



PLAN-HAIV-33V

I.

An den Vorsitzenden des Bezirksaus-
schusses 18 - Untergiesing-Harlaching -
Herrn Sebastian Weisenburger
Friedenstr. 40
81660 München

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 438
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
01.06.2021

Naupliastr.: Lärmschutz während Bauarbeiten; CSU-Antrag

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02162 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching vom 22.04.2021**

Sehr geehrter Herr Weisenburger, sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching wurde dem Referat für
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Mit dem BA-Antrag wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung aufgefordert, bei den
Bauvorhaben im Bereich der Naupliastraße zum Schutz der Nachbarn geeignete
Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen und die Nachbarn über Beginn, Dauer und
voraussichtliches Ende der Baustelle zu informieren. Begründet wird der Antrag damit, dass
seit 13.02.2021 am Grundstück Naupliastr. 117 Bauarbeiten stattfinden und dass dies die
dritte größere Baustelle in diesem Nahbereich seit 2018 sei und deshalb nach nunmehr drei
Jahren andauernde Bautätigkeit die Belastbarkeit der Anwohner erschöpft wäre, da auch die
aktuellen Bauarbeiten wieder mit massiven Lärmemissionen verbunden sind, insbesondere
durch die Abbrucharbeiten und das Einsetzen der Stahlprofile ins Erdreich. Leider wären aber
keine geeigneten Lärmschutzmaßnahmen getroffen worden, obwohl es Möglichkeiten dazu
gäbe.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Für das betreffende Grundstück wurde der Abbruch eines Einfamilienhauses ordnungsgemäß
angezeigt und der Neubau eines Mehrfamilienhauses für Senioren mit Gemeinschaftsraum,

Büro und Tiefgarage mit Bescheid vom 14.11.2018, geändert mit Bescheid vom 25.11.2019 im vereinfachten Genehmigungsverfahren genehmigt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann natürlich gut nachvollziehen, dass mehrere Baustellen im Umgriff über einen längeren Zeitraum eine Belastung für die Nachbarschaft darstellen. Aber hierauf hat die Bauaufsichtsbehörde keinen Einfluss und kann hier auch nicht steuernd eingreifen. Es gibt keine gesetzliche Vorschrift die hierzu berechtigen würde. Für das Bauvorhaben liegt eine rechtmäßige Baugenehmigung vor, die es dem Bauherrn ermöglicht, jederzeit mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Das Thema Baustellen- und Baulärm ist der Lokalbaukommission natürlich nicht unbekannt. Die Lokalbaukommission hat sich damit eingehend befasst und schon vor einiger Zeit eine Informationsbroschüre aufgelegt. Ergänzend dazu ist Bestandteil jeder Baugenehmigung ein Merkblatt „Information zur Bauausführung“ mit Hinweisen zum Lärmschutz.

Rechtsgrundlagen für Baulärm bilden somit das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und allgemeine Verwaltungsvorschriften (AVV Baulärm) zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschemissionen, das Arbeiten von 7.00 bis 20.00 Uhr, auch an Samstagen erlaubt und nach dem zum Beispiel in einem allgemeinen Wohngebiet tagsüber (7⁰⁰ - 20⁰⁰ Uhr) 55 dB(A) und nachts (20⁰⁰ - 7⁰⁰) 40 dB(A) einzuhalten sind. Die zulässigen Werte können jedoch durch Maximalwerte überschritten werden, die Pegel werden über den jeweiligen Zeitraum gemittelt, erfahrungsgemäß werden i.d.R. so die zulässigen Grenzwerte eingehalten

Auch weitere gesetzliche Regelungen wie z.B. die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) schränken die zulässigen Lärmpegel ein. Ein allgemeingültiges Lärmschutzgesetz gibt es jedoch in Deutschland nicht.

Wer Baustellen betreibt, hat nach BImSchG dafür zu sorgen, dass Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und dass Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken, um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen.

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.

Grundsätzlich sind alle Beteiligten aufgerufen, Verständnis für die jeweiligen Interessen und Notwendigkeiten aufzubringen. Die Bauherrn haben einen Anspruch auf eine zügige Bauverwirklichung und den Nachbarinnen und Nachbarn dient es, wenn die Baustelle möglichst zeitnah abgeschlossen werden kann. Und dem Bauherrn muss es in das Bewusstsein gelangen, dass Rücksichtnahme auch über die gesetzlichen Vorgaben hinaus möglich ist.

Zu den einzelnen Punkten:

a) Lärmschutzmaßnahmen:

Die bei der Bauausführung herangezogenen Geräte, Fahrzeuge und Maschinen müssen dem Stand der Technik entsprechen. Ist dies der Fall, können behördlicherseits keine darüber hinausgehenden Anforderungen gestellt werden. Bislang liegen uns keine Informationen vor, dass hier eine grobe Verletzung der geltenden Richtwerte vorliegt. Inwieweit mobile Lärmschutzwände überhaupt praktikabel wären, muss einer Prüfung im Einzelfall vorbehalten bleiben.

Wir haben in der Angelegenheit Kontakt mit dem Bauherrn aufgenommen und - zusammengefasst - folgende Rückmeldung erhalten:

Die lärmintensiven Arbeiten, der Abbruch- und Verbauarbeiten wurden Mitte März abgeschlossen. Seit diesem Zeitpunkt ging von der Baustelle kein Lärm aus. Im Gegensatz zu den Nachbarbaustellen wurde auf der Baustelle Naupliastr. 117 beim Verbau zuerst vorgebohrt und dann der Träger eingetrieben; damit konnte sichergestellt werden, dass die Arbeiten geräuscharm und ohne Vibration ausgeführt werden konnten. Bei den nun folgenden Arbeiten wird sich die Lärmbelastung im üblichen Rahmen einer Baustelle halten.

b) Baustellen-Information der Nachbarn:

Eine gesetzliche „Informationspflicht“ der Nachbarn über Beginn, Dauer und Ende einer Baustelle gibt es nicht und kann deshalb auch nicht von uns eingefordert werden. Es gibt lediglich die gesetzliche Verpflichtung nach Art. 9 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO), an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

Wir werden aber in der Kommunikation mit dem Bauherrn erforderlichenfalls wiederholend darauf hinweisen, dass die Information und die Kommunikation vor Ort extrem wichtig ist. Wenn die Anlieger wissen, wann und wie lange welche Arbeiten gehen, dann sind die Störungen vielleicht erträglicher.

Nach aktueller Information bzw. Auskunft des Bauherrn werden die Rohbauarbeiten voraussichtlich bis November andauern. Danach folgen die Zimmerer-, Dachdecker- und Fassadenarbeiten. Parallel dazu wird der Innenausbau stattfinden. Das gesamte Bauvorhaben wird voraussichtlich Mitte 2022 fertiggestellt.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02162B kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

