



Bezirksausschuss des 3. Stadtbezirks  
z. Hd. der Vorsitzenden  
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz  
Geschäftsstelle  
Tal 13  
80331 München

**Lokalbaukommission  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN HAIV-22V**

Telefon: (089) 233 -  
Telefax: (089) 233 -

Dienstgebäude:  
Blumenstr. 19  
Zimmer:

Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer  
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

19.10.2020

**Nymphenburger Str. 64, Fl. Nr. 6339/0, Gemarkung Sektion IV  
Antrag: Lärmterror an der Baustelle Nymphenburger Straße 64  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00397 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 3 - Maxvorstadt  
vom 21.07.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

wir nehmen Bezug auf den Antrag der SPD-Fraktion vom 06.07.2020.

Die SPD-Fraktion forderte die Lokalbaukommission auf, umgehend gegen die unzumutbare Lärm- und Feinstaubbelastung in Zusammenhang mit der Baustelle in der Nymphenburger Straße 64 (ehemalige CSU-Zentrale) vorzugehen. Zudem soll der Bauherr durch die Lokalbaukommission aufgefordert werden, eine Bautafel aufzustellen.

Gerne nehmen wir zu den genannten Punkten wie folgt Stellung:

Bei der Baumaßnahme in der Nymphenburger Straße 64 handelt es sich um die Sanierung des bestehenden Rückgebäudes und den Neubau eines Büro- und Geschäftshauses im vorderen und rückwärtigen Grundstücksbereich.

Die abzubrechende Bausubstanz wurde in den 1960er Jahren als massive Stahlbetonkonstruktion errichtet. Daher kam es bereits zum Zeitpunkt des Abbruchs der Bestandsgebäude in der Nymphenburger Str. 64 im Februar 2018 vermehrt zu Beschwerden über die Lärm- und Staubentwicklung.

Sowohl während des Abbruchs als auch während der aktuellen Bauphase nahm die Lokalbaukommission wiederholt Kontakt zu dem Bauherren und zu den beteiligten Firmen auf und wies mehrfach nachdrücklich auf die einzuhaltenden Rechtsvorschriften und Grenzwerte zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen auf Baustellen hin.

U-Bahn U1 / U2 / U7  
Haltestelle Fraunhoferstraße

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18  
Haltestelle Müllerstraße

Beratungszentrum:  
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

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

Metrobus: Linien 52 / 62  
Haltestelle Blumenstraße

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

Internet:  
[www.muenchen.de](http://www.muenchen.de)

In diesem Zusammenhang erfolgten auch mehrere Ortskontrollen durch den technischen Außendienst der Lokalbaukommission.

Anlässlich einer weiteren Beschwerde aus der Nachbarschaft Anfang Juni 2020 wurde der Bauherr schriftlich aufgefordert, vermeidbare Lärmquellen soweit wie möglich zu reduzieren und geeignete Maßnahmen zu treffen, um die zulässigen Höchstwerte einzuhalten.

Im Rahmen einer Ortskontrolle durch Vertreter\*innen der Lokalbaukommission gemeinsam mit dem verantwortlichen Bauherrenvertreter wurde am 25.08.2020 die Umsetzung der Lärm- und Staubschutzmaßnahmen in Augenschein genommen.

Unter anderem konnte festgestellt werden, dass die Baustelle durch Lärmschutzmatten ertüchtigt wurde. Bei besonders lärmintensiven Arbeiten wie z.B. Stemmarbeiten im Bereich des abzubrechenden Rückgebäudes kommen darüber hinaus weitere mobile Schallschutzvorrichtungen zum Einsatz.

Im Ergebnis konnte durch Lärmmessungen nachgewiesen werden, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Lärmwerte der AVV-Baulärm im Tagesmittel im Wesentlichen eingehalten werden; zusätzlich versicherte der Bauherr, dass die lärmintensiven Abbrucharbeiten im Hinterhaus nur in den Zeiträumen von 08:00-12:00 Uhr und von 13:00 bis 17:00 Uhr stattfinden. In der Zeit von 07:00 - 08:00 Uhr finden lediglich arbeitsvorbereitende Maßnahmen statt, die keinen Baulärm verursachen. eine schriftliche Stellungnahme eines eigens durch den Bauherren beauftragten Ingenieurbüros liegt der Lokalbaukommission vor.

Im Rahmen der genannten Ortskontrollen wurde der Bauherr auch auf das Fehlen der Bautafel hingewiesen. Diese wurde zwischenzeitlich ordnungsgemäß angebracht.

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. Der Bauherr hat einen Anspruch auf eine zügige Bauverwirklichung und natürlich ist es auch für die betroffenen Anwohner wünschenswert, die Baustelle möglichst zeitnah abgeschlossen zu wissen.

Lärm und Erschütterungen, die eine Baustelle naturgemäß mit sich bringt und nicht über den normalen Rahmen hinausgehen sind hinzunehmen. Erst bei gravierenden Verstößen gegen die einschlägigen Vorschriften kann mit Mitteln des öffentlichen Rechts eingeschritten werden.

Wir versichern Ihnen, dass die Einhaltung geltenden Rechts und der Schutz der Münchner Bevölkerung ein wichtiges Anliegen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist. Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, dass aus Gründen der Rechtssicherheit ein Einschreiten nur unter strengen Voraussetzungen möglich ist. Die späte Beantwortung Ihrer Anfrage bitten wir zu entschuldigen, sie steht in zeitlicher Hinsicht reziprok zu unseren Bemühungen vor Ort.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 00397 vom 06.07.2020 wurde somit entsprochen. Der Antrag ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen