

## Beseitigung von baulichen Anlagen - Abbrüche

Seit dem 01.01.2019 bedarf der Abbruch von baulichen Anlagen keiner Baugenehmigung mehr und muss bei bestimmten Anlagen nur noch angezeigt werden (§ 62 Abs. 3 BauO NRW 2018, siehe Hinweise ganz unten).

**Gleichwohl müssen Sie als Bauherr die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten und sollten dies auch aus finanzieller Sicht tun! So kostet beispielsweise die Entsorgung durchmischter Abfälle ein Vielfaches von vorsortierten Abfällen.**

### Artenschutz:

- **Vor Beginn der Bauarbeiten** ist das Gebäude auf Brut-, Nist- und Zufluchtsstätten von besonders oder streng geschützten Tieren zu überprüfen.
- Sollten Lebensstätten dieser Tierarten gefunden werden, so hat eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde **vor** Beginn der Abrissarbeiten zu erfolgen.

### Gefährliche Stoffe:

- **Vor Beginn der Abbrucharbeiten** müssen Sie prüfen, ob in dem Gebäude gefährliche Chemikalien wie z.B. Teeröl, PCB; PAK und Asbest vorhanden sind, die bei den Abbrucharbeiten freigesetzt werden. Die Gefahrstoffe wurden vor allem in Bodenbelägen (PVC, Parkett, Teppiche), Vertäfelungen, Fugendichtungen an Türen und Fenstern, Leitungskanälen, Teerpappen, Dachbalken, Nachtspeicherheizungen, Kaminen, Eternitplatten und Isolierwollen eingesetzt.
- Tanks für umweltgefährdende Stoffe (z.B. Heizöl-, Dieseltanks zur Eigenversorgung) und Abscheideanlagen sind durch einen Fachbetrieb zu entleeren, zu reinigen, zu entgasen und anschließend durch einen zugelassenen Sachverständigen im Rahmen der Stilllegung abschließend zu überprüfen. Die untere Abfallbehörde ist über die Maßnahmen im Vorfeld zu informieren.
- Arbeiten mit asbesthaltigen Materialien dürfen nur von Fachfirmen unter Beachtung der TRGS 519 ausgeführt werden. Der Abbruch asbesthaltiger Materialien ist spätestens 7 Tage vor dem Beginn der Arbeiten der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 56/Arbeitsschutz schriftlich durch die Fachfirma anzuzeigen.
- Beim Abbruch ausgebrannter Gebäudeteile oder bei der Beseitigung von Brandschutt muss mit gesundheitsschädlichen Stoffen (z. B. PCB oder Dioxin) gerechnet werden.

### Abfallbeseitigung:

- Zur Planungssicherheit sind **vor Beginn der Abbruchmaßnahme** die einzelnen Abbruchmaterialien aufzulisten und der unteren Abfallbehörde des Kreises Herford mitzuteilen. Hierbei sind die anfallenden Abfälle sortiert nach Vorkommen, Abfallarten,

Abfallschlüsselnummern und entsprechenden Abfallmengen aufzuführen. Abschließend ist der Verbleib der Abfälle darzustellen und zu dokumentieren.

- Die beim Abbruch anfallenden Materialien sind getrennt zu halten und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Bei der Entsorgung von gefährlichen Abfällen sind die Bestimmungen der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen einzuhalten.

#### **Immissionsschutz:**

- Der Abbruch und die damit verbundenen Arbeiten dürfen nur werktags in der Zeit von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr durchgeführt werden. (§ 22 BImSchG, 32. BImSchV).
- Der bei den Abbrucharbeiten, Verladearbeiten und Gesteinsbrecharbeiten auftretende Staub ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. Besprühen mit Wasser, soweit zu binden, dass eine Belästigung der Nachbarschaft verhindert wird.
- Baufahrzeuge sind vor dem Verlassen des Abbruchgrundstücks so zu reinigen, dass keine Verschmutzung der öffentlichen Verkehrswege auftreten kann.
- Beim Einsatz einer Baustoffrecyclinganlage (Gesteinsbrecher) auf der Baustelle ist durch eine geeignete Maßnahme, z.B. Abschirmung durch Schallschirme, sicherzustellen, dass der jeweils für das Gebiet festgelegte Immissionsrichtwert - gemessen am nächstgelegenen Wohnhaus- eingehalten wird. Der Einsatz einer Baustoffrecyclinganlage bei angrenzender Wohnnachbarschaft zum Abbruchgrundstück ist grundsätzlich **vorher** mit dem Kreis Herford –Immissionsschutz- abzustimmen
- Die auf der Baustelle eingesetzten Baumaschinen müssen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Geräte- und Maschinen-Lärmschutzverordnung – 32. BImSchV entsprechen und dementsprechend betrieben werden

#### **Grundwasserschutz:**

- 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.
- 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.
- 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 Herford unverzüglich zu benachrichtigen.

#### **Baurecht:**

- Der Abbruch ist so vorzunehmen, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet werden. Die der Wahrung dieser Belange dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Bau-Berufsgenossenschaft sind zu beachten (§ 3 Abs. 1 BauO NRW).
- Eine vorhandene umliegende Bebauung darf in ihrer Standsicherheit nicht beeinträchtigt/ gefährdet werden (§ 12 Abs. 1 BauO NRW).
- Die Abbruchstelle ist so zu errichten, dass das Bauwerk ordnungsgemäß abgebrochen werden kann und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen (§ 11 Abs. 1 BauO NRW). Insbesondere müssen Gerüste betriebssicher und mit den nötigen baulichen Schutzvorrichtungen versehen sein. Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Vermessungs-, Abmarkungs- und Grenzzeichen sind während des Abbruchs zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.
- Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen und durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.
- Sofern die freiwerdenden Flächen nicht wieder bebaut werden, sind sie mit unbelastetem Boden abzudecken. Die obere Schicht (ca. 30 - 40 cm) ist mit Mutterboden aufzufüllen.
- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass der ursprüngliche Geländeverlauf wieder hergestellt wird. Die rechtmäßig bestehende Geländeoberfläche bzw. der natürliche Geländeverlauf zu den ringsum angrenzenden Grundstücken darf nicht verändert werden
- Nicht mehr genutzte Grundstückentwässerungsanlagen sind zu beseitigen. Die verbleibenden Anschlüsse sind fachgerecht abzudichten und zu kennzeichnen.
- Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.
- Durch Brand beschädigte Gebäude müssen vor Abbruchbeginn von der oder dem verantwortlichen Aufsichtführenden auf Standsicherheit besonders überprüft werden.

#### **Denkmalschutz/ Bodendenkmäler:**

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

- Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der jeweils zuständigen unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
- Die Beseitigung von eingetragenen Denkmälern ist unzulässig. Das Verfahren zur Löschung aus der Denkmalliste ist mit der zuständigen unteren Denkmalbehörde abzustimmen (Städte und Gemeinden).

Die im Text genannten Behörden erreichen Sie im Regelfall über die Telefonzentrale des Kreises unter 05221 13-0.

#### Allgemeine rechtliche Hinweise:

##### 1. Verfahrensfreie Beseitigung

Die Beseitigung der folgenden baulichen Anlagen ist verfahrensfrei:

- Bauliche Anlagen, die nach § 62 Abs. 1 BauO NRW genehmigungsfrei errichtet werden dürfen
- freistehende Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3
- sonstige Anlagen, die keine Gebäude und nicht höher als 10 m sind

##### 2. Anzeigepflicht bei Beseitigung

Die Beseitigung aller anderen baulichen Anlagen (wie z. B. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 sowie angebaute bauliche Anlagen der Gebäudeklasse 3) ist der unteren Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen.

#### **! Anzeigepflicht vor Abbruchbeginn !**

Die Beseitigung von **anzeigepflichtigen Bauvorhaben** ist vor Beginn der Abbrucharbeiten anzuzeigen. Mit dem Abbruch darf erst nach Ablauf eines Monats, nachdem die untere Bauaufsichtsbehörde schriftlich bestätigt hat, dass die **Anzeige vollständig mit allen erforderlichen Unterlagen** vorliegt, begonnen werden.

Einzureichende Unterlagen bei anzeigepflichtigen Vorhaben gemäß Bauprüfverordnung (1-fach):

- Amtlicher Vordruck „Anzeige der Beseitigung von Anlagen“
- Lageplan, der die Lage der zu beseitigenden Anlagen darstellt, unter Bezeichnung des Grundstücks nach Straße und Hausnummer
- Erhebungsbogen für den Bauabgang (je Gebäude erforderlich)

- Der Anzeige muss bei nicht freistehenden Gebäuden eine Bestätigung einer qualifizierten Tragwerksplanerin oder eines qualifizierten Tragwerkplaners über die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beigefügt werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch die qualifizierte Tragwerksplanerin oder den qualifizierten Tragwerkplaner zu überwachen.

**Die untere Bauaufsichtsbehörde hat keine weitere Prüfpflicht zur Einhaltung anderer Rechtsvorschriften. Die Einhaltung aller weiteren Rechtsvorschriften obliegt Ihnen als Bauherrschaft.**