

Josef Maria Wagner
Karolinenstraße 6
80538 München
wagnerjm@web.de

Per E-Mail

An die Lokalbaukommission
des Referats für Stadtplanung und Bauordnung
der Landeshauptstadt München
plan.ha4-21@muenchen.de

München, den 20. Januar 2025

Oettingenstr. 74, Fl.Nr. 1189/17, Gemarkung Schwabing

Bitte um Lärmschutzauflagen im Rahmen eines Nachgangsbescheids für die Genehmigung des Tennisplatzes in der Oettingenstraße 74

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Mitarbeiter der Lokalbaukommission hat im Schreiben vom 08.06.2022 mit dem Aktenzeichen: 0253-5.4-2022-8051-21 zur Gaststätte Tivo und zum Tennisplatz in der Oettingenstraße 74 Folgendes mitgeteilt:

„cc) Die Nutzungsänderung des "Tennisstüberls" in eine öff. Gaststätte mit 65 Gastplätzen und Freischankfläche wurde am 11.10.2021 befristet auf 5 Jahre genehmigt. [...] „c) Die Genehmigung der Tennisanlage enthält umfangreiche Immissionsschutzaufgaben zum Schutz der Nachbarschaft. [...] Im Genehmigungsbescheid für die Gaststätte sind keine vergleichbaren Auflagen enthalten, da eine Gaststätte und keine Vergnügungsstätte beantragt und genehmigt wurde und von einer Gaststätte eher geringere Emissionen als von einem Tennisplatz ausgehen. Sollte sich im Zuge des Betriebs der Gaststätte aber herausstellen, dass auch von dort gravierendere Emissionen ausgehen, bleibt der Erlass eines Nachgangsbescheides mit vergleichbaren Auflagen wie im Genehmigungsbescheid für den Tennisplatz vorbehalten.“

In der Zwischenzeit hat die Bezirksinspektion des Kreisverwaltungsreferats für die Gaststätte zahlreiche Auflagen zum Lärmschutz für die Anwohner durchgesetzt. 2023 war die Tennisplatznutzung für Anwohner störend, aber nicht in dem Maße wie die Terrassennutzung der Gaststätte. Der Tennisbetrieb war von 11:00 Uhr bis 20:00 Uhr buchbar und am montäglichen Ruhetag der Gaststätte nicht möglich. Die Bezirksinspektion hat die Terrassennutzung mit Auflagen eingeschränkt und beim Tennisplatz als störende Lärmquelle auf die Zuständigkeit der Lokalbaukommission verwiesen.

2024 wurde der Tennisbetrieb auf den Zeitraum von 7:00 Uhr bis 21:30 Uhr ohne Ruhetag erweitert sowie mit Veranstaltungen und Trainingseinheiten ausgebaut. Die im obigen Zitat

von der Lokalbaukommission mitgeteilten umfangreichen Immissionsschutzaufgaben der Tennisanlage zum Schutz der Nachbarschaft waren für die Anwohner nicht einsehbar. Sie konnten deshalb nicht feststellen, ob die Ausweitung den Auflagen entsprach. Wahrnehmbar war allerdings, dass die Anwohner in keiner Weise vor dem Lärm in Verbindung mit dem Tennisbetrieb geschützt wurden, z. B. keine zeitlichen Begrenzungen oder keine Auflagen, die das Ausmaß und die Art des Lärms betrafen.

Für die Tennisplatznutzung 2025 ergeben sich aus Anwohnersicht zwei mögliche Folgen:

- Wird davon ausgegangen, dass die Mitteilung mit den „umfangreichen Immissionsschutzaufgaben zum Schutz der Nachbarschaft“ zutreffend war, dann wurden sie von der Betreiberfirma des Tennisplatzes, der ENA GmbH München, nicht eingehalten. Somit wäre die Firma für den Betrieb und die Vermietung des Tennisplatzes nicht zuverlässig. Nach der Winterpause wäre der Tennisplatz 2025 erst wieder mit einem neuen, zuverlässigen Betreiber zu nutzen.
- Wird erkannt, dass die Auflagen nicht ausreichend waren, dann sind sie für 2025 zu erweitern.

Im Folgenden beschreibe ich die erheblichen Lärmstörungen in der Tennissaison 2024. Dann vergleiche ich sie mit dem Tennisbetrieb bis 2014. Schließlich bitten ein Nachbar und ich die Lokalbaukommission um erweiterte Auflagen für die kommende Tennissaison 2025.

Beschreibung der Lärmstörungen 2024

Durch den Tennisbetrieb in der letzten Saison wurden die Anwohner in vielfältiger Weise gestört und gesundheitlich geschädigt. Wegen des Lärms waren Zeiträume der Ruhe und des konzentrierten Arbeitens nur eingeschränkt möglich. Fenster konnten vielfach nicht geöffnet und Balkone nicht genutzt werden. Trotz der geschlossenen Schallschutzfenster waren die Schlag- und Prall-Geräusche sowie das Geschrei vom Tennisplatz nicht zu überhören, weil der Lärm aus der Hauptwindrichtung kam. Rücksichtslos ignorierten die Tennisspieler mit Zurufen und Geschrei, dass sich in nur 40 bis 50 Metern Entfernung Wohnungen befanden, in denen Menschen lebten.

Vermutlich widersprachen die folgenden Betriebszeiten und Betriebsarten der Tennisanlage sowie die Verhaltensweisen der Tennisspieler den eingangs mitgeteilten „umfangreichen Immissionsschutzaufgaben zum Schutz der Nachbarschaft“:

- Betrieb bereits um 7:00 Uhr, der bei Anwohnern zum Aufwachen führt und das Weiterschlafen verhindert, z. B. Mittwoch, 12.06.2024 um 7:11 Uhr, Donnerstag, 13.06.2024 um 7:30 Uhr, Samstag, 31.08.2024 um 7:00 Uhr, Sonntag, 01.09.2024 um 7:00 Uhr
- Mehrstündiges Geschrei an den ansonsten ruhigen Wochenenden, z. B. Geschrei aus Leibeskräften am Samstagabend, dem 6.04.2024, und am Samstagnachmittag, dem 25.05.2024, lang andauerndes Schreien am Sonntagnachmittag, dem 22.09.2024, und am darauffolgenden montäglichen Ruhetag der Gaststätte
- Dauerbetrieb ohne Pause mit unzumutbarem Lärm von 7:00 Uhr morgens bis eine Stunde nach dem Einbruch der Dunkelheit.

- Betrieb von 12:00 Uhr bis 15:00 Uhr während der Mittagsruhe in den Wohnungen – besonders störend für alte Menschen, die Mittagsruhe benötigen
- Betrieb nach 21:00 Uhr auch bei Dunkelheit – besonders störend zur Schlafenszeit von Kindern, z. B. am Dienstag, dem 18.06.2024, von 7:30 Uhr bis 21:35 Uhr
- Betrieb am montäglichen Ruhetag der Gaststätte – vermutlich bei geschlossenen Sanitäreanlagen
- Betrieb ohne die Anwesenheit einer für den Tennisplatz verantwortlichen Aufsichtsperson
- Geschrei mit Ausrufen der Verwunderung, des Jubels, des Erfolgs oder Misserfolgs beim Spiel, mit idiotischen Zurufen, Beschimpfungen des Gegners und der eigenen Leistung sowie mit lauten Trainingsanweisungen
- Geschrei mit ordinären Zurufen und fäkalischen Beschimpfungen der Spielenden für die Gegner, z. B. Ar... und Sch... – besonders störend und beschämend bei Anwesenheit von Besuch in der Wohnung
- Durchführung von Wettbewerben mit Publikum auf der Gaststättenterrasse und akustischem Chaos, z. B. Geplärre der Terrassengäste mit den Spielern, Anfeuerungs-Rufe zur Leistungssteigerung, Applaus-Wellen bei Erfolgen, Enttäuschungs-Bekundungen bei Misserfolgen, Halt-, Stopp und Aus-Rufe, lautstarker Austausch des Punktestands zwischen Terrasse und Tennisplatz
- Durchführung von Trainingseinheiten mit lautstarken Traineranweisungen, die in den Wohnungen trotz geschlossener Schallschutzfenster zu hören sind
- Nutzung des Tennisplatzes als Bolz- und Spielplatz, z. B. am Sonntagvormittag, dem 3.03.2024

Vergleich des Tennisbetriebs vor 2014 und 2024

Vermutlich ging die Lokalbaukommission bei der Genehmigung des einzelnen Tennisplatzes von Voraussetzungen aus, die für den Tennisbetrieb bis 2014 galten. 2024 störte der Lärm von dem einzelnen Tennisplatz aber zunehmend und war umfangreicher als der Lärm bei den neun Plätzen bis 2014.

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung wurde bei der Genehmigung des einzelnen Platzes nicht berücksichtigt. Bei einem Tennisplatz in *Allgemeinen Wohngebieten* beträgt der Anhaltswert für den Mindestabstand vom Rand des Tennisplatzes zu Wohnungen 83 Meter. Der Tennisplatz in der Oettingenstraße ist aber nur 46 Meter von den Wohnungen entfernt.

Bis 2014 war der Tennisbetrieb nur von Mai bis Oktober möglich. Die Nutzung der Tennisanlage begann um 10:00 Uhr und erfolgte unter Aufsicht von Tennistrainern. Der Lärm verteilte sich auf neun Plätze. Bevorzugt wurden die von den Wohnungen entfernten Plätze bespielt. Es gab keinen Dauerbetrieb mit den frühen Morgen- und den späten Abendstunden. Geschrei wurde mit Belehrungen untersagt und war wegen der Störung der Nachbarspieler nicht möglich. Die Infrastruktur für die Tennisanlage mit Sanitäreanlagen und Bewirtung war durchwegs gegeben. Spieler fühlten sich beaufsichtigt und hielten sich an Regeln. Anwohner konnten die Fenster öffnen und Balkone nutzen.

2024 wurde der Tennisplatz auch in den Monaten März, April, November und Dezember bespielt. Wegen des einzelnen Platzes fühlten sich die Spieler alleine, unbeobachtet, unbeaufsichtigt, ungehört und zum Lärm berechtigt. Sie schrien, plärrten und verwendeten

Fäkalausdrücke. Der Lärm verteilte sich nicht auf neun Plätze, sondern konzentrierte sich auf ein Spielfeld – egal ob bei einem Einzelspiel, einer Trainingseinheit oder einer Veranstaltung mit Publikum. Ständiger Applaus bei öffentlichen Spielen störte in besonderem Maß.

Vorgeschlagene und aus Anwohnersicht notwendige Auflagen zum Lärmschutz

- Zeitliche Begrenzung des Tennisbetriebs von 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr an allen Wochentagen und nur in den Monaten von Mai bis Oktober
- Anwesenheit einer für den Tennisbetrieb verantwortlichen Person der Betreiberfirma, die den Lärmschutz beaufsichtigt
- Tennisbetrieb nur bei gleichzeitiger Öffnung der Gaststätte
- Einmalige schriftliche Vereinbarung zur Tennisplatznutzung ohne Schreien und ohne Zurufe
- Laufende mündliche Belehrungen zum Lärmschutz bei der Buchung des Tennisplatzes
- Großflächige Beschilderung auf allen Seiten des Platzes für den Lärmschutz der Anwohner
- Keine Durchführung von Trainingseinheiten, Wettbewerben und Publikumsveranstaltungen
- Nutzung des Platzes ausschließlich für den Tennisbetrieb, nicht als Bolz- oder Spielplatz

Bezeugung der Lärmstörungen und gemeinsame Bitte um weitere Auflagen

Als weiterer Anwohner der Tennisanlage bezeugt Herr Klaus-Dieter Anthonj die beschriebenen Lärmstörungen ohne die von mir in den Beispielen aufgeführten Zeitpunkte.

Kontaktdaten des Zeugen:

Klaus-Dieter Anthonj, Karolinenstraße 6, 80538 München, kanthonj@gmx.de

Herr Anthonj und ich bitten um die in diesem Schreiben beinhalteten Lärmschutzauflagen im Rahmen eines Nachgangsbescheids für die Genehmigung des Tennisplatzes in der Oettingenstraße 74.

Mit freundlichen Grüßen
Josef Maria Wagner