

Telefon: 233 - 28852
Telefax: 233 - 24235

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Lokalbaukommission
PLAN IV/10

**Jede gewerbliche Baumaßnahme dem BA zur
Anhörung zusätzlich mit dem Passus zur
Beschränkung der Ausbreitung unvermeidbarer
Geräusche auf Mindestmaße vorlegen; zudem
verstärkte Kontrolle der Einhaltung**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02955
der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 13 – Bogenhausen
am 24.10.2019

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 17475

Anlage:
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02955 vom 24.10.2019

**Beschluss des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen vom
10.03.2020**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen hat am 24.10.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02955 beschlossen.

In dieser Empfehlung wird angeregt, dass jede größere gewerbliche Baumaßnahme (z.B. Abriss Gebäude zum Neubau Hotel etc.) dem Bezirksausschuss zur Anhörung vorgelegt werden soll, mit dem zusätzlichen Passus, welche Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Verstärkte Kontrollen der Einhaltung durch städtisches Personal / Polizei sollten gerade zu Beginn der Maßnahmen erfolgen.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen, da die Empfehlung sich auf den laufenden Bauvollzug, mithin ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) bezieht und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich

empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Eine Baustelle soll grundsätzlich möglichst schnell und effizient abgewickelt werden. Das ist mit Lärm verbunden, den Nachbarn und Anwohner oft als sehr belastend empfinden. Bis zu einem gewissen Grad ist Baulärm jedoch unvermeidbar.

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen hat der Gesetzgeber Vorschriften erlassen, wie beispielsweise die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm“, kurz „AVV Baulärm“. Darin sind maximale Lärmwerte, die sogenannten Immissionsrichtwerte, festgesetzt. Diese hängen von der Tageszeit und dem Gebiet ab, in dem die Bauarbeiten stattfinden.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte wird in der Regel im Rahmen der Bauüberwachung nach Art. 54 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) überprüft. Die Verpflichtung, die Lärmwerte einzuhalten, trifft die Bauherrinnen und Bauherrn unmittelbar durch Gesetz und wird daher im Regelfall nicht in der Baugenehmigung festgesetzt. Präventive Auflagen sind in Baugenehmigungen nur festzusetzen, wenn aufgrund konkreter Anhaltspunkte im Einzelfall bei der Art der Bauausführung eine Überschreitung der Lärmwerte zu erwarten ist. In Ausnahmefällen, in denen bereits im Genehmigungsverfahren offensichtlich ist, dass Nachbarn und Anwohner durch Baulärm unzumutbar betroffen sein könnten, beteiligt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV - Lokalbaukommission (LBK), das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU). In diesen Einzelfällen werden in der Baugenehmigung Auflagen festgesetzt, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherstellen.

Im Rahmen der Bauüberwachung kann die Lokalbaukommission geeignete Maßnahmen treffen, wenn konkrete Beschwerden vorliegen, die durch Lärmmessungen bestätigt werden. Dazu muss mit einem genau vorgeschriebenen Messverfahren nachgewiesen werden, dass die Richtwerte innerhalb eines bestimmten Zeitraums überschritten werden. Diese Messungen führt in München das RGU im Auftrag der LBK durch. Eine flächendeckende Kontrolle der Baustellen durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der LBK bereits bei Beginn der Baumaßnahmen ist nicht vorgesehen und wäre auch personell nicht leistbar. Im Rahmen der Bauüberwachung finden Regelkontrollen, Stichprobenkontrollen sowie anlassbezogene Kontrollen statt. Hierbei besteht in den oben genannten Ausnahmefällen die Möglichkeit, verstärkt zu kontrollieren. Aus den dargelegten Gründen liegen die in der Empfehlung gewünschten Unterlagen in aller Regel nicht vor. Soweit die Unterlagen im Einzelfall Bestandteil der Bauvorlagen sind, werden sie im Rahmen der Anhörung des Bezirksausschusses mit übersandt.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02955 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 24.10.2019 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöllner, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach Immissionsrichtwerte in der Regel im Rahmen der Bauüberwachung nach Art. 54 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) überprüft werden und bei nachgewiesenen Überschreitungen im Einzelfall bauaufsichtlich eingeschritten werden kann.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02955 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen am 24.10.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

.....

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
 2. An den Bezirksausschuss 13
 3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (1x)
 4. An das Direktorium HA II/V3
 5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
 6. An das Revisionsamt
 7. An die Stadtkämmerei
 8. An das Referat für Bildung und Sport
 9. An das Kreisverwaltungsreferat
 10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
 12. An die Stadtwerke München GmbH
 13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
 14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
 15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
 16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
 17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
-
18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3