

EINGEGANGEN	
12.08.2026	
Az.:	Erl. durch:
43-12/4	St
WERRE-WASSERVERBAND	

Abbruch Wülfer Mühle



KREIS
LIPPE

Heimat geben. Zukunft bieten.

Kreis Lippe, Der Landrat, 32754 Detmold

Werre-Wasserverband
z.Hd. Steffen Veenaas
Bügelstraße 2
32052 Herford

Kreis Lippe - Der Landrat
701 FG Wasser, Abfallwirtschaft
und Bodenschutz

F. Bükér

Felix-Fechenbach-Straße 5
32756 Detmold

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben
Anzeige v. 04.08.2026

Mein Zeichen
701-70.31.03-Bu 28/26

Datum
07.08.2026

Abbruch und Beseitigung sämtlicher Gebäude

Wülfermühle 1+2, Bad Salzuflen

Sehr geehrter Herr Veenaas,

von der technischen Bauaufsicht der Stadt Bad Salzuflen habe ich Kenntnis von Ihrem geplanten Vorhaben zum Abbruch eines Wohnhauses, einer Doppelgarage und einer Lagerhalle erhalten. Das betreffende Rückbauobjekt befindet sich auf dem o.g. Grundstück (Gemarkung Wülfer-Bexten, Flur 4, Flurstück 492,57).

Durch die am 01.01.2019 in Kraft getretene Änderung der Landesbauordnung NRW wird für derartige Abbruchvorhaben kein Genehmigungsverfahren mehr geführt. Die jeweiligen Fachbehörden sind daher gefordert, ihre Belange in eigener Zuständigkeit durchzusetzen.

Seitens der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe werden auf der Grundlage des § 9 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) folgende Auflagen gemacht, die im Falle des Rückbaus einzuhalten sind:

1. Die Rückbauvorgänge sind so durchzuführen, dass alle anfallenden Abfälle getrennt gehalten, soweit möglich verwertet bzw. ordnungsgemäß entsorgt werden.
2. Potentiell gefährliche Materialien, wie z.B. KMF-Dämmstoffe, Faserzementplatten, Dachpappen u.a. sind vor dem Abbruch in einer zugelassenen Untersuchungsstelle zu untersuchen, sofern sie nicht bereits altersbedingt als gefährliche Abfälle eingestuft werden können.

Zimmer: 660
Telefon: 05231 62-6601
Fax: 05231 63011-8956

f.bueker@kreis-lippe.de
www.kreis-lippe.de

Besuchen Sie uns mit dem ÖPNV:

Busverbindung Linie 702
Ab Bahnhof Detmold bis Kreishaus
alle 15 Minuten

Bus & Bahn Hotline:
05261/6673950

Rufen Sie uns an:
05231/62-0

Ihre Behördennummer:
115

Sparkasse Paderborn-Detmold

BIC: WELADE3LXXX
IBAN: DE23 4765 0130 0000 0000 18

Sparkasse Lemgo

BIC: WELADED1LEM
IBAN: DE20 4825 0110 0000 0010 73

VerbundVolksbank OWL eG

BIC: DGPBDE33MDTM
IBAN: DE59 4726 0121 1066 8880 00



3. Konstruktionshölzer (Dachstuhl, Balken, Dachsparren) sowie Fenster, Fensterrahmen und -läden, Außentüren/-tore und andere Hölzer im Außenbereich (Fassadenverkleidung, Zäune etc.) aus dem Rückbau, sind nach der Regelzuordnung (Anhang III der Altholzverordnung) der Kategorie A IV (= gefährlicher Abfall, AVV 170204*) zuzuordnen und in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.
4. Sofern von der Regelzuordnung der AltholzV abgewichen werden soll, ist mittels einer Analyse nachzuweisen, dass die Hölzer unbelastet sind. Eine Verwendung als Brennholz ist nicht zulässig.
5. Sofern der Einbau von Recycling-Baustoffen (RC-Material) unter einem Gebäude oder sonstigen befestigten Flächen erfolgen soll, so sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung für die Verwendung von Ersatzbaustoffen (hier Recyclingmaterial) in technische Bauwerke einzuhalten. Es wird insbesondere auf die Anzeige- und Dokumentationspflicht nach § 22 und § 25 der ErsatzbaustoffV hingewiesen.
6. Die Belege über die ordnungsgemäße Entsorgung sämtlicher Abfälle sind der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe (z. Hd. Fr. Lükermann) nach Ende der Abbrucharbeiten unaufgefordert vorzulegen (gemäß 47ff KrWG).

Hinweise:

- a) Bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen einschließlich Bodenmaterial von insgesamt mehr als 500 m³, ist nach § 2a des Landeskreislaufwirtschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LKrWG) mit Stand vom 19.02.2022 vom Abfallerzeuger ein Entsorgungskonzept zu erstellen und der zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen.
- b) Bei der Entsorgung von gefährlichen Abfällen sind die Bestimmungen der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20.10.2006 in der derzeit gültigen Fassung einzuhalten.
- c) Gemäß aktueller Fassung des Anhangs IV der EU-POP-VO vom 10.06.2023 unterliegen auch nicht gefährliche HBCD-haltige Styroporabfälle (ASN gem. AVV 17 06 04) mit HBCD-Gehalt > 500 mg/kg der Nachweispflicht.
- d) Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen und schadlosen sowie möglichst hochwertigen Verwertung haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen, gemäß § 8 Abs. 1 GewAbfV, die Abfallfraktionen, soweit diese getrennt anfallen, jeweils getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und einer Verwertung zuzuführen. Eine gemeinsame Erfassung der oben aufgeführten Abfälle, ist nur unter Einhaltung der Gewerbeabfallverordnung gemäß § 8 Abs. 1, 2 möglich.
- e) Es wird auf die Zuständigkeit der Bezirksregierung Detmold - Dezernat 55.3 - Arbeitsschutz Baustellen / Baugewerbe - im Zusammenhang mit anzeigepflichtigen Arbeiten im Zusammenhang des Arbeitsschutzes hingewiesen.



Sofern es angedacht ist in dem Rückbauobjekt verbaute Konstruktionshölzer für einen späteren Verwendungszweck an einen Restaurator, Dachdecker o. ä. abzugeben, so ist dies durch eine Quittung/einen Nachweis zur Übernahme zu dokumentieren.

Anliegend übersende ich Ihnen als Orientierungshilfe für den Rückbau das anliegende Merkblatt des Kreises Lippe, in dem die wesentlichen rechtlichen Aspekte aufgezeigt werden.

Es wird darum gebeten, dieses Schreiben vor Beginn der Rückbauarbeiten an den Abbruchunternehmer weiterzuleiten.

Bitte setzen Sie mich bis spätestens 7 Tage vor dem Beginn der Rückbauarbeiten davon per E-Mail in Kenntnis.

Wichtiger Hinweis: Dieses Schriftstück entbindet Sie nicht von ggf. anderen bestehenden Rechtsnormen und -vorschriften (z. B. bau- oder ordnungsrechtliche Auflagen).

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Florian Büker

Anlagen: Merkblatt Kreis Lippe

Merkblatt zum Abbruch von Gebäuden

Durch die am 1.1.2019 in Kraft getretene Änderung der Landesbauordnung NRW wird für anzeigepflichtige Abbruchvorhaben keine baurechtliche Genehmigung mehr erteilt. Dennoch sind vom Bauherrn bzw. den Abbruchunternehmern alle gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Hierfür soll das Merkblatt eine Orientierungshilfe darstellen:

Abfallentsorgung (Ansprechpartnerin: Frau Lükermann ☎ 05231-62 77513)

- Beim Abbruch sind die einschlägigen abfallrechtlichen Gesetze und Verordnungen (s. Überblick) einzuhalten.
- Für eine ordnungsgemäße Entsorgung sind die Abbruchabfälle in einer zugelassenen Untersuchungsstelle zu analysieren und gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) vom 10.12.2001 einer entsprechenden Abfallschlüsselnummer (ASN) zuzuordnen.
- Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen und schadlosen sowie möglichst hochwertigen Verwertung haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen, die Abfallfraktionen, soweit diese getrennt anfallen, jeweils getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und einer Verwertung zuzuführen. Eine gemeinsame Erfassung der oben aufgeführten Abfälle ist nur unter Einhaltung der GewAbfV gemäß § 8 Abs. 1 & 2 möglich.
- Die Belege über die ordnungsgemäße Entsorgung aller gefährlichen Abfälle sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe nach Ende der Abrucharbeiten unaufgefordert vorzulegen (gemäß § 47ff KrWG).

Wassergefährdende Stoffe (AwSV) (Ansprechpartner: Herr Ahlborn ☎ 05231-62 6720)

- Befinden sich in dem Abbruchobjekt Öltanks oder andere Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, müssen diese vor Beginn der Abrucharbeiten ordnungsgemäß stillgelegt werden. Arbeiten (hier: Stilllegung) an solchen Anlagen dürfen nur durch Fachbetriebe mit einer Zulassung nach § 62 AwSV (früher § 19 I WHG) durchgeführt werden. Entsprechende Bescheinigungen (Stilllegungsbescheinigungen und Entsorgungsnachweise) sind dem Kreis Lippe - FG 701 - unaufgefordert vorzulegen.
- Werden bei Abbruch- und Erdarbeiten bislang nicht bekannte Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Tankanlagen) und/oder Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. Ölabscheider) oder Verunreinigungen durch ausgetretene wassergefährdende Stoffe (Kraftstoff, Öl, usw.) festgestellt, hat der Bauherr den Kreis Lippe - FG 701 - unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu benachrichtigen. Die Arbeiten dürften erst nach Zustimmung durch den Kreis Lippe wieder aufgenommen werden.

Bodenschutz/Altlasten und Ersatzbaustoffverordnung

(Ansprechpartner: Herr Oberbracht ☎ 05231-62 670 / Herr Kerkmann ☎ 05231-62 6730)

- Finden sich im Rahmen des Rückbaus Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen, ist die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Der Bauherr hat sich vor Beginn der Abrissarbeiten bei der Unteren Bodenschutzbehörde zu erkundigen, ob das abzureißende Objekt im Altlastenkataster des Kreises Lippe verzeichnet ist.

Immissionsschutz (Ansprechpartnerin: Herr Möller ☎ 05231-62 6310)

- Der Abbruch und die damit verbundenen Arbeiten sind nur werktags in der Zeit von 07.00 bis 20.00 Uhr zulässig. §22 BImSchG i. V. mit TA Lärm, VVBaulärmG und 32. BImSchV).
- Die bei den Abbruch-, Verlade- und sonstigen Arbeiten entstehenden staubförmigen Emissionen sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Beregnung) auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- In Wohngebieten sollte nach Möglichkeit auf den Einsatz eines mobilen Gesteinsbrechers verzichtet werden.
- Die auf der Baustelle eingesetzten Maschinen müssen der Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) entsprechen.
- Die Zuwegungen zur Baustelle sind regelmäßig zu säubern.
- Der Abbruch asbesthaltiger Materialien ist spätestens sieben Tage vor Beginn der Arbeiten der Bezirksregierung Detmold - Bereich Arbeitsschutz - schriftlich anzuzeigen. Derartige Arbeiten dürfen nur von Fachfirmen unter Beachtung der TRGS 519 "Asbest-Abbruch, Sanierung- oder Instandhaltungsarbeiten" ausgeführt werden.

Artenschutz (Ansprechpartner: Frau Warkentin ☎ 05231-62 6490 / Herr Westphal ☎ 05231-62 6491)

In Gebäuden oder Gebäudeteilen, die zum Abbruch vorgesehen sind, können oft geschützte Tierarten wie Fledermäuse, Schwalben, Eulen oder Turmfalken vorkommen. Diese dürfen beim Abbruch nicht getötet oder verletzt werden. Auch ihre Lebensstätten sind geschützt, da diese meistens jedes Jahr wieder genutzt werden (§ 44 BNatSchG). Daher muss vor dem Abbruch von einem Fachmann/-frau geprüft werden, ob geschützte Tierarten vorkommen und ob geschützte Lebensstätten betroffen sind. Der Vorhabenträger ist eigenverantwortlich zur Einhaltung des vorgenannten Gesetzes verpflichtet und muss sicherstellen, dass die artenschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Dabei gilt:

- Die Durchführung der Abbruchmaßnahme ist in der Regel nur zwischen dem 1.10. und dem 01.03. zulässig.
- Auch die Durchführung von Ersatzmaßnahmen für verlorengelassene Lebensstätten, wie z. B. Anbringen von Fledermausnistkästen auf dem Grundstück, ist verpflichtend.
- Werden während des Abbruchs geschützte Tiere festgestellt, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und es ist Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Bei Nichteinhaltung dieser gesetzlichen Vorgaben kann es zu Ordnungswidrigkeits- oder sogar zu Strafverfahren kommen.

Überblick über die wichtigsten gesetzlichen Grundlagen

AltholzV	Verordnung über Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz (Altholzverordnung) vom 15.08.2002, zuletzt geändert am 29.03.2017
AVV	Abfallverzeichnis-Verordnung- Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis vom 10.12.2001, zuletzt geändert am 17.07.2017
AwSV	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017,
BodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) v. 17.03.1998, zuletzt geändert am 31.12.2018
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 13.05.2019
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999, letzte Neufassung vom 09.07.2021
ErsatzbaustoffV	Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) vom 01.08.2023
ChemG	Gesetz zum Schutz vor gefährlichen Stoffen (Chemikaliengesetz) v. 28.08.2013 zuletzt geändert am 18.07.2017
GefStoffV	Verordnung zum Schutz vor gefährlichen Stoffen (Gefahrstoffverordnung) vom 26.11.2010, zuletzt geändert am 29.03.2017
GewAbfV	Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV) vom 18.4.2019
KrWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24.02.2012, zuletzt geändert am 27.03.2017
LKrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeskreislaufwirtschaftsgesetz – LKrWG) vom 21. Juni 1988, zuletzt geändert am 25.03.2022
LNatSchG NRW	Gesetz zum Schutz der Naturhaushalts in NRW (Landesnaturschutzgesetz vom 21.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2019)
PCBAbfallV	Verordnung über die Entsorgung polychlorierter Biphenyle, polychlorierter Terphenyle und halogener Monomethylphenylmethane (PCB / PCT Abfallverordnung) vom 26.06.2000, zuletzt geändert am 24.02.2012
TRGS 519	Technische Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519 Asbest - Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten; 01.01.2007, zuletzt geändert am 02.03.2015
TRGS 521	Technische Regeln für Gefahrstoffe Faserstäube - Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle; vom 01.02.2008
LAGA M 23	Mitteilung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 23 - Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle - Stand: 29. November 2022 - veröffentlicht am 08.05.2023