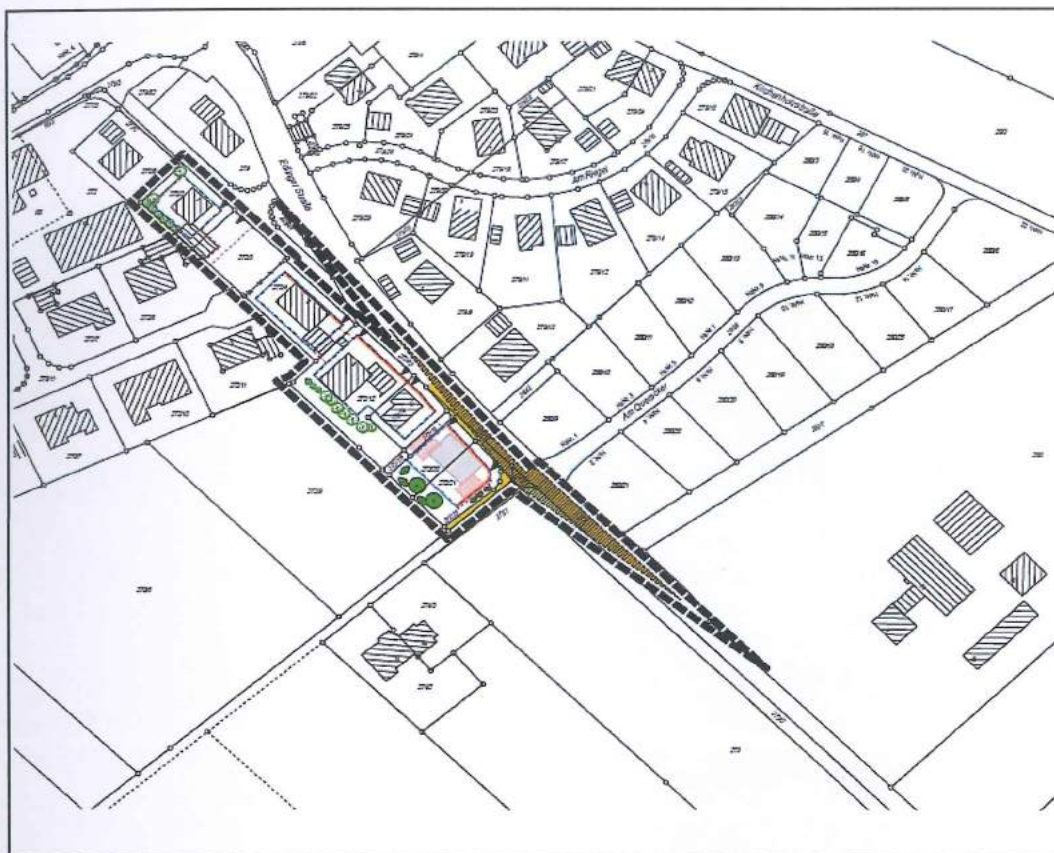


Gemeinde Prutting

Landkreis Rosenheim

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Prutting, Alte Edlinger Straße“

Fassung: 08.06.2018



Planverfasser



Sonntagshornstraße 19
83278 Traunstein
Telefon +49 (0) 861 98963-0
Fax +49 (0) 861 98963-47
www.s-a-k.de
info@s-a-k.de



Herzog-Friedrich-Straße 12
83278 Traunstein
Telefon +49 (0) 861 2092524
Fax +49 (0) 861 2092523
www.muehlbacher.hilse.de
info@muehlbacher-hilse.de

INHALTSVERZEICHNIS

Stand

1. Bebauungsplan	08.06.2018
2. Begründung	08.06.2018
3. Umweltbericht	29.05.2018
4. Schalltechnische Untersuchung	26.02.2018
5. Zusammenfassende Erklärung	13.09.2018

Gemeinde Prutting

Landkreis Rosenheim



Aufstellung

des

Bebauungsplanes Nr. 42 "Prutting, Alte Edlinger Straße"

LAGEPLAN M=1:1.000

Fassung: 18.12.2017

geändert: 08.06.2018

Vorhabensträger:



Datum, Unterschrift

Gemeinde Prutting
Kirchstr. 5
83134 Prutting
Telefon +49 (0) 80 36 / 30 73-0
Fax +49 (0) 80 36 / 30 73-23
info@prutting.de
www.prutting.de

Entwurfsverfasser:

Datum, Unterschrift



Sonntagshornstraße 19
83278 Traunstein
Telefon +49 (0) 861 98963-0
Fax +49 (0) 861 98963-47
www.s-a-k.de
info@s-a-k.de



Grünordnung:



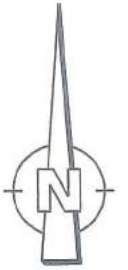
Landschaftsarchitekten
PartGmbH

Datum, Unterschrift

Herzog-Friedrich-Straße 12
83278 Traunstein
Telefon +49 (0) 861 2092524
Fax +49 (0) 861 2092523
www.muehlbacher-hilse.de
info@muehlbacher-hilse.de

AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 42 "PRUTTING, ALTE EDLINGER STRASSE"

GEMEINDE PRUTTING - LANDKREIS ROSENHEIM



1 : 1.000



Gemeinde Prutting Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Prutting, Alte Edlinger Straße"

Die Gemeinde Prutting, Landkreis Rosenheim, erlässt aufgrund § 2 Abs.1 sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

A) Planzeichen für die Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Baugrenze mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß R'w, res von 35 dB(A) für Außenflächen schutzbedürftiger Räume (siehe Festsetzung 7)
	Baugrenze mit Beurteilungsspiegeln größer als 49 dB(A) nachtsüber und/oder 59 dB(A) tagsüber (siehe Festsetzung 7)
	Umgrenzung von Flächen für Garagen oder Carports
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Zufahrt
	Sichtdreiecke, Schenkellänge = 70 m
	zu pflanzender Laubbaum, autochthon; Qualität: H. 3xv. mB., StU 14-16 cm (mögliche Arten sind in der Pflanzliste unter Punkt 7.1 Grünordnung zu ersehen)
	zu pflanzender heimischer Großstrauch autochthon; Qualität: Sol. 3xv. mB. 125-150 cm (mögliche Arten sind in der Pflanzliste unter Punkt 7.1 Grünordnung zu ersehen)
	zu pflanzender heimischer Kleinstrauch autochthon; Qualität: Str. 6 Tr. 60-100 cm (mögliche Arten sind in der Pflanzliste unter Punkt 7.1 Grünordnung zu ersehen)
	Landwirtschaftliche Fläche

B) Planzeichen für die Hinweise

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Aufzuhebende Grundstücksgrenze
	Grenze Parzellen
	Bestehende Hauptgebäude
	Bestehende Nebengebäude
	vorgeschlagener Baukörper Hauptgebäude
	vorgeschlagener Baukörper Nebengebäude (Garagen)
293	Flurnummern, z.B. 293
	Bestehende Bäume

C) Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind Schank- und Spelawirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO), Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,25.
Für Terrassen ist eine zusätzliche Grundfläche bis zu 30 m² / Wohngebäude zulässig, für Balkone (Projektionsfläche, sofern sie nicht mit Terrassenflächen zusammenfallen) bis zu 15 m² / Wohngebäude. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,5 überschritten werden.

2.2 Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Bei Doppelhäusern ist pro Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit zulässig, bei Einzelhäusern sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

2.3 Gebäudehöhe

Die seitliche Wandhöhe beträgt maximal 6,7 m. Bezugspunkt für die seitliche Wandhöhe sind die Oberkante Fertigfußboden EG und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Die Höhe OK Fertigfußboden wird mit höchstens 0,35 m über der Mitte der Erschließungsstraße auf Höhe dem geometrischen Schwerpunkt des Gebäudes festgesetzt.
Zum Schutz vor wild abfließendem Wasser muss die Oberkante Fertigfußboden EG über dem Gelände liegen.

3. Baugestaltung

3.1 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise (§ 22 NVO) festgesetzt.

3.2 Dächer

Die Hauptgebäude sind so anzuordnen, dass der First über die längere Gebäudeseite verläuft. Für Flurnummer 272/2 ist abweichend davon eine Firsttrichtung parallel zur kürzeren Gebäudeseite zugelassen. Es sind nur Satteldächer mit mittigem, höhengleichem und waagrecht über den Baukörper verlaufendem First zulässig. Für die Flurnummer 272/2 ist abweichend davon ein Krüppelwalmdach zulässig. Einzelne Dachflächen sind rechteckig zu erstellen (ausgenommen davon ist der Dachanschluss von genehmigten Schleppdachgauben, Standgauben und Quergiebeln). Schräge Ortgänge sowie geneigte Traufen oder Sonderdachformen sind unzulässig. Die Dachneigung für Hauptgebäude ist mit 18° bis 28° zu wählen. An den Traufseiten der Gebäude ist ein Dachüberstand von min. 0,80 m und max. 1,5 m auszuführen, an den Giebelseiten min. 0,80 m und max. 2,00 m. Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m sowie Hauseingangsüberdachungen dürfen mit einem Pultdach ab einer Dachneigung von 5° errichtet werden. Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig. Schleppdachgauben, Standgauben und Quergiebel werden bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge zugelassen. Als Dacheindeckungen bei Haupt- und Nebengebäuden sind nur Dachsteine und Dachziegel in roter, anthraziter, brauner Farbe oder vergleichbare Dacheindeckungen zulässig. Dachmontierte Anlagen (z.B. Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) dürfen nicht über den First bzw. über die Ortgänge hinausragen.

3.3 Geländeanpassung

Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 50 cm (Höhendifferenz zum ursprünglichem natürlichen Gelände) sind jedoch bei Hanglagen zulässig, soweit dadurch die Hangneigung verringert wird. Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen (z.B. Lichtgräben) freigelegt werden. Es dürfen keine Geländeveränderungen (Auffüllungen, Aufkantungungen, etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können. Ausnahmsweise kann an einer Hausseite auf 2/3 der Wandlänge max. 1,50 m tief und max. 5,0 m lang abgegraben werden. Die Ausnahme kann mit Auflagen zur Bepflanzung verbunden werden.

3.4 Äußere Gestaltung der Gebäude

Hauptgebäude sind als rechteckige liegende Baukörper mit waagrechtlicher Gliederung auszubilden. Außenwände sind zu verputzen und zu streichen und/oder mit Holz zu verkleiden. Für kleinere Fassadenteile (z.B. Stützen, Stürze) ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein zulässig. Zusammenzubauende Gebäude wie Haupt-, Garagen- und Nebengebäude sind in Gestaltung, Materialien, Dachneigung und Giebelhöhen aufeinander abzustimmen. Balkone und Brüstungen müssen sich in Form und Größe dem Gebäude anpassen. Balkonbrüstungen sind in schlichter, filigraner Konstruktion zu erstellen. Ortsfremd erscheinende Materialien, die der regionalen voralpenländischen Bauweise nicht entsprechen (z.B. Glasbausteine, Fassadenverkleidungen aus Verbundplatten, Kunststoff, Spaltklinker u.a.m.) sind unzulässig. Abfallbehälter sowie technische Anlagen (z.B. Heizung, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen usw.) müssen in die baulichen Anlagen integriert werden oder unterirdisch errichtet werden. Im Vorgartenbereich aufgestellte Müllboxen sind unzulässig.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

4.1 Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Gewächs-, Garten- und Gerätehäuser, Abstellschuppen) wird eine Dachneigung ab 10° bis 28° zugelassen.

4.2 Garagen bzw. Carports dürfen nur auf den hierfür jeweils festgesetzten Flächen errichtet werden. Für jede Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze mit den Maßen LxB mit mindestens 5,50 x 2,50 m je Stellplatz zu errichten. Zufahrtsflächen und Vorplätze vor Garagen und vor Carports werden bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze nicht als Stellplatz gerechnet.

4.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen sind Gewächs-, Garten- u. Gerätehäuser mit einer Grundfläche von maximal 10,00 m² mit mind. 0,60 m Grenzabstand und max. 3,0 m seitlicher Wandhöhe. Ein Dachüberstand von 0,60 m ist hier nicht erforderlich.

4.4 Offene Kfz-Stellplätze und deren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugensteine, Drainpflaster, Schotterrasen, Mineralbeton mit Splithaut und Trennpflaster) auszuführen.

4.5 Dächer von Grenzgaragen sind profilgleich herzustellen. Form, Farbe und Material der Dachdeckung sind einheitlich auszuführen.

5. Vorplätze und Zuwege

5.1 Auf den dörflichen Charakter der Siedlung ist Rücksicht zu nehmen. Dies gilt besonders für die Gestaltung der Garagenvorplätze sowie für Zugangs- und Zufahrtsflächen. Reine Asphalt- und Betonflächen zur Versiegelung der Garagenvorplätze und/oder Hauszugänge sind unzulässig.

5.2 Der Bereich der Vorgartenflächen bis 2,00 m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze zur Edlinger Straße ist von jeglichen Sichthindernissen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Oberkante Straßendecke freizuhalten. Eine Ausnahme bilden einzeln stehende hochstämmige Bäume mit einem unteren Astansatz von mehr als 2,50 m über der Oberkante fertiger Straßendecke. Das Lichtraumprofil der Straße ist stets bis 4,50 m über OK Straßendecke freizuhalten.

5.3 Sämtliche Ver- u. Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

6. Einfriedungen

6.1 Als Einfriedung sind offene Holz- und/oder Metallzäune zulässig, in zumindest je Grundstücksseite einheitlicher Ausführung. Entlang öffentlicher Straßen beträgt die Zaunhöhe max. 0,80 m ab OK grundstückseitigem Fahrbahnrand der öffentlichen Straßen. Zwischen Privatgrundstücken kann die Zaunhöhe ab einer Tiefe von 2,00 m ab Straßenseitiger Grundstücksgrenze auf 1,20 m ab OK Gelände erhöht werden. Holzzäune sind entweder als einfache, senkrechte Holzstaketen-, Latten- oder als Bretterzäune mit parallel zum Grundstücksverlauf folgend montierten Brettern zu errichten. Die vorgeschriebenen Konstruktionen sind an Metall- bzw. Holzsäulen zu befestigen. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer mind. gleichhohen Bepflanzung aus einheimischen Laubgehölzen oder Sträuchern zulässig. Streng geschnittene Hecken (z.B. mit einem rechteckigen oder dreieckigen Querschnitt) sind nicht zulässig. Dabei sind die max. Zaunhöhen zu beachten. Zäune müssen ohne Abtreppungen dem Geländeverlauf folgen. Auf das Nachbargrundstück ist bei der Zaungestaltung Rücksicht zu nehmen.

6.2 Aus dem Gelände herausragende und/oder durchgehende Betonsockel, Kantensteine, Palisaden, Gabionen, 6. ä. sind nicht zulässig, um Tierwanderungen (z.B. Igel) zu ermöglichen. Einfriedungen sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 0,1 m auszuführen.

7. Grünordnung

7.1 Pflanzungen

Auf den privaten Grünflächen sind Bäume II. / III. Ordnung, Obstbäume und Sträucher zu pflanzen. Die Anlage von Koniferen-/Nadelholzhecken entlang der Grundstücksgrenzen ist nicht zulässig. Entlang der Erschließungsstraßen sowie entlang der äußeren Grenzen des Baugebietes sind auch keine geschnittenen Laubgehölzhecken erlaubt. Es sind standortgerechte, autochthone, Bäume und Sträucher aus nachstehender Liste zu verwenden. Bei Anpflanzungen sind die erforderlichen Nachbargrenzabstände zu beachten. (Art 47 ff. AGBGB)

Je nach Grundstücksgröße sind mind. zu pflanzen:

- bis 360 qm: 2 Sträucher
- ab 360 bis 550 qm: 1 Baum, 2 Sträucher
- ab 550: 2 Bäume, 4 Sträucher
- bestehende Gehölze können angerechnet werden

Bäume II. / III. Ordnung: H. 3xv., mB., StU 14-16 (autochthon)

Carpinus betulus Hainbuche
Malus domestica in Sorten Apfel
Malus silvestris Holz-Apfel
Prunus avium Vogel-Kirsche
Prunus avium in Sorten Kirsche
Prunus domestica in Sorten Zwetschge
Pyrus communis in Sorten Birne
Salix caprea Sal-Weide
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Vogelbeere

Großsträucher (autochthon)

Sol. 3xv., mB., 125-200
Amelanchier rotundifolia Felsenbirne
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Rosa arvensis Feld-Rose
Rosa canina Hundsrose
Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere
Salix purpurea Purpur-Weide
Sambucus nigra Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Kleinsträucher (autochthon)

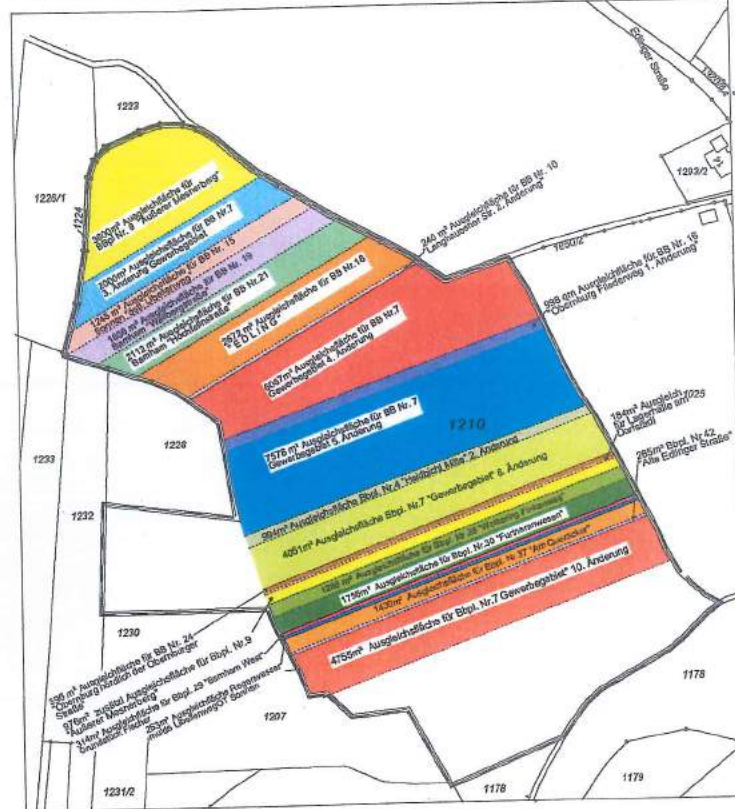
Str. 6 Tr. 60-100 cm
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere

Des weiteren sind im Garten übliche Beerengewächse zulässig.

Die Pflanzung hat spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Parzelle zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten.

7.2 Berücksichtigung von Leitungen
Es ist sicherzustellen, dass durch Baum-/Strauchpflanzungen oder andere Maßnahmen am Grundstück der Bau, die Änderung, eine Erweiterung, die Überwachung und der Unterhalt von Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie von Telekommunikationsleitungen o.ä. nicht behindert werden.

7.3 Ausgleichsmaßnahmen
Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bzw. dem Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches StMLU). Auszugleich ist der Anteil des Geltungsbereiches, der bisher intensivbewirtschaftet war und nun eine Umwidmung in ein allgemeines Wohngebiet erfährt. Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt 285 m². Der Ausgleichsflächenbedarf wird vom Ökoko „Westlich von Edling“ der Gemeinde Prutting auf Flurstück Nr. 1210/T abgebuht.



Gemeinde Prutting

Landkreis Rosenheim



Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 42 „Prutting, Alte Edlinger Straße“

BEGRÜNDUNG

Fassung: 18.12.2017
geändert: 08.06.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke	3
2	Einordnung in die Raumplanung und Planungsrechtliche Situation	3
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Bebauungspläne	4
3	Beschreibung des Planungsgebietes	5
3.1	Lage	5
3.2	Geltungsbereich	6
3.3	Derzeitige Nutzung	7
3.4	Boden	7
4	Bebauung	8
4.1	Beschreibung des Vorhabens	8
4.2	Erläuterung zur Planung	8
5	Erschließung	8
6	Umweltbericht, Grünordnung, Ausgleich	9
7	Immissionsschutz	9
8	Auswirkungen	10

1 Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke

Die Gemeinde Prutting hat in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.03.2017 die

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Prutting, Alte Edlinger Straße“

beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach den Verfahrensvorschriften im Regelverfahren nach § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches aufgestellt.

Die S·A·K Ingenieurgesellschaft mbH, Sonntagshornstr. 19, 83278 Traunstein wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt.

Begründung:

Die Gemeinde Prutting benötigt zur Deckung eines hohen Bedarfes an zusätzlichem Wohnraum dringend Bauflächen, die mit dem vorliegenden Bebauungsplan unter anderem geschaffen werden sollen. Beim Bebauungsplan Nr. 42 „Prutting, Alte Edlinger Straße“ handelt es sich um den Neubau von einem Doppelhaus direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Hauptort. Somit fügt sich das geplante Vorhaben optimal in die umliegende Bebauung von Prutting ein und trägt durch die Schaffung neuer Wohnungen zu den Zielen der Landes- und Regionalplanung bei. Darüber hinaus schließt der Bebauungsplan ein bisher unbeplantes aber bebautes Gebiet in die verbindliche gemeindliche Bauleitplanung ein, in Übereinstimmung mit dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan. Damit wird eine ortsplanerisch und städtebaulich sinnvolle und gewünschte Entwicklung sichergestellt.

2 Einordnung in die Raumplanung und Planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Prutting, Landkreis Rosenheim, ist Teil des ländlichen Raumes der Region Südostoberbayern und liegt zwischen Simssee, Hofstätter See und Rinssee, etwa 10 km nordöstlich von Rosenheim.

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist die Gemeinde als „allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt¹, was heißt, dass er so entwickelt und geordnet sein soll, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum sichert, und seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen versorgen kann, aber gleichzeitig seine landschaftliche Vielfalt bewahrt.

Im Regionalplan Südostoberbayern ist die Gemeinde als „ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume“ bezeichnet², und es wird festgelegt, dass in diesem Teilraum eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung gewährleistet sein soll.

Durch die Schaffung neuer Wohnungen wird die geplante Maßnahme zu den Zielen der Landes- und Regionalplanung beitragen und sie nicht negativ beeinflussen.

¹ Landesentwicklungsprogramm Bayern, [Anhang 2 Strukturkarte](#)

² Regionalplan Südostoberbayern, [Karte 1a Raumstruktur](#)

2.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting³ ist das Planungsgebiet teilweise als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abbildung 1 links). Die geplante zukünftige Bebauung liegt in Bereich der Fläche für die Landwirtschaft. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (20. Änderung, siehe Abbildung 1 rechts).

2.3 Bebauungspläne

Für das Planungsgebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der vorliegende Bebauungsplan schließt damit ein bisher unbeplantes aber bebautes Gebiet in die verbindliche gemeindliche Bauleitplanung ein.

Für die angrenzenden Wohngebiete im Nordosten und Osten sind die Bebauungspläne Nr. 2 „Prutting, Am Riegel“ (Mischgebiet, MI) und Nr. 37 „Prutting, Am Queracker“ (WA) als Satzung gültig.

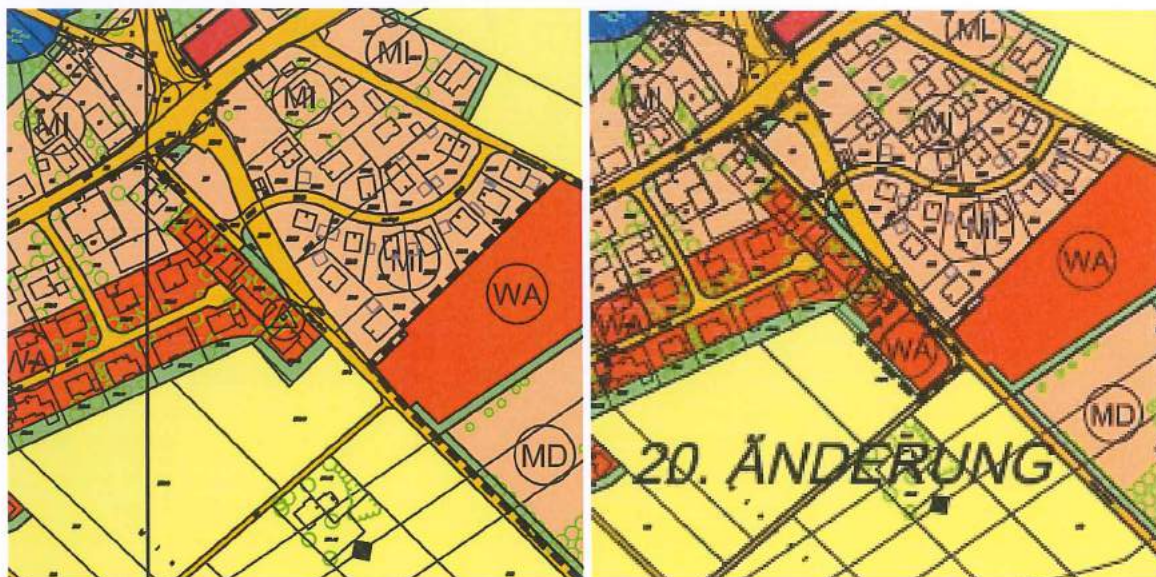


Abbildung 1 Ausschnitt des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting, Stand 30.11.2016 (links); Übersicht der geplanten 20. Flächennutzungsplanänderung, Stand Vorentwurf 05.09.2017 (rechts)

³ [Flächennutzungsplan Prutting](#) (Stand 2016)

3 Beschreibung des Planungsgebietes

3.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Prutting, Gemarkung Prutting, Landkreis Rosenheim, südöstlich der Staatsstraße 2095 (siehe Abbildung 2).

Im Norden grenzt das Planungsgebiet an mehrere bestehende Mischgebiete an, im Osten und Westen an Wohngebiete. Im Süden wird es von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. dem Winkelweg (öffentlicher Feld- und Waldweg) begrenzt.

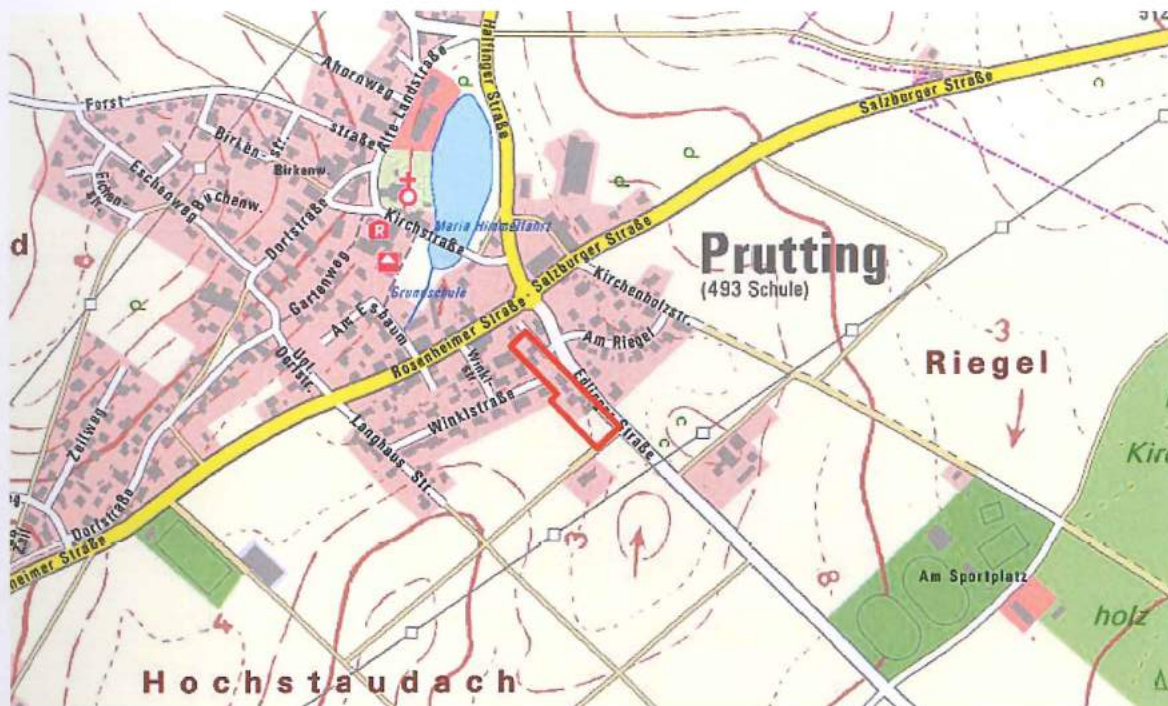


Abbildung 2 Übersichtskarte des Planungsgebietes (Quelle: Bayernatlas – Amtliche Karte)

3.2 Geltungsbereich

Der Planungsbereich liegt auf den Flurstück-Nrn. 272/2, 272/3, 272/4, 272/12, 272/14 und 272/9 (Teilfläche) der Gemarkung Prutting, Gemeinde Prutting, und die Gesamtfläche beträgt ca. 5.100 m² (siehe Abbildung 3).

Die genaue Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Als Kartengrundlage für die Erstellung des Aufstellungsplanes wurde die digitale Flurkarte verwendet.



Abbildung 3 Luftbild mit Flurstücksgrenzen (Quelle: Bayernatlas)

3.3 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet umfasst derzeit zwei Wohngebäude (Edlinger Straße 4 und 6, je zwei Wohneinheiten) sowie ein kombiniertes Wohngebäude und Getränkemarkt (Edlinger Straße 8, zwei Wohneinheiten, und Edlinger Straße 10, eine Wohneinheit). Ein Grundstück ist teilweise mit einer Garage bebaut und wird teilweise von Edlinger Straße 6 als Garten benutzt (Flur-Nr. 272/3); eine Grenzverlaufsänderung ist hier beabsichtigt (siehe Punkt 4.2 unten). Ein Grundstück wird derzeit als Wiese benutzt (Flur-Nr. 272/9, Teilfläche).



Abbildung 4 Derzeitige Nutzung des Planungsgebietes: Edlinger Straße 4 und die Garage auf der Flur-Nr. 272/3 (oben links), Edlinger Straße 6 (oben rechts), Edlinger Straße 8 und 10 mit einem Getränkemarkt (unten links), die Wiese auf der Flur-Nr. 272/9 (unten rechts)

3.4 Boden

Aufgrund der bestehenden Nutzung ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet für die geplante Maßnahme geeignet ist.

4 Bebauung

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich um den Neubau eines Doppelhauses auf eine Teilfläche der Wiese der Flur-Nr. 272/9, einschließlich zwei Garagen und zwei Carports. Die bestehende Bebauung wird übergeplant.

Ein Ausbau des bestehenden öffentlichen Feld- und Waldweges („Winkelweg“) auf der Flur-Nr. 262 wird geplant, um ein mögliches neues Wohngebiet südwestlich des Planungsgebietes zu ermöglichen.

4.2 Erläuterung zur Planung

Das Planungsgebiet wird im Bebauungsplan als WA gemäß § 4 der BauNVO festgesetzt. Im Bebauungsplan werden auch das Maß der baulichen Nutzung (einschließlich Grundflächenzahl, Anzahl Geschosse und Wandhöhe) sowie die bauliche Gestaltung festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird angezeigt, dass der Grenzverlauf zwischen Fl.-Nr. 272/3 und 272/4 geändert wird, so dass Fl.-Nr. 272/4 größer wird (Verschmelzung von Fl.-Nr. 272/3 mit 274/4). Diese Vergrößerung ist notwendig, um die GRZ für Fl.-Nr. 272/4 einhalten zu können, und es ist deswegen nicht möglich, in diesem Bereich ein zusätzliches Baufenster zuzulassen. Es handelt sich also nicht um eine Negativplanung, und die Grenzverlaufsänderung (Verschmelzung) wurde bereits im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses für die Bebauung auf die Fl.-Nr. 272/4 zwischen den Grundstückseigentümer und der Gemeinde vereinbart (siehe Abbildung 5).



Abbildung 5 Die Verschmelzung von Fl.-Nr. 272/3 mit 274/4 wurde bereits im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses für die Bebauung auf die Fl.-Nr. 272/4 vereinbart und in der Bauphase umgesetzt, um die GRZ für Fl.-Nr. 272/4 einhalten zu können.

5 Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über das vorhandene gemeindliche Straßennetz, Edlinger Straße, und die Staatsstraßen 2095 Rosenheimer Straße/Salzbürger Straße und 2360 Halfinger Straße.

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den vorhandenen Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz gesichert. In der direkten Nähe des Gebietes befinden sich 3 Hydranten (max. Entfernung vom Objekt beträgt 65 m), 2 davon mit unterschiedlichen Zuleitungen (Nennweite 100 mm/DN100). Die Ausstattung und Leistungsfähigkeit der

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Prutting, Alte Edlinger Straße“
Begründung, Fassung vom 18.12.2017, geändert am 08.06.2018

Feuerwehr ist für das Vorhaben ausreichend.

Die abwassertechnische Erschließung ist durch einen Anschluss an die vorhandenen Kanäle der Gemeinde Prutting gesichert. Die Niederschlagswasserentsorgung wird im Bebauungsplan beschrieben.

Die Energieversorgung und Kommunikationsinfrastruktur ist ebenfalls durch das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt.

6 Umweltbericht, Grünordnung, Ausgleich

Die naturschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Aspekte werden im separat erstellten Umweltbericht des Büros für Landschaftsarchitektur Mühlbacher und Hilse, Herzog-Friedrich-Straße 12, 83278 Traunstein bearbeitet.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bzw. dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches StMLU). Auszugleichen ist der Anteil des Geltungsbereiches, der bisher Intensivwiese war und nun eine Umwidmung in ein allgemeines Wohngebiet erfährt.

Nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren liegt der geplante Standort in einem „Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt“ (Kategorie I) und ist hier dem Typ B zuzuordnen. Typ B beinhaltet Gebiete mit einem niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad im Verhältnis zur Grundstücksfläche. Der Kompensationsfaktor liegt demnach bei 0,2 bis 0,5.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Ausgleichsfaktor auf 0,3 festgelegt werden. Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt $950 \text{ m}^2 \times \text{Faktor } 0,3 = 285 \text{ m}^2$.

7 Immissionsschutz

Für die Ermittlung der Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung innerhalb des Bebauungsplangebietes wurde vom **Büro Kirchner BKK, Bad Reichenhall**, die schalltechnische Untersuchung vom 26.02.2018 für die Urfassung des Bebauungsplanes erstellt (siehe Anlage 4) und die sich daraus ergebenden Festsetzungen und Hinweise in die Planung eingearbeitet.

Der Gutachten stellt fest, dass die Ausweisung des Geltungsbereiches als WA gemäß § 4 BauNVO zu keiner Konfliktsituation mit bestehenden Gewerbebetrieben im Umgriff führt, und dass ein lärmtechnischer Konflikt nicht zu befürchten ist. Die schalltechnischen Richtwerte nach Maßgabe der TA Lärm können an den bestehenden und geplanten schützenswerten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches in der Tages- und Nachtzeit eingehalten werden.

8 Auswirkungen

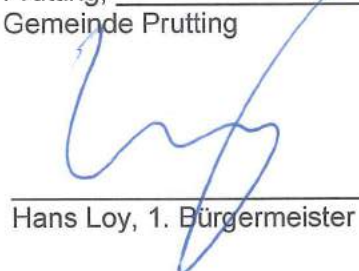
Öffentliche oder private Rechte werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sichert eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die neue Festsetzung ist in Art und Maß der Umgebung angepasst.

Aufgestellt:

Traunstein, 17. Sep. 2018
S·A·K Ingenieurgesellschaft mbH


Hans Althammer

Prutting, 17. Okt. 2018
Gemeinde Prutting


Hans Loy, 1. Bürgermeister

**Mühlbacher
und Hilse**

Landschaftsarchitekten
PartGmbH

Herzog-Friedrich-Straße 12
D-83278 Traunstein

Tel. 0049-(0)8 61-209 25 24
Fax 0049-(0)8 61-209 25 23
info@muehlbacher-hilse.de
www.muehlbacher-hilse.de

Bauvorhaben:

Gemeinde Prutting

Bebauungsplan Nr. 42

„Prutting, Alte Edlinger Straße“

Umweltbericht

geändert

22.11.2017

29.05.2018

Auftraggeber:

Gemeinde Prutting
Kirchstraße 5
83134 Prutting

Verfasser:

Dipl.-Ing. (FH) Helmut Mühlbacher, Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. (FH) Elfriede Jetzelsberger, Landschaftsarchitektin

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan

Die Gemeinde Prutting hat in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats am 14.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Edlinger Straße“ beschlossen. Der vorliegende Bebauungsplan schließt damit ein bisher unbeplantes aber bebautes Gebiet in die verbindliche gemeindliche Bauleitplanung ein. Die überplanten Grundstücke liegen entlang der Alten Edlinger Straße bzw. der Edlinger Straße in Prutting. Der Bebauungsplan soll eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleisten. Gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan geändert. Für das Planungsgebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Um auch den Belangen des Naturschutzes gerecht zu werden und eine ansprechende Ortsrandeingrünung sicherzustellen, ist diesem Bebauungsplan ein vom Fachplaner erarbeiteter Grünordnungsplan sowie eine fachlich fundierte Ausgleichsflächenberechnung und –planung beizufügen.

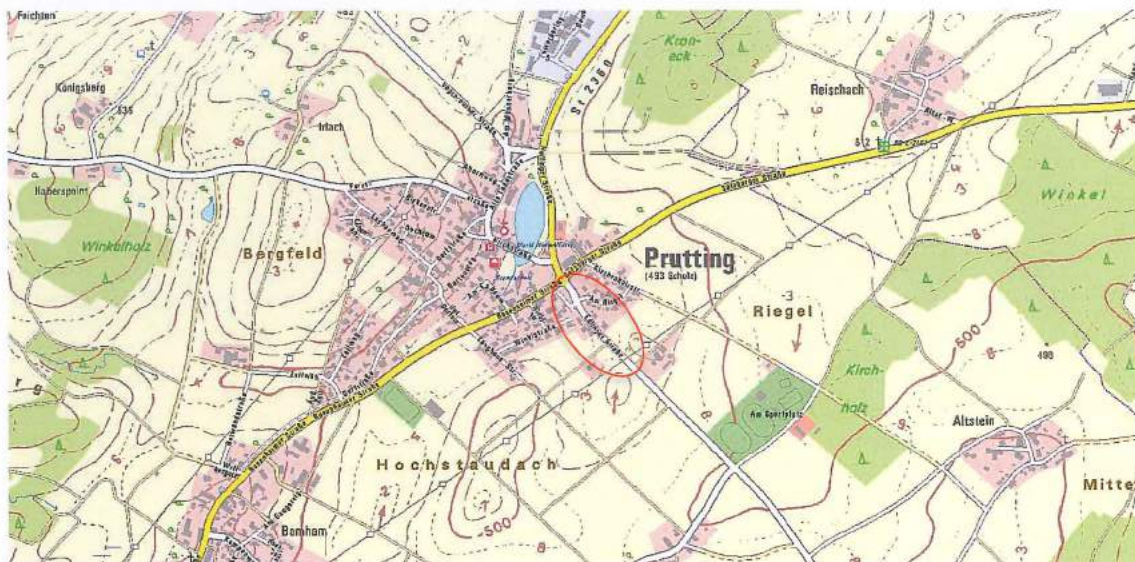


Abbildung 1: Übersichtskarte des Planungsgebiets (Quelle: Bayernatlas – Amtliche Karte)

1.2 Inhalte und Ziele übergeordneter Fachplanungen und Gesetze

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Prutting ist das Planungsgebiet teilweise als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 20. Änderung wird die bisherige landwirtschaftliche Fläche dabei in ein allgemeines Wohngebiet umgewidmet.

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern kommt dem Erhalt der Landschaften Bayerns in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit eine besondere Bedeutung zu. Der Regionalplan der Region Südostoberbayern fordert die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen auf das Nötigste zu beschränken. Die grundsätzlichen Aussagen zum Erhalt der bäuerlichen Landwirtschaft wurden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Im Sinne der Verhältnismäßigkeit und der Abwägung wurde jedoch das Interesse der Gemeinde die Wohnbauflächen zu erweitern als vorrangig erachtet.

Es liegen keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete, keine Trinkwasserschutzgebiete und keine naturschutzrechtlichen Gebiete vor. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Durch die Grünordnungsplanung werden die gesetzlichen Anforderungen des Naturschutzes bearbeitet, wobei durch gezielte Festsetzungen vor allem dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung getragen wird. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde angewendet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Das Planungsgebiet umfasst derzeit zwei Wohngebäude (Edlinger Straße 4 und 6, je zwei Wohneinheiten), ein kombiniertes Wohngebäude mit Getränkemarkt (Edlinger Straße 8, zwei Wohneinheiten und Edlinger Straße 10 (eine Wohneinheit). Auf dem Flurstück Nr. 272/3 steht derzeit nur eine Garage und die miteinbezogene Teilfläche der Flur Nr. 272/9 ist eine intensiv genutzte Grünfläche.

Die Beschreibung des Bestandes sowie die Bewertung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen. Die Beurteilung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Zur Analyse und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wurden verschiedene Datenquellen, wie das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Rosenheim, die Biotopkartierung Bayern, sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting herangezogen.

2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung: Das Gemeindegebiet von Prutting liegt naturräumlich in der Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes. Vorherrschende Bodenart ist die Braunerde, teils Parabraunerde. Nach der Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern (1:25.000) handelt es sich innerhalb des Geltungsbereiches um gute Ackerböden (sandige Lehme). Genaue Angaben zu den örtlichen Bodenverhältnissen liegen derzeit nicht vor. Altlasten sind nicht bekannt.

Auswirkungen: Geringfügige *baubedingte Auswirkungen* ergeben sich durch den Aushub von Boden im Bereich der geplanten Bebauung sowie bei Materiallagern auf bisher unbefestigten Bereichen und den Bewegungsflächen der Baumaschinen. *Anlagebedingte Auswirkungen* sind auf die zukünftig überbauten Flächen zu erwarten. Die teilweise Versiegelung wirkt sich auf die Bodenfunktionen (u.a. Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für Bodenorganismen, Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen, Filter- und

Pufferfunktionen, Standort für landwirtschaftliche Nutzung) nachhaltig negativ aus. *Betriebsbedingte Auswirkungen* durch die künftige Bebauung sind nicht zu erwarten.

- *Die Errichtung von Wohnbebauung mit den dazugehörenden Garagen wird nur Auswirkungen von geringer Erheblichkeit haben.*

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld befindet sich kein Oberflächengewässer. Zum Grundwasserstand können keine Aussagen getroffen werden.

Auswirkungen: *Baubedingte Auswirkungen* könnten Einträge durch Baumaschinen in das Grundwasser sein. Durch den Bau von Gebäuden und Zufahrten sowie sonstigen versiegelten Freiräumen kann das Niederschlagswasser an dieser Stelle nicht versickern und muss über die angrenzenden Flächen dem Grundwasser zugeführt werden. *Anlagebedingte Auswirkungen* sind daher in geringem Ausmaß zu erwarten. *Betriebsbedingt* werden sich durch den Bau eines Doppelhauses sowie der Errichtung von Stellplätzen/Garagen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben.

- *Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt von geringer Erheblichkeit sein.*

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung: Der Eingriffsraum befindet sich überwiegend eingebettet in bestehende Bebauung in Prutting.

Auswirkungen: Durch die Errichtung eines zusätzlichen Doppelhauses mit Garagen wird das Schutzgut Luft und Klima nur unerheblich beeinflusst. Kleinklimatisch gesehen gehen Kaltluftgebiete verloren und die Luft wird sich über den versiegelten Flächen etwas mehr erwärmen.

- *Die Auswirkungen werden somit als sehr gering eingestuft.*

2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung: Der Geltungsbereich umfasst mehrere Grundstücke mit bestehender Wohn- und Geschäftsbebauung mit zugehörigen Garagen und Freianlagen.

Auswirkungen: Die *bau- und anlagebedingten Auswirkungen* beeinträchtigen die direkt im Baufeld lebenden Arten (Verlust von Intensivwiese). *Betriebsbedingte Auswirkungen* sind nicht zu erwarten.

- *Durch die im Bebauungsplan festgelegte Ausgleichsmaßnahme (Abbuchung vom Ökokonto) werden die Belange der Arten und Lebensgemeinschaften berücksichtigt so dass keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume entstehen.*

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)

Beschreibung: Der Geltungsbereich umfasst überwiegend bereits angelegte und bewohnte bzw. bewirtschaftete Anwesen. Lediglich im Südosten wird eine Bauparzelle neu hinzugenommen.

Auswirkungen: *Baubedingt* wird die Errichtung der neuen Bebauung zu geringen Lärmbelastungen der Anwohner führen. *Anlage- und betriebsbedingt* werden nur geringe Auswirkungen auf die Nachbarsbebauung oder die Naherholungssuchenden erwartet.

- *Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als gering einzustufen.*

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Der Eingriffsraum liegt am südöstlichen Ortsrand in Prutting angrenzend an bestehende allgemeine Wohngebiete bzw. bestehende Mischgebiete.

Auswirkungen: *Baubedingt* wäre das Landschaftsbild auf die Dauer der Bauzeit beschränkt negativ beeinflusst. *Anlagebedingt* erfährt das Landschaftsbild aufgrund der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen negative Auswirkungen von geringem Ausmaß. *Betriebsbedingte Auswirkungen* auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

- *Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind gering.*

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von dem Eingriff nicht betroffen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Als „Wechselwirkungen“ bezeichnet man Prozesse, die sich zwischen den einzelnen Schutzgütern abspielen. Diese können informativer, energetischer oder stofflicher Art sein und gegenläufig, additiv oder synergetisch zusammenwirken.

Die Wechselwirkungen, die durch das hier behandelte Bauprojekt ausgelöst werden, sind so minimal, dass sie als nicht erheblich eingestuft werden können.

3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte in diesem Bereich kein Bebauungsplan aufgestellt werden, könnte dies zu unerwünschten städtebaulichen Entwicklungen führen bzw. bliebe die bisherige Intensivwiese evtl. als solche bestehen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Schutzgutbezogene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Schutzgut Boden und Wasser

- Anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß den textlichen Festsetzungen innerhalb der Grundstücksflächen zu versickern. So ist gewährleistet, dass das Niederschlagswasser dezentral und gleichmäßig dem Grundwasser zugeführt wird.
- Stellplätze und Zufahrten sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen

Schutzgut Klima / Kleinklima

- Festsetzung von durchlässigem Material bei den neuen Stellplätzen

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Förderung der Ortsrandeingrünung durch die Festsetzung Gehölzpflanzungen. Diese Maßnahme dient auch dem Schutzgut Landschaft.

Schutzgut Landschaft

- Festsetzung von Gehölzpflanzungen am Rand des Geltungsbereichs

4.2 Eingriffsbilanzierung

Nach der gesetzlichen Definition in Art. 6 BayNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können zu unterlassen. Nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Für Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung ist der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ anzuwenden.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs richtet sich nach der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerischer Leitfaden). Auszugleichen sind nur die neu hinzukommenden Bauflächen. Bereits bebaute / versiegelte Flächen und Grünflächen die zum Erhalt festgesetzt werden sind nicht in die Berechnung einbezogen.

Nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren liegen die neuen Bauflächen größtenteils in einem „Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt“ (Kategorie I). Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei 0,25. Daher ist die Fläche dem Typ B (geringer/mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zuzuordnen. Der Kompensationsfaktor liegt hier für Kategorie I bei 0,2 bis 0,5.

Der Ausgleichsfaktor wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Rosenheim wie folgt festgelegt:

- Typ B Kategorie I (Intensivgrünland)
- Faktor der Eingriffsschwere: 0,3

Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt somit:
Eingriffsfläche 950 qm x Faktor 0,3 = 285 qm

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die nötige Ausgleichsfläche wird vom Ökokonto „Westlich von Edling“, Flurstück Nr. 1210/T abgebucht.

5 Planungsalternativen

Aufgrund der Gegebenheiten wurden keine Alternativstandorte gesucht.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU) herangezogen.

Neben dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Prutting wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Naturschutzgesetze berücksichtigt.

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Hinweise von den zuständigen Fachbehörden und aus der Öffentlichkeit, die unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt betreffen, müssen überprüft werden. Gegebenenfalls müssen Maßnahmen zu deren Abhilfe in Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt werden.

8 Zusammenfassung

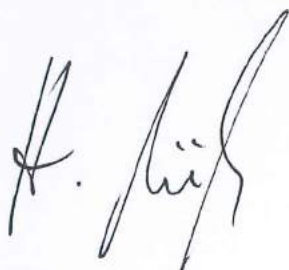
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt. Er umfasst überwiegend ein bereits bebautes

Gebiet. Am Südostrand wird neues Baurecht für zwei Doppelhaushälften plus Garagen ausgewiesen. Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im gesamten Gebiet gewährleisten.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	gering	gering	keine	gering
Wasser	gering	gering	keine	gering
Luft / Klima	gering	gering	keine	gering
Arten und Lebensräume	gering	gering	keine	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	keine	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Traunstein, den 29. Mai 2018



.....
Dipl.-Ing. (FH) Helmut Mühlbacher
Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ing.(FH) Baumeister Architekt Klaus Kirchner
Dipl.-Dipl.-Ing.(FH) G. Puzik

KIRCHNER



* baul. Wärmeschutz: Wohn- u. Nichtwohngebäude, Energiebedarfsausweise * verantwortl. SV n. §2 ZV EnEV
* baul. Lärm- u. Schallschutz, Schallmessungen an Gebäuden, Lärmprognoseberechnungen, Lärmkarten, Lärminderungsplanung
* baul. Brandschutz * Prüfung Gebäudeluftdichtheit: Blower-Door * Gebäudethermografien * baubegl. Qualitätssicherung, Abnahmen * Beratungen

Schillerstr. 15 a
83435 Bad Reichenhall

Tel.: 08651 - 710 811
Fax: 08651 - 710 812
kirchnerbkk@t-online.de

Schalltechnische Untersuchung

Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting

Auftraggeber:

Gemeinde Prutting
Herr 1. Bürgermeister Loy
Kirchstr. 5
83134 Prutting

Projektdaten: 38/0318/RLS/TA-GP-E1
erstellt am: 26.02.2018

C/2018/BPL/B'pan Alte Edlinger Str.pdf
C/CADNA/Alte Edlinger Str.cna

Umfang:

15 Seiten Text und
8 Anlagen auf 12 Blättern

Verfasser des Gutachtens:

Günter Puzik
Dipl. Dipl.-Ing. (FH)
Mobil: 0175 6226972
g.puzik@t-online.de

Projektkoordination

Klaus Kirchner
Dipl.-Ing.(FH) Baumeister Architekt

Inhalt

1	Aufgabenstellung	3
2	Verkehrslärmbelastung	ab 3
2.1	Anforderungen an den Schallschutz	
3	Emissionsprognose zur Verkehrslärmbelastung	ab 4
3.1	Relevante Schallquellen	
3.2	Straßenverkehrslärm	
3.2.1	Regelwerk	
3.2.2	Verkehrsbelastungen	
3.2.3	Prognostizierte Beurteilungspegel	
3.3	Ergebnisse	
4	Bewertung der Ergebnisse	8
5	Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan	ab 8
6	Gewerbelärmbelastung	ab 9
6.1	Lärmbelastung schützenswerter Nutzungen	
6.2	Betriebsbeschreibung Getränkemarkt Zäch	
6.3	Kunden- und Lieferverkehr	
6.3.1	Parkverkehr	
6.3.2	Lieververkehr	
6.4	Spitzenpegel auftretender Lärmereignisse	
6.5	Lärmrelevante Außenaggregate	
6.6	Anforderungen an den Schallschutz	
6.7	Ergebnisse	
6.7.1	Spitzenpegel	
7	Zusammenfassung	15
8	Verwendete Unterlagen	15
9	Anlagen	ab 15

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Prutting, als örtlich zuständige Kommune, plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde zur Verwirklichung des Vorhabens wird dahin gehend geändert */1/*.

Für das betreffende Quartier ist die planungsrechtliche Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach Maßgabe des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen, ein entsprechender Bebauungsplanentwurf liegt vor */2/*.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Lage der Gebäude sind in **Anlage 1**, Lageplan, Maßstab 1:750, dargestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Einwirkungsbereich der unmittelbar vorbeiführenden Edlinger Straße (**Bild 1**) sowie des nördlich liegenden Kreisverkehrs aus St 2095 (Kragling – Prutting bzw. Prutting – Bad Endorf) und St 2360 (Prutting - Halfing).

An den geplanten bzw. bestehenden schützenswerten Wohnnutzungen ist daher von einer entsprechenden Lärmbelastung durch Straßenverkehr auszugehen.

Ferner befindet sich innerhalb des Bebauungsplangebietes auf Fl.Nr. 272/12 ein kleiner Getränkemarkt (Getränkemarkt Zäch) (**Bild 2**) mit 8 zugeordneten Stellplätzen.

Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ auch eine planungsrechtlich genehmigte gewerbliche Nutzungen besteht, ist die bestehende Lärmbelastung durch bauplanungsrechtlich genehmigte Gewerbebetriebe zu ermitteln, um die Einhaltung der gebietstypischen schalltechnischen Richtwerte für ein geplantes Allgemeines Wohngebiet (WA) zu gewährleisten und um den mit dem Gebietstyp verbundenen Anspruch auf angemessenen Lärmschutz aus Gewerbebetrieben zu gewährleisten.

Demnach war zu untersuchen,

- welche zu erwartenden Straßenlärmverkehrsimmissionen innerhalb des Plangeltungsbereiches nach Maßgabe der Berechnungsvorschrift RLS-90 */3/* zu erwarten sind, um gegebenenfalls im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen treffen zu können,
- ob durch die bestehende gewerbliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42 die gebietstypischen schalltechnischen Richtwerte nach Maßgabe der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) */4/* in der Tages- und Nachtzeit, 0,5 Meter vor Öffnungen schutzwürdiger Aufenthaltsräume, nach Maßgabe der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau */9/*, für den planungsrechtlich vorgesehenen Gebietstyp Allgemeines Wohngebiet (WA) eingehalten werden können.

2 Verkehrslärmbelastung

2.1 Anforderungen an den Schallschutz

Für die Ausweisung schutzbedürftiger Nutzungen empfiehlt das Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 */5/* schalltechnische Orientierungswerte, welche nach geltendem und praktiziertem Bauplanungsrecht eingehalten oder besser unterschritten werden sollen, um schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm vorzubeugen und um die mit der Eigenart des Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

*Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting
- schalltechnische Untersuchung - Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung -*

Nachstehend sind die anzustrebenden **Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA)** nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Verkehrsräusche aufgelistet:

Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm	
Bezugszeit	WA
Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	55 dB(A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	45 dB(A)

Anmerkung:

In der Bauleitplanung besteht betreffend Verkehrslärm ein gewisser Abwägungsspielraum zu Immissionspegeln hin, die über den genannten Orientierungswerten der DIN 18005 Beiblatt 1 liegen. Da in der 16. BImSchV /6/ die Immissionsgrenzwerte bei gleicher Gebietsnutzung über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, werden die nachfolgenden Werte als **oberste** Begrenzung des Ermessensspielraums für Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA) sowie Kleinsiedlungsgebiete mit schützenswerten zuordenbaren Nutzungen im Abwägungsprozess der städtebaulichen Planung angesehen:

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	
Bezugszeit	WA
Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	59 dB(A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	49 dB(A)

Ob im Rahmen der städtebaulichen Abwägung eine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für Verkehrsräusche toleriert werden kann, ist für den jeweiligen Einzelfall von der zuständigen Genehmigungsbehörde nach Abwägung aller Aspekte zu entscheiden u. zu begründen.

3 Emissionsprognose zur Verkehrslärmbelastung

3.1 Relevante Schallquellen

Das Vorhaben liegt im Geräuscheinwirkungsbereich der Edlinger Straße mit jeweils einspurigem Fahrstreifen. Ein Kreisverkehr ist nach ca. 60 Metern ortseinwärts vorhanden (St 2095 Kragling - Prutting bzw. Prutting - Bad Endorf und St 2360 Prutting - Halfing). Einmündende Nebenstraßen sind vom Verkehrsaufkommen von untergeordneter Bedeutung und bleiben daher unberücksichtigt.

3.2 Straßenverkehrslärm

3.2.1 Regelwerk

Die Emissionsberechnungen für die genannten Straßen finden nach den Regularien der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90“ /3/ statt. Der Schallemissionspegel $L_{m,E}$ einer Straße (Immissionspegel in 25 m Abstand von der Straßenmittellachse) wird unter Berücksichtigung der Verkehrsstärke, des Lkw-Anteils bzw. Schwerlastanteils sowie der Zu- und Abschläge für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten, Straßenoberflächen und Steigungen > 5 % berechnet.

3.2.2 Verkehrsbelastungen

Grundlage für die Bildung der Emissionsansätze ist das Ergebnis der Verkehrsmengenzählung 2015, abrufbar unter www.baysis.bayern.de.

Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting
- schalltechnische Untersuchung - Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung -

Hier werden für die entsprechenden Zählstellen folgende maßgebende Verkehrsstärken nach RLS-90 angegeben:

Zählstelle 81399502 St 2095 (Kragling – Prutting)	
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr,	895
davon Schwerlastanteil	5,5 %
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr,	129
davon Schwerlastanteil	5,5 %

Zählstelle 80399502 St 2095 (Prutting – Bad Endorf)	
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr,	499
davon Schwerlastanteil	4,2 %
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr,	78
davon Schwerlastanteil	5,1 %

Zählstelle 81399503 St 2360 (Prutting – Halfing)	
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr,	180
davon Schwerlastanteil	12,4 %
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr,	28
davon Schwerlastanteil	21,5 %

Grundlage für die Bildung der Emissionsansätze der Edlinger Straße, die gerade erneuert wurde, ist eine Verkehrsmengenzählung *171* durch die Gemeinde Prutting, datiert vom 13.10.2015.

Hier wurden von 22.06 bis 25.07.2015 insgesamt 28.898 Fahrzeuge gezählt.

Von Herrn Bürgermeister Loy wurde ausgeführt, dass durch den Kiesabbau nochmals 100 Bewegungen von Lastkraftwagen (Schwerlastverkehr) in der Tageszeit zu berücksichtigen sind, um den zusätzlichen Schwerlastverkehr „Kiesgrube“ in ausreichendem Maße zu berücksichtigen.

Da keine anderen Zählzeiten oder Ergebnisse der periodisch stattfindenden Verkehrsmengenzählung vorliegen, wurden in Absprache mit der Kommune folgende „Worst-Case-Ansätze“ getätigt:

Edlinger Straße (Prutting – Edling)	
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr,	59,2
davon Schwerlastanteil	17,7 %
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr,	10,2
davon Schwerlastanteil	3,0 %

Die oben angegebenen Daten gelten für beide Fahrtrichtungen zusammen.

Die RAS-Q *181* Ziffer 1.2.2.3 endete mit dem Prognosehorizont 2015 und wird auch nicht mehr aktualisiert. Für den Prognosezeitraum 2010 bis 2015 war ein signifikanter Zunahmefaktor nur für Zählstelle 80399502, St 2095 (Endorf – Prutting), von 10 % bei gleichzeitigem Rückgang des Schwerlastverkehrs feststellbar.

Zur Absicherung der Berechnung gehen wir pauschal von einer Steigerung des Verkehrsaufkommens für den Prognosehorizont 2030 von 15 % für alle Straßen bei gleichbleibendem Schwerlastverkehr aus.

Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting
- schalltechnische Untersuchung - Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung -

Für den Prognosehorizont 2030 ergeben sich somit für die genannten Straßen:

Zählstelle 81399501 St 2095 (Kragling – Prutting)	
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr,	1030
davon Schwerlastanteil	5,5 %
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr,	148,0
davon Schwerlastanteil	5,5 %
Zählstelle 80399502 St 2095 (Prutting – Bad Endorf)	
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr,	574
davon Schwerlastanteil	4,2 %
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr,	90
davon Schwerlastanteil	5,1 %
Zählstelle 81399503 St 2360 (Prutting – Halfing)	
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr,	207
davon Schwerlastanteil	12,4 %
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr,	32,0
davon Schwerlastanteil	21,5 %
Edlinger Straße (Prutting – Edling)	
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr,	68
davon Schwerlastanteil	17,7 %
Maßgebliche Verkehrsstärke in Kfz/h nach RLS-90 in der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr,	12,0
davon Schwerlastanteil	3,0 %

Als weitere Parameter wurden zur Ermittlung der Fassadenpegel an der jeweiligen Geschossebene folgende Randbedingungen berücksichtigt:

- Steigung und Gefälle im Gelände: keine > 5%
- Art der Straßenoberfläche: nicht geriffelter Gußasphalt, intakter Belag
- Erhöhte Störwirkung von durch Lichtzeichen geregelten Kreuzungen/ Kreisverkehre: ja
- Einfluss von Reflexionen (Mehrfachreflexionen) an angrenzenden Gebäuden
- Einfluss des Abstandes und der Luftabsorption zwischen Emissions- und Immissionsort
- Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung
- Pegeländerungen durch topographische Gegebenheiten (z. B. Abschirmung des Emissionsortes durch vorgelagerte Gebäude)
- Zulässige Höchstgeschwindigkeiten: Die im Untersuchungsabschnitt zulässige Höchstgeschwindigkeit für PKWs und LKWs beträgt 50 km/h.

Unter Berücksichtigung der oben angegebenen Parameter wurde der zu erwartende Beurteilungspegel an der jeweiligen Gebäudefassade rechnerisch ermittelt.

Abweichend von der RLS-90 wurden die Reflexionen bis zur 3. Ordnung exakt über Spiegelschallquellen ermittelt.

Dafür wurde auf den Zuschlag für Mehrfachreflexionen entsprechend der DIN 18005, Teil 1, Tabelle verzichtet.

Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting
- schalltechnische Untersuchung - Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung -

Die Tabelle veranschaulicht nochmals die Eingangsdaten:

Bezeichnung	Lme		genaue Zählraten				zul. Geschw.		RQ
	Tag	Nacht	M		p (%)		Pkw	Lkw	
	(dBA)	(dBA)	Tag	Nacht	Tag	Nacht	(km/h)	(km/h)	
St 2095 (Prutting - Endorf)	61.1	53.5	574.0	90.0	4.2	5.1	50	50	6.0
St 2095 (Kragling - Prutting)	64.3	55.9	1030.0	148.0	5.5	5.5	50	50	6.0
St 2360 (Prutting - Halfing)	59.6	53.3	207.0	32.0	12.4	21.5	50	50	5.5
Edlinger Str. (Prutting - Edling)	55.9	43.7	68.0	12.0	17.7	3.0	50	50	5.5

3.2.3 Prognostizierte Beurteilungspegel

Die in den **Anlagen 2 und 3** dargestellten Fassadenpegel stellen die an den Gebäudefassaden mit Öffnungen direkt ins Freie, hinter denen potentiell schutzwürdige Nutzungen orientiert sein können, zu erwartenden **maximalen Pegel** dar, Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV sind dabei **vergrößert** dargestellt.

3.3 Ergebnisse

Werden die Grenzwerte der 16. BImSchV als oberste Begrenzung des Ermessensspielraums im Abwägungsprozess für Allgemeine Wohngebiete (WA) angesehen, ergeben sich an den bestehenden bzw. potentiellen schützenswerten Nutzungen der Gebäude 1 - 6 nachfolgende maximale Überschreitungen in der Tages- und Nachtzeit.

Berechnete maximale Überschreitungen an den Baukörpern im WA		
	Tag GW = 59 dB(A)	Nacht GW = 49 dB(A)
Gebäude 1		
Nordostfassade	--	--
Nordwestfassade	--	+ 1
Gebäude 2		
Nordostfassade	+ 2	+ 1
Gebäude 3		
Nordostfassade	+ 1	--
Gebäude 4		
Nordostfassade	+3	+ 1
Gebäude 5		
Nordostfassade	+3	+ 1
Gebäude 6		
Nordostfassade	+3	+ 1

Als Geschosshöhe wurden hierbei 2,50 m, 5,75 m, 7,85 m (Fensteroberkante) angenommen.

4 Bewertung der Ergebnisse

Grundsätzlich stellt die 16. BImSchV den oberen Ermessensspielraum in der städtebaulichen Planung dar.

Die Grenzwerte sind daher beim Nebeneinander von Verkehrsweg und Baugebiet ein gewichtiges Indiz dafür, wann mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche zu rechnen ist. Sollten die Werte der 16. BImSchV an schutzwürdigen Räumen nicht eingehalten werden können, ist immer vordringlich durch Vergrößerung des Abstandes Quelle / Empfänger, also dem Abrücken der Wohnbebauung von der Straße, oder durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Errichtung entsprechender Schallschutzwände) die Unterschreitung der Grenzwerte nach 16. BImSchV, besser der Orientierungswerte nach DIN 18005, anzustreben.

Um als Mindestanforderung die schalltechnischen Grenzwerte der 16. BImSchV an schützenswerten Nutzungen tagsüber zu unterschreiten, müsste ein mittlerer Abstand von 23 Metern zur Straßenmitte eingehalten werden.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen, wie Wälle oder Wände, allein aus ortsplanerischen Gesichtspunkten nicht umgesetzt werden können, sind bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich. In Abhängigkeit von der Immissionsbelastung durch den Straßenverkehr in der Tageszeit wird das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ gemäß DIN 4109 /9/ angegeben und abschnittsweise eine Grundrissorientierung oder eine gleichwertige Maßnahme festgesetzt.

Hinweis zur neuen DIN 4109-1 *: Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nachtzeit und einem Zuschlag von 10 dB(A). Dies wäre im vorliegenden Fall nur an der Südwestseite des Bestandsgebäudes Nr. 1 gegeben.

* Da die neue DIN 4109 bislang noch nicht bauaufsichtlich eingeführt ist, entfaltet sie noch keine öffentlich-rechtlichen Auswirkungen. Erst mit ihrer Einführung ist die neue DIN 4109 aus öffentlich-rechtlicher Sicht bindend.

5 Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan

In der Einführungsbekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern zur Norm DIN 4109 (23. April 1989) sind „maßgebliche Außenlärmpegel“ genannt, bei deren Erreichen bzw. Überschreiten der Nachweis ausreichender Schalldämmung der Außenbauteile erforderlich ist. Sie betragen in der Tageszeit:

61 dB(A)	bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen
66 dB(A)	bei Büroräumen und ähnlichen Räumen

Der maßgebliche Außenlärmpegel errechnet sich gemäß DIN 4109 aus dem Beurteilungspegel Tag und Nacht für den Straßenverkehr, welcher in den **Anlagen 2 und 3** dargestellt ist, durch Addition von 3 dB.

Eine Angabe von Lärmpegelbereichen erfolgt grundsätzlich dann, wenn der Orientierungswert „Tag“ überschritten wird und der Lärmpegelbereich II [maßgeblicher Außenlärmpegel 56 – 60 dB(A)] überschritten ist.

Dies ist im vorliegenden Fall für die Gebäude 2 bis 6 gegeben.

Es wird an den vorgelagerten Gebäuden an den straßenzugewandten Seiten der Lärmpegelbereich III mit 61 - 65 dB(A) erreicht.

Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting
- schalltechnische Untersuchung - Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung -

Es wird folgende planungsrechtliche Festsetzung empfohlen (s. Anlage 4):

(Die folgenden Planzeichen gelten als Darstellungsvorschlag und können vom Planer festgelegt werden.)

An den mit Planzeichen  gekennzeichneten Gebäudefassaden mit Beurteilungspegeln größer als 49 dB(A) **nachtsüber** sind **lüftungstechnisch notwendige Fenster** bei Neuerrichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt v. Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne DIN 4109) unzulässig.

An den mit Planzeichen  gekennzeichneten Gebäudefassaden mit Beurteilungspegeln größer als 59 dB(A) **tagsüber** sind **lüftungstechnisch notwendige Fenster** bei Neuerrichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt v. Menschen vorgesehenen Räumen (Aufenthaltsräume im Sinne DIN 4109) unzulässig.

Ausnahmen sind zulässig, wenn die betroffenen Räume durch Fenster/ Türen belüftet werden können, die nicht an Fassaden mit Überschreitungen orientiert sind, oder mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgerüstet werden oder durch sonstige geeignete bauliche Maßnahmen (Wintergartenkonstruktion, verglaste Balkone, verglaste Vorbaufenster oder schalltechnisch gleichwertige Lösungen) vor Verkehrslärmimmissionen geschützt werden.

Beim Einsatz schallgedämmter Lüftungseinrichtungen darf in einem Meter Abstand von der Lüftungsanlage ein Eigengeräuschpegel von 25 dB(A) innerhalb des Raumes durch die Lüftungsanlage nicht überschritten werden. Die Lüftungsanlage muss dabei eine vollständige Raumbelüftung mit entsprechender Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern gewährleisten.

An den mit Planzeichen  gekennzeichneten Gebäudefassaden müssen die Außenflächen schutzbedürftiger Räume bei Neuerrichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen ein erforderliches resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ gemäß DIN 4109, Ausgabe 11/1989, von 35 dB aufweisen.

Sofern nichts weiter gekennzeichnet ist, müssen die Außenflächen schutzbedürftiger Räume bei Neuerrichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ gemäß DIN 4109, Ausgabe 11/1989, von 30 dB aufweisen.

Der Nachweis der ausreichenden Schalldämmung kann nach den Verfahren der DIN 4109 oder der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ vom August 1987 geführt werden, sofern die Mindestanforderungen der DIN 4109 nicht unterschritten werden.

6 Gewerbelärmbelastung

Es ist gemäß der planungsrechtlich beabsichtigten Einstufung des geplanten Gebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) zu prüfen, ob an bestehenden bzw. potentiell möglichen schützenswerten Nutzungen, 0,5 Metern vor Öffnungen direkt ins Freie, nach Maßgabe der Sechsten Allg. Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) folgender schalltechnischer Richtwert tagsüber und, falls gegeben, nachtsüber durch den Gewerbelärm bzw. Anlagenteile der umliegenden bereits bestehenden lärmrelevanten Emittenten eingehalten wird:

	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Tag: 6.00 Uhr – 22.00 Uhr *	55 dB(A)
Nacht: 22.00 Uhr – 6.00 Uhr **	40 dB(A)

Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting
- schalltechnische Untersuchung - Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung -

* Bei der Berechnung der Beurteilungspegel L_r ist für den betreffenden Gebietstyp Allgemeines Wohngebiet (WA) bei Betriebsgeräuschen aus Gewerbebetrieben in der Zeit von 6.00 bis 7.00 Uhr sowie in der Zeit von 20.00 bis 22.00 Uhr (Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit) an Werktagen ferner ein Zuschlag von 6,0 dB zu berücksichtigen.

** Maßgebend für die Beurteilung der Nachtzeit ist dabei die volle Nachtstunde mit dem höchsten Immissionsbeitrag am dafür maßgeblichen Immissionsort.

Ferner dürfen die von gewerblichen Emittenten verursachten kurzzeitigen Geräuschspitzen folgende schalltechnische Richtwerte L_{AFmax} (Spitzenpegelkriterium) nicht überschreiten:

	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Tag: 6.00 – 22.00 Uhr	85 dB(A)
Nacht: 22.00 Uhr – 6.00 Uhr	60 dB(A)

6.1 Lärmbelastung schützenswerter Nutzungen

Im Einwirkungsbereich des geplanten Bebauungsplanes lässt sich nur der Getränkemarkt Zäch auf Fl.Nr. 272/12 als gewerblicher Emittent, von dem eine ausgehende Lärmbelastung der schützenswerten Nutzungen anzunehmen ist, identifizieren.

Immissionsort IO 1: Haus 2 Fl.Nr. 272/4 Wohnen 2.OG (DG) (Bild 3)	Die Immissionsorte liegen im Umgriff des Getränkemarktes Zäch, an den von der zu erwartenden Lärmimmission am stärksten betroffenen Gebäudefassaden mit zuordenbaren schützenswerten Nutzungen.
Immissionsort IO 2: Haus 4 Fl.Nr. 272/14 Wohnen 1.OG (Bild 4)	
Immissionsort IO 3: Haus 5 Fl.Nr. 272/9 Tf. geplantes Doppelhaus Wohnen 1.OG	Der Immissionsort befindet sich auf dem noch unbebauten Flurstück, auf dem nach Maßgabe des Baufensters schützenswerte Nutzungen errichtet werden dürfen.

Umgriff und Lage der Baukörper auf den Grundstücken sowie die zu erwartenden Beurteilungspegel in der Tageszeit sind aus **Anlage 5**, Maßstab 1:500, ersichtlich.

6.2 Betriebsbeschreibung Getränkemarkt Zäch

Am Standort wird ein kleiner Getränkemarkt mit ca. 65 m² Nettoverkaufsfläche betrieben. Derzeit parken die Kunden des Getränkemarktes auf 8 nicht gekennzeichneten Stellplätzen auf einem Teilbereich der nordöstlichen Grundstücksfläche. Ein kleineres Leergutlager (**Bild 5**) an der Nordwestseite des Gebäudes ist ebenfalls vorhanden.

Die periodische Anlieferung von Getränken bzw. die Abholung von Leergut mit Fremd-LKWs findet an der Nordostseite des Gebäudes maximal einmal täglich statt. Das Liefergut (Palettenware) wird dabei von den Lieferanten (Brauerei und Getränkegroßhändler) mittels 1,5 t-E-Hubameise entladen und vor dem Getränkemarkt abgestellt (**Bild 6**).

Vor dort wird es von der Betreiberin Frau Zäch mittels Sackkarre (**Bild 7**) in den Getränkemarkt gebracht. Mit der Leergutmitnahme verhält es sich umgekehrt, nur das für die Bereitstellung des Leergutes aus dem Leergutlager von der Betreiberin ein Handhubwagen verwendet wird.

*Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting
- schalltechnische Untersuchung - Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung -*

Der Getränkemarkt öffnet (Mo./Mi./Do./Fr.) täglich ab 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Anlieferungen vor 7.00 Uhr bzw. nach 20.00 Uhr an den Getränkemarkt mit LKWs sind nicht gegeben.

Als lärmrelevante Außenanlage ist ein kleiner Verflüssiger der Kälteanlage (**Bild 8**) der nordwestlich gelegenen Kühlbox (ca. 6 m³ Rauminhalt) vorhanden.

Es handelt sich nicht um einen SB-Getränkemarkt. Die Kunden werden i. d. R. von Frau Zäch bedient. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten stehen auch keine Einkaufs(getränke)wägen zur Verfügung. Die Kundenfahrzeuge werden händisch beladen oder bei größeren Einkäufen wird eine Sackkarre eingesetzt.

Öffnungen direkt ins Freie sind nicht vorhanden, eine Beschallung der Verkaufsfläche ist ebenfalls nicht gegeben, weshalb auf die schalltechnische Würdigung der Gebäudeaußenhülle verzichtet werden kann. Als eigenes Lieferfahrzeug steht ein PKW mit Kleinhänger für Heimservice zur Verfügung.

6.3 Kunden- und Lieferverkehr

6.3.1 Parkverkehr

Für Kunden stehen auf dem Betriebsgelände insgesamt 8 gepflasterte, nicht separat abgegrenzte Stellplätze für PKWs zur Verfügung.

Gemäß den Vorgaben der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt /11/ setzt sich die Geräuscentwicklung des Parkplatzes für die Kunden aus dem eigentlichen Parkvorgang auf den Stellflächen (An-/ Abfahrt, Türeenschlagen, Anlassen etc.) und der Zufahrt zu den Parkplätzen über das Betriebsgelände zusammen.

Ferner sind Zuschläge für unterschiedliche Bodenoberflächen (Asphalt, Pflaster etc.) sowie die Auswirkungen von Nebengeräuschen (z.B. Radio bei offenem Fenster, Klappern von Einkaufswägen) bei der Berechnung der Emissionen durch unterschiedliche Zuschläge für die Parkplatzart zu berücksichtigen.

Folgende Ansätze wurden für die Berechnung zugrunde gelegt:

- Keine Ruhezeitenzuschläge.
- Eine Zuordnung der Parkbewegungen tagsüber in einzelne Zeitfenster wurde nicht vorgenommen. Es wurde im Mittel von einer Gleichverteilung des Parkverkehrs in der gesamten Tageszeit ausgegangen. Der Parkplatz wurde nach dem sog. „zusammengefassten Verfahren“ nach /11/ berechnet.
- Die Auswirkungen von Nebengeräuschen beim Parkvorgang (z. B. Radio bei offenem Fenster, lautes Sprechen, Türen- und Heckklappenschlagen) wurden bei der Berechnung der Emissionen durch unterschiedliche Zuschläge für die Parkplatzart berücksichtigt, welche im vorliegenden Fall mit $K_{PA} = 5 \text{ dB(A)}$ und $K_l = 4 \text{ dB(A)}$ für Pflasterbelag angegeben werden.

Nach Aussage der Betreiberin des Getränkemarktes, Frau Zäch, werden zum jetzigen Zeitpunkt für den bestehenden Getränkemarkt an Spitzentagen maximal 50 Kunden gezählt.

Um die Berechnung abzusichern, wurde für die Kundenfrequenz des Parkplatzes für den Getränkemarkt die in /11/ Tab. 8, Teil 2 für einen vergleichbaren Getränkemarkt im Landkreis Rosenheim ermittelte Bewegungszahl von 1,15 Bewegungen je 10 m² Nettoverkaufsfläche/Stunde herangezogen. Bei einer Nettoverkaufsfläche von 65 m² ergibt dies eine Bewegungszahl von 119,6 Bewegungen/Tag, was mithin ca. 60 Getränkemarktkunden entspricht. Wir gehen zur Absicherung davon aus, dass alle Kunden mit dem PKW anfahren.

Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting
- schalltechnische Untersuchung - Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung -

Der in /11/ Tab. 32 empfohlene Ansatzwert von 1,7 Bewegungen je 10 m² Nettoverkaufsfläche würde zu einer Kundenfrequenz von 176 Bewegungen/Tag und mithin zu einer Kundenzahl von 88 Kunden führen. Diese Zahl ist nach Aussage der Betreiberin zu keinem Zeitpunkt realistisch. Der Nachweis kann dabei über entsprechende Buchführungsunterlagen erbracht werden.

Bewegungen am Tag je 10 m ² Nettoverkaufsfläche u. Stunde gemäß /11/ Tab. 8, Teil 2	Nettoverkaufsfläche m ²	Bewegungen gesamt/Tag	Anzahl Stellplätze	Bewegungen je Stellplatz und Stunde in der Tageszeit (6.00- 22.00 Uhr)
1,15	65	119,6	8	0,934

6.3.2 Lieferverkehr

Die Anlieferung von Getränken bzw. die Abholung von Leergut mit Fremd-LKW > 105 kW erfolgt maximal einmal täglich ab 7.00 Uhr an der dafür vorgesehenen Be- und Entladefläche an der Nordostseite des Gebäudes.

Der LKW der Lieferfirma rangiert rückwärts an den Be- und Entladebereich heran und fährt nach der Entladung bzw. Beladung mit Leergut beschleunigt wieder ab.

Bei jeder Anlieferung wird die gleiche Menge Leergut wieder beladen und abtransportiert.

Ein Getränkelieferant liefert dabei maximal fünf Europaletten/Tag (Kapazität je Palette ca. 20 Kisten), die über fahrzeugeigene Überladebrücke mit einem transportablen E-Stapler, welcher am Lieferfahrzeug angebracht ist, be- bzw. entladen werden.

Als maximale Betriebszeit für Be- und Entladevorgänge, einschließlich aller Staplertätigkeiten, werden vom Betreiber 10 Minuten/Tag angegeben.

Ferner ist mit zehn Bewegungen (5 Leer- und 5 Vollfahrten) mit Handhubwagen vom bzw. ins Leergutlager zu rechnen. Nach /12/ wurden folgende Ansätze getätigt:

Schallquelle	Schallleistungspegel	Einwirkzeit/ Bewegungen	Emissionspegel 1 h	Bemerkung
Be- u. Entladen LKW Paletten über Überladebrücke mit E-Hubameise	$L_{W,1h} = 75 \text{ dB(A)}$ je Ereignis	10 Bewegungen	$L_W = 85,0 \text{ dB(A)}$	5 Voll-/ 5 Leergutfahrten
Rollgeräusche Wagenboden	$L_{W,1h} = 75 \text{ dB(A)}$ je Ereignis	20 Bewegungen	$L_W = 88,0 \text{ dB(A)}$	5 Voll-/ 5 Leergut-/ 10 Leerfahrten
Fahrstrecke Hubwagen (Glasflaschen) auf Pflaster	$L_{W,1h} = 60,2 \text{ dB(A)}$ je Ereignis	10 Bewegungen	$L_W = 70,2 \text{ dB(A)}$	Bodenbelag Pflaster Geschw. 3 km/h

Aus den oben genannten Verkehrsmengen ergeben sich ferner folgende Bewegungszahlen und längenbezogene Schallleistungspegel, normiert auf eine Stunde, auf den Fahrstrecken:

Lieferfahrverkehr	Anzahl Bewegungen/Tag	Geschwindigkeit km/h	L_W in dB(A)	$L_{W,1h}$ in dB(A)
LKW > 7,5 t beschleunigte Abfahrt	1	10	108	66,2
LKW > 7,5 t Rangierfahrt rückwärts an den Be-/Entladebereich	1	3	103	68,2

Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting
- schalltechnische Untersuchung - Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung -

Die Fahrten von Lastkraftwagen > 105 kW auf dem Betriebsgelände werden als bewegte Punktschallquellen mit einer Durchschnittsgeschwindigkeit der LKWs > 105 kW von 15 km/h für die An-/Abfahrt bzw. 3 km/h für die Rangierfahrt und Schallleistungspegeln von

$$L_{W, Lkw > 105 \text{ kW Zu-/ Abfahrt}} = 108 \text{ dB(A)}$$

$$L_{W, Lkw > 105 \text{ kW/ Rangierfahrt}} = 103 \text{ dB(A)}$$

in Ansatz gebracht.

Diese Ansätze ergeben gegenüber dem in /12/ genannten längenbezogenen Schallleistungspegel von 63 dB(A) je Meter Wegelement und Fahrbewegung für LKWs > 105 kW höhere Werte und dürfen somit als „auf der sicheren Seite“ gelten.

Darüber hinaus wurden für die LKWs > 7,5 t folgende Nebengeräusche nach /12/ in die Berechnung einbezogen:

Geräusch	L_W dB(A)	T_E Sek.	Anzahl Ereignisse/Tag	$T_{E,a}$ Min.
LKW-Motorleerlauf	94,0	180	1	3,0
LKW-Anlassen	100,0	5	1	0,08
LKW-Türenschnallen	100,0	5	2	0,17
LKW-Bremsluft	108,0	5	1	0,08
Geräusche beim Betätigen der Ladebordwand	84,0	20	2	0,66

L_W : Schallleistungspegel

T_E : Einwirkzeit des Einzelgeräuschereignisses

$T_{E,a}$: Gesamteinwirkzeit für alle Vorgänge

Hieraus ergibt sich ein auf eine Stunde bezogener Schallleistungspegel $L_{W,1h}$ von **84,2 dB(A)** für die LKW-Nebengeräusche beim Be- und Entladen durch den LKW > 7,5 t zul. Gesamtgewicht.

6.4 Spitzenpegel auftretender Lärmereignisse

Im Technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch LKW auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie /12/ wird ein Spitzenschallleistungspegel für das Ablassen von Bremsluft eines nicht lärmgeminderten LKW mit 115 dB(A) angegeben, welchen wir an der Südostseite des Gebäudes (Haus 2), am Immissionsort IO 1 auf Fl.Nr. 272/4, bei einem Minimalabstand von 13,5 Metern zur LKW-Be- bzw. Entladefläche (Mitte Fahrstrecke LKW), in Ansatz bringen.

$$L_{AFmax, LKW} = 115,0 \text{ dB(A)}$$

Für den einer schützenswerten Nutzung nächstgelegenen Stellplatz lässt sich aus den in der Parkplatzlärmstudie /11/ dokumentierten Messergebnissen ein Spitzenschallleistungspegel bei Parkvorgängen (Heckklappenschließen) mit PKWs von $L_W = 102,5 \text{ dB(A)}$ in Ansatz bringen, welcher zur Überprüfung des Spitzenpegelkriteriums zusätzlich am dafür maßgeblichen Immissionsort 2 (Haus 4) auf Fl.Nr. 272/14 im 1. OG, bei einem Minimalabstand von 3,85 Metern zur nächstgelegenen Parkfläche des Getränkemarktparkplatzes, in der Tageszeit in Ansatz gebracht wird.

$$L_{AFmax, PKW} = 102,5 \text{ dB(A)}$$

6.5 Lärmrelevante Außenaggregate

An der Südwestseite des Leergutlagers befindet sich ein lärmrelevantes Außenaggregat, ein Verflüssiger der Kälteanlage des Herstellers Bosch (älteres Modell). Wir gehen aufgrund von Messungen an vergleichbaren Geräten von einer Schalleistung bei Vollast von 70 dB(A) aus.

$$L_W, \text{ Verflüssiger Bosch} = 70,0 \text{ dB(A)}$$

Wir gehen davon aus, dass d. Aggregat i. 50 % d. Tageszeit bzw. Nachtzeit dauernd in Betrieb ist.

6.6 Anforderungen an den Schallschutz

Gemäß der Sechsten Allg. Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 ist zu prüfen, ob im typisierend angenommenen Gebietstyp Allgemeines Wohngebiet (WA) nach TA Lärm der schalltechnische Richtwert von tagsüber 55 dB(A) 0,5 Meter vor schützenswerten Aufenthaltsräumen der benachbarten bestehenden oder geplanten Wohngebäude eingehalten wird.

6.7 Ergebnisse

Beurteilungspegel L_r nach TA Lärm

Beurteilungszeit Tag 960 Min. (6.00 bis 22.00 Uhr)/ Nacht 60 Min. (lauteste Nachtstunde)

Berechnungspunkt	Typ	Immissionsrichtwert		Beurteilungspegel L_r		Über-/ Unterschreitung (+/-)	
		tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
IO 1: Fl.Nr. 272/4, Wohnen DG	WA	55	40	49.2	30.6	- 5.8	- 9.4
IO 2: Fl.Nr. 272/14, Wohnen 1.OG	WA	55	40	52.4	26.4	- 2.6	- 13.6
IO 3: Fl.Nr. 272/9 Tf., gepl. Doppelhaushälfte	WA	55	40	42.7	17.1	- 12.3	- 22.9

In der Tageszeit und in der für die Beurteilung maßgeblichen lautesten Nachtstunde wird der schalltechnische Richtwert eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) an den gewählten bestehenden bzw. aktuell im Bebauungsplanverfahren geplanten Immissionsorten im Umfang eingehalten.

6.7.1 Spitzenpegel

Die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums an der dafür maßgeblichen, nicht abgeschirmten Außenfassade des Gebäudes „Haus 2“ auf Flur-Nr. 272/4 von $L_W = 115 \text{ dB(A)}$ beim Ablassen von Bremsluft eines LKW, bei einem Minimalabstand von 13,5 Metern, wurde überprüft.

Ebenso wurde die Einhaltung bei Auftreten eines Einzelschallereignisses von $L_W = 102,5 \text{ dB(A)}$ (Zuschlagen Heckklappe eines PKW), bei einem Minimalabstand von 3,85 Metern der nächstgelegenen Stellfläche des Getränkemarktes zur Außenfassade Ost des Gebäudes „Haus 4“ auf Fl.Nr. 272/14, überprüft.

Eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums von tagsüber 85 dB(A) an den dafür maßgeblichen, nicht abgeschirmten Außenfassaden der benachbarten Gebäude Nr. 2 auf Fl.Nr. 272/4 und Nr. 4 auf Fl.Nr. 272/14, bei einem Minimalabstand von 13,5 Metern bzw. 3,85 Metern, ist erst bei Auftreten eines nicht abgeschirmten Einzelschallereignisses von $L_W > 115,6 \text{ dB(A)}$ bzw. $104,6 \text{ dB(A)}$ zu erwarten.

*Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung im Rahmen der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ der örtlich zuständigen Kommune Prutting
- schalltechnische Untersuchung - Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung -*

7 Zusammenfassung

Die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Alte Edlinger Straße“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) führt zu keiner Konfliktsituation mit bestehenden Gewerbebetrieben im Umgriff.

Die schalltechnischen Richtwerte nach Maßgabe der TA Lärm können an den bestehenden und geplanten schützenswerten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches in der Tages- und Nachtzeit eingehalten werden. Ein lärmtechnischer Konflikt ist nicht zu befürchten.

8 Verwendete Unterlagen

[1]	Flächennutzungsplan Prutting, Vorentwurf zur 20. Änderung vom 05.09.2017
[2]	Bebauungsplan Nr. 42 „Alte Edlinger Str.“, Entwurf, Planstand vom 18.12.2017, des Planungsbüros SAK Ingenieurgesellschaft mbH
[3]	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90, Ausgabe 1990, Der Bundesminister für Verkehr, Bonn, den 22. Mai 1990, berichtigter Nachdruck Februar 1992
[4]	Sechste Allg. Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998
[5]	DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 zu Teil 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987, bzw. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002
[6]	16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Verkehrslärmschutzverordnung, Juni 1990
[7]	Ergebnis der Geschwindigkeitsmessung Edlinger Straße von 22.06 bis 25.07.2015, Auswertung Verkehrsdaten, datiert vom 13.10.2015
[8]	RAS-Q Richtlinien für die Anlage von Straßen, Ausgabe 1996, Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- u. Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf
[9]	DIN 4109 – Teil 1, Schallschutz im Hochbau - Mindestanforderungen, Juli 2016 DIN 4109 – Teil 2, Rechnerische Erfüllung der Nachweise, Juli 2016
[10]	VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Aug. 1987
[11]	Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007, Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
[12]	Techn. Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch LKW auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Heft 3, Auflage 2005 und ältere Auflagen

9 Anlagen

- Anlage 1: Lageplan Maßstab 1:750 - Umgriff
- Anlage 2: Lageplan Maßstab 1:750 mit Hausbeurteilung „Tag“
- Anlage 3: Lageplan Maßstab 1:750 mit Hausbeurteilung „Nacht“
- Anlage 4: Beispiel „Darstellung im Bebauungsplan“
- Anlage 5: Lageplan Maßstab 1:500 – Gewerbelärm mit Beurteilungspegeln „Tag“
- Anlage 6: Immissionspunkte/ Quellen/ Teilpegel
- Anlage 7: Fotodokumentation
- Anlage 8: Berechnungskonfiguration

Bad Reichenhall, den 26.02.2018



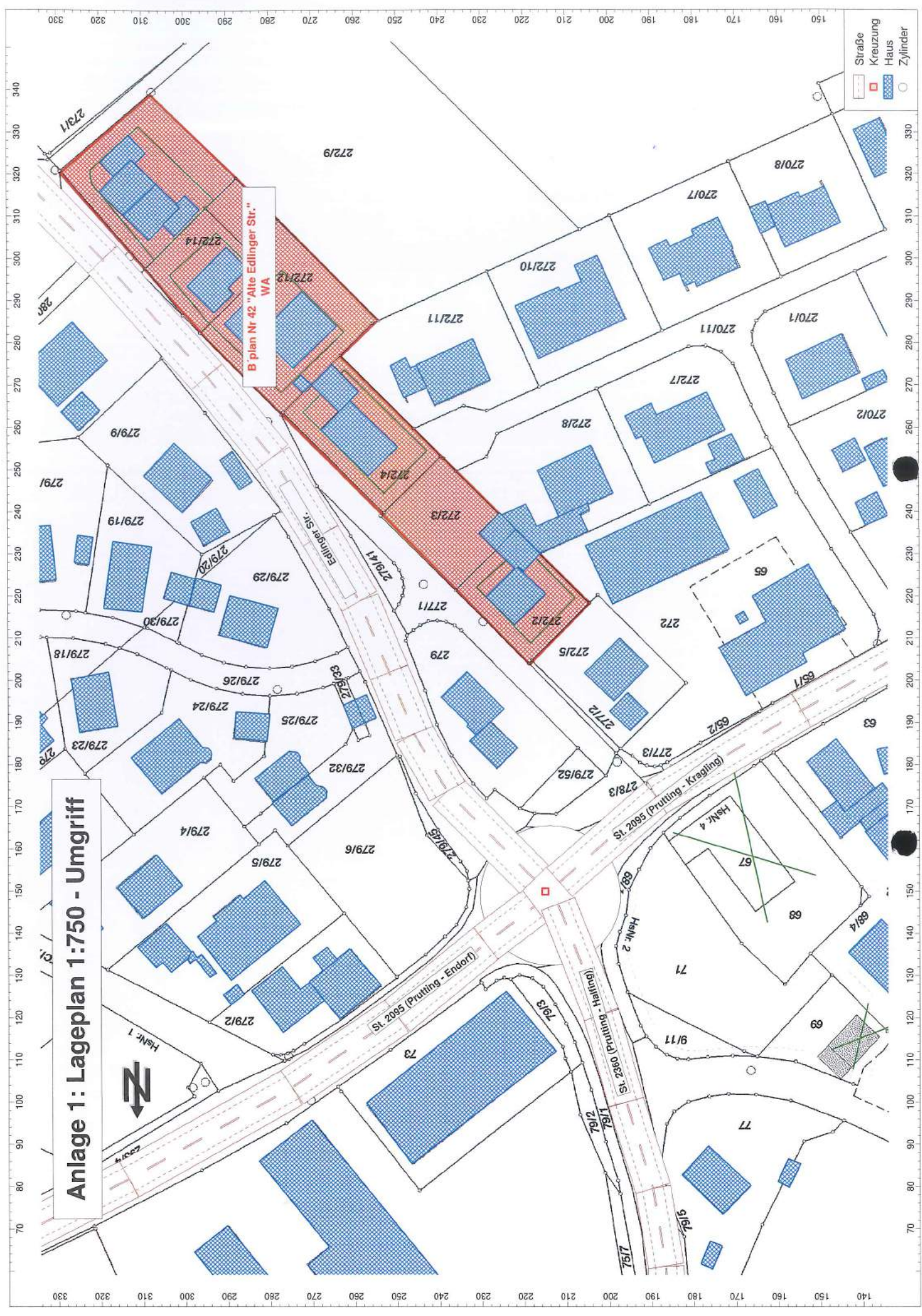
Günter Puzik
Dipl.Dipl.-Ing. (FH)

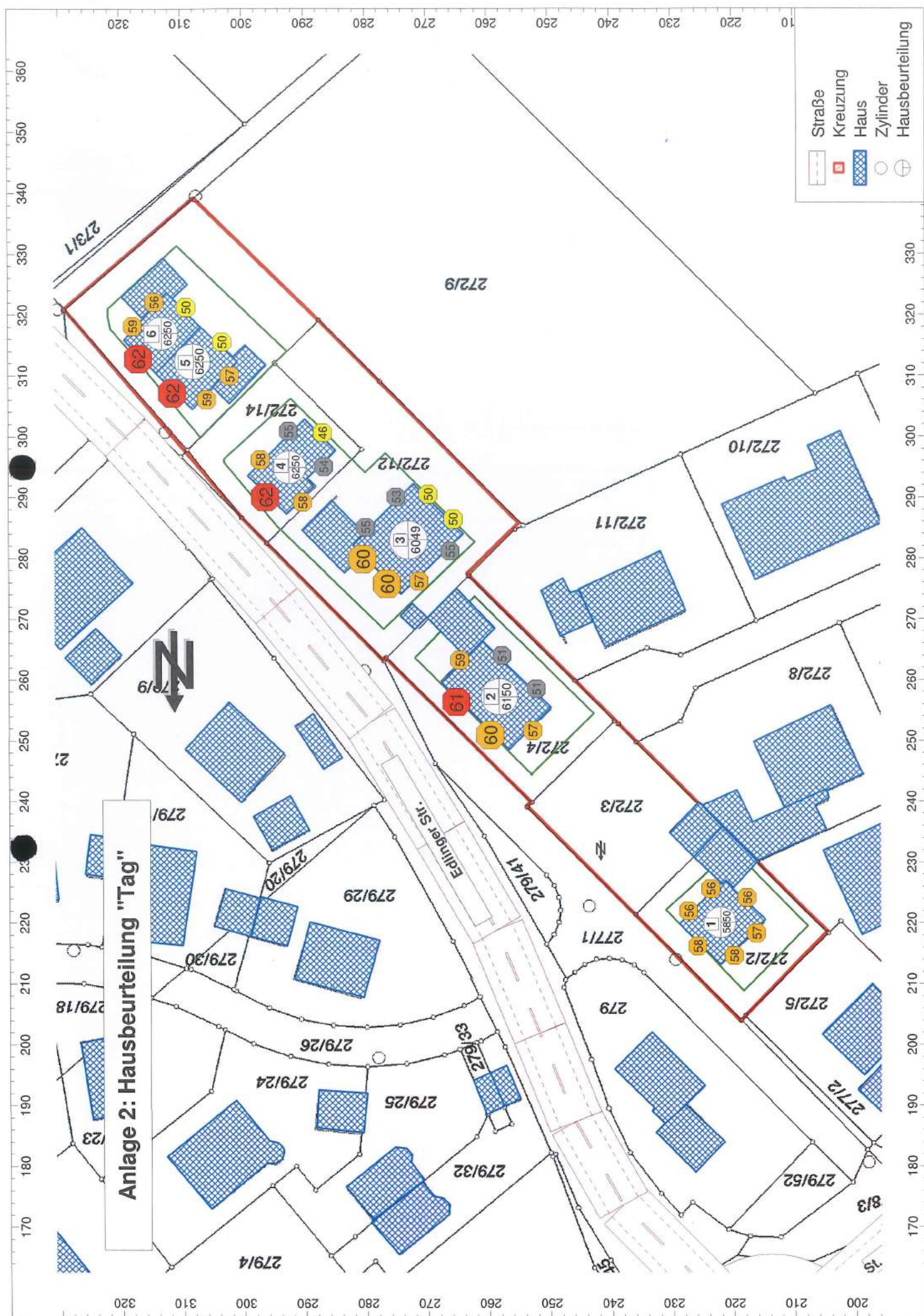
Anlage 1: Lageplan 1:750 - Umgriff

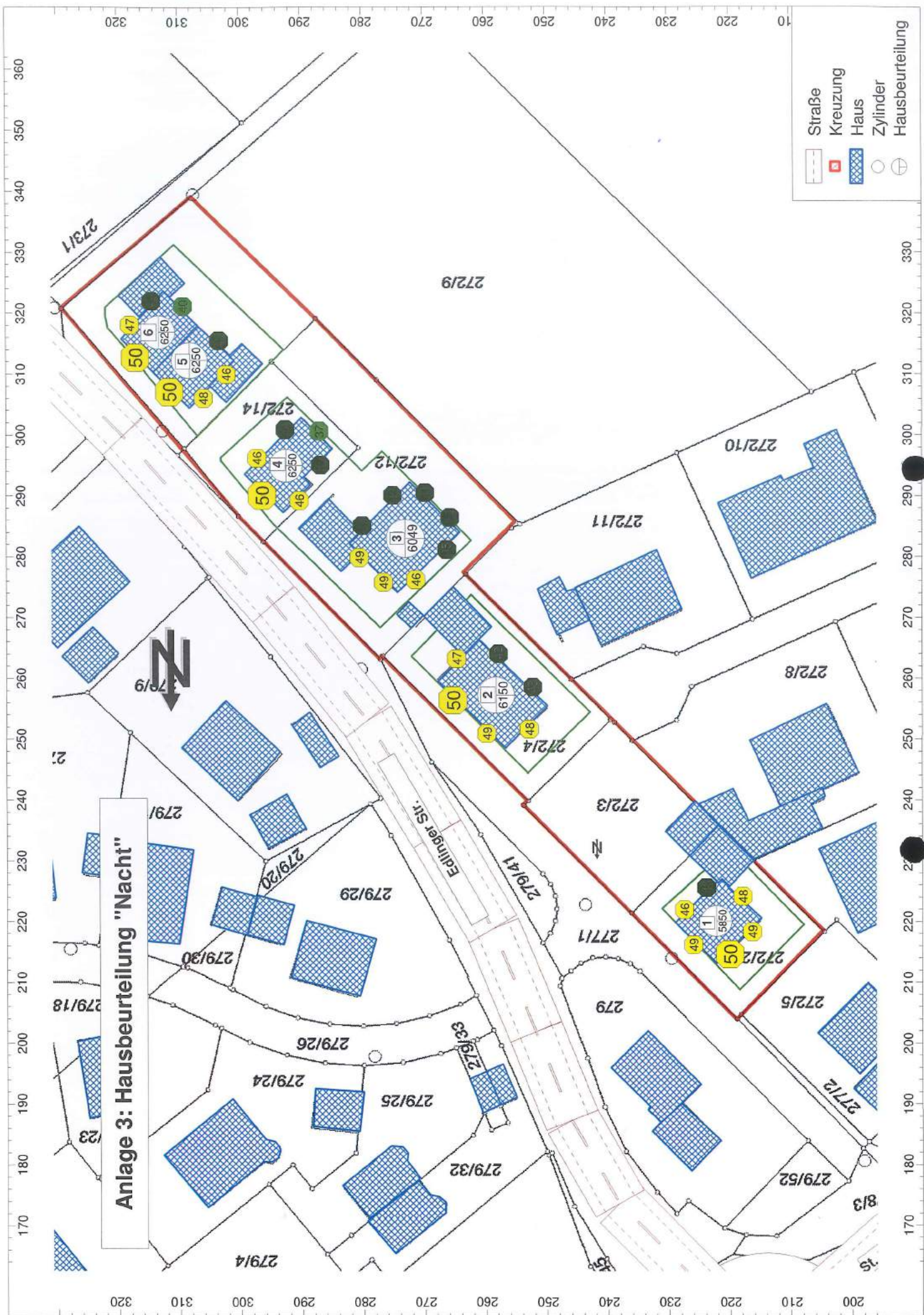


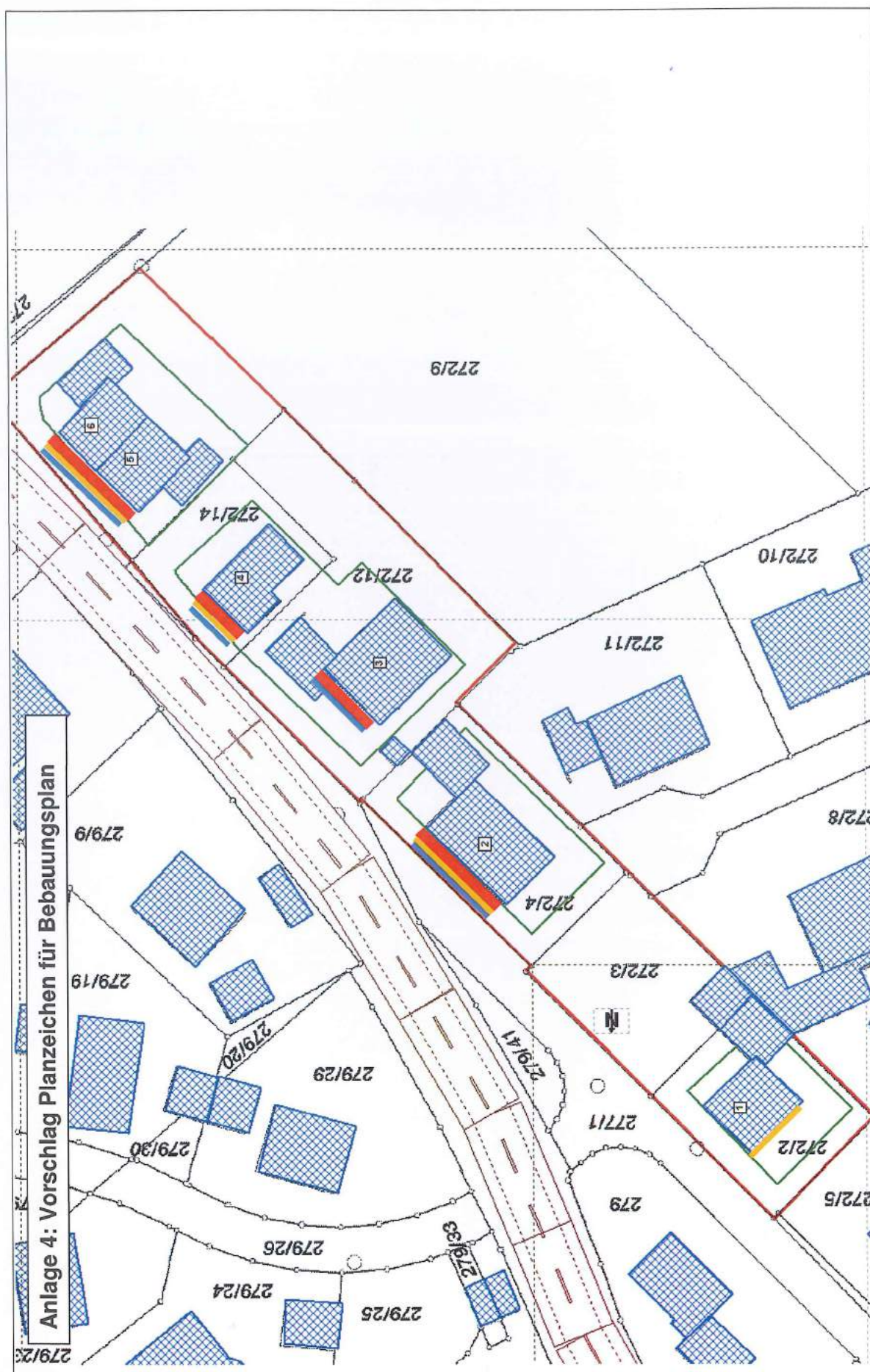
B' plan Nr 42 "Alte Edlinger Str."
WA

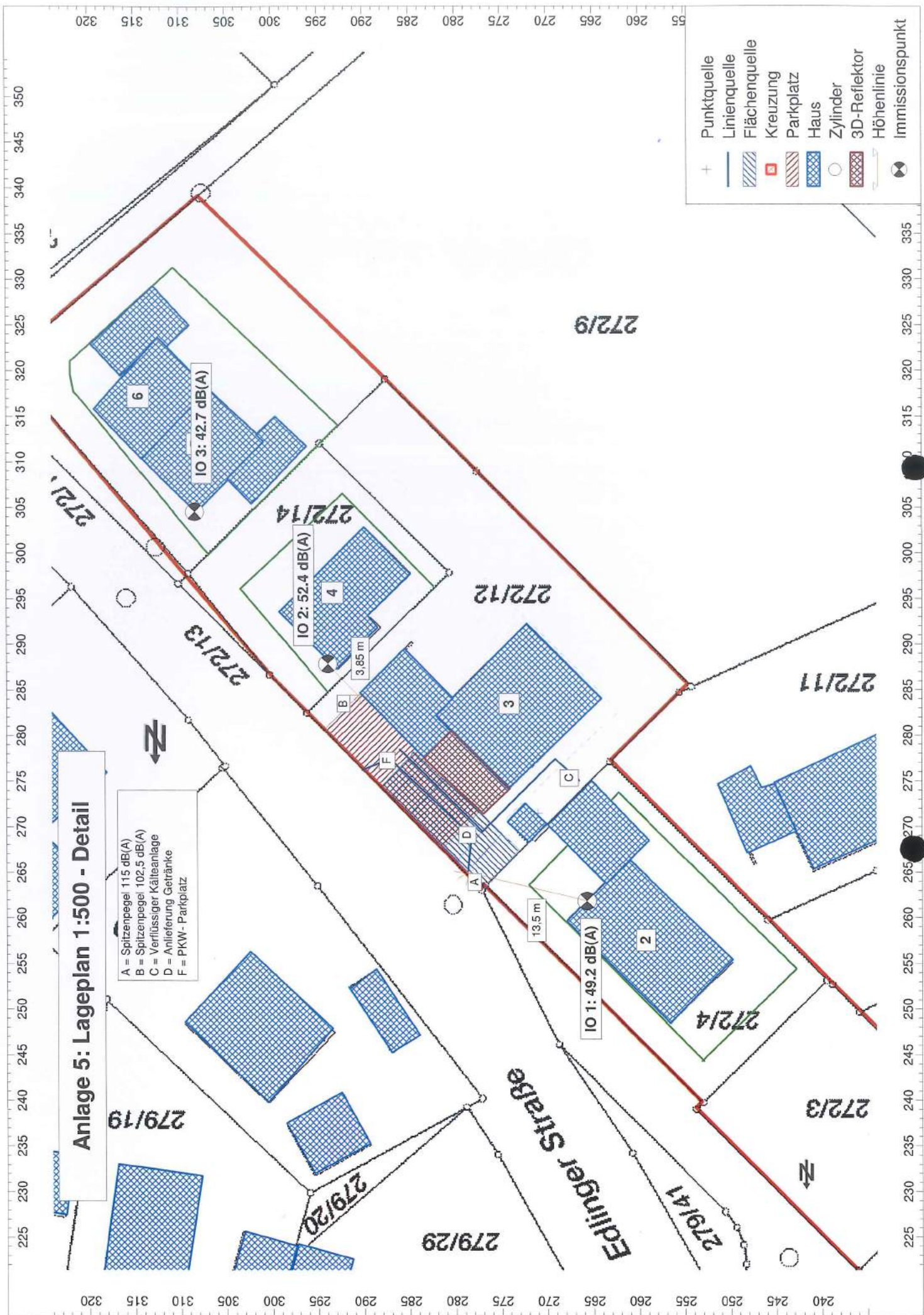
- Straße
- Kreuzung
- Haus
- Zylinder











Anlage 6: Immissionspunkte/ Quellen/ Teilpegel

Hausbeurteilung Verkehrslärm:

Immissionspunkte Gewerbelärm

Bezeichnung	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart		Höhe
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Gebiet	Lärmart	
	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)			(m)
IO 1: Fl.Nr. 272/4, Wohnen DG	49.2	30.6	55.0	40.0	WA	Industrie	7.85 r
IO 2: Fl.Nr. 272/14, Wohnen 1.OG	52.4	26.4	55.0	40.0	WA	Industrie	5.00 r
IO 3: Fl.Nr. 272/9 Tf., gepl. Doppelhaushälfte	42.7	17.1	55.0	40.0	WA	Industrie	5.50 r

Punktquellen:

Bezeichnung	Schallleistung Lw		Lw / Li		Einwirkzeit		Höhe	
	Tag	Nacht	Typ	Wert	Tag	Nacht		
	(dBA)	(dBA)			(min)	(min)		
Verflüssiger Kühlaggregat	68.0	68.0	Lw	68	390.00	90.00	30.00	1.80 m

Linienquellen:

Bezeichnung	Schallleistung Lw		Schallleistung Lw'		Lw / Li		Korrektur		Einwirkzeit			Bew. Punktquellen		
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Typ	Wert	Tag	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht
	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)			(dB(A))	(dB(A))	(min)	(min)	(min)	(min)	(min)	(km/h)
Fahrten Hubwagen Leergutlager	82.0	--	--	--	Lw-PQ	95.0	10.0	0.0	60.00	0.00	0.00	10.0	0.0	0.0
Zu-/Abfahrt LKW > 105 kW	79.1	--	--	--	Lw-PQ	108.0	1.0	0.0	60.00	0.00	0.00	1.0	0.0	15.0
Rangierfahrt LKW > 105 kW	79.3	--	--	--	Lw-PQ	103.0	1.0	0.0	60.00	0.00	0.00	1.0	0.0	3.0

Flächenquellen:

Bezeichnung	Schallleistung Lw		Schallleistung Lw''		Lw / Li		Einwirkzeit	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Typ	Wert	Tag	Nacht
	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)			(min)	(min)
E- Hubameise auf Freifläche	85.0	--	--	--	Lw	85	60.00	0.00
Rollgeräusche Wagenboden	88.0	--	--	--	Lw	88	60.00	0.00
Nebengeräusche LKW > 105 kW	84.2	--	--	--	Lw	84.2	60.00	0.00

Parkplatz:

Bezeichnung	Lwa		Zählzeiten		Zuschlag Art		Zuschlag Fahrb		Berechnung nach		Einwirkzeit	
	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Anzahl	Beweg/h/BezGr.	Kpa (dB)	Parkplatzart	Kstro (dB)	Fahrbahnoberfl			Tag (min)	Nacht (min)
Parkplatz Getränkemarkt	81.7	--	8	0.934	0.000	9.0	1.0	Betonsteinpflaster	LfU-Studie 2007	960.00	0.00	0.00

Teilpegelliste Tag

Quelle		Teilpegel Tag		
Bezeichnung	M. ID	IO 1: IO 2: IO 3:		
		Fl.Nr. 272/4, Wohnen DG	Fl.Nr. 272/14, Wohnen 1.OG	Fl.Nr. 272/9 Tf., gepl. Doppelhaushälfte
Parkplatz Getränkemarkt		46.2	51.5	41.5
Rollgeräusche Wagenboden		42.5	41.5	33.2
E- Hubameis auf Freifläche		40.6	37.5	29.4
nebengeräusche LKW > 105 kW		38.1	38.3	30.0
Zu-/Abfahrt LKW > 105 kW		33.0	34.0	25.8
Rangierfahrt LKW > 105 kW		33.0	34.0	23.2
Fahrten Hubwagen Leergutlager		34.3	27.5	15.3
Verflüssiger Kühlaggregat		30.6	26.4	17.1

Anlage 7: Fotodokumentation



3



4



5



Freiflächenlager (Leergut) Getränkemarkt Zäch

6



Anlieferung Getränke mittels Hubameise

7



Kistentransport mittels Sackkarren

8



Verflüssiger Kälteanlage

Anlage 8: Berechnungskonfigurationen

Berechnungskonfiguration	
Parameter	Wert
Allgemein	
Land	(benutzerdefiniert)
Max. Fehler (dB)	0.00
Max. Suchradius (m)	2000.00
Mindestabst. Qu-Imm	0.00
Aufteilung	
Rasterfaktor	0.50
Max. Abschnittslänge (m)	1000.00
Min. Abschnittslänge (m)	1.00
Min. Abschnittslänge (%)	0.00
Proj. Linienquellen	An
Proj. Flächenquellen	An
Bezugszeit	
Bezugszeit Tag (min)	960.00
Bezugszeit Nacht (min)	60.00
Zuschlag Tag (dB)	0.00
Zuschlag Ruhezeit (dB)	6.00
Zuschlag Nacht (dB)	15.00
Zuschlag Ruhezeit nur für	reines Wohngebiet
	allg. Wohngebiet
DGM	
Standardhöhe (m)	0.00
Geländemodell	Triangulation
Reflexion	
max. Reflexionsordnung	2
Reflektor-Suchradius um Qu	100.00
Reflektor-Suchradius um Imm	100.00
Max. Abstand Quelle - Impkt	1000.00 1000.00
Min. Abstand Impkt - Reflektor	1.00 1.00
Min. Abstand Quelle - Reflektor	0.00
Industrie (ISO 9613)	
Seitenbeugung	mehrere Obj
Hin. in FQ schirmen diese nicht ab	An
Abschirmung	ohne Bodendämpf. über Schirm
	Dz mit Begrenzung (20/25)
Schirmberechnungskoeffizienten C1,2,3	3.0 20.0 0.0
Temperatur (°C)	10
rel. Feuchte (%)	70
Windgeschw. für Kaminrw. (m/s)	3.0
SCC_C0	2.0 2.0
Straße (RLS-90)	
Streng nach RLS-90	
Schiene (Schall 03 (1990))	
Streng nach Schall 03 / Schall-Transrapid	
Fluglärm (???)	
Streng nach AzB	

Gemeinde Prutting

Landkreis Rosenheim



Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 42 „Prutting, Alte Edlinger Straße“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Fassung: 13.09.2018

Vorbemerkung

Die Gemeinde Prutting benötigt zur Deckung eines hohen Bedarfes an zusätzlichem Wohnraum dringend neue Wohnungen. Beim Bebauungsplan Nr. 42 „Prutting, Alte Edlinger Straße“ handelt es sich um den Neubau eines Doppelhauses direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Hauptort, sowie einen Teilausbau des bestehenden öffentlichen Feld- und Waldweges („Winkelweg“). Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Darüber hinaus schließt der Bebauungsplan ein bisher unbeplantes aber bebautes Gebiet in die verbindliche gemeindliche Bauleitplanung ein, in Übereinstimmung mit dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die naturschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Aspekte, einschließlich Ausgleichsbedarf, wurden im separat erstellten Umweltbericht ermittelt. Die durch die Planung ausgelösten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sind alle von geringer Erheblichkeit. Durch Festsetzungen von Gehölzpflanzungen am Rand der neuen Doppelhausgrundstücke wird die Ortsrandeingrünung gefördert, und hierdurch die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Landschaft. Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material auszurichten, als Verminderungsmaßnahme auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima. Die Eingriffe (Neubau des Doppelhauses und Teilausbau des „Winkelwegs“) werden darüber hinaus auf Basis der gesetzlichen Eingriffsregelung ausgeglichen, und die nötige Ausgleichsfläche vom gemeindlichen Ökokonto abgebucht.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 09.02.2018 bis 12.03.2018 stattgefunden (erste Auslegung), und danach zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 12.07.2018 bis 22.08.2018 (zweite Auslegung). Die Ergebnisse der Beteiligung wurden vom Gemeinderat ausführlich abgewogen, und die vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen und Ergänzungen wurden in die Planung eingearbeitet. Unter anderem wurden Hinweise auf Beschränkungen innerhalb der Schutzstreifen der 110-kV-Bahnstromleitung und den Umgang mit Niederschlagswasser hinzugefügt, die Belange des abwehrenden Brandschutzes ermittelt und die baugestaltlichen Festsetzungen deutlicher gemacht. Darüber hinaus wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt um die Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung zu ermitteln und entsprechende Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Abwägung anderweitiger Planungsalternativen

Nachdem sämtliche Gesichtspunkte für den gewählten Standort sprachen, wurde von der Gemeinde auf eine weitere detaillierte Untersuchung von alternativen Standorten verzichtet.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Prutting, Alte Edlinger Straße“
Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 des BauGB, Fassung vom 13.09.2018

Aufgestellt:

Traunstein, 17. Sep. 2018 2018
S·A·K Ingenieurgesellschaft mbH



Hans Althammer

Prutting, 17. Okt. 2018 2018
Gemeinde Prutting



Hans Loy, 1. Bürgermeister