Telefon: 0 233-747773

Referat für Klima- und Umweltschutz
Team Verwaltung
RKU-IV-2121

**Lärmbelästigung (Klima- /Belüftungsanlage)
durch das Hotel in der Karl-Marx-Straße**
Empfehlung Nr. 26-32 / E 00102 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach am 16.07.2026

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01844

1 Anlage

**Beschluss des Bezirksausschusses des
Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach vom 12.11.2026**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach hat am 16.07.2026 die als Anlage beigefügte Empfehlung Nr. 26-32 / E 00102 beschlossen.

In der Empfehlung wird die Landeshauptstadt München aufgefordert, die von der Klima-/Belüftungsanlage ausgehenden Lärmemissionen zu überprüfen, welche Tag und Nacht durch ein Hotel in der Karl-Marx-Straße verursacht werden und geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Lärmbelästigungen zu beenden, die den*die Antragsteller*in stören. Das Personal des Hotels sei bereits im März und Juni 2026 erfolglos auf das Problem angesprochen worden.

Die Bürgerversammlungsempfehlung betrifft ausschließlich den Stadtbezirk 16 Ramersdorf-Perlach. Sie beinhaltet eine Angelegenheit, für die der Oberbürgermeister zuständig ist (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Gemeindeordnung i. V. m. § 22 Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München). Gemäß § 9 Abs. 4 2. Spiegelstrich der Bezirksausschuss-Satzung obliegt somit die Behandlung der Bürgerversammlungsempfehlung dem Bezirksausschuss.
Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Bei dem Hotel handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage, die nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) so zu betreiben ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BImSchG).

Die antragstellende Person wohnt in der Nähe des Hotels und leidet nach eigener Aussage durch die Geräusche an Schlafstörungen, Kopfschmerzen und Konzentrationsstörungen. Das Umfeld der Wohnadresse ist laut dem genehmigten Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München als reines Wohngebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Nach den Bestimmungen der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen

Lärm – TA Lärm) dürfen die von dem Hotel ausgehenden Geräusche nicht dazu beitragen, dass am maßgeblichen Immissionsort nach Ziffer 2.3 TA Lärm die im reinen Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwerte für die Tageszeit (06:00 Uhr-22:00 Uhr) von 50 dB(A) und für die Nachtzeit (22:00 Uhr-06:00 Uhr) von 35 dB(A) überschritten werden. Der maßgebliche Immissionsort liegt bei Wohngebäuden 0,5 Meter außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes (z. B. Schlafzimmerfenster).

Unter Hinweis auf diese Rechtslage hat das Referat für Klima- und Umweltschutz die Leitung des Hotels am 04.08.2026 schriftlich um Stellungnahme gebeten. Daraufhin hat die Hotelleitung am 02.09.2026 mitgeteilt, dass nach Bekanntwerden der ersten Beschwerde eine Fachfirma mit der Überprüfung der betreffenden Anlage beauftragt wurde. Bei dieser technischen Überprüfung konnte kein Defekt bzw. keine Fehlfunktion der Anlage festgestellt werden. Auch seitens der Mitarbeiter*innen sowie der Hotelgäste lägen bislang keine vergleichbaren Beschwerden oder Hinweise auf eine auffällige Geräuschentwicklung vor. Unabhängig davon hat die Hotelleitung die geschilderten Beschwerden der Anwohner*innen sowie das Schreiben des Referats für Klima- und Umweltschutz sehr ernst genommen. Aus diesem Grund wurde die zuständige Fachfirma erneut mit einer eingehenden Überprüfung der Anlage und der möglichen Geräuschentwicklung durch die Hotelleitung beauftragt. Es wurde mitgeteilt, dass die Überprüfung am 21.09.2026 stattfinden soll und anschließend das Ergebnis an das Referat für Klima- und Umweltschutz übermittelt wird.

Auf Nachfrage am 28.09.2026 bzgl. des Ergebnisses der Überprüfung teilte das Hotel mit, dass weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuschentwicklung an der Klima- bzw. Belüftungsanlage umgesetzt werden sollen. Hierzu sollen zusätzliche Schalldämpfer eingebaut werden, um die Geräuschemissionen weiter zu reduzieren. Darüber hinaus sollen die Gegebenheiten vor Ort überprüft und beurteilt werden, ob zusätzlich die Errichtung einer Schallschutzwand technisch möglich und sinnvoll ist. Damit möchte das Hotel über die bisherigen Überprüfungen hinaus weitere konkrete Schritte unternehmen, um die von der Nachbarschaft geschilderte Geräuschbelastung bestmöglich zu reduzieren.
Nach Vorliegen der Ergebnisse der Überprüfung wird die Hotelleitung das Referat für Klima- und Umweltschutz informieren.
Das Referat für Klima- und Umweltschutz wird die Angelegenheit weiterverfolgen.

In dieser Weise kann der Empfehlung Nr. 26-32 / E 00102 entsprochen werden.

Der Korreferentin des Referates für Klima- und Umweltschutz, Frau Stadträtin Jitka Machyan und der zuständige Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Jens Mühlhaus haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Von der Sachbehandlung der Empfehlung Nr. 26-32 / E 00102 als laufende Angelegenheit wird Kenntnis genommen.
   Der Empfehlung Nr. 26-32 / E 00102 wird dergestalt entsprochen, dass das Referat für Klima- und Umweltschutz das betroffene Hotel auf das Problem aufmerksam gemacht hat, welches eine Überprüfung der Klimaanlagen veranlasst hat. Weitere Maßnahmen, wie der Einbau von Schalldämpfern und die Überprüfung der Errichtung einer Schallschutzwand sind nun geplant. Das Referat für Klima- und Umweltschutz wird die Angelegenheit weiterverfolgen.

2. Die Empfehlung Nr. 26-32 / E 00102 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach vom 16.07.2026 ist damit satzungsgemäß erledigt.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Thomas Kauer

Die Referentin

i. V. Beatrix Zurek
Berufsmäßige Stadträtin

IV. WV Referat für Klima- und Umweltschutz

1. Die Übereinstimmung dieses Abdruckes mit dem beglaubigten Original wird bestätigt.
2. An
   den Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach
   das Revisionsamt
   das Direktorium - HA II/BAG Ost (zu Az. 26-32 / E 00102) 1-fach

   zur Kenntnis.

Am_____
Referat für Klima- und Umweltschutz
Beschlusswesen
RKU-GL4