



Ennepe-Ruhr-Kreis  
Der Landrat

## **Umweltrechtliche Hinweise bei Abbrüchen/Beseitigung von baulichen Anlagen**

### **Gewerbliches Abwasser und wassergefährdende Stoffe**

#### **Abscheideranlagen für Leichtflüssigkeiten**

Die Abscheideranlage ist ordnungsgemäß außer Betrieb zu nehmen. Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Entleerung und gründliche Reinigung der Abscheideranlage einschließlich aller Zuleitungen,
- Verschließen der Zuleitungen und der Verbindung zur öffentlichen Abwasseranlage (Kanalisation),
- Umschluss der unter Umständen angeschlossenen Freiflächen an die Regenwasser- bzw. Mischwasserkanalisation,
- Durchverrohrung oder Verfüllung der Abscheideranlagen mit Sand und Sicherstellung des Schutzes vor eindringendem Niederschlagswasser.

#### **Stilllegung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöllager, Eigenverbrauchstankstellen) sind vor Beginn der Abbrucharbeiten ordnungsgemäß stillzulegen. Hierzu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Entleerung, Reinigung, Entgasung und Sicherung gegen Wiederbefüllung der Behälter,
- Leerung und Reinigung der Rohrleitungen,
- gegebenenfalls Durchführung der vorgenannten Arbeiten durch einen wasserrechtlich zugelassenen Fachbetrieb und Durchführung einer Stilllegungsprüfung durch einen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zugelassenen Sachverständigen (erforderlich bei allen unterirdischen Anlagen sowie oberirdischen Anlagen die, in Abhängigkeit von Anlagenvolumen und Wassergefährdungsklasse des jeweiligen Stoffes, bisher einer wiederkehrenden Prüfpflicht durch Sachverständige unterlagen),
- Fässer und sonstige Gebinde mit wassergefährdenden Stoffen sind ebenfalls ordnungsgemäß zu beseitigen.

Es ist zu beachten, dass Öle oder sonstige wassergefährdende Stoffe getrennt nach ihren Schadstoffgehalten gesammelt und beseitigt werden müssen.

Die Arbeiten sind zu dokumentieren.

### **Verunreinigte Hallenböden, Fundamente usw.**

- Hallenböden, Fundamente usw., die mit Ölen, Fetten oder ähnlichen Stoffen verunreinigt sind, sind vor Abbruch entweder zu reinigen bzw. soweit abzufräsen, dass die Verunreinigungen getrennt aufgenommen und beseitigt werden können oder die Einzelbauteile sind zu separieren und getrennt zu beseitigen.
- Alle anfallenden verunreinigten Abbruchmaterialien sind so zu lagern, dass keine Staubverwehungen und kein Abschwemmen oder Auslaugen der Materialien zu besorgen ist.
- Eventuell anfallende Befeuchtungswässer sind, sofern Verunreinigungen zu besorgen sind, zu sammeln und extern zu entsorgen.

### **Immissionsschutz**

Baustellen gehören zu den nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Sie sind nach dem Stand der Technik so zu betreiben, dass

- vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden,
- unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
- die beim Betrieb entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Zu den schädlichen Umwelteinwirkungen zählen u. a. Lärm, Luftverunreinigungen, Erschütterungen und Lichtimmissionen.

Bitte beachten Sie, dass der konfliktfreie Umgang mit schädlichen Umwelteinwirkungen und den davon Betroffenen auch in Ihrem eigenen Interesse liegt. Daher sind Abbruchmaßnahmen sorgfältig zu planen. Kommt die Behörde aufgrund von Nachbarbeschwerden bei der Überprüfung zu dem Ergebnis, dass immissionsmindernde Maßnahmen erforderlich sind, kann dies zu Verzögerungen im Bauablauf führen.

Eine behördliche - und eventuell kostenpflichtige - Anordnung der Immissionsschutzbehörde kann Maßnahmen bei der Einrichtung der Baustelle oder an den Baumaschinen betreffen, es kann aber auch die Verwendung geräuscharmer Baumaschinen oder die Anwendung geräuscharmer Bauverfahren oder gar die Beschränkung der Betriebszeit auf der Baustelle angeordnet werden.

### **Lärm**

Baustellen dürfen nur in der Zeit von 7 bis 20 Uhr an Werktagen betrieben werden. Zum Betrieb der Baustelle zählen neben den eingesetzten Baumaschinen auch die Anlieferungen für die Baustelle. In Abhängigkeit von der Gebietseinstufung für den Bereich, in dem die Baustelle betrieben wird, sind Lärmrichtwerte einzuhalten. Es darf also in einem Gewerbegebiet ein höherer Lärmpegel erreicht werden als in z. B. Wohngebieten.

### **Luftverunreinigungen**

Ein großes Problem bei Abbruchbaustellen ist oftmals die Staubentwicklung. Staub kann durch den Abbruch selbst, aber auch durch Behandlung, Verladung und Transport von Abbruchmaterial entstehen. Staubentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen nach dem Stand der Technik zu vermeiden. Hierzu ist ein Merkblatt *„Arbeitshilfe für Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen auf Baustellen“* beim Ennepe-Ruhr-Kreis erhältlich, das auch auf der Internetseite veröffentlicht ist.

## **Erschütterungen**

Gerade bei Abbrucharbeiten und den damit verbundenen Erschütterungen haben Nachbarn oft Bedenken wegen Gebäudeschäden. Daher sollte ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden und die während der Abbrucharbeiten auftretenden Erschütterungen dokumentiert werden.

## **Licht**

Erforderliche Beleuchtungseinrichtungen sind so aufzustellen oder abzuschirmen, dass eine Gefährdung des Straßenverkehrs verhindert und Belästigungen für die Anwohner vermieden werden.

## **Allgemeine Hinweise**

Folgende Maßnahmen können bereits grundsätzlich dazu beitragen, schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend zu verhindern:

- Einsatz von dem Stand der Technik entsprechenden lärm-, staub- und erschütterungsarmen Baumaschinen, Geräten und Abbruchverfahren,
- Geräte und Maschinen sind sofort auszuschalten, wenn sie nicht im Arbeitseinsatz sind,
- Vermeidbare Störungen, wie z. B. Hämmern ohne Benutzung Schall dämpfender Zwischenlagen, Abwerfen von Gegenständen auf harten Schall abstrahlenden Untergrund usw., sind zu unterlassen,
- Kompressoren, Pumpen und ähnliche Geräte sind nach Möglichkeit in Schall abgeschirmten Bereichen aufzustellen.

Es wird empfohlen, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die benachbarten Anwohner und Firmen über das Ausmaß der Abbruchmaßnahme (z. B. Beginn und Ende der Arbeiten, das vorgesehene Abbruchverfahren, die tägliche Arbeitszeit usw.) zu informieren. Eine Information im Vorfeld der Arbeiten trägt dazu bei, die Akzeptanz der Betroffenen zu erhöhen. Es sollte ein Ansprechpartner in der Firma benannt werden, an den sich die Nachbarn der Baustelle wenden können.

## **Abfallrecht**

Gefährliche Abfälle, wie z. B. behandelte Hölzer (A IV-Holz), asbesthaltige Abfälle, teerhaltige Abfälle, künstliche Mineralfaserabfälle etc. müssen getrennt gesammelt und dürfen nicht mit anderen Abfällen oder untereinander vermischt werden. Nicht gefährliche Abfälle (Glas, Kunststoff, Metalle, unbehandeltes Holz, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik) sind - sofern technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar - bereits an der Anfallstelle getrennt zu sammeln, zu befördern und einer Verwertung zuzuführen (Vorbereitung zur Wiederverwendung oder Recycling).

Die ordnungsgemäße Entsorgung muss mit entsprechenden Unterlagen (z. B. Wiege- und Lieferscheine, Rechnungen, Gebührenbescheide) bzw. abfallrechtlich vorgeschriebenen Nachweisen (Entsorgungsnachweise, Begleit- oder Übernahmescheine) insbesondere für gefährliche Abfälle belegt werden können. Aus den Unterlagen muss ersichtlich sein, dass die Abfälle vom Baugrundstück entsorgt wurden.

Sämtliche Entsorgungsunterlagen müssen zur Einsicht verfügbar sein und sind den Mitarbeitern der unteren Umweltbehörde der Kreisverwaltung auf Verlangen vorzulegen. Dies gilt insbesondere zu Angaben über gefährliche Abfälle sowie der Benennung der vorgesehenen Entsorgungsanlagen (Adresse mit Entsorgernummer).

Verantwortlich für die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist der Abfallerzeuger oder der Abfallbesitzer.

Bei der Entsorgung gefährlicher Abfälle ist ab einer Gesamtmenge von 2 t eine standortbezogene Abfall-Erzeugernummer in die Nachweispapiere einzutragen. Die Abfall-Erzeugernummer ist bei der unteren Abfallwirtschaftsbehörde der Kreisverwaltung zu beantragen. Das Antragsformular steht unter [www.enkreis.de](http://www.enkreis.de) >Kataster/Umwelt >Abfallwirtschaft und Bodenschutz >Überwachung der Abfallentsorgung >Abfallerzeugernummer zur Verfügung.

Sollte von einem gefährlichen Abfall mehr als 20 t anfallen, ist das elektronische Nachweisverfahren mit Registrierung bei der ZKS-Abfall anzuwenden.

Die weitergehenden Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, der Nachweis- und der Gewerbeabfallverordnung in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Sofern die aufbereiteten Abbruchmaterialien oder sonstigen Recyclingbaustoffe wieder eingebaut werden sollen, ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Bezüglich Art und Umfang der dafür einzureichenden Unterlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt mit dem zuständigen Sachbearbeiter (Tel.: 02336-932343) aufzunehmen. Antragsformulare sowie Erläuterungen zum Umfang der Antragsunterlagen, sind auch unter [www.enkreis.de/katasterumwelt/umwelt/grundwasserschutz](http://www.enkreis.de/katasterumwelt/umwelt/grundwasserschutz) zu beziehen.

Der Einbau von Recycling-Material ist überwiegend auf sogenannte technische Bauwerke beschränkt. Dazu zählen:

- Straßen, Schienenverkehrsflächen, Wege und Stellplatzflächen,
- der Ober- und Unterbau von Industrie- und Gewerbeflächen,
- die Verfüllung von Baugruben und
- zu einem Bauwerk gehörige Erdbaumaßnahmen wie Lärm- und Sichtschutzwälle.

Dabei ist zu beachten, dass nur die in direktem Zusammenhang mit dem Bauwerk erforderliche Trag- und Frostschutzschicht dem sogenannten technischen Bauwerk zuzurechnen ist (Mächtigkeit etwa 0,5 m bis 1 m). Geländeaufschüttungen, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem technischen Bauwerk stehen, gelten daher als bodenähnliche Anwendungen und fallen unter die bodenschutzrechtlichen Erlassregelungen. Mehrere Meter mächtige Aufschüttungen aus Recycling-Material zur Geländeangleichung oder Geländeniivellierung sind daher i. d. R. nicht zulässig.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Gemäß den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft ist der Verwertung der Vorrang gegenüber der Beseitigung zu geben. Sämtliche Entsorgungsvorgänge sind durch geeignete Unterlagen (Begleit- und Übernahmescheine sowie Wiegescheine) lückenlos zu dokumentieren.

### **Bodenschutzrecht**

Sollten während des Abbruchs von in den Boden einbindenden Gebäudeteilen (Fundamente, Keller) oder sonstigen Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund erkennbar werden, die auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen hinweisen (Geruch, Verfärbung, Fremdbemengungen), müssen die Erdarbeiten sofort unterbrochen werden. Die untere Bodenschutzbehörde ist gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) umgehend zu informieren. Das weitere Vorgehen muss mit der genannten Behörde abgestimmt werden.

## **Artenschutz**

Der Artenschutz ist bei verschiedenen Vorhaben, z. B. dem Umbau, der energetischen Sanierung oder dem Abbruch einer Immobilie zu berücksichtigen.

Gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes dürfen Tiere der besonders und streng geschützten Arten weder getötet oder erheblich gestört, noch dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden.

Um dem Rechnung zu tragen, ist bereits vor Beginn des Vorhabens zu prüfen, ob Tiere bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch das Vorhaben betroffen sein könnten. Dies gilt auch für vorbereitende Maßnahmen die für den Abriss oder für die Sanierung notwendig sind, wie z. B. Fällungen von Bäumen oder Rodungen von Hecken und Gehölzen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sollten diese Maßnahmen in den Monaten **Oktober-Februar** durchgeführt werden.

An Gebäuden kommen z. B. folgende Arten vor:

- Fledermäuse (alle Arten),
- Wildbienenarten und Hornissen,
- Rauch- und Mehlschwalben, Mauersegler,
- Dohlen,
- Turmfalken,
- Hausrotschwanz,
- Schleiereule, Waldkauz

Deshalb ist zu prüfen, ob es am Gebäude Einflugmöglichkeiten wie z. B. offene/kaputte Fenster, leicht zugänglichen Dachstühle oder Kellerzugänge gibt. Weitere Lebensräume sind auch Nischen, Spalten, Hohlräume von Fassaden, hinter Regenfallrohren, Fensterläden, unter Dachziegeln, in stillgelegten Schornsteinen oder innerhalb von Wand- und Dachbegrünungen.

Hinweise auf das Vorhandensein geschützter Arten können Kotspuren oder Futterreste wie z. B. Nüsse und Samenhülsen, Nester, Federn, Gewölle (unverdauliche Nahrungsreste von Eulen und Greifvögel) sein.

**Wichtig: Quartiere von Fledermäusen sowie Nester von Rauch- Mehlschwalben und Mauersegler sind ganzjährig geschützt.**

Werden geschützte Arten entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen. Bei Unsicherheiten bezüglich Tierarten bzw. Tierspuren legen Sie Ihrer Meldung Fotos bei.