

Unabhängig davon, ob das Abbruchvorhaben anzeigepflichtig oder gänzlich verfahrensfrei ist, sind in jedem Falle öffentlich-rechtliche Belange zu beachten.

Die Beseitigung baulicher Anlagen ohne Abbruchanzeige ist möglich für:

- verfahrensfreie Gebäude und Anlagen gemäß § 61 Absatz 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO),
- **freistehende** land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
- sonstige **freistehende** Gebäude bis zu 7 m Höhe (=mittlere Höhe Fußboden des höchstgeleg. Geschosses über GOK)
- sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Im Übrigen ist die Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat vor Abbruchbeginn dem Baugenehmigungsamt anzuzeigen¹ (siehe [www.chemnitz.de/Formulare/Bauen und Wohnen/Bauen](http://www.chemnitz.de/Formulare/Bauen%20und%20Wohnen/Bauen): „Abbruch oder Beseitigung von baulichen Anlagen beantragen“). Die Baustelle ist so einzurichten, dass die bauliche Anlage ordnungsgemäß abgebrochen werden kann und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen². Verantwortlich ist der Bauherr³. Wird die bauliche Anlage im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen⁴.

*Ansprechpartner: Baugenehmigungsamt, Zentrale Antragsannahme- und Vorprüfstelle (ZAV Service),
Tel.: 0371 488-6371, Fax: 0371 488-6399*

Bitte prüfen Sie vor Abbruchbeginn:

- **ob ein Eingriff in das Grundwasser erforderlich wird,**
- **ob das Vorhaben in einem Überschwemmungsgebiet liegt,**
- **ob sich ein oberirdisches Gewässer (auch verrohrte Abschnitte) oder ein Brunnen im Bereich des Grundstückes befinden.**

In diesen Fällen ist das Vorhaben mindestens 6 Wochen vor dem geplanten Baubeginn mit der Unteren Wasser-, Bodenschutzbehörde abzustimmen⁵.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3624, Fax: 0371 488-3698

- **ob gebäudebewohnende Tierarten,**

wie z. B. Fledermäuse, Hornissen, Dohle, Turmfalke, Mauersegler, Haussperling, Rauch- und Mehlschwalbe, **im oder am Gebäude leben**⁶. Neben dem Verbot diese Tiere zu verletzen oder gar zu töten sowie ihre Entwicklungsformen (z. B. Gelege) zu entnehmen, ist es untersagt die Fortpflanzungsstätten (Nester, Fledermausquartiere) oder Ruhestätten dieser gesetzlich geschützten Arten zu beseitigen. Die Untere Naturschutzbehörde kann auf schriftlichen Antrag eine Befreiung gewähren⁷. Diesem Antrag ist im Regelfall ein Artenschutzgutachten beizufügen. Die Befreiung von den naturschutzrechtlichen Verboten ist Voraussetzung für die Abbrucharbeiten und ergeht im Regelfall mit einer Auflage zum Ersatz von Nistplätzen oder Fledermausquartieren. **Abbrucharbeiten an Gebäuden mit Brutplätzen sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit (vom 15. März bis 31. August) durchzuführen. Bei Vorkommen von Fledermäusen kann sich der Zeitraum, in dem nicht abgerissen werden darf, verschieben.**

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3647, Fax: 0371 488-3699

- **ob ein Altlastenverdacht besteht**

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3680, Fax: 0371 488-3698

Bitte beachten Sie:

- **Anlagen zur Lagerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen⁸ sind vor Abbruch ordnungsgemäß stillzulegen,**

d. h. Entleerung und Reinigung sind durch einen Fachbetrieb⁹ sowie die Abnahme durch einen zugelassenen Sachverständigen¹⁰ vorzunehmen. Die Stilllegung ist der Unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen. Amtliche Vordrucke sind bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Wasserbehörde, Tel.: 0371 488-3626, Fax: 0371 488-3698

- **Der Einsatz von mobilen Bauschuttrecyclinganlagen (Brecheranlagen) vor Ort sollte nur in Ausnahmefällen erfolgen, da in der Stadt Chemnitz zugelassene Bauschuttrecyclinganlagen existieren, die Bauschutt zum Recyceln annehmen und Recyclingmaterial abgeben.**

Wird eine mobile Bauschuttrecyclinganlage dennoch vor Ort auf der Baustelle betrieben, stellt sie einen Bestandteil der Baustelle dar und es gelten die §§ 22 ff. BImSchG, insbesondere sind die in § 22 BImSchG genannten Pflichten zu erfüllen.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3678, -3635, Fax: 0371 488-3697

Die Prüfung der Zulässigkeit des Wiedereinbaus von Baustoffrecyclingmaterial erfolgt durch die Untere Bodenschutzbehörde (siehe auch Fußnote²⁵).

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3680, Fax: 0371 488-3698

¹ § 61 Abs. 3 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

² § 11 SächsBO, § 4 Baustellenverordnung – BaustellV vom 10. Juni 1998, BGBl. Teil 1 Nr. 35/1998, S. 1283, zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966)

³ § 52 ff. SächsBO

⁴ § 79 Abs. 1 SächsBO

⁵ § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) und §§ 24, 26, 55 und 72 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287)

⁶ § 44 Abs. 1 Ziffer 1 und 3 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

⁷ § 67 BNatSchG

⁸ § 62 WHG

⁹ § 45 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905)

¹⁰ § 47 AwSV

Vor Abbruchbeginn haben Sie:

- die Entsorgung der Abfälle zu organisieren.

Auf der Baustelle sind Stellplätze für verschiedene Container vorzusehen, um die Abfälle so weit wie möglich getrennt zu lagern, zu befördern und zu entsorgen¹¹. Abbruchabfälle dürfen, soweit sie zu verwerten sind¹², nicht auf Deponien abgelagert werden¹³. Fallen größere Mengen gefährlicher Abfälle an, sind eine **Abfallerzeugernummer**¹⁴ und ein **Postfach für das elektronische Abfallnachweisverfahren (eANV)**¹⁵ zu beantragen.

Eine Vorlage für das Entsorgungskonzept finden Sie unter **www.chemnitz.de** (→ Formulare → Umwelt) oder Sie erhalten es von der Unteren Abfallbehörde. Das Abfallentsorgungskonzept ist vom Bauherrn spätestens 14 Tage vor Abbruchbeginn der Unteren Abfallbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Abfallbehörde, Tel.: 0371 488-3650, Fax: 0371 488-3698

- die Gebäude zu beräumen. Dabei sind Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen.

Abfälle, die nicht verwertet werden können, sind zur Beseitigung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR) anzudienen.

Ansprechpartner: ASR, Blankenburgstraße 62, 09114 Chemnitz, Tel.: 0371 4095-777, Fax: 0371 4095-729

- asbest- oder mineralwollehaltige Bauteile am Gebäude nach dem Stand der Technik zu entfernen¹⁶.

Dies ist sieben Tage vorher der Landesdirektion Sachsen, Arbeitsschutz, Außenstelle Chemnitz, anzuzeigen¹⁷. Für die Arbeiten sind nur zugelassene Unternehmen mit dem notwendigen Sachkundenachweis¹⁸ zu beauftragen.

Ansprechpartner: Landesdirektion Sachsen, Arbeitsschutz, Außenstelle Chemnitz, Tel.: 0371 3685-147, 0371 3685-0, Fax: 0371 3685-100

- beim Rückbau von Plattenbauten sind strikt die

Hinweise zum Abbruch von Plattenbauten und zur Entsorgung des *entstehenden Abfalls* des Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft, Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom April 2004 bzw. das *Merkblatt der Bundesländer BE, BB, MV, ST, SN und TH zum Rückbau von Plattenbauten mit Kamilit in den Außenwandplatten* vom März 2009 einzuhalten.

- zur Staubvermeidung einen Wasseranschluss zu gewährleisten, bzw. ständig einen gefüllten Wasserwagen vorzuhalten, um während der Abbrucharbeiten zu sprühen. Eine vorherige Abstimmung zur Abrisstechologie mit der Immissionsschutzbehörde wird empfohlen.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3678, Fax: 0371 488-3697, immissionsschutz@stadt-chemnitz.de

- die Anwohner über die Abbrucharbeiten und die vorgesehenen Schutzmaßnahmen zu informieren.

Während der Abbrucharbeiten müssen Sie auf Folgendes achten:

- Staub- und Lärmbelästigungen der Nachbarschaft sind auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren.

Geeignete Maßnahmen hierfür sind:

- Abbruchverfahren, sowie Geräte und Maschinen auswählen¹⁹, die für Abbrucharbeiten vom TÜV zugelassen sind, z. B. mit Schutzgittern und spezieller Abrisshydraulik,
- Gewährleistung der Wasserbedüsung während der Abrissarbeiten mindestens über einen C-Schlauch, bei Abrissarbeiten über flächenmäßig größere Bereiche ggf. 2 C-Schläuche, als ständig mitlaufende Sprüheinrichtung zur optimalen und maximalen Staubbinding,
- Regelmäßige Reinigung der Baustellenzufahrt, bei starker Verschmutzung auch zwischendurch,
- Aufstellen von Schutzwänden bzw. -netzen, Abdeckung der Container,
- Abschaltung von Motoren bei Arbeitsunterbrechungen.

Abbrucharbeiten dürfen nur an Werktagen in der Zeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr durchgeführt werden.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3678 Fax: 0371 488-3697 (Dort erhalten Sie auch das „Merkblatt für Bauherren – Schutz vor Baulärm und Luftverunreinigungen“.)

- Altholzgemische, welche behandeltes und beschichtetes Altholz enthalten, gelten insgesamt als gefährlicher Abfall (ASN 170204*)²⁰.

Der Erzeuger oder Besitzer dieser Abfälle kann jedoch durch entsprechende Analyse ermitteln, ob das bei ihm anfallende Altholz davon ausgeschlossen werden kann.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Abfallbehörde, Tel.: 0371 488-3650, Fax: 0371 488-3698

¹¹ § 8 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2017 (BGBl. I S. 2234)

¹² § 7 Abs. 4 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

¹³ Verwertungsvorrang gemäß § 7 Abs. 2 Satz 2 KrWG, § 2 Abs. 5 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) i. d. F. vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 26. April 2018 (SächsGVBl. S. 198)

¹⁴ elektronische Registrierung mit Signaturkarte unter www.zks-abfall.de oder Antrag ausfüllen unter www.chemnitz.de → Services → Dienstleistungsportal → nach Themen → Umwelt: Erzeugernummer für das elektronische Nachweisverfahren über gefährliche Abfälle beantragen

¹⁵ Hinweise unter <http://www.s-trust.de/service>

¹⁶ Anhang I Nr. 2.4.1, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5 der Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen – Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) vom 26. Nov. 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), zuletzt geändert durch Artikel 148 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)

¹⁷ Anhang I Nr. 2.4.2 GefStoffV

¹⁸ Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) 519 – Asbest: Abbruch-, Sanierungs-, Instandhaltungsarbeiten v. Januar 2014 (GMBI. Nr. 8/9 v. 20. März 2014, S. 164 - 201), zuletzt geändert GMBI. 2015 Nr. 7 vom 2. März 2015) und TRGS 521 – Faserstäube - v. 13. Februar 2008 (GMBI. S. 279)

¹⁹ Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV vom 29. Aug. 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Artikel 83 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

²⁰ siehe § 6 Abs. 5 Verordnung über die Entsorgung von Altholz (Altholzverordnung-AltholzV) vom 15.08.2002 (BGBl. I S. 3302), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)

- Organoleptisch wahrnehmbare Schadstoffbelastungen (optische und geruchliche Auffälligkeiten) an Gebäudesubstanz und Boden

sind unverzüglich der Unteren Wasser-, Bodenschutzbehörde anzuzeigen²¹. Bis zu deren Entscheidung über das weitere Vorgehen ist das kontaminierte Material so zu lagern, dass zusätzliche Kontaminationen verhindert werden.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3680, Fax: 0371 488-3698

- Wird Grundwasser angeschnitten

ist dies der Unteren Wasser-, Bodenschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen²². Die Abrissarbeiten sind einzustellen. Die Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen. Die Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde ist außerdem unverzüglich zu informieren, wenn verunreinigtes Grundwasser freigelegt wird.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3623, Fax: 0371 488-3698

- Die Verfüllung der Baugrube im Grundwasserschwankungsbereich

hat so zu erfolgen, dass möglichst die ursprünglichen natürlichen Verhältnisse wiederhergestellt werden. Im Grundwasserschwankungsbereich darf prinzipiell nur Bodenmaterial, das die Zuordnungswerte Z0* der TR Boden unterschreitet, eingebaut werden²³. Es ist Material mit einer der natürlichen Umgebung angepassten Durchlässigkeit einzubauen. Die entsprechenden Nachweise zum Material sind vor Beginn der Verfüllarbeiten zu erbringen. Das Vorhaben ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig²⁴.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3623, Fax: 0371 488-3698

- Vor dem Auf- bzw. Einbringen von Materialien zur Verfüllung oder Geländeregulierung

muss sich der Bauherr von der Unteren Wasser-, Bodenschutzbehörde die Unbedenklichkeit des Verfüllmaterials bestätigen lassen²⁵. Für die Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht in bodenähnlichen Anwendungen bzw. die Verwertung von Bodenmaterial sowie mineralischen Abfällen in technischen Bauwerken gelten die Technischen Regeln der LAGA M 20 (siehe auch Fußnote ²²). Bei Einsatz von Bauschuttrecyclingmaterial in technischen Bauwerken sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“²⁶ zu berücksichtigen. Für das Auf- und Einbringen in oder auf eine durchwurzelbare Bodenschicht bzw. für das Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist nur Bodenmaterial zulässig²⁷.

Im Überschwemmungsgebiet sind Aufhöhungen und Abgrabungen untersagt²⁸.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Wasser-, Bodenschutzbehörde, Tel.: 0371 488-3680, Fax: 0371 488-3698

- Über die Durchführung der Entsorgung von Abfällen ist ein Nachweis zu führen.

Das bestätigte Entsorgungskonzept muss vor Beginn der Entsorgung vorliegen. Zuständige Behörde für die Bestätigung des Entsorgungskonzeptes ist in Chemnitz ebenfalls die Untere Abfallbehörde.

Ansprechpartner: Umweltamt, Untere Abfallbehörde, Tel.: 0371 488-3650, Fax: 0371 488-3698

Gewerblicher Abfall²⁹, der gefährliche Stoffe³⁰, d. h. gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung (AVV)³¹ enthält, ist durch eine schadlose Verwertung³² oder eine gemeinwohlverträgliche Beseitigung³³ ordnungsgemäß zu entsorgen.

Gefährliche Abfälle sind in der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) mit einem Stern (*) gekennzeichnet und damit als nachweispflichtig im Sinne der Nachweisverordnung (NachwV) ausgewiesen³⁴.

Wenn jährlich insgesamt nicht mehr als zwei Tonnen gefährliche Abfälle anfallen, dürfen die Abfälle bei zugelassenen Entsorgungsanlagen³⁵ selbst angeliefert werden. Fallen größere Mengen gefährlicher Abfälle an, muss eine **Abfallerzeugernummer³⁶** und ein **Postfach für das elektronische Abfallnachweisverfahren (eANV)³⁷** beantragt werden. Außerdem sind alle Einsammlungen von gefährlichen Abfällen mit Begleit- und Übernahmescheinen zu dokumentieren. Die Führung von Sammelentsorgungsnachweisen (Vorabkontrolle) und Begleit- bzw. Übernahmescheinen (Verbleibkontrolle) wird zusammenfassend als abfallrechtliche **Nachweisführung** bezeichnet.

Hinweis: Eine Checkliste zu Aufgaben und Verantwortung des Bauherrn beim Abbruch baulicher Anlagen und Technische Vorschriften für Abbruchmaßnahmen hat der Deutsche Abbruchverband e. V., Oberländer Ufer 180 – 182 in 50968 Köln, www.deutscher-abbruchverband.de, erstellt.

²¹ § 10 Absatz 2 SächsABG

²² § 49 Abs. 2 WHG, § 41 SächsWG

²³ Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln – Allgemeiner Teil vom 06.11.2003 i. V. m. Teil II Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) vom 05.11.2004 sowie Teil III: Probenahme und Analytik

²⁴ § 8 WHG

²⁵ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465), in Verbindung mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

²⁶ Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial vom 11.01.2006, Verlängerung vom 15.11.2016

²⁷ § 12 BBodSchV

²⁸ § 72 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG), s. auch Merkblatt für Bewohner hochwassergefährdeter Gebiete in der Stadt Chemnitz

²⁹ Informations – Portal – Abfallbewertung (kurz IP@) unter www.abfallbewertung.org

³⁰ §§ 2, 3 GefStoffV

³¹ Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung – AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2644)

³² § 7 Abs. 3 KrWG

³³ §§ 15, 16 KrWG

³⁴ gemäß § 3 Nachweisverordnung (NachwV) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 11 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745)

³⁵ Abfallentsorgungsanlagenkataster ABENSA www.abensa.de

³⁶ elektronische Registrierung mit Signaturkarte unter www.zks-abfall.de oder Antrag ausfüllen unter www.chemnitz.de → Services → Dienstleistungsportal → nach Themen → Umwelt: Erzeugernummer für das elektronische Nachweisverfahren über gefährliche Abfälle beantragen

³⁷ Hinweise unter <http://www.s-trust.de/service>