
Stand: 08/2016

Nützliche Informationen zum Abbruch baulicher Anlagen

Vorbemerkung.....	2
Abfall	2
Altlasten	3
Arbeitsschutz während der Abbruchphase	3
Artenschutz	3
Asbest	4
Baumfällungen	4
Baustellenbetrieb.....	4
Grundwasserberührung.....	6
Kampfmittelräumung	6
Sicherung der Abbruchstelle	6
Rechtsfolgen bei Gesetzesverstößen	8

Vorbemerkung

Abbrüche führen in einer dicht besiedelten Stadt wie Frankfurt immer wieder zu großen Problemen. Stärker noch als bei Neubauten werden Nachbarn durch die entstehenden Staub- und Geräuschimmissionen belastet.

Aus diesem Grund wird auch die Durchführung des Abbruchs sorgfältig überwacht. Von dem abzubrechenden Gebäude darf zu keinem Zeitpunkt eine Gefahr ausgehen; die Standsicherheit der angrenzenden Gebäude ist zu gewährleisten. Die am Bau Beteiligten dürfen nur die schonendsten Abbruchmethoden anwenden, geräuscharme Baumaschinen nach dem neuesten Stand der Technik einsetzen und keinen vermeidbaren Baulärm verursachen. Ein weiteres wichtiges Thema ist die umweltgerechte Entsorgung der Abbruchmaterialien.

Für die Ausführung eines Abbruchs können neben der Baugenehmigung noch weitere Genehmigungen erforderlich werden. In diesem Merkblatt haben wir die zu beachtenden Vorschriften zusammengestellt. Wir empfehlen in jedem Fall, sich frühzeitig einen Überblick über die zu beachtenden Vorschriften zu verschaffen, damit der Abbruch zügig und problemlos realisiert werden kann.

Es gilt der Grundsatz, dass die **Verantwortung für die Ausführung** des Abbruchs und für die Entsorgung der dabei entstehenden Abfälle in erster Linie bei der Bauherrschaft, dem Bauleiter sowie den weiteren am Bau Beteiligten liegt.



Bitte denken Sie unbedingt daran, für die Dauer des Abbruchs das **Baustellenschild** (siehe Anlage zur Abbruchgenehmigung) an der Baustelle anzubringen. Dies ist nicht nur gesetzlich vorgeschrieben, sondern spielt auch für den Nachbarfrieden eine wichtige Rolle: Nachbarn können sich so auf einfache Weise die notwendigen Informationen verschaffen, um Fragen und eventuelle durch die Abbrucharbeiten verursachte Probleme direkt mit den Verantwortlichen zu klären.

Abfall

Für die bei Abbruchmaßnahmen anfallenden Abfälle sind die Regelungen des vom Regierungspräsidium Darmstadt erstellten Merkblattes „[Entsorgung von Bauabfällen](#)“ zu beachten. Abfälle sind weitestgehend zu verwerten. Nicht verwertbare Abfälle sind ohne Gefährdung der Umwelt zu entsorgen. Für den Abbruch von Gebäuden und -teilen bedeutet dies, dass durch Maßnahmen vor und während des Abbruchs die Verwertung unbelasteten Bauschutts ermöglicht werden muss.

Vor dem Abriss sind die Gebäude vollständig zu räumen. Verwertbare Materialien sind einer Wiederverwertung bzw. der Wertstoffsammlung zuzuführen. Nicht verwertbare Gegenstände sind als Sperrmüll und hausmüllähnlicher Abfall zu entsorgen. Schadstoffhaltige Abfälle (Altöl, Farbreste, PCB-haltige Kondensatoren von Leuchtstoffröhren, PCB-haltige Transformatoren u. a.) und besonders überwachungsbedürftige Abfälle sind der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.

Ansprechpartner: FES Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH, Hedderheimer Landstraße 157, Frankfurt am Main

Telefon: 069 / 212-38249

E-Mail: services@fes-frankfurt.de

Internet: www.fes-frankfurt.de/

Altlasten

Die Bauherrschaft hat eigenverantwortlich sicherzustellen, dass das Grundstück im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Verbindung mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie dem Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz keine schädliche Bodenveränderung aufweist, keinem Altlastenverdacht unterliegt oder festgestellte Altlast ist, welche die beabsichtigte Nutzung in Frage stellt oder ausschließt.

Sollten eine Altlast oder schädliche Bodenveränderung vorliegen, muss der Bauherr die Zustimmung des Regierungspräsidiums Darmstadt einholen. Das Dezernat Bodenschutz-West ist auch für die Genehmigung einer eventuellen Sanierung zuständig.

Hier erhalten Sie auch Auskunft über die in der Altflächendatei des Landes Hessen erfassten altlastenverdächtigen Flächen und Altlasten.

Ansprechpartner: *Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV - Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 Bodenschutz-West
Gutleutstraße 114, Frankfurt*

Telefon: 069 / 2714-2970
E-Mail: Jutta.Labenski@rpda.hessen.de
Internet: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

Arbeitsschutz während der Abbruchphase

Während der Abbrucharbeiten ist die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) in Verbindung mit dem Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) zu beachten und umzusetzen. Infos hierzu sind unter <http://www.baua.de> zu finden.

Insbesondere wird auf die Bestellung eines geeigneten Koordinators (bereits in der Planungsphase) hingewiesen. Ab einem bestimmten Umfang der Baustelle (über 20 Beschäftigte gleichzeitig oder über 500 Personentage) ist eine Vorankündigung der Baustelle an das Regierungspräsidium Darmstadt zu übermitteln.

Bei Sanierungs- und Abbrucharbeiten ist zudem auf „gefährliche Stoffe“ zu achten. Dazu gehören insbesondere Asbest, Künstliche Mineralfasern (KMF), PCB, PAK und Taubenkot

Ansprechpartner: *Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, Frankfurt am Main*

Telefon: 069 / 2714-5943
Mail: arbeitsschutz-frankfurt@rpda.hessen.de
Internet: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

Artenschutz

Vor einem Abbruch ist zu prüfen, ob sich in oder an einem Gebäude geschützte Arten oder deren Nist- oder Schlafplätze, insbesondere von Schwalben, Mauerseglern und Fledermäusen befinden. Ist dies der Fall, ist das Umweltamt zu kontaktieren.

Ansprechpartner: *Umweltamt der Stadt Frankfurt am Main, Abteilung Umweltvorsorge, Galvanistraße 28, Frankfurt am Main*

Telefon: 069 / 212-39100

E-Mail: umwelttelefon@stadt-frankfurt.de,
Internet: www.umweltamt.stadt-frankfurt.de.

Asbest

Bei Asbestverdachtsfällen liegt die Zuständigkeit gem. § 1 Abs. 1 Nr. 8 der der Arbeitsschutz Zuständigkeitsverordnung beim Regierungspräsidium Darmstadt.

Ansprechpartner: *Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, Frankfurt am Main*
Telefon: 069 / 2714-5943
Mail: arbeitsschutz-frankfurt@rpd.hessen.de
Internet: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

Baumfällungen

Für Baumfällungen im bebauten Bereich ist grundsätzlich eine Baumfällgenehmigung erforderlich. Geplante Baumfällungen sollten frühzeitig mit dem Umweltamt abgestimmt werden.

Ansprechpartner: *Umweltamt der Stadt Frankfurt am Main, Abteilung Umweltvorsorge, Galvanistraße 28, Frankfurt am Main*
Telefon: 069 / 212-39100
E-Mail: umwelttelefon@stadt-frankfurt.de,
Internet: www.umweltamt.stadt-frankfurt.de.

Baustellenbetrieb

Baulärm

Gemäß § 11 HBO sind Baustellen so einzurichten, dass vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. Es liegt vorrangig in der Verantwortung der Betreiber von Baustellen, dafür zu sorgen, dass vermeidbare Belästigungen gar nicht erst auftreten oder, wenn sie entstehen, unverzüglich abgestellt werden.

Die Bauherrschaft und die am Bau Beteiligten sind in diesem Zusammenhang verpflichtet, die von der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) für die verschiedenen Gebietstypen vorgegebenen Immissionsrichtwerte einzuhalten. Hierzu kann es erforderlich sein, das jeweils schonendste Bauverfahren einzusetzen und nur geräuscharme Baumaschinen nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden

Falls Nachtarbeiten in der Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr aus technischen Gründen nicht zu vermeiden sind, können im Einzelfall Ausnahmen von der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) zugelassen werden. Diese sind beim Umweltamt der Stadt Frankfurt am Main, Abteilung Umweltüberwachung (umweltueberwachung@stadt-frankfurt.de) zu beantragen.

Sind Arbeiten an Sonn- und Feiertagen aus technischen Gründen nicht zu vermeiden, können im Einzelfall Ausnahmen vom Hessischen Feiertagsgesetz zugelassen werden. Diese sind beim Ordnungsamt der Stadt Frankfurt am Main, Stadtpolizei (sicherheit@stadt-frankfurt.de) zu beantragen.

Unabhängig davon sind zu jeder Zeit vermeidbare Geräusche von Bauarbeiten zu verhindern. Gesetzesverstöße können zu Zwangsmaßnahmen bis zur Stilllegung der

Baustelle führen. Daneben können Bußgelder verhängt werden und in besonders schwerwiegenden Fällen Strafanzeigen wegen Körperverletzung erfolgen. Im Übrigen könnten Nachbarn bei besonders hohen Lärmbelastungen zivilrechtliche Abwehransprüche zustehen. Wir empfehlen daher, bei lärmintensiven Maßnahmen den betroffenen Anwohnern eine Information zukommen zu lassen, um das Konfliktpotenzial klein zu halten.

Weitere Informationen und Hinweise zum Thema „Baulärm“ finden Sie auf unserer Internetseite www.bauaufsicht-frankfurt.de.

Sondernutzungen für Baustelleneinrichtungen

Grundsätzlich sind Baumaschinen und Baumaterial auf Privatgrund zu lagern, um eine Behinderung des öffentlichen Fahr- und Fußgängerverkehrs zu vermeiden. Öffentliche Verkehrsflächen können nur in Ausnahmefällen in Anspruch genommen werden.

Für die Unterbringung von Baustelleneinrichtungen auf öffentlichem Straßengrund oder ein Aufgraben öffentlicher Verkehrsflächen ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Grundlage hierfür ist die „Satzung der Stadt Frankfurt am Main über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen und Sondernutzungsgebühren“.

Ansprechpartner: Amt für Straßenbau und Erschließung der Stadt Frankfurt am Main, Sondernutzungen und Gestattungen,
Adam-Riese-Straße 25, Frankfurt am Main

Telefon: 069 / 212-35451

E-Mail: amt_fuer_strassenbau_und_erschliessung@stadt-frankfurt.de

Internet: www.frankfurt.de.

Staubentwicklung

Die Bauherrschaft und die am Bau Beteiligten sind verpflichtet, den Baustellenbetrieb möglichst staubarm durchzuführen und immer das schonendste Bauverfahren einzusetzen. Dies ergibt sich aus § 11 der Hessischen Bauordnung.

Bei der Baumaßnahme sind auch in Bezug auf die Staubentwicklung immer die neuesten Technologien und Arbeitsweisen anzuwenden. So ist beispielsweise durch Befuchtung oder staubdichte Abhängungen und Abdichtungen eine größtmögliche Begrenzung von Staubentwicklung zu erreichen. Im Übrigen könnten Nachbarn bei besonders hohen Belastungen zivilrechtliche Abwehransprüche zustehen. Wir empfehlen daher, bei staubintensiven Maßnahmen den betroffenen Anwohnern eine Information zukommen zu lassen, um das Konfliktpotenzial klein zu halten.

Verkehrsbehördliche Anordnungen

In der Regel ist für die Sondernutzung auf öffentlichem Straßengrund ebenfalls eine verkehrsbehördliche Anordnung auf der Grundlage der Straßenverkehrsordnung (StVO) erforderlich.

Ansprechpartner: Straßenverkehrsamt der Stadt Frankfurt am Main, Gutleutstraße 191, Frankfurt am Main

Telefon: 069 / 212-44734

E-Mail: strassenverkehrsamt@stadt-frankfurt.de

Internet: www.strassenverkehrsamt.frankfurt.de

Verschmutzung des öffentlichen Straßenraums

Laut § 8 Abs. 3 der Frankfurter Straßenreinigungssatzung sind Verunreinigungen durch Baustellen und Baustellenfahrzeuge von dem für die Baumaßnahme Verantwortlichen unverzüglich zu beseitigen. Andernfalls kann die Stadt die Verunreinigung auf dessen Kosten beseitigen oder beseitigen lassen. In diesen Fällen kommt auch ein Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen den Verantwortlichen in Betracht.

Ansprechpartner: Umweltamt der Stadt Frankfurt am Main, Straßenreinigung,
Galvanistraße 28, Frankfurt am Main
Telefon: 069 / 212-39132
E-Mail: AbtAss.794.amt79@stadt-frankfurt.de
Internet: www.umweltamt.stadt-frankfurt.de

Grundwasserberührung

Benutzungen des Grundwassers und Eingriffe in das Grundwasser sind erlaubnis- oder anzeigespflichtig. Zu den Grundwassernutzungen gehört z.B. die vorübergehende Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen. Erforderlich ist in einem solchen Fall rechtzeitig vor Baubeginn eine Genehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

Ansprechpartner: Umweltamt der Stadt Frankfurt am Main, Abteilung Umweltüberwachung, Galvanistraße 28, Frankfurt am Main
Telefon: 069 212-39100
E-Mail: umwelttelefon@stadt-frankfurt.de
Internet: www.umweltamt.stadt-frankfurt.de

Kampfmittelräumung

Die Prüfung von Abbrucharträgen umfasst nicht die Kontrolle, ob auf dem jeweiligen Grundstück noch Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sind. Eine dahingehende Untersuchung ist von den Eigentümern der jeweiligen Liegenschaft bzw. von dem Antragsteller eigenverantwortlich zu veranlassen. Dem Antrag beim Kampfmittelräumdienst sollte ein Lageplan (Maßstab 1:10.000 oder 1:25.000) beigefügt werden, auf dem die Grenzen des Grundstücks markiert sind.

Ansprechpartner: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt
Telefon: 06151 / 12-6501 oder 12-6502
E-Mail: kmr@rpda.hessen.de
Internet: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de/>

Außerhalb der allgemeinen Servicezeit sind die Führungs- und Lagedienste der Polizeipräsidien im Lande Hessen ständig besetzt und besitzen einen aktuellen Bereitschaftsplan des Kampfmittelräumdienstes.

Sicherung der Abbruchstelle

Absperrung

Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist die Abbruchstelle in geeigneter Weise wirksam abzusperren. Abbruchstellen, die unmittelbar an Nachbargrundstücken liegen, sind im Einvernehmen mit dem Nachbarn mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und erforderlichenfalls zu beleuchten.

Absicherung zu öffentlichen Verkehrsflächen

Abbruchstellen, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, sind gegen die öffentliche Verkehrsfläche mit einem Bauzaun abzuschließen; der Bauzaun ist mindestens 1,80 m hoch und dichtschießend herzustellen. Türen und Tore dürfen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche aufschlagen. Die Erlaubnis für den Bauzaun ist rechtzeitig beim

Amt für Straßenbau und Erschließung der Stadt Frankfurt, Große Friedberger Straße 7 - 11, 60313 Frankfurt am Main, zu beantragen. Die Absperrung ist jederzeit, auch bei Arbeitsruhe oder Stilllegung der Abbruchstelle, in voller Wirksamkeit vorzuhalten.

Standsicherheit der abzubrechenden Bauteile

Während der einzelnen Stadien des Abbruchs muss die Standsicherheit der abzubrechenden und der angrenzenden Bauteile, z.B. Brandmauern etc. gewährleistet sein. Bauteile, die durch Abbrechen anschließender oder auflagernder Bauteile ihren Halt verlieren können (z.B. Erker, Balkone, Dachbinder, Treppen, Gesimse, Gewölbe, Tür- und Fensterstürze usw.), sind durch Absteifen oder Unterfangen zu sichern.

Sicherheitsmaßnahmen bei vorübergehender Stilllegung

Vor Betriebspausen, Arbeitsruhen o. ä. ist auf der Abbruchstelle eine für die Zeit der Stilllegung ausreichende Bausicherheit zu schaffen, die gegebenenfalls durch laufende Überwachung und jeweils rechtzeitige Durchführung aller notwendigen Maßnahmen ständig vorzuhalten ist.

Leitungen

Die Außerbetriebsetzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig vor Abbruchbeginn bei den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben zu beantragen.

Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, hydrologische Messstellen, Immissionsmessstellen sowie Vermessungs- und Grenzmarken sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Zu diesen Einrichtungen gehören auch unterirdische Anlagen. Da diese nicht ohne weiteres erkennbar und auch nicht immer dem Bauherrn bekannt sind, ist dieser verpflichtet, sich vor Einrichtung der Baustelle über im Grundstück verlegten Anlagen und deren Lage bei den zuständigen Behörden, Dienststellen und Versorgungsunternehmen zu vergewissern und Bauleiter und Bauunternehmer zu verständigen.

Niederschlagwasser, das durch die Abbruchmaßnahme mit Schadstoffen belastet wird, darf nicht in eine Regenwasserkanalisation abgeleitet werden.

Bodendenkmäler

Werden bei Bodenbewegungen Bodendenkmäler (z. B. mittelalterliche Mauerreste, Brunnen, Gruben, Hausgeräte) aufgefunden, so ist der Fund unverzüglich anzuzeigen (§ 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz). Der Fundort und die aufgefundenen Gegenstände sind zunächst unverändert zu belassen. Das Unterlassen der Anzeige ist eine Ordnungswidrigkeit, die mit Geldbuße bis zu 25.000 EURO belegt werden kann.

Ansprechpartner: Denkmalamt der Stadt Frankfurt am Main, Kurt-Schumacher-Straße 10, Frankfurt am Main

Telefon: 069 / 212-36199

E-Mail: denkmalamt@stadt-frankfurt.de

oder:

Ansprechpartner: Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Biebrich, Wiesbaden

Telefon: 0611 / 6906-0

E-Mail: archaeologie.wiesbaden@denkmalpflege-hessen.de

Internet: www.denkmalpflege-hessen.de

Grundsteine

Sollten bei Abbrucharbeiten Grundsteine gefunden werden, bitten wir diese bzw. deren Inhalte dem Institut für Stadtgeschichte zu übergeben.

Ansprechpartner: *Institut für Stadtgeschichte, Münzgasse 9, Frankfurt am Main*
Telefon: 069 / 212-37914 oder 38425
E-Mail: info.amt47@stadt-frankfurt.de

Rechtsfolgen bei Gesetzesverstößen

Wird bei der Verwirklichung des Vorhabens gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen oder liegt eine nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung nicht vor, muss trotz Erteilung einer Abbruchgenehmigung mit der Anordnung eines Baustopps und anderen Verfügungen (z. B. Beseitigungsanordnungen, Wiederherstellungsanordnungen) gerechnet werden, die auch gegebenenfalls zwangsweise durchgesetzt werden können.

Ordnungswidrigkeiten

Bei Rechtsverstößen müssen Sie auch damit rechnen, dass Bußgelder verhängt werden. Der Bußgeldrahmen beträgt hierbei bis zu 500.000,- € (§ 86 Abs. 3 HBO). Ordnungswidrig handelt beispielsweise, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- gegen Nebenbestimmungen der Abbruchgenehmigung verstößt
- beim Abbruch von der Abbruchgenehmigung abweicht oder dies als Bauherr oder Bauleiter zulässt
- die vorgeschriebenen Anzeigen und bautechnischen Nachweise nicht rechtzeitig vorlegt (siehe beigefügte Aufstellung „Unbedingt vorzulegende Unterlagen“)
- das nach § 11 Abs. 2 HBO notwendige Bauschild nicht anbringt (Formular liegt bei).