

Vorlage		Vorlage-Nr:	B 03/0148/WP15
Federführende Dienststelle: Bauverwaltung		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauaufsicht		AZ:	
Umwelt		Datum:	31.08.2009
		Verfasser:	
Betreff: Lärmschutzwand gemäß Bebauungsplan Nr. 854 – Alte Vaalser Straße – hier: Eingabe des Herrn Peter-Martin Quadflieg vom 01.07.2009			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
29.09.2009	BuB	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Bürger- und Beschwerdeausschuss nimmt die Stellungnahme der Bauverwaltung zur Eingabe vom 01.07.2009 zur Kenntnis. Die Anfrage ist damit erledigt.

Erläuterungen:

Eingabe vom 01.07.2009

Zur o. g. Eingabe nimmt die Bauverwaltung wie folgt Stellung:

Der Antragsteller bezieht sich in seiner o.a. Eingabe auf den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 854 – Alte Vaalser Straße. Inhalt dieses Durchführungsvertrages war die **Aufstellung des für die Erschließung und Bebauung des Plangebietes erforderlichen Bebauungsplanes** sowie die **Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen**.

In § B des Durchführungsvertrages hat sich die Vorhabenträgerin (gewoge) zur Herstellung der für das Bauvorhaben erforderlichen Verkehrsflächen (Gehwege/Parkstreifen) verpflichtet. Gemäß § C hatte sie darüber hinaus die durch die Maßnahme notwendig gewordenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Sowohl die Verkehrsflächen als auch die Ausgleichsmaßnahmen waren seitens der Stadt abzunehmen. Dies wurde auch ausdrücklich in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Eine Abnahme der Lärmschutzwand durch die Stadt war nicht Bestandteil des Durchführungsvertrages. Zwar hatte die Vorhabenträgerin sich zur Herstellung der Lärmschutzwand vertraglich verpflichtet. Dies gilt aber ebenso für den passiven Lärmschutz (Fenster, etc.) sowie die sonstigen Bauauflagen. Die Lärmschutzwand befindet sich ausschließlich auf privatem Boden und soll auch künftig nicht durch die Stadt übernommen werden. Die plangemäße Herstellung lag somit vornehmlich im Interesse der Vorhabenträgerin bzw. der Grundstückskäufer. Der Antragsteller wurde daher telefonisch und auch in persönlichen Gesprächen gebeten, sich wegen der Aufstockung der Lärmschutzwand an die gewoge zu wenden.

Die gewoge wurde seinerzeit über die Beschwerde informiert. Sie teilte mit, dass die Lärmschutzwand im Zusammenhang mit den Bauvorhaben von der Bauaufsicht der Stadt abgenommen worden sei. Dies habe sie auch mehrmals dem Petenten mitgeteilt. Eine Überprüfung der Bauakten ergab, dass eine Bescheinigung „nach abschließender Fertigstellung und Bauzustandsbesichtigung gemäß § 82 Abs. 5 BauO NRW“ vom **20.12.2004** vorliegt. Inwieweit danach eine Auffüllung der Gartenflächen erfolgte, lässt sich nicht beurteilen.

Wegen der fortlaufenden Beschwerden des Antragstellers wurde im **August 2008** FB 36 hinzugezogen und um Prüfung gebeten, ob die hergestellte Lärmschutzwand tatsächlich nicht den Festsetzungen des o.a. Bebauungsplanes entspricht. Laut Stellungnahme des FB 36 / 41 konnte anlässlich einer Ortsbesichtigung festgestellt werden, dass die Lärmschutzwand zu diesem Zeitpunkt im Bereich der Häuser 42 – 44 zumindest optisch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Offenbar wurde in diesem Bereich eine Abstufung der Lärmschutzwand vorgenommen, um dem unebenen Geländeverlauf zu entsprechen. Unstrittig ist, dass die vorgegebene Höhe von 2,50 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Gärten in diesem Bereich nicht gegeben ist.

Inwieweit dies die Funktionsfähigkeit der Lärmschutzwand beeinträchtigt, konnte jedoch weder anhand der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren, noch mittels des vorhandenen Schallgutachtens beurteilt werden. Da die Immissions-Orientierungswerte der DIN 18005 zum Zeitpunkt des Schallgutachtens im Baugebiet nur geringfügig überschritten waren, kann laut Auskunft des FB 36 / 41 nicht ohne ein neuerliches Gutachten festgestellt werden, in welchem Ausmaß die Unterschreitung der Lärmschutzvorgaben zu einer erheblichen Lärmbeeinträchtigung führt. Es wurde daher empfohlen, die Vorhabenträgerin zur Aufstockung der Lärmschutzwand zu bewegen und somit eine weitere Begutachtung zu vermeiden.

Bis zum heutigen Tage sind noch nicht alle im Bebauungsplan liegenden Grundstücke auf die Käufer übertragen worden. Auch das vom Antragsteller bewohnte Grundstück „Alte Vaalser Straße 44“ steht noch im Eigentum der gewoge. Bislang liegt hierfür nur eine Eigentumsvormerkung vor. Die Grundstückskäufer könnten hinsichtlich der Aufstockung der Lärmschutzwand sicherlich noch Einfluss auf die gewoge nehmen. Nach dem Eigentumsübergang an den Baugrundstücken geht die Verpflichtung zur Herstellung der Lärmschutzwand entsprechend den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen auf die späteren Grundstückseigentümer über, da diese gemäß § D 2 des Durchführungsvertrages als Rechtsnachfolger für die Erfüllung der vertraglichen Pflichten eintreten müssen. Die Anlieger sollten daher dringend eine Einigung mit der gewoge erzielen. Unabhängig hiervon wird die gewoge auch nochmals gebeten, sich der Sachlage anzunehmen, um mit dem Petenten eine einvernehmliche Lösung zu finden. Sofern bis zur Sitzung eine Antwort der gewoge vorliegt, wird diese dem Bürger- und Beschwerdeausschuss mündlich in der Sitzung zur Kenntnis gebracht.

Herr Niederhäuser wird als Vertreter der Bauverwaltung an dem o.a. Sitzungstermin teilnehmen und für etwaige Fragen zur Verfügung stehen.

Anlage/n:

Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt

Lageplan Bauaufsicht