

Stadt Münster
Bauordnungsamt
48127 Münster

658/12JV

Dr. Vietmeier

Frau Walter
0251-48488-34

01.10.2012

Bunker Hammer Straße / Wörthstraße

Sehr geehrte Herr Lohaus,
sehr geehrter Herr Riemann,

in o.g. Angelegenheit vertreten wir bekanntlich die Interessen von Herrn Winfried Welter. Ich darf ferner mitteilen, dass wir uns mit Schreiben vom 04.09.2012 gegenüber den Herren Schult-
heiß und Schowe auch für die Herren Egon Kuhl, Straßburger Weg 2, und Matthias Bruns,
Straßburger Weg 4, legitimiert haben und auf die mit vorbenannten Schreiben überreichten
Vollmachten verweisen.

Den Sachverhalt um die beabsichtigte, allerdings problematische Neuordnung des „Schützen-
hofbunkers“, insbesondere den am 13.09.2012 gefassten Aufstellungsbeschluss des Rates der
Stadt Münster, darf ich als bekannt voraussetzen. Ich darf ferner Bezug nehmen auf den am
09.08.2012 von der

Bürgerinitiative Schützenhofbunker gestellten, am 17.08.2012 begründeten und bislang unbeschriebenen Antrag zur (vorläufigen) Unterschutzstellung gem. §§ 2, 4 DSchG.

Der gleichwohl gem. § 63 Abs. 1 S. 1 BauO NRW zur Genehmigung gestellte Abbruchantrag der Vorhabenträgerin ist nach derzeitigen, hier vorliegenden Erkenntnissen **abzulehnen**. Eine gleichwohl erteilte Genehmigung wäre rechtswidrig und verletzte unsere Mandanten in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 S. 1 VwGO).

Die hier vorliegenden Unterlagen, namentlich

- das „Rückbaukonzept“ („Fa. Zeller“), 17.06.2012,
- die „Schalltechnische Untersuchung, Bericht 3368/12“ („goritzka akustik“), undatiert,
- sowie die „Erschütterungsprognose“ („Lichte“), vom 26.07.2012,

belegen, dass der geplante Abbruch – den die Vorhabenträgerin beschönigend „Rückbau“ nennen lässt – des Schützenbunkers nachbarrechtswidrig ist, weil er nachbarrechtliche Belange des Erschütterungs- und Lärmschutzes nicht ausreichend berücksichtigt. Dies gründet zunächst auf der erheblichen Inkonsistenz der Gutachten zu- und untereinander als auch für sich betrachtet. Die Gutachten widersprechen sich zudem teilweise sowohl hinsichtlich der tatsächlichen Beurteilungsgrundlagen als auch in der Folgenanalyse.

1. Das undatierte **Lärmgutachten** der „goritzka akustik“ resümiert zunächst, dass die Grenzwerte der gem. § 66 Abs. 2 BImSchG fortgeltenden AVwV-Baulärm („IRW + 5 dB“) überschritten werden (S. 12). Richtigerweise stellt der Gutachter hierzu auf die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen –“ vom 19.08.1970 („AVwV-Baulärm“) ab. Die AVwV-Baulärm ist zur Konkretisierung der Voraussetzungen heranzuziehen, unter denen im Falle von Baustellenlärm schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. § 22 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG anzunehmen sind,

vgl. HessVGH, Beschluss vom 31.05.2011, 9 B 1111/11, Juris, Rn. 5; BayVGH, Urteil vom 17.02.2011, 22 A 09.40060, Juris, Rn. 45; VGH BW, Urteil vom 08.02.2007, 5 S 2257/05, Juris, Rn. 132; VG Frankfurt, Beschluss vom 11.07.2011, 8 L 1728/11.F, Juris, Rn. 28; jew. m.w.N.

Mit der Überschreitung ist jedenfalls die Notwendigkeit lärmmindernder Maßnahmen indiziert (Ziff. 4.1 AVwV-Baulärm).

Weiter kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass sich das Lärminderungspotential „auf die in Abschnitt 7.4 beschriebenen weiterführenden Lärminderungsmaßnahmen“ beschränkt (S. 13). Dort – in Abschnitt 7.4 (S. 11) – finden sich allerdings weder „Lärminderungsmaßnahmen“, noch sind diese „weiterführend“:

Das „*Informieren der umliegenden Anwohner über die geplanten Bautätigkeiten*“ hat ersichtlich keine lärmmindernde Wirkung. Die „*Vermeidung unnötigen Laufens der Baumaschinenmotoren*“ dürfte angesichts der beabsichtigten Abbrucharbeiten, die ausweislich des „Rückbaukonzeptes“ der Fa. Zeller vom 17.06.2012 u.a. Spreng, Fräs- und Betonsägearbeiten sowie Abbrüche mit Felshammer und Abbruchzange einschließen, zur Lärminderung keinen relevanten Beitrag leisten (können). Ob „*lärmintensive Bauarbeiten in Randzeiten (früh und abends) auf ein Mindestmaß zu reduzieren*“ sind, lässt das Gutachten offen, da es die Voraussetzungen der konditionale Einleitung („Wenn möglich...“) nicht näher bestimmt und im Übrigen auch nicht definiert, welche Arbeiten des Bunkerabrisses „lärmintensiv“ sind und wann genau eigentlich in „Randzeiten“ gearbeitet wird.

Zu diesen – mit Verlaub: eher banal anmutenden – Schlussfolgerungen gelangt der Gutachter, weil er seiner Begutachtung in wesentlicher Hinsicht unrichtige Tatsachenfeststellungen zugrunde legt:

a. Das Lärmgutachten setzt – unzutreffenderweise – voraus, dass der Abbruch des Schützenbunkers notwendigerweise im Wesentlichen mit der sog. „Abbruchzange“ durchzuführen ist. Insofern folgt das Lärmgutachten der Prämisse des Rückbaukonzeptes der Fa. Zeller vom 17.06.2012, setzt sich aber nicht mit der Möglichkeit auseinander, dass ein nachbarverträglicherer Rückbau auch auf andere Art, etwa durch grundsätzlichen und weitreichenden Einsatz der „Sägetechnik“, erfolgen kann.

b. Die vom Lärmgutachter zugrunde gelegte „Einwirkzeit von 16 Stunden“ (S. 4) für die Sprengmissionen ist einerseits absolut falsch berechnet, andererseits auch rechnerisch unzutreffend. Vermutlich meint der Gutachter die Beurteilungszeit nach Ziff. 6.4 TA Lärm (06.00 – 22.00 Uhr = 16 Stunden), ohne aber zu begründen, warum diese, nicht aber die AVwV-Baulärm maßgeblich wäre (vgl. oben). Die genannte Einwirkzeit stimmt nicht mit der Tagzeit nach AVwV-Baulärm überein (vgl. Ziff. 3.1.2; 07.00 – 20.00 Uhr = 13 Stunden). Sie deckt sich auch nicht mit den mitgeteilten Einsatz- und Abbruchzeiten: Im hier vorliegenden Schreiben der Fa. Zeller an die BWN Facility GmbH & Co. KG vom 23.07.2012 wird eine tägliche Arbeitszeit von 12 Stunden (von 07:00 Uhr bis 19:00 Uhr) mitgeteilt, die im Rückbaukonzept vom 17.06.2012, dort S. 2, auf 10-11 Stunden täglich reduziert wird. Das ist etwas anderes als die angesprochenen 16 Stunden und auch etwas anderes als eine Arbeitszeit von „07.00 bis 20.00 Uhr“. Unklar bleibt, was gelten soll.

c. Zutreffend legt der Gutachter zwar die Richtwerte für ein „Gebiet mit vorwiegender Wohnnutzung“ mit „tagsüber 55 db(A)“ (Ziff. 3.1.1 d) AVwV-Baulärm) zugrunde. Obwohl er die Überschreitung der Richtwerte nach Maßgabe Ziff. 4.1 AVwV-Baulärm erkennt, diskutiert er die dort angeführten Minderungsmaßnahmen nicht. Vielmehr beschränkt sich der Gutachter auf die – nicht näher belegte – Behauptung, entsprechende Maßnahmen seien „nicht verhältnismäßig“ (S. 13) bzw. mögliche Lärminderungsmaßnahmen „unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit“ (S. 12) nicht angezeigt. Welchen Maßstab er für die Verhältnismäßigkeitsprüfung zugrunde legt und welche abwägungsrelevanten Umstände – von den monetären Interessen der Vorhabenträgerin abgesehen – er in diese einstellt, lässt er offen.

Als einzige Möglichkeit des passiven Schallschutzes – die er allerdings im Ergebnis ablehnt – diskutiert der Gutachter die Errichtung einer ca. 20 m hohen Lärmschutzwand (S. 11, Ziff. 7.3). Hier fehlt es an einer nachvollziehbaren Begründung. Jedenfalls diskussionswürdig wäre an dieser Stelle bspw. auch ein partieller Schutz durch eine niedrigere Schallschutzwand, etwa durch schallabsorbierende Ausführung des ohnehin vorgesehen „geschlossenen Baustellenzau-nes“ (vgl. Prinzipskizze zum vorbenannten Schreiben der Fa. Zeller vom 23.07.2012). Auch andere Maßnahmen, etwa „Schallschürzen“ i.S.d. Anlage 5, Ziff. V 2. zur AVwV-Baulärm, sind zur partiellen Abschirmung nicht per se aussichtslos.

d. Ein Lästigkeitszuschlag nach Ziff. 6.6.3 AVwV-Baulärm ist durch den Gutachter nicht erwo-

gen worden. Diesseits erscheint es nicht fernliegend, dass ein solcher Zuschlag durch die Arbeiten selbst gerechtfertigt wird, jedenfalls aber deutlich hörbare Töne auch durch kurzfristig auftretende Überbelastung der Maschinen oder unmittelbar am Abbruchmaterial, etwa durch statische Fehlbelastung infolge abgebrochener Gebäudeteile, auftreten können.

Das Lärmgutachten bildet damit nicht die durch die Abbrucharbeiten zu erwartende Immissionsbelastung nach und setzt sich mit dieser auseinander, sondern legt nur dar, was für den Vorhabenträger wirtschaftlich vertretbar ist (ohne sich hierzu allerdings auch nur ansatzweise substantiiert zu äußern). Vor diesem Hintergrund ist es wenig verwunderlich, dass der Gutachter den durch die Abbrucharbeiten zu erwartenden Lärm als „unvermeidbar“ deklariert (S. 12).

Das Lärmgutachten ist damit bereits aus diesen Gründen unbrauchbar. Dass im Übrigen eine „*Information der umliegenden Anwohner*“ (vgl. oben) auf dieser Grundlage wenig zielführend ist, liegt ebenso auf der Hand, zumal das Gutachten die Beeinträchtigung sensibler Umgebungsnutzungen sowohl unter arbeitsschutzrechtlichen Gesichtspunkten (Steuerberaterbüro, Zahn-technik-Labor) als auch sozialen Gesichtspunkten (Betrieb der Kindertagesstätte insgesamt, aber auch unter Berücksichtigung von Mittagsruhezeiten und dem Spielen im Außenbereich; Seniorenwohnanlage) völlig ausklammert.

Soweit – abschließend – „ausgewiesene Ergebnisse“ (S. 11 oben; welche das sind, lässt der Gutachter offen) zeigen sollen, dass eine Lärminderung durch zeitliche Beschränkungen einen „zweckmäßigen“ Baustellenbetrieb nicht mehr zulässt, indiziert das die Unzulässigkeit des Vorhabens in der beabsichtigten Art der Ausführung, nicht aber die beschworene „Unvermeidbarkeit“.

2. Auch das Erschütterungsgutachten des Ingenieurbüros „Lichte“ vom 26.07.2012 leidet unter erheblichen Mängeln. Es weicht bereits in der Darstellung des beabsichtigten Abrissvorgangs erheblich von den Angaben im Rückbaukonzept der Fa. Zeller vom 17.06.2012 ab, wenn es einen Abbruch von der Hammer Str. her unterstellt (in der Erschütterungsprognose, S. 5, beschrieben als „Abbruch von Achse 1 in Richtung Achse 18“, während das Rückbaukonzept, S. 5

und 6, ersichtlich einen Beginn am westlichen Gebäudeteil darstellt).

a. Sodann führt der Gutachter aus, dass sich „die Erschütterungswirkungen infolge des maschinellen Abbruchs schwerer prognostizieren lassen, da hierzu keine empirischen Prognosebeziehungen vorhanden sind“ (S. 19). Im Anschluss daran allerdings „können Ergebnisse früherer Abbruchvorhaben zur Einschätzung [...] herangezogen werden“ bzw. „zeigen die Messergebnisse anderer Baustellen“ (ebenfalls S. 19). Das ist nicht nur in sich widersprüchlich (entweder es gibt Vergleichsdaten oder nicht), sondern auch nicht nachvollziehbar dargelegt, da die in Bezug genommenen Messergebnisse nicht mitgeteilt werden. Insoweit bleiben die Behauptungen des Gutachters bloße Spekulation, obschon er seine Ausführungen als wissenschaftlich gesicherte Erkenntnisse verstanden wissen will.

b. Weiter belegt der Gutachter (dem Lärmgutachter sowie dem Rückbaukonzept widersprechend), dass alternative Abbruchverfahren möglich sind, wenn er ausführt, dass bei „Überschreitungen darüber hinaus mögliche Alternativen im Abbruchverfahren eruiert werden [sollten], die durchaus zu höheren Aufwendungen führen“ (S. 20). Der Gutachter verkennt zudem, dass Maßstab für die Rechtmäßigkeit einer Abbruchgenehmigung die Nachbarverträglichkeit des Vorhabens ist, nicht aber die Maßgabe, die für den Vorhabenträger wirtschaftlichste Variante „schön zu rechnen“.

c. In den Schlussfolgerungen erklärt der Gutachter dann der Sache nach, dass während des Abbruchs Grenzwertüberschreitungen und leichte Schäden eintreten. Aus keinem anderen Grund ist es sonst erklärlich, dass der Gutachter es für „erforderlich“ hält (S. 21), ein Prozedere bei Grenzwertüberschreitungen und einen „Korridor, bis zu dem Überschreitungen vertretbar sind, d.h. leichte Schäden in unmittelbaren Kauf genommen werden“ (sic!, S. 20), abzuklären.

d. Die **zwei** genommenen Probebohrungen reichen nicht aus. Es dürfte zur Bauzeit des Bunkers erheblicher Materialmangel bestanden haben und das Gebäude nicht in einem Durchgang gefertigt worden sein. Es ist nach diesseitiger Sicht nicht ausgeschlossen, dass die konkrete Bauausführung deshalb erheblich von den Plänen und Entwurfsvorlagen abweicht. Alternativszenarien und die Bewältigung festgestellter Abweichungen werden allerdings nicht diskutiert.

e. Der Bunker wurde, nach den hier vorliegenden Informationen am 18.11.1944,

vgl. *Adamschewski*, Der Schützenhofbunker in Münster in den Kriegsjahren (in: „Schon fast vergessen“ – Alltag in Münster 1933 – 1945, 1986 (Verlag C.J.Fahle, Hrsg.: Heiz-Ulrich Eggert), 185, 205 ff.,

von einer Luftmine getroffen, die in die Betondecke des Bunkers eingedrungen und explodiert ist. Die Auswirkungen der Explosion auf die Statik werden ebenso wenig diskutiert wie die nicht unrealistische Möglichkeit von Blindgängern auf dem Bunkergelände.

f. Die besondere Erschütterungsempfindlichkeit der Umgebungsbebauung (S. 5) wird ohne Begründung negiert. Die z.T. aus den 1920er Jahren stammenden Gebäude sind allerdings überwiegend nicht (z.B.) auf Streifenfundamente aus Beton gesetzt, sondern auf geschichtete Steine, z.T. ohne durchgängige Bodenplatte.

g. Auch dieser Gutachter begnügt sich mit der Empfehlung von Informations- und Aufklärungsmaßnahmen zur Minderung der „Auswirkungen der Erschütterungsimmissionen“ (S. 15). Angesichts vorstehend aufgezeigter Unzulänglichkeiten der Erschütterungsprognose wird sich die Akzeptanz des Abbruchs mit „Aufklärung“ allein allerdings sicherlich nicht erhöhen lassen.

3. Nach Ziff. 63.13 VV BauO, auf die bspw.

Johlen, Gädtke u.a., BauO NRW, 12. Aufl. 2011, § 3 Rn. 93 a.E.

auch nach Außerkrafttreten der VV BauO NRW weiterhin verweist, können Abbrucharbeiten

„ihrer Natur nach unerwartete, mit der vorbereitenden Planung allein nicht zu bewältigende Schwierigkeiten zeitigen und können in Folge dessen mit außergewöhnlichen Gefahren verbunden sein.“

Es dürfte ausweislich der aufgezeigten Mängel der Gutachten auf der Hand liegen, dass dem zur Genehmigung gestellten Abbruchvorhaben keine nachbarrechtsverträgliche Konzeption zugrunde liegt. Dem Informationsinteresse der angrenzenden Wohnbevölkerung wird das vorgelegte Material ersichtlich ebenfalls nicht gerecht.

Es ist ferner der angrenzenden Wohnbevölkerung nicht vermittelbar, wenn der angrenzende Spielplatz über die gesamte Bauzeit nicht nutzbar ist und kein adäquater Ersatz geboten wird. Staubemissionen werden nur rudimentär berücksichtigt. Hierzu findet sich im Rückbaukonzept allein der lapidare Hinweis, es werde der Abbruchbereich „ständig mit einem Wasserschleier“ benetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Vietmeier
Rechtsanwalt