

Zwingende Information der Nachbarschaft bei Bauvorhaben

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00017 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 - Pasing-Obermenzing am 21.06.2021

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04216

Anlage:

1. Empfehlung 20-26 / E 00017 Antrag 1

Beschluss des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing vom 05.10.2021

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 21 - Pasing-Obermenzing hat am 21.06.2021 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00017 (Anlage 1) beschlossen.

In dem oben genannten Antrag wird gefordert, im Stadtrat zu beschließen, dass Bauherren/-träger, die im Stadtbezirk gravierend nachverdichten, frühzeitig Anwohner betroffener Straßen über Baustart und Beeinträchtigungen wie Parkplatzwegfall, Durchfahrtsperren und Straßensperrungen informieren sollen. Als Beispiel wird ein Bauvorhaben in der Gustav-Meyrink-Straße angeführt.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 Gemeindeordnung (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 21 - Pasing-Obermenzing, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der GO i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Der Antrag selbst schränkt mit der Wortwahl „die im Stadtbezirk“ die Empfehlung auf den Stadtbezirk 21 – Pasing-Obermenzing ein.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Die Nachbarbeteiligung während des Baugenehmigungsverfahrens ist gesetzlich geregelt. Nachbarn im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind neben den direkten Grundstücksnachbarn (Angrenzer) auch alle durch das konkrete Vorhaben in ihren nachbarlichen Belangen betroffenen Nachbarn. Entscheidend ist daher, dass das Bauvorhaben so zu einem Grundstück liegt, dass es sich auf dieses und besonders dessen Nutzung unmittelbar und tatsächlich auswirken kann. Alle Nachbarn in diesem Sinne werden vor Stellung des Bauantrags durch den*die Bauherr*in/Antragsteller*in informiert. Sofern keine explizite Zustimmung zu dem beantragten Vorhaben vorliegt, wird diesen Nachbarn eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt.

Nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens und während der Bauausführung bzw. Verwirklichung des Vorhabens muss der*die Bauherr*in zwingend nach Art. 9 Abs. 3 BayBO eine Bautafel gut sichtbar an der Baustelle anbringen. Hieraus lassen sich die wesentlichen Informationen zum Vorhaben und dem*der Bauherr*in/ bzw. den Ansprechpartnern entnehmen. Die Bautafel ist bereits mit Errichtung der Baustelle anzubringen und ermöglicht damit den betroffenen Nachbarn und Anwohnern frühzeitig von beginnenden Arbeiten Kenntnis zu erlangen.

Sofern mit einer Baumaßnahme der öffentliche Raum in Anspruch genommen wird (Parkplatzwegfall, Straßensperrungen, etc.) ist das Mobilitätsreferat (MOR) zuständig. Hier werden nach Stellungnahme des MOR GB 2.3 Verkehrs- und Bezirksmanagement, temporäre Verkehrsanordnungen im Rahmen von verkehrsaufsichtlichen Erlaubnissen unter anderem folgende Auflagen festgesetzt:

- Anlieger sind rechtzeitig vor Baubeginn über Art, Umfang und Dauer der Maßnahme zu unterrichten.
- Flächen für die Feuerwehr wie Feuerwehranfahrtszonen, Feuerwehruzufahrten und -zugänge, Bewegungsflächen, Rettungswege, Zufahrten und Zugänge zu U-/S-Bahnabgängen sind jederzeit uneingeschränkt zu gewährleisten. Abweichungen hiervon bedürfen ausdrücklich der Zustimmung des Kreisverwaltungsreferates, HA IV- Branddirektion.
- Zufahrten und Zugänge zu Grundstücken, Häusern und Geschäften dürfen nur eingeschränkt werden, wenn die*der jeweilige Verfügungsberechtigte der Einschränkung vorab zustimmt.

Sofern zur Bauausführung demnach öffentliche Verkehrsflächen oder Straßensperrungen benötigt werden, verpflichtet das Mobilitätsreferat den Bauherrn/die Bauherrin im Rahmen der notwendigen verkehrsrechtlichen Anordnung zur frühzeitigen Unterrichtung der Anwohnerschaft.

Bei Bauvorhaben, welche mit dem Umbau öffentlicher Verkehrsflächen durch einen privaten Investor verbunden sind, ist das Baureferat zu beteiligen. In diesem Fall schließt das Baureferat mit den jeweiligen Bauherr*innen einen Herstellungsvertrag ab. Diese Verträge enthalten grundsätzlich nachfolgenden Passus:

„Zur Information sind Baustellenhinweistafeln in ausreichender Anzahl standsicher aufzustellen. Diese Baustellentafeln sind beim städtischen Verkehrszeichenbetrieb abzuholen, während der gesamten Bauzeit zu unterhalten und nach Abschluss der Baumaßnahme

gereinigt an den Verkehrszeichenbetrieb zurückzuliefern. Die Standorte und die Beschriftung sind mit der Hauptabteilung Tiefbau, Abt. Straßenplanung und -bau (T1/VI-OBL-E), abzustimmen. Die weitere Öffentlichkeitsarbeit (Anliegerinformation z. B. mittels Flyern/ Postwurfsendung) hat durch den Bauherrn vor Beginn der Straßenbauarbeiten in Abstimmung mit T1/VI-OBL-E zu erfolgen.“

Die vertragskonforme Durchführung der geschuldeten Anliegerinformation wird vom Baureferat überwacht.

Zusammenfassend lässt sich demnach feststellen, dass die mit Empfehlung Nr. 20-26 / E 00017 Antrag 1 geforderte frühzeitige Information von Anwohnern betroffener Straßen über Baustart und Beeinträchtigungen wie Parkplatzwegfall, Durchfahrtsperren und Straßensperrungen den Bauherr*innen bereits jetzt abverlangt wird.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00017 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing am 21.06.2021 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferent, Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Veronika Mirlach, 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 eine geforderte frühzeitige Information von Anwohnern betroffener Straßen über Baustart und Beeinträchtigungen wie Parkplatzwegfall, Durchfahrtsperren und Straßensperrungen den Bauherr*innen bereits jetzt abverlangt wird.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00017 der Bürgerversammlung des 21. Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing am 21.06.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss nach Antrag

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing-Obermenzing der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

.....

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth 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 21
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle West (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An die Stadtkämmerei
8. An das Baureferat
9. An das Mobilitätsreferat
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3