

**Verwaltungsgericht Karlsruhe
Nördliche Hildapromenade 1
76133 Karlsruhe**

69117 Heidelberg, den

Eheleute Sabine und Götz Jansen, Kettengasse 13, 69117 Heidelberg

- Kläger -

Hiermit erheben wir

Klage

gegen

Stadt Heidelberg
vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Dr. Eckart Würzner
69117 Heidelberg
Marktplatz 10

- Beklagte -

wegen

Wertminderung der klägerischen Eigentumswohnung durch Einschränkung ihrer Nutzungsmöglichkeiten.

und beantragen zu Protokoll der Geschäftsstelle:

Die Beklagte zu verpflichten, das Ende der Gaststätten- und Diskothekenöffnungszeiten in der Heidelberger Altstadt auf 24.00 Uhr an Werktagen und auf 1.00 zu den Wochenenden festzusetzen. Ausnahmeregelungen sind dabei zugestanden, soweit sie in Bezug auf die TA Lärm Abschnitt 7.4 (Verkehrsgerausche) ohne Bedeutung sind und soweit die Bedeutungslosigkeit den Anwohnern z.B. durch Messungen belegt wird.

Gründe:

In der Zeit von 2000 bis heute sind in der Heidelberger Altstadt die Öffnungszeiten der Lokale mehrfach verlängert worden. Im September 2001 wurde nach einer Probezeit die erste Verlängerung vollzogen. Zuletzt ist noch in diesem Jahr den fünf Diskotheken und Clubs in der Heidelberger Altstadt eine verlängerte Öffnung bis 5 Uhr morgens zugestanden worden, siehe Anlage. Entsprechend zu diesen Verlängerungen ist seit dem Jahr 2000 in der Heidelberger Altstadt die Lärmbelastung für die Anwohner fortlaufend gestiegen.

Die Kläger haben in der Kettengasse eine Eigentumswohnung. Die Entfernung der Wohnung zur Unteren Straße, dem Zentrum der Gaststättenszene in der Heidelberger Altstadt, beträgt 200m. Von den fünf Diskotheken und Clubs der Heidelberger Altstadt liegt eine in der Kettengasse im Abstand von 50 Metern.

Zwei der vier Zimmer in dieser Eigentumswohnung liegen zur Kettengasse. Als die Kläger im Jahr 2000 die Wohnung bezogen, konnten sie diese beiden Zimmer als Schlafzimmer benutzen, wenn auch nur jeweils mit sorgfältig geschlossenen Doppelglasfenstern.

Inzwischen ist in den beiden Kettengassenzimmern die Lärmbelastung nachts so langdauernd und so intensiv, dass sie nicht mehr als Schlafzimmer zu benutzen sind. Die Nutzungsmöglichkeiten der Wohnung sind damit grundlegend verändert und eingeschränkt. Der Wert der Wohnung ist vermindert.

Die Kläger beantragen daher, in der Heidelberger Altstadt die nächtliche Lärmbelastungsdauer wieder zurückzuführen und die Gaststätten- und Diskothekenöffnungszeiten an Werktagen um 24.00 Uhr und zu den Wochenenden um 1.00 Uhr zu beenden.

Die bisherigen Bemühungen der Kläger in diese Richtung blieben ergebnislos, siehe beiliegende Tabelle. In keinem der gelisteten Vorschläge, bzw. in keiner der Beschwerden hat es beispielsweise eine Eingangsbestätigung gegeben. Die vorliegende Klage wurde am 19. Juli der Stadtverwaltung als Entwurf zur Information vorgelegt.

Grundlagen des Antrags

Im Jahr 2000 gab es in Heidelberg, genau wie auch die Jahre vorher, lediglich die „Polizeistunde“ um 24 Uhr. Dazu kamen einzelne wenige Ausschankgenehmigungen bis 3 Uhr. Auf Landesebene war seit 1991 die Sperrzeit während der Woche und an Wochenenden auf 1 Uhr begrenzt. Im Dezember 2000 wurde auf Landesebene die Sperrzeit auf 2 Uhr, bzw. 3 Uhr gelegt, eine Regelung, die im September 2001 auch in Heidelberg eingeführt wurde.

Die Altstadtsanierung zur Verbesserung der Wohnqualität hatte zu dieser Zeit mit großem finanziellen Aufwand in Teilbereichen der Heidelberger Altstadt bereits statt-

gefunden. In anderen Bereichen war sie mit unverändertem Ziel noch im Gange. Ein Ergebnis der Sanierung war beispielsweise die Wohnung der Kläger in der Kettengasse, ein greifbarer Erfolg der Sanierung war beispielsweise der Umzug der Kläger in diese Wohnung.

Gleichzeitig stand zu dieser Zeit genau wie die Jahre vorher, die Gaststätten- und Kneipenszene in der Heidelberger Altstadt in voller Blüte. Der Rahmenplan für die Altstadtregenerierung vom 02.07.1975 forderte: „Der Tendenz zur Ausdehnung von Gaststätten ist entgegenzuwirken“.

Die nächtliche Lärmbelastung in der Kettengasse und in anderen Straßen der Heidelberger Altstadt heute ist auf der Internetseite www.HeidelbergerAltstadllaerm.de in Schallpegelkurven dokumentiert. Die Kurven aus der Kettengasse sind von den Klägern vor dem Schlafzimmerfenster gemessen worden und erfassen vier Wochen lang ununterbrochen jede Nacht.

Es zeigt sich, dass in der Heidelberger Altstadt die vorgegebenen Richtwerte für Lärmbelastungen großräumig, regelmäßig und langanhaltend überschritten werden. Die Überschreitungen gehen häufig in den Bereich von anhaltenden 60 bis 65 dBA. Nach gängiger Betrachtungsweise ist das drei- bzw. viermal so laut wie zugelassen. Zugelassen wären 45 dBA. Die Überschreitungen zeigen sich in den Kurven in den physikalischen Werten, sie zeigen sich noch stärker in den gewichteten, sog. Mittelungspegeln, die auf obiger Internetseite ebenfalls angegeben sind.

Dieses Erscheinungsbild wird durch Messungen des Kommunalen Ordnungsdienstes der Stadt Heidelberg gefestigt. Demnach werden in der Unteren Straße 66 bis 68 dBA gemessen. Dazu heißt es seitens des Ordnungsdienstes: *„Die Lärmüberschreitungen waren zum Teil so eindeutig, dass sich hier eigentlich Lärmmessungen erübrigt hätten. Auch die Frage nach der Qualität der Messgeräte ist in solchen Fällen nicht entscheidend.“* Siehe Anlage „Lärmmessungen KOD“ http://dl.dropbox.com/u/2629296/0025_2010_FZ_Fragezeit.pdf

Die Kläger weisen darauf hin, dass jedenfalls bei den selbst durchgeführten Messungen in der Kettengasse der sog. „Anlagenlärm“ keine wahrnehmbare Rolle spielt. Die Lärmkurven aus der Kettengasse spiegeln den Passantenlärm in der Kettengasse. Auch die Messungen des KOD Heidelberg beziehen sich zu Teilen auf solchen Besucherlärm. Zum anderen Teil beziehen sich die Messungen des KOD wegen offener Fenster oder Türen auf Anlagenlärm. Entsprechenden Anlagenlärm stellten die Kläger während ihrer eigenen Messungen vor ihrem Schlafzimmerfenster jedoch nicht fest.

Die Verwaltungsrichtlinie, die hier gültig ist und die eigentlich eingehalten werden müsste, ist die sog. TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Diese Verordnung bezieht sich zunächst auf Anlagenlärm. Sie schließt dann jedoch in Abschnitt 7.4 ganz explizit und ohne Abstriche den Lärm des anlagenbezogenen Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrsflächen mit in ihre Regelungen ein. Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen sind zu erfassen

und zu beurteilen. Das trifft den hier vorliegenden Besucher- oder Passantenlärm. Diese Geräusche müssen nach der TA Lärm noch in einem Abstand von bis zu 500 Metern von der Anlage berücksichtigt werden.

Demnach müssen also Gaststättenbetriebe und Diskotheken im Umkreis von 500m von der Wohnung der Kläger als Verursacher des beobachteten Passantenlärms in Betracht gezogen werden. Die Untere Straße, das Zentrum der Gaststättenszene in der Heidelberger Altstadt ist 200m entfernt.

Andere mögliche Verursacher des Passantenlärms sind nicht bekannt. Die Kläger beobachten zu den Zeiten, die hier in Frage kommen, in der Kettengasse keinen durchgehenden Autoverkehr, der nicht gaststätten- oder diskothekenbezogen wäre. Außer den Gaststätten, Diskotheken und Clubs gibt es in der Heidelberger Altstadt keine anderen Betriebe, die während der fraglichen Zeiten Besucher anziehen oder Besucher entlassen und die damit vielleicht als Verursacher des Passantenlärms in der Kettengasse in Frage kämen.

Besucherlärm bzw. Lärm der Gäste beim Aufsuchen und Verlassen der Gaststätte behandeln auch die hier angegebenen OVG Entscheidungen:

OVG Nordrhein-Westfalen 28.5.2008 AZ 4B 2090/07

OVG Saarland - 29.08.2006 - AZ: 1 R 21/06

Datum, Unterschrift

Anlagen:

Anlage „Auskunft Sperrzeit Clubs“

Anlage „Projekt Schallpegelkurven“

Anlage Ausdruck www.HeidelbergerAltstadtlaerm.de

Anlage „Lärmmessungen KOD“