen sind so abzubrechen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden (siehe Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 Bayerische Bauordnung).

Abfallrecht:

Die §§ 4 Abs. 1 und 5 Abs. 2, 3 und 4 des Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetzes schreiben vor, dass Schadstoffe aus dem Stoffkreislauf ausgeschleust werden (Schadstoffminimierung). Eine Schadstoffverdünnung durch das Vermischen von belasteten und unbelasteten Baustoffen oder Baustoffteilen ist grundsätzlich verboten (Vermischungsverbot).

Der Bauherr haftet als Abfallerzeuger/-besitzer für die ordnungsgemäße Entsorgung der Bauabfälle, auch wenn er ein Abbruchunternehmen beauftragt hat!

Bodenschutz:

Nach Art. 1 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes sind die Grundstückseigentümer (bzw. Verursacher) verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen den Behörden mitzuteilen und entsprechende Unterlagen vorzulegen.

Arbeitsschutz:

Abbrucharbeiten weisen gegenüber anderen Bauarbeiten in der Regel ein höheres Gefährdungspotential auf. Sind auf einer Baustelle besonders gefährliche Arbeiten auszuführen, so muss ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan erstellt werden (siehe § 2 Abs. 3 der Baustellenverordnung). Um besonders gefährliche Arbeiten handelt es sich u. a., wenn die Beschäftigten explosionsgefährlichen, hochentzündlichen, krebserzeugenden, erbgutverändernden, fortpflanzungsgefährdenden oder sehr giftigen Stoffen ausgesetzt sind.

Weitere Informationen zum Arbeitsschutz erhalten Sie beim Gewerbeaufsichtsamt Regensburg unter der Tel. 0941/5025-0 bzw. unter www.gaa-r.bayern.de.

V. Weitere Informationen

- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arbeitshilfe Kontrollierter Rückbau, abrufbar unter: www.bayern.de/lfu/bestell/rueckbau_arbeitshilfe.pdf (enthält detaillierte Informationen zu allen Fragen rund um den Rückbau von Gebäuden aus umweltfachlicher Sicht)
- Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin: www.baua.de/prax/praxis.htm
- Deutscher Abbruchverband: www.deutscher-abbruchverband.de
- DIN 18007: Abbrucharbeiten - Begriffe, Verfahren, Anwendungsbereiche
- Hauptverband der gewerblichen Berufsgenossenschaften: www.hvbg.de bzw. www.arbeitssicherheit.de (enthält Vorschriften und Regelwerke zum Arbeitsschutz)

VI. Ansprechpartner für Rückfragen

Fr. Dr. Maiereder, Tel. 0941/507-2317, E-Mail: maiereder.elisabeth@regensburg.de,
Fr. Dr. von Riesen, Tel. 0941/507-2314, E-Mail: riesen.katharina@regensburg.de
bzw. die Abteilungsleiterin,
Fr. Dr. Elsner, Tel. 0941/507-2310, E-Mail: elsner.regina@regensburg.de