

## **Merkblatt zur Beseitigung von baulichen Anlagen**

Zu Ihrer Information erhalten Sie nachstehend eine Zusammenstellung wichtiger Rechtsvorschriften. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Aufstellung keine vollständige Aufstellung der im Rahmen der Beseitigung von Anlagen zu beachtenden Rechtsvorschriften sein kann.

Grundsätzlich sind bei der Beseitigung von baulichen Anlagen die Bestimmungen der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung und die dazu ergangenen Rechtsvorschriften zu beachten.

1. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist rechtzeitig mit der hiesigen Ordnungsbehörde die erforderlichen verkehrstechnischen Maßnahmen an Ort und Stelle zu erörtern und verbindlich festzulegen.
2. Sofern unbeteiligte Personen (z.B. Fußgänger) gefährdet werden können, ist die Baustelle mittels Bauzaun abzusichern. Eine eventuell erforderliche Sperrgenehmigung ist bei der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Warendorf zu beantragen.
3. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass Nachbargebäude nicht beschädigt werden und die Standsicherheit gewährleistet bleibt.
4. Baufahrzeuge sind vor dem Verlassen des Abbruchgrundstücks so zu reinigen, dass keine Verschmutzung der öffentlichen Verkehrswege auftreten kann.
5. Ist bei der Beseitigung der baulichen Anlagen der Erdaushub ungewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe über das Sachgebiet Sicherheit und Ordnung der Stadt Warendorf oder die Polizei zu verständigen.
6. Werden bei den Ausschachtungsarbeiten vor- und frühgeschichtliche Funde sowie Reste von Bau- und Kunstdenkmälern, auch Mauerreste alter Art, vorgefunden, sind die weiteren Ausschachtungsarbeiten einzustellen und die untere Bauaufsichtsbehörde ist sofort zu benachrichtigen.
7. Die ordnungsgemäße Entsorgung/Verwertung der Abfallarten muss von dem Abfallerzeuger gegenüber dem Kreis Warendorf (Amt für Umweltschutz) auf Verlangen dokumentiert werden können. Hierzu sind die entsprechenden Aufträge, Lieferscheine, Übernahmescheine, Rechnungen o.ä. aufzubewahren.
8. Die Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden (§ 53 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW 2018).
9. Werden Anlagen entgegen der Regelungen des § 62 Abs. 3 BauO NRW 2018 beseitigt, so kann diese Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 86 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 3 BauO NRW 2018).

## Abfallwirtschaft – Hinweise

1. Sofern bei den Abbruch- und/oder Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder Auffälligkeiten festgestellt werden, sind umgehend das örtliche Ordnungsamt und der Kreis Warendorf (Amt für Umweltschutz) zu unterrichten.
2. Wieder verwertbare Stoffe (wie z.B. Bauschutt) sind nach dem Grundsatz der Abfallvermeidung gemäß § 4 Absatz 1 KrW-/AbfG getrennt zu sammeln und der Verwertung zuzuführen.

Nach der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Warendorf in der z. Zt. gültigen Fassung, sind **Beton, Ziegel und Mauerwerkschutt** getrennt von anderen Stoffen zu erfassen und den örtlichen Sammelsystemen (z.B. Recyclinghöfe) oder Abfallentsorgungsanlagen (z.B. Entsorgungszentrum Ennigerloh, zugelassene Bauschuttzubereitungsanlage) zur Verwertung zuzuführen.

Zur Orientierung ist der als Anlage beigefügte Leitfaden "Abfallentsorgung auf Baustellen" zu beachten.

3. Sofern anfallender Bauschutt, der frei von Schadstoffen und Fremdbestandteilen ist, z.B. für die Befestigung von Wegen oder als Unterbau für Gebäude und Plätze oder zum Verfüllen von Baugruben/Kellerräumen eingesetzt werden soll, ist rechtzeitig vor Durchführung der Verwertungsabsicht eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Kreis Warendorf (Amt für Umweltschutz) einzuholen.

Beim Einbau von natürlichen Baustoffen zur Befestigung von Wegen ist keine wasserrechtliche Regelung erforderlich.

4. Die vorhandenen **asbesthaltigen Materialien (siehe Dacheindeckung)** sind unter Beachtung der Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519 – Asbest) durch vorherigen Ausbau getrennt zu erfassen und unter den betreffenden Abfallschlüsselnummer 170601\* oder 170605\* unter Beachtung der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses (AVV) vom 18.12.2001 auf der Zentraldeponie des Kreises Warendorf in Ennigerloh zu entsorgen. Eine Wiederverwertung dieser gefährlichen, besonders überwachungsbedürftigen Abfälle ist unzulässig. Die Anlieferung ist rechtzeitig vor Beginn der Abbruchmaßnahme mit der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf mbH – AWG – (Westring 10, 59320 Ennigerloh, Tel. 0 25 24 – 93 07-0) abzustimmen.
5. **Holz** aus dem Abbruch darf laut der Verordnung über Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz (Altholzverordnung) nur in zugelassenen Altholzbehandlungsanlagen entsorgt werden. Hierzu kann der Abfall der AWG in Ennigerloh zur weiteren Entsorgung zugeführt werden.
6. Sofern im Zuge der Abbruchmaßnahme **Behälteranlagen** oder **Anlagenteile zur Lagerung oder zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen** (z.B. Heizöl, Dieselkraftstoff) stillgelegt und dann ausgebaut, verfüllt oder anderweitig genutzt werden sollen, sind sie vorher fachgerecht zu entleeren und zu reinigen.

Auf Grundlage der im § 1 der Bundesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAWS) festgelegten Betreiberpflichten gelten für Stilllegungen zusätzlich folgende Vorgaben:

- **Unterirdische Anlagen** (z.B. Behälter, Rohrleitungen) sind unabhängig von ihrer Größe durch einen **Sachverständigen** gemäß § 11 der Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS) zu überprüfen.

Diese Prüfpflicht gilt auch für oberirdische Anlagen mit einem Gesamt-Lagervolumen von mehr als 10 m<sup>3</sup>.

- Bei **oberirdischen Anlagen** mit einem Gesamt-Lagervolumen von 1 bis 10 m<sup>3</sup> ist die ordnungsgemäße Stilllegung lediglich durch den Betreiber zu bestätigen. Dieser hat die sachgerechte Restentleerung und die ordnungsgemäße Entsorgung der dabei angefallenen Reststoffe nachzuweisen.
- Der **Prüfbericht des Sachverständigen** bzw. die **Nachweise des Betreibers** sind dem Kreis Warendorf (Amt für Umweltschutz) unaufgefordert vorzulegen.

### Immissionsschutz – Hinweise

1. Der Beginn der Abbrucharbeiten ist der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Warendorf (Amt 63) mindestens eine Woche vorher – unter der Angabe des Aktenzeichens der Abbruchgenehmigung - per Email ([Rüdiger.Eickmeier@kreis-warendorf.de](mailto:Rüdiger.Eickmeier@kreis-warendorf.de)) anzuzeigen.
2. Die bei den Abbrucharbeiten auftretenden Staub-Emissionen sind zu minimieren. Der in der Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“ unter Ziffer III beschriebene Maßnahmenkatalog ist zu beachten.
3. Der Abbruch und die damit verbundenen Arbeiten dürfen nur werktags in der Zeit von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr durchgeführt werden (siehe allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19.07.1970 i.V.m. § 66 Absatz 2 BImSchG).
4. Sind in den abzubrechenden Bauteilen asbesthaltige Materialien vorhanden, ist die im Erich-Schmidt-Verlag, 10785 Berlin veröffentlichte Mitteilung der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 23 „*Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle*“ in der Neufassung vom September 2009 beim Vollzug des Abfallrechts in Nordrhein-Westfalen zu beachten. Die Vollzugshilfe gilt für den Umgang mit asbesthaltigen Abfällen bei Ausbau, Beförderung und Entsorgung.

Die aktuelle Fassung steht auch auf der Internetseite der LAGA [www.laga-online.de](http://www.laga-online.de) unter Publikationen/Mitteilungen zum Herunterladen zur Verfügung.

1. Die auf der Baustelle eingesetzten Baumaschinen müssen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) entsprechen und dementsprechend betrieben werden.

### Wasserschutz – Hinweise

1. Die Hausanschlüsse für die Entwässerung sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung zu schützen und zum späteren Wiederauffinden dauerhaft kenntlich zu machen.

2. Es sind während der Abrissarbeiten besondere Schutzvorkehrungen zu treffen, die Grundwasserverunreinigungen ausschließen.
3. Der bei den Abrissarbeiten auf dem Grundstück anfallende Bauschutt darf nur vor Ort gebrochen und verfüllt werden, wenn die Unbedenklichkeit durch Analysen eines zugelassenen Institutes entsprechend den – **Anforderungen an die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen und industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau aus wasserwirtschaftlicher Sicht** – nachgewiesen wird.
4. Sollten bei den Abbruch- und Demontagearbeiten auffällige Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist das kontaminierte Erdreich durch ein anerkanntes Untersuchungsinstitut analytisch untersuchen zu lassen. Die entsprechenden Sanierungsarbeiten sind mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf abzustimmen und unter gutachtlicher Begleitung durchführen zu lassen.
5. Es sind geeignete Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um evtl. auslaufende wassergefährdende Stoffe (z.B. Kraftstoff, Öl, Hydraulikflüssigkeit) schadlos aufzufangen. Ölbindemittel sind auf der Baustelle ständig bereit zu halten.
6. Bei Schadensfällen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder anderen Vorkommnissen, die eine Beeinflussung des Grundwassers bzw. des Gewässers besorgen lassen, ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf unverzüglich zu benachrichtigen.
7. Die Hausanschlüsse für die Entwässerung sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung zu schützen und zum späteren Wiederauffinden dauerhaft kenntlich zu machen.

#### **Tiefbau – Hinweise**

8. Alle Veränderungen am Straßenkörper oder an den Einrichtungen im Straßenraum, die aufgrund der baulichen Veränderungen oder des Baubetriebes vorgenommen werden, gehen zu Lasten des Bauherrn und sind vom Sachgebiet Sicherheit und Ordnung/ Team Straßenverkehr der Stadt Warendorf über eine Sondernutzung zu genehmigen.
9. Einbauten sind zu schützen; Beschädigungen der Straßen sind zu vermeiden. Hierzu zählen auch alle Verunreinigungen der Oberflächen (insbesondere durch Beton- und Mörtelreste, Ölverschmutzungen usw.), die teils nur durch Ersatz zu entfernen sind.
10. Die Verkehrssicherheit im Bereich der Baustelle und der Zufahrtswege ist jederzeit zu gewährleisten.

#### **Artenschutz - Hinweise**

1. Der Abbruch der Gebäude in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ist nur zulässig, wenn kein Nist- oder Brutbetrieb von Tieren in oder auf den Gebäuden vorhanden ist.

2. Das Roden, Abschneiden oder Zerstören von Hecken, Wallhecken und Gebüsch sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ausnahmslos verboten (gemäß § 64 Absatz 1 Nr. 2 Landschaftsgesetz).
3. Das Fällen oder Besteigen von Bäumen mit Horsten oder Bruthöhlen ist grundsätzlich verboten (gemäß § 64 Absatz 1 Nr. 3 Landschaftsgesetz).

Die Bauherrin/der Bauherr darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten **Verbote zum Artenschutz** verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Art zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

Die untere Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf kann unter Umständen eine **Befreiung** nach § 67 Absatz 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Weitere Informationen:

- im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start> → Liste der geschützten Arten in NRW → Artengruppen) oder
- bei der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf.