Landratsamt München

Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

03. Aug. 2016
eingegangen

Gemeinde Pullach im Isartal
vertreten durch
Frau Erste Bürgermeisterin Susanna Tausendfreund
Johann-Bader-Straße 21
82049 Pullach i. Isartal

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:
Unser Zeichen: 4.1-0256/15/BK
München, 29.07.2016

Auskunft erteilt: Frau Waxenberger
E-Mail: waxenbergerm@lra-m.bayern.de
Tel.: 089 6221-2785
Fax: 089 6221-442785
Zimmer-Nr.: F 1.49

Vollzug der Baugesetze;

Vorhaben: Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten gegen den Skatepark der Gemeinde Pullach
Grundstück: Gemarkung Pullach Fl.Nr. 131
Ort: 82049 Pullach i. Isartal, Margaretenstraße

Sehr geehrte Frau Erste Bürgermeisterin, sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem oben genannten Grundstück wird durch die Gemeinde Pullach ein Skatepark betrieben, gegen den von Seiten der Anwohnerschaft bauaufsichtliches Einschreiten beantragt worden ist. Zuletzt wurde der Sachverhalt zusammen mit Vertretern der Gemeinde Pullach als auch des Landratsamtes am 21.07.2016 erörtert.

Eine nach Art. 55 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erforderliche Baugenehmigung für die Errichtung der Anlage liegt nicht vor. Somit handelt es sich um eine formell rechtswidrige Nutzung.

Neben der formellen Rechtswidrigkeit ist der betriebene Skatepark jedoch auch materiell rechtswidrig.

Die Nutzung des Skateparks erfolgt derzeit täglich von 9 bis 21 Uhr.
Ausgehend von diesen Nutzungszeiten sowie der Geräuschentwicklung während des Betriebs der Anlage wurde, wie dem Gutachten der Firma Steger & Partner zu entnehmen ist, eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte um 9 dB (A) ermittelt. Hierbei handelt es sich

Hinweis:
Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben flexible Arbeitszeit. Daher empfehlen wir Ihnen, Termine zu vereinbaren. Diese haben Vorrang vor nicht vereinbartem Besucherverkehr.

allerdings um eine Momentaufnahme, die lediglich auf einem Messtermin beruht. Im Rahmen eines Gutachtens durch die Firma Müller BBM wurde eine Überschreitung um 11 dB (A) errechnet.

Insofern ist eindeutig festzustellen, dass die Nutzung der Anlage im derzeit praktizierten Umfang im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht und die öffentlich-rechtlich geschützten Rechte der betroffenen Anwohner verletzt.

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde nach Art. 76 Satz 2 BayBO die Nutzung untersagen.
Da die derzeit betriebene Nutzung sowohl formell als auch materiell in Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht, sowie rechtmäßige Zustände nicht ohne weiteres herbeigeführt werden können, beabsichtigen wir, die Nutzung der Skateanlage zu untersagen.

Bevor eine entsprechende Anordnung ergeht, geben wir Ihnen hiermit Gelegenheit, bis zum **01.09.2016** in der Angelegenheit im Rahmen des Anhörungsverfahrens nach Art. 28 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) Stellung zu nehmen. Selbstverständlich haben Sie die Möglichkeit, die Nutzung der Anlage freiwillig vollständig einzustellen oder soweit einzuschränken, dass sie entweder den Nachweis über die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte führen oder die Zustimmung sämtlicher betroffener Nachbarn zu einem zeitlich und in seinem Umfang klar definierten Betrieb vorlegen können.

Nachrichtlich dürfen wir mitteilen, dass seit der gemeinsamen Besprechung am 21.07.2016 zwischenzeitlich die Frage, inwiefern die Vorbelastung durch den Sportplatz zu berücksichtigen ist, geklärt werden konnte. Es ist zulässig, die zu berücksichtigende Vorbelastung auf Anlagen nach dem KJG zu begrenzen. Insofern entspricht die Auffassung der Gemeinde der gängigen Gesetzesauslegung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Waxenberger