

## **Merkblatt - Umweltamt** **Abbruch von Gebäuden und sonstigen Anlagen**

Stand 11/2025

Unabhängig der baurechtlichen Regelungen gem. § 62 III BauO NRW für die Beseitigung von Gebäuden und sonstigen Anlagen sind aus Sicht anderer Rechtsvorschriften Auflagen zu erfüllen und Nachweise zu erbringen. Je nach Vorhaben kann auch eine Erlaubnis oder Genehmigung erforderlich werden. Folgende Belange aus dem Bereich der Abteilung Umwelt des Kreises Coesfeld sind vom Bauherrn und den ausführenden Unternehmen zu beachten:

### **Abfallwirtschaft**

Simon.Melis@kreis-coesfeld.de - 02541/ 18-7134, Hendrik.Eggers@kreis-coesfeld.de - 02541/ 18-7250

Werden bei einem Abbruchvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Abbruchabfälle erwartet, ist vorab ein Entsorgungskonzept gemäß § 2a Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) zu erstellen. Hierbei sind Art, Menge und beabsichtigter Verbleib der entstehenden Abfälle darzustellen. Unter folgender Adresse [https://www.lanuk.nrw.de/fileadmin/lanuv/abfall/abfstroeme/pdf/Vorlage\\_Entsorgungskonzept\\_02\\_2025\\_\\_LA\\_NUV.pdf](https://www.lanuk.nrw.de/fileadmin/lanuv/abfall/abfstroeme/pdf/Vorlage_Entsorgungskonzept_02_2025__LA_NUV.pdf) kann eine Vorlage abgerufen werden. Ein Bauschadstoffgutachten kann über das Vorhandensein von schadstoffhaltigen Baustoffen Auskunft geben.

Grundsätzlich sind bei jeder Abbruchmaßnahme alle anfallenden Abfälle getrennt zu sammeln und zu entsorgen (§ 8 Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV). Die Verwertung des anfallenden Bauschuttes vor Ort unterliegt den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung, wie z.B. der Analyse des aufbereiteten Materials und Einhaltung bestimmter Einbaubedingungen.

Beim Umgang mit asbesthaltigen Abfällen (Isolierungen, Wand-, Deckenverkleidungen, Dachplatten usw.) ist das Entstehen, Freisetzen und Ausbreiten von Asbestfasern zu verhindern. Es wird dringend empfohlen diese Arbeiten nur von zugelassenen Unternehmen durchführen zu lassen. Bei der Entsorgung sind die Anforderungen des LAGA-Merkblattes "Entsorgung asbesthaltiger Abfälle", sowie die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519) einzuhalten. Künstliche Mineralwolle-Dämmstoffe wie Glaswolle und Steinwolle sind am Entstehungsort staubdicht zu verpacken (z.B. reissfeste PE-Säcke, Big-Bags) und gegebenenfalls zu befeuchten. Bei der Beseitigung dieser und anderer gefährlicher Abfälle sind vom durchführenden Unternehmen die Bestimmungen der NachwV zu beachten. Die für die Entsorgung erforderliche Abfallerzeugernummer ist rechtzeitig bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu beantragen.

Altholz ist gemäß der AltholzV fachgerecht zu entsorgen. Grundsätzlich ist es verboten, Altholz aus Abbrüchen, Umbauten, Renovierungen, Verpackungen oder alten Holzmöbeln thermisch zu verwerten.

Die Nachweise der Abfallentsorgung (Art, Menge und Verbleib der Abbruchabfälle) sind auf Verlangen der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde vorzulegen.

Weiter Informationen über den Umgang und die Entsorgung der anfallenden Abfälle bei Abbrüchen erhalten Sie auch bei dem Wirtschaftsbetrieb Kreis Coesfeld GmbH (WBC) unter [www.wbc-coesfeld.de/Abfallentsorgung/Entsorgung](http://www.wbc-coesfeld.de/Abfallentsorgung/Entsorgung).

### **Altlasten – Bodenschutz**

Thorsten.Reehuis@kreis-coesfeld.de - 02541/ 18-7143, Sabine.Grahl@kreis-coesfeld.de – 02541/ 18-7147

Gemäß § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.

Weitere Informationen zu dem Thema erhalten Sie auf der Homepage des Kreises Coesfeld:

<http://buergerservice.kreis-coesfeld.de/service/dienstleistung/altlasten/index.html>

### **wassergefährdende Stoffe**

Berthold.Wedding@kreis-coesfeld.de - 02541/ 18-7151 - Fax: 02541/18-8887181

Vielfach werden im Zuge von Abbrüchen auch Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Heizöltanks, Kraftstoffbehälter, Aufzüge mit Hydraulikstempeln, Trafos, Maschinen mit Kühlschmierstoffen, usw.) beseitigt. Diese Anlagen müssen vor Beginn der Abbrucharbeiten an den Gebäuden durch einen nach Wasserrecht zugelassenen Fachbetrieb, der über die notwendigen Geräte und Ausrüstungsteile für eine gefahrlose Durchführung der Arbeiten und über das erforderliche Fachpersonal verfügt, vollständig entleert und gereinigt werden (§ 45 AwSV). Leckanzeigeflüssigkeiten sind, soweit vorhanden, zu entfernen. Ausrüstungsteile sind zu demontieren. Anfallende Reststoffe sind entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß zu entsorgen.

In vielen Fällen ergeben sich bei der Stilllegung der Anlagen auch noch Pflichten zur abschließenden Prüfung durch einen nach AwSV anerkannten Sachverständigen.

Verfügen zum Beispiel Heizöltankanlagen über unterirdische Anlagenteile (Tanks, Leitungen, ...) oder über ein Gesamtfassungsvermögen von mehr als 10.000 Litern (im Wasserschutzgebiet > 1000 Litern), sind sie bei Stilllegung abschließend durch einen Sachverständigen zu prüfen. Die Prüfpflichten einzelner Anlagen sind in den Anlagen 5 und 6 zu § 46 Absatz 2 der AwSV – Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – geregelt.

Dem Kreis Coesfeld – Abteilung Umwelt, Fachdienst: betrieblicher Umweltschutz – sind die Nachweise über die ordnungsgemäße Stilllegung der Anlagen sowie der Entsorgung der hierbei angefallenen Reststoffe unaufgefordert vor Beginn der Abbrucharbeiten an den Gebäuden vorzulegen.

### **Immissionsschutz**

Christian.Wellering@kreis-coesfeld.de - 02541/18-7130

Das beauftragte Abbruchunternehmen hat vor der Durchführung der Abbrucharbeiten anhand der örtlichen und baulichen Gegebenheiten zu prüfen, welche Maßnahmen zur Staub – und Lärmvermeidung erforderlich sind. Dazu gehören:

- die richtige Wahl der Abbruchmethode und der Abbruchmaschinen
- die ausreichende Bereitstellung von Wasserentnahmestellen zur Materialbefeuchtung
- Die Mitteilung an die Nachbarschaft über Beginn und Dauer der Abbruchmaßnahme (ab 07:00 Uhr bis max. 20:00 Uhr )

Wird Abbruchmaterial vor Ort über eine Brechanlage gebrochen und/oder klassiert, so ist auch hier durch eine ausreichende Wasserberieselung der Staub zu binden. Auf der Baustelle darf kein Fremdmaterial gebrochen werden. Die öffentlichen Verkehrswege zu der Baustelle ( Zu – und Abfahrten ), sind regelmäßig von Verschmutzungen zu reinigen.

Der Beginn der Abbrucharbeiten ist dem Kreis Coesfeld - Abt. 70.1 betrieblicher Umweltschutz - spätestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen.

## Oberflächengewässer

Anja.Gerding@kreis-coesfeld.de - 02541/ 18-7310

Im Gewässerprofil und den Rand-, Ufer- und Überschwemmungsflächen der oberirdischen Gewässer dürfen keine Baustelleneinrichtungen sowie kein Baumaterial, Abfall und Bodenaushub, auch nicht vorübergehend, gelagert bzw. aufgestellt werden (§ 97 Landeswassergesetz - LWG).

In gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gem. § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) u.a. die Ablagerung von Gegenständen die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche grundsätzlich untersagt. Die ermittelten, vorläufig sichergestellten und festgesetzten Überschwemmungsgebiete können über die Internetseite der Bezirksregierung Münster (<http://www.bezreg-muenster.nrw.de>) allgemein zugänglich eingesehen werden.

## Natur- und Artenschutz

Klaus.Dahms@kreis-coesfeld.de - 02541/ 18-7231,  
AnnChristin.SchulzeWilmert@kreis-coesfeld.de - 02541/ 18-7223

Der Bauherr darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. alle europäischen Vogelarten, alle Fledermäuse).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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- oder Strafvorschriften des §§ 69 BNatSchG.

Entsprechende Hinweise für Vorkommen geschützter Arten könnten unter anderem sein:

- Sind im oder am Gebäude Vogelnester zu erkennen?
- Konnte der Aufenthalt/ Einflug von Eulen oder Fledermäusen beobachtet werden?
- Gibt es Kotspuren oder Fraßreste (z.B. tote Insekten), die möglicherweise auf die Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse hinweisen?
- Werden im Zuge der Abbrucharbeiten Gehölze oder Wandbegrünungen beseitigt?

Sind entsprechende Hinweise oder Verdachtspunkte vorhanden, ist rechtzeitig Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde herzustellen. In der Regel können durch Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Festlegung des Abbruchzeitraums oder der Aufhängung von Nistkästen/ Fledermauskästen) entsprechende Verbotstatbestände abgewehrt werden.

## Wasserschutzgebiet

Alexander.Bietmann@kreis-coesfeld.de - 02541/ 18-7330,  
Sophie.Hemsing@kreis-coesfeld.de - 02541/ 18-7312

Befindet sich die geplante Abbruchmaßnahme in einem Wasserschutzgebiet, ist insbesondere der Schutz des Grundwassers zu gewährleisten. Die Lage der Wasserschutzgebiete kann im GIS-Portal des Kreises Coesfeld ([https://www.kreis-coesfeld.de/ASWeb/ASC\\_Frame/portal.jsp](https://www.kreis-coesfeld.de/ASWeb/ASC_Frame/portal.jsp)) eingesehen werden.

Verunreinigungen des Untergrundes und insbesondere des Grundwassers sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Bei den Abbrucharbeiten anfallende wassergefährdende Abfallstoffe sind unmittelbar aus dem Wasserschutzgebiet zu entfernen. Auf der Baustelle anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen. Das Betanken von Baufahrzeugen ist unzulässig. Evtl. austretende Kraftstoffe und Öle sind unverzüglich aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Nach Beendigung der Abbrucharbeiten ist die belebten Bodenzone so weit wie möglich wieder herzustellen. Zur Verfüllung der Baugrube dürfen keine wassergefährdenden Stoffe wie z.B. Bauschutt verwendet werden. Unter bestimmten Umständen kann auf Antrag eine wasserrechtliche Erlaubnis für den Einbau von Recyclingbaustoffen erteilt werden.

Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass wassergefährdende Stoffe austreten, in das Grundwasser, den Untergrund oder die Kanalisation gelangen, sind unverzüglich bei der Leitstelle des Kreises Coesfeld unter Tel. 02541 / 84480 anzuzeigen.