



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

BA-Geschäftsstelle Ost
Stadtbezirk 16
Herrn Thomas Kauer
Friedenstr. 40
81660 München

Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-31V

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
03.03.2021

Balanstr. 73 , Fl.Nr. 16337/2, Gemarkung Sektion VIII
Lärmbelästigung durch Baulärm
Aktenzeichen: 602-5.1-2021-2006-31

Sehr geehrter Herr Kauer,

wir kommen zurück auf Ihren Antrag vom 11.01.2021, bezüglich der Lärmbeschwerde über die laufenden Bauarbeiten in der Balanstr. 60 – 90 durch das Bauvorhaben „Neue Balan“ in der Balanstr. 73.

Die Nachbarbeteiligung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren entsprechend Art. Art. 66 BayBO. Demnach sind den Eigentümer*innen der benachbarten Grundstücke vom Bauherrn*in oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Die direkten Grundstücksnachbar*innen wurden während dem Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherrin beteiligt. Da die Häuser Balanstr. 60 – 90 sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Baugrundstücks befinden, sind diese nicht unter Nachbar*innen i.S.d. Art. 66 BayBO zu verstehen und daher nicht im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Dennoch haben Bürger*innen die Möglichkeit sich durch die Bautafel gemäß Art. 9 Abs. 3 BayBO über das Bauvorhaben zu informieren. Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Bauherrin und des Entwurfsverfassers*in enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

Die Lokalbaukommission als Untere Bauaufsichtsbehörden hat die Aufgabe bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden.

U-Bahn U1 / U2 / U7
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet:
www.muenchen.de

Elektronische Kommunikation mit
der Stadtverwaltung München:
Siehe www.muenchen.de/ekom

Dabei können Maßnahmen ergriffen werden, soweit die gesetzliche Vorgaben dies zulassen.

Während der Bauausführung erfolgt die Überwachung durch die Lokalbaukommission stichprobenartig.

Hierbei werden die Bauleitungen bei jedem Kontakt mit der Behörde auf die einzuhaltende Immissionsrichtwerte zum Schutz der Anwohner*innen hingewiesen und darauf aufmerksam gemacht, mögliche Lärmbelastigungen für umliegende Anwohner*innen so gering wie möglich zu halten.

Es wird auch darauf geachtet, dass zum Beispiel die Bautafeln für die Bürger*innen gut sichtbar angebracht ist, um sichergestellt, dass die Bevölkerung sich über ein Vorhaben ausreichend informieren kann und auch die Möglichkeit besteht Missstände zu melden. Diesen Meldungen wird unverzüglich nachgegangen und soweit notwendig, wird seitens der Lokalbaukommission unverzüglich für Abhilfe gesorgt.

Für die Arbeitszeiten auf Baustellen hat der Gesetzgeber einen weiten Rahmen festgelegt. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) erlaubt das Arbeiten von 7.00 bis 20.00 Uhr, auch an Samstagen.

Es muss auch eingeräumt werden, dass Bauprojekte mit verschiedenen Unternehmen nicht vollständig ohne Lärmbelastigungen für die Anwohner*innen durchgeführt werden können. Hierzu kommt, dass die Ausführung der Bauarbeiten von verschiedenen Baufirmen erfolgt und die lärmintensiven Arbeiten oft auch nur gelegentlich und auch nicht immer auf der gleichen Baustelle vorgenommen werden. Dies macht ein bauaufsichtliches Einschreiten schwierig.

Zudem gibt es gelegentlich auch Situationen, bei denen die Lärmwerte nicht im vollen Umfang eingehalten werden können, wie dies zum Beispiel bei umfangreichen Betonierarbeiten, die nicht unterbrochen werden dürfen, der Fall sein kann. Hier wäre ein bauaufsichtliches Einschreiten kaum zielführend. Sinnvoll wäre natürlich eine Ankündigung lärmintensiver Arbeiten mit Angabe der Dauer und des Grundes gegenüber der Nachbarschaft, eine gegenseitige Absprache ist aber aufgrund des Zeitdruckes der Baufirma und der komplexen Abläufe auf einer Baustelle, die ineinander laufen müssen einerseits und der unterschiedlichen Interessen der Anwohner*innen andererseits nicht möglich. Insofern müssen gewisse Arbeiten von den Nachbar*innen hingenommen werden, um die Baustelle nicht unnötig zu verzögern, denn ein rascher Baufortschritt kommt letztendlich allen Beteiligten zugute.

Abschließen kann jedoch versichert werden, dass die Lokalbaukommission ihre Möglichkeiten im vollen Umfang ausschöpft um Bautätigkeiten zu ermöglichen, aber auch um die Bevölkerung im gesetzlich möglichen Umfang ausreichen zu informieren und vor unnötigen Belästigungen zu schützen. Wir können nachvollziehen, welchen Belastungen die Anwohner*innen insbesondere in der momentanen Situation ausgesetzt sind und dass ihre Lebens- und Wohnqualität erheblich durch die Großbaustelle eingeschränkt ist, aber haben auch Sie Verständnis dafür, dass in einer Großstadt Baulärm gehäuft vorkommt und eine lautlose Baustelle einfach nicht darstellbar ist.

Wir hoffen, wir konnten Sie ausreichend über die Sach- und Rechtslage informieren und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

