

# Merkblatt zu umweltrechtlichen Anforderungen bei der Beseitigung von Gebäuden oder baulichen Anlagen

Bei der Beseitigung (Abbruch) eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage sind in der Regel umweltschutzrechtliche Belange betroffen, die zu berücksichtigen sind und im Einzelfall eine gesonderte Genehmigungs-, Erlaubnis- oder Nachweispflicht auslösen können. Dies gilt auch dann, wenn der Abbruch baurechtlich nicht genehmigungsbedürftig ist. **Sie sind als Bauherrin oder Bauherr in der Pflicht, die umweltrechtlichen Vorschriften einzuhalten.**

Die nachfolgenden Hinweise dienen als Orientierung und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wenn Ihnen nicht klar ist, welche Vorschriften Sie anwenden und welche Zulassungen Sie beantragen müssen, nehmen Sie bitte Kontakt mit dem Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke auf.

Hinweis: Die zitierten Gesetze und Regelwerke werden am Ende angegeben.

## 1. Immissionsschutz

- 1.1. Der Abbruch und die damit verbundenen Arbeiten dürfen nur werktags in der Zeit von 07:00 - 20:00 Uhr durchgeführt werden (§ 7 der 32. BImSchV i.V.m. Ziffer 3.1.2 VV BaulärmG).
- 1.2. Die auf der Baustelle eingesetzten Baumaschinen dürfen den jeweils für sie festgesetzten Emissionswert nicht überschreiten (§ 22 Abs. 1 BImSchG, 32. BImSchV).
- 1.3. Der bei den Abbrucharbeiten, Verladearbeiten und ggf. Gesteinsbrecharbeiten auftretende Staub ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. Besprühen mit Wasser, soweit zu binden, dass eine Belästigung der Nachbarschaft verhindert wird (§ 22 Abs. 1 BImSchG i.V.m. TA Luft).
- 1.4. Baufahrzeuge sind vor dem Verlassen des Abbruchgrundstückes so zu reinigen, dass keine Verschmutzung der öffentlichen Verkehrswege auftreten kann. Ansonsten sind die Zuwegungen zur Baustelle regelmäßig zu säubern (§ 22 Abs. 1 BImSchG i.V.m. TA Luft).
- 1.5. Bei Einsatz einer Baustoffrecyclinganlage (Gesteinsbrecher) auf der Baustelle ist sicherzustellen, dass der jeweils für das Gebiet festgelegte Immissionsrichtwert für die Tagzeit - gemessen am nächstgelegenen Wohnhaus - eingehalten wird. Der Einsatz einer solchen Anlage bei angrenzender Wohnnachbarschaft, ist grundsätzlich mit dem Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke abzustimmen (§ 22 Abs. 1 BImSchG).
- 1.6. Abbrucharbeiten an Schornsteinen müssen technisch so ausgeführt werden, dass eine Schadstoffbeaufschlagung der Wohnnachbarschaft (insbesondere durch toxisch wirkende organische Kohlenwasserstoffverbindungen und Ruß) mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann; technische Abbruchverfahren, die zu einem Verstoß gegen den ersten Halbsatz führen, sind verboten (§ 22 Abs. 1 BImSchG).
- 1.7. Die verantwortliche Bauleitung sollte, rechtzeitig vor Beginn der Abbruchmaßnahme, die betroffene Wohnnachbarschaft in geeigneter Form über das Vorhaben informieren.

- 1.8. Ebenso sollten die Betroffenen vorab über ggf. zeitweise auftretende Besonderheiten (z.B. besonders laute Einzelergebnisse) bzw. das Auftreten geringförmiger Belästigungen, die nach dem Stand der Technik nicht vermieden werden können, in Kenntnis gesetzt werden.
- 1.9. Sofern bei den Abbrucharbeiten eine Gefährdung der beschäftigten Mitarbeiter (z.B. durch Asbest) nicht ausgeschlossen werden kann, wird auf die Zuständigkeit der - Bezirksregierung Detmold – Arbeitsschutz hingewiesen (§§ 22, 24 BImSchG).

## **2. Artenschutz**

- 2.1. In Gebäuden und Gärten befinden sich häufig unbemerkte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermausquartiere, Vogelnester, etc.) geschützter Arten. Vor einer Abbruchmaßnahme müssen die artenschutzrechtlichen Verbote für besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG geprüft werden. Dies gilt insbesondere für alle europäischen Vogelarten, Amphibien, Insekten sowie alle Fledermausarten. Dabei bezieht sich der Schutz nicht nur auf die Tiere selbst, sondern auch auf sämtliche Entwicklungsformen (z.B. Eier, Larven) sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Schwalbennester, Vogelkästen).
- 2.2. Sie müssen bei der Vorbereitung einer Abbruchmaßnahme eigenverantwortlich sicherstellen, dass keine geschützten Tierarten in Mitleidenschaft gezogen werden.
- 2.3. Folgende besonders/streng geschützte Tierarten können betroffen sein. Wo können sich die betroffenen Tiere befinden:
  - Gebäudebrütende Vogelarten: Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Haussperling, Hausrotschnalbe, Mauersegler, Schleiereule, Dohle, Turmfalke  
Typische Neststandorte an Gebäuden: Frei zugängliche Dachböden, in Fassadenbegrünungen, an Dachunterkanten, Balkon- und Fensternischen, unter Mauervorsprüngen, in Schornsteinen
  - Gebäudebewohnende Fledermausarten: Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr, Zweifarbfledermaus  
Typische Quartiere in Gebäuden: Hohlräume zwischen Wänden und Fassadenverkleidungen, Rollladenkästen, frostfreie Keller, auch in sehr kleinen Mauerwerks- oder Holzspalten, zugluftfreie und marderfreie Dachböden
  - Gebäudebewohnende Insekten: Hornissen
  - In Gartenteichen und Gewässern: Grasfrosch, Erdkröte, Teichmolch
  - In Trockenmauern: Zauneidechse
- 2.4. Die von der Abbruchmaßnahme betroffenen Baubereiche sind im Vorfeld längerfristig und ggf. unter Einbeziehung fachkundiger Personen auf Vorkommen von geschützten Arten zu beobachten. Sollten Anzeichen auf geschützte Tiere oder ihre Nist- und Ruhestätten entdeckt werden, ist die untere Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke rechtzeitig zu benachrichtigen.
- 2.5. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

- 2.6. Das Vorkommen streng geschützter Arten kann dazu führen, dass
- nach einer ersten Abschätzung eine fachgerechte Prüfung und Darlegung der Besiedlung erforderlich werden kann,
  - bestimmte Abbruchzeiten unter Rücksichtnahme auf Brutzeiten von Vögeln und Hornissen oder Quartierbelegung von Fledermäusen angeordnet werden können,
  - eine fachgerechte Umsiedlung von Arten z.B. bei Hornissen oder Amphibien erforderlich wird und/oder
  - bei wegfallenden Quartieren ggf. die Verpflichtung zur Schaffung von Ersatz besteht, z.B. durch das Aufhängen von Nist- und Fledermauskästen.
- 2.7. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke berät Sie in den artenschutzrechtlichen Belangen. Unter Umständen kann eine Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG erteilt werden.

### **3. Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

- 3.1. Beim Abbruch anfallende, nicht wieder zu verwertende Abfälle (wie z. B. Schornsteininnenwandungen, asbesthaltige Baustoffe, Dämmmaterialien etc.) sind einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage des Kreises Minden-Lübbecke zuzuführen, soweit diese vom Einlagekatalog dort angedient werden können.
- 3.2. Gegebenenfalls anfallende Dämmmaterialien bzw. künstliche Mineralfasern sind entsprechend der TRGS 521 und gegebenenfalls anfallende asbesthaltige Baustoff entsprechend der TRGS 519 im Vorfeld von einer Fachfirma zerstörungsfrei aufzunehmen, ordnungsgemäß zu verpacken und zu entsorgen.
- 3.3. Grundsätzlich sind alle anfallenden Abfälle bzw. Abbruchmaterialien zu trennen. Vermischungen von anfallenden Abbruch-Abfallfraktionen mit Schad- und Störstoffen sind zu vermeiden.
- 3.4. Der Rückbau von Kellerräumen ist als Tiefenenttrümmerung vorzunehmen. Die Kellergrube ist anschließend mit natürlichen unbelasteten und verdichtungsfähigen Füllböden- oder -sand (LAGA Z 0) aufzufüllen.
- 3.5. Sollte ein oberflächennaher Einbau von Recycling-Baustoffen geplant sein, so ist im Vorfeld eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Minden-Lübbecke zu beantragen. Dies gilt auch für vor Ort aufbereitetem Bauschutt aus der Abbruchmaßnahme. Das Antragsformular erhalten Sie unter folgendem Link:  
[https://www.minden-luebbecke.de/media/custom/2832\\_535\\_1.PDF?1552377247](https://www.minden-luebbecke.de/media/custom/2832_535_1.PDF?1552377247)
- 3.6. Auf gewerblich und industriell genutzten Grundstücken ist erfahrungsgemäß nicht auszuschließen, dass nutzungstypische Untergrundbelastungen vorliegen können. Sollten entsprechende Belastungen festgestellt werden, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke zu informieren.
- 3.7. Auf belasteten Standorten ist die Einbeziehung eines Fachgutachters in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke sowie eine entsprechende Dokumentation erforderlich. Anfallendes Bodenmaterial ist entsprechend einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Entsorgung zuzuführen.

#### **4. Gewässer- und Grundwasserschutz**

- 4.1. Die Beseitigung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern (z.B. Bachverrohrungen, Ufermauern, Brücken, Überfahrten) bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung, für die an der Weser die Bezirksregierung Detmold und an allen anderen Gewässern im Kreis die untere Wasserbehörde des Kreises Minden-Lübbecke zuständig ist.
- 4.2. Vorhandene Brunnen und Grundwassermessstellen sind bei Abbrucharbeiten ausreichend zu schützen. Vor Rückbau eines Brunnens oder einer Grundwassermessstelle ist ein entsprechendes Rückbaukonzept mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Minden-Lübbecke abzustimmen.
- 4.3. Sofern im Zuge der Abbruchmaßnahme Tankanlagen oder Anlagenteile zur Lagerung oder zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Dieselmotoren) stillgelegt und dann ausgebaut, verfüllt oder anderweitig genutzt werden sollen, sind diese vorher durch einen Fachbetrieb nach § 62 AwSV entleeren und reinigen zu lassen.

Unterirdische Anlagen (Erdtanks) sind darüber hinaus (nach der Entleerung/Reinigung) von einem Sachverständigen gem. § 52 AwSV überprüfen zu lassen (Stilllegungsprüfung).

Die Stilllegungsbescheinigung des Fachbetriebes bzw. der Prüfbericht des Sachverständigen ist der unteren Wasserbehörde des Kreises Minden-Lübbecke vorzulegen.

#### **5. Ordnungswidrigkeiten**

Verstöße gegen umweltrechtliche Vorschriften sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einem Bußgeld geahndet werden. Die Geldbuße kann in Abhängigkeit vom Ausmaß des Verstoßes und weiteren Kriterien im Einzelfall bis zu einhunderttausend Euro betragen. Wurde ein wirtschaftlicher Vorteil aus der Tat gezogen, ist es darüber hinaus möglich, diesen abzuschöpfen. In besonders schwerwiegenden Fällen kann auch der Tatbestand einer Straftat gegeben sein.

#### **6. Ansprechpartner im Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke**

##### **Immissionsschutz**

- Sebastian Schach, E-Mail: [s.schach@minden-luebbecke.de](mailto:s.schach@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-23201

##### **Artenschutz**

- Allgemeiner Artenschutz ( 0571 807 .....)
- Dirk Zapke, E-Mail: [d.zapke@minden-luebbecke.de](mailto:d.zapke@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-23360  
Espelkamp, Lübbecke, Pr. Oldendorf, Rahden, Stemwede,
- Tabea Oberdiek, E-Mail: [r.oberdiek@minden-luebbecke.de](mailto:r.oberdiek@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-23461  
Minden, Petershagen
- Elisa Finster, E-Mail: [e.finster@minden-luebbecke.de](mailto:e.finster@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-23460  
allgemein
- Sibylle Jeworutzki, E-Mail: [s.jeworutzki@minden-luebbecke.de](mailto:s.jeworutzki@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-23350  
allgemein

##### **Abfallwirtschaft**

- Dietrich Bohnhorst, E-Mail: [d.bohnhorst@minden-luebbecke.de](mailto:d.bohnhorst@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-24380

##### **Bodenschutz**

- Dietrich Bohnhorst, E-Mail: [d.bohnhorst@minden-luebbecke.de](mailto:d.bohnhorst@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-24380  
Minden, Petershagen, Porta Westfalica
- Tanja Dannenberg, E-Mail: [t.dannenberg@minden-luebbecke.de](mailto:t.dannenberg@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-23310  
Bad Oeynhausen, Espelkamp, Hille, Hüllhorst, Lübbecke, Pr. Oldendorf, Rahden, Stemwede

#### **Gewässer**

- Achim Bertram, E-Mail: [a.bertram@minden-luebbecke.de](mailto:a.bertram@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-23501  
Bad Oeynhausen, Espelkamp, Hüllhorst, Lübbecke, Pr. Oldendorf, Rahden, Stemwede
- Wilfried Anders, E-Mail: [w.anders@minden-luebbecke.de](mailto:w.anders@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-23500  
Minden, Hille, Petershagen, Porta Westfalica

#### **Grundwasserschutz**

- Patrycja Malossek, E-Mail: [p.malossek@minden-luebbecke.de](mailto:p.malossek@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-23281

#### **Wassergefährdende Stoffe**

- Oliver Wolff, E-Mail: [o.wolff@minden-luebbecke.de](mailto:o.wolff@minden-luebbecke.de), Tel.: 0571/807-23280

### **7. Zitierte Gesetze und Regelwerke**

32. BImSchV	32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV
AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
LAGA Z 0	Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), Zuordnungswerte Z 0
TA Luft	Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft
TRGS 519	Technische Regeln für Gefahrstoffe: Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten - TRGS 519
TRGS 521	Technische Regeln für Gefahrstoffe: Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle - TRGS 521
VV BaulärmG	Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen