

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

"ÖSTLICH DER CHIEMSEESTRASSE II"

2. Änderung (§ 13 BauGB)

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 14.01.2021

Entwurfsverfasser der 2. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Bestand / Planung / Änderungsverfahren

Für den Bereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes "Östlich der Chiemseestraße II" existiert der rechtskräftige Bebauungsplan "Östlich der Chiemseestraße II". Für den Änderungsbereich war bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Baurecht ausgewiesen.

Die Planungsfläche ist eben, frei von Baum- und Strauchbewuchs und allseitig voll erschlossen und von Bebauung umgeben.

Im Westen verläuft die Chiemseestraße (St 2092), die im Norden vorbeiführende Hartseestraße endet an den Gleisanlagen der Chiemgauer Lokalbahn Bad Endorf - Obing.

Die Planungsfläche ist aufgrund der gewünschten Nutzung als MI - Mischgebiet ausgewiesen. Auch der Bereich der zweiten Änderung, der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,41 ha, wird künftig gemischt genutzt (Wohnnutzung und ein großer Getränkemarkt angrenzend an den bestehenden Einkaufsmarkt).

Mit der nun geplanten Bebauung ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig, da sich die überbaubare Grundfläche erhöht und die Baugrenzen etwas überschritten werden. Somit wird eine innerörtliche Nachverdichtung erreicht, was auch der aktuellen Planungsabsicht der Gemeinde entspricht (innerörtliche Nachverdichtung anstelle neuer Baugebietsausweisungen in den Außenbereich hinein).

Durch die Planung sind keine Schutzgebiete, keine Denkmäler und keine Sichtbeziehungen auf Denkmäler beeinträchtigt.

Die Erschließung ist vollständig vorhanden. Zur Lösung schalltechnischer Probleme wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt und deren Ergebnis in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Da die Planungsfläche bereits vollständig mit Bebauung überplant war, ist kein ökologischer Ausgleich erforderlich.

Durch die vorliegende Planung wird keines der Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter negativ beeinflusst.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung der Planung wird das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Es werden die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB angewendet. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

Halfing, 26. März 2021



Regina Braun
Erste Bürgermeisterin



Rosenheim, 14.01.2021



Huber Planungs-GmbH



Anlage und Bestandteil der Bebauungsplanänderung

- Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. M159760/02, Müller-BBM GmbH, Planegg bei München, 08.12.2020

Ausgefertigt

am 13. April 2021



Regina Braun
1. Bürgermeisterin
der Gemeinde Halfing



Müller-BBM GmbH
Robert-Koch-Str. 11
82152 Planegg bei München

Telefon +49(89)85602 0
Telefax +49(89)85602 111

www.MuellerBBM.de

B. Eng. Elke Konle
Telefon +49(89)85602 3432
Elke.Konle@mbbm.com

08. Dezember 2020
M159760/02 Version 1 KNL/HCK

Wohn- und Geschäftshäuser mit Getränkemarkt EDEKA in Halfing

Schallschutz gegen Außenlärm

Bericht Nr. M159760/02

Auftraggeber:	Frau Doris Nickel Kastanienweg 4 83123 Amerang
Planung:	Planungsbüro Johann Brehm Friedrich-Ebert-Straße 6 84489 Burghausen
Bearbeitet von:	B. Eng. Elke Konle
Berichtsumfang:	Insgesamt 19 Seiten, davon 8 Seiten Textteil und 11 Seiten Anhang.

Müller-BBM GmbH
HRB München 86143
USt-IdNr. DE812167190

Geschäftsführer:
Joachim Bittner, Walter Grotz,
Dr. Carl-Christian Hantschk,
Dr. Alexander Ropertz,
Stefan Schierer, Elmar Schröder

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	3
2	Grundlagen	3
3	Maßgeblicher Außenlärmpegel	4
4	Auslegung der Außenbauteile	5
4.1	Vorgehen	5
4.2	Erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile	5
4.2.1	Außenwand	5
4.2.2	Dach	6
4.2.3	Fenster	7
4.2.4	Rollladenkasten	7
4.2.5	Lüftungselemente	8
5	Allgemeiner Hinweis	8

Anhang Rechnerische Nachweise

1 Vorbemerkung

Das Planungsbüro Johann Brehm plant für die Bauherrin Frau Doris Nickel den Neubau eines Geschäfts- sowie von zwei Mehrfamilienhäusern in der Chiemseestraße in Halfing.

Die beiden Wohnhäuser (Haus A + B) sind baugleich vorgesehen und weisen oberirdisch zwei Voll- sowie ein Dachgeschoss auf. Es sind jeweils neun Wohneinheiten geplant.

Im Geschäftsgebäude (Haus C) ist im Erdgeschoss ein Getränkemarkt vorgesehen. Im Obergeschoss sollen zwei Büroeinheiten untergebracht werden. Das Dachgeschoss soll nicht ausgebaut werden.

Alle Gebäude sind in Massivbauweise mit Außenwänden aus porosierten Hochlochziegeln vorgesehen. Den oberen Gebäudeabschluss bildet ein Holzdachstuhl mit Zwischensparrendämmung und Ziegeldeckung.

Auf das Bauvorhaben wirkt eine erhöhte Außenlärmbelastung durch den Straßenverkehr sowie durch die Gewerbenutzung ein.

Im vorliegenden Bericht werden anhand der im Zuge der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung [4] ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel die Anforderungen an die Außenbauteile gemäß DIN 4109 [5][6] berechnet.

2 Grundlagen

Grundlagen für diesen Bericht bilden:

- [1] Eingabeplanung (Vorabzug), Maßstab 1:100, übersandt am 03.12.2020 durch Herrn Oberbuchner, Planungsbüro Johann Brehm
- [2] Konstruktionsbeschreibung, Stand 13.10.2020, übersandt am 13.10.2020 durch Herrn Brehm, Planungsbüro Johann Brehm
- [3] Telefonische Abstimmung am 03.12.2020 mit Herrn Oberbuchner, Planungsbüro Johann Brehm
- [4] Müller-BBM Bericht Nr. M159760/01 „Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung“ vom 27.11.2020
- [5] DIN 4109-1: „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe 2016-01 und Entwurf A1 2017-01
- [6] DIN 4109-2: „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Ausgabe 2016-07
- [7] DIN 4109-33: „Schallschutz im Hochbau – Teil 33: Daten für den rechnerischen Nachweis des Schallschutzes (Bauteilkatalog) – Holz-, Leicht- und Trockenbau, Ausgabe 2016-07
- [8] Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB), Ausgabe Oktober 2018

3 Maßgeblicher Außenlärmpegel

Durch die auf das Bauvorhaben einwirkenden Verkehrs- und Gewerbegeräusche ergeben sich gemäß schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung [4] die in der nachfolgenden Abbildung 1 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel.

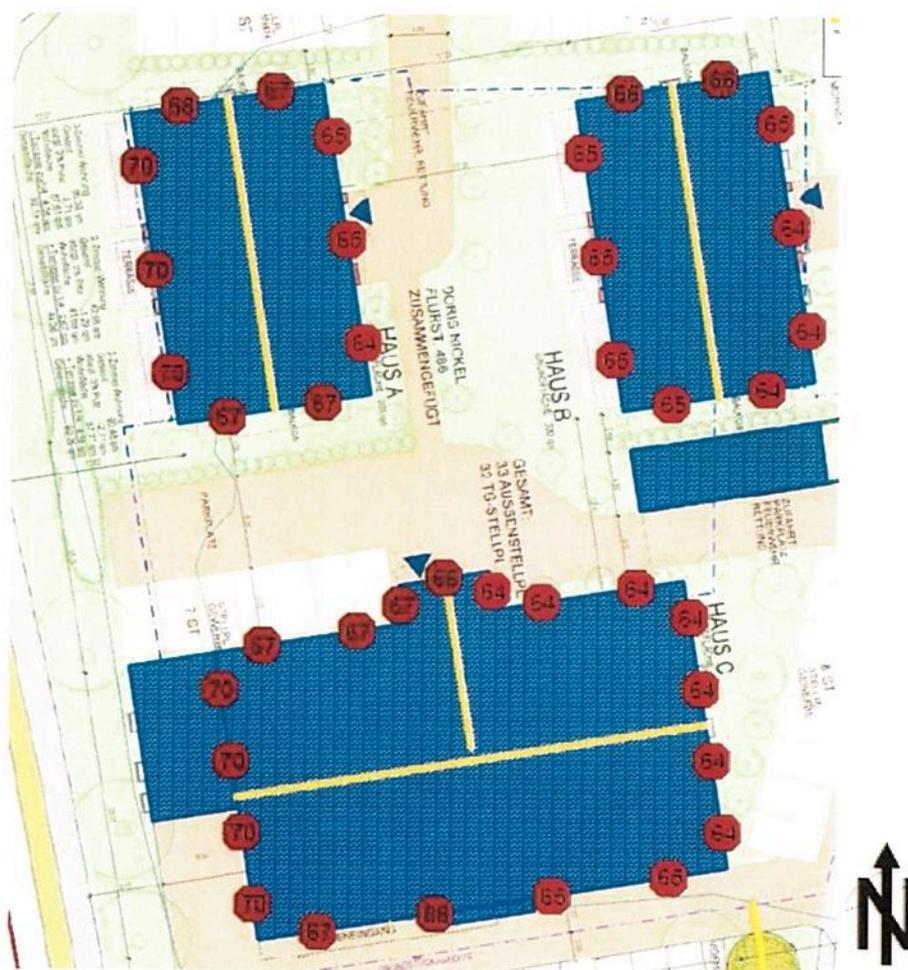


Abbildung 1. Maßgebliche Außenlärmpegel L_a in dB(A) [4].

4 Auslegung der Außenbauteile

4.1 Vorgehen

Im Juli 2016 wurde eine neue Fassung der DIN 4109 mit den Teilen 1 – 4 veröffentlicht, welche mit der BayTB [8] in Bayern baurechtlich eingeführt wurde. Der Schallschutz im Hochbau ist demnach nach der DIN 4109-1:2016-07 zu bemessen. Ergänzend kann der Entwurf zur E DIN 4109-1/A1:2017-01 [5] herangezogen werden. Danach ist eine pegelgenaue Auslegung möglich, die für das vorliegende Bauvorhaben auch angewendet wird.

Die Nachweisführung der „neuen“ DIN 4109 erfolgt nicht mehr mittels des Rechenwertes ($R_{w,R}$, $D_{n,e,w,R}$ etc.) sondern stets anhand des Prüfwertes ($R_{w,P}$, $D_{n,e,w,P}$ etc.), weshalb nun auch die Indizierung mit „R“ bzw. „P“ entfällt. Erst am Ende der Prognose wird eine Prognoseunsicherheit (u_{prog}) mit einbezogen. Für den Architekten/Planer bedeutet dies, dass die im vorliegenden Bericht dokumentierten schalltechnischen Anforderungen für Bauprodukte jene Werte sind, die mittels Prüfzeugnis nachgewiesen werden müssen.

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Fassade wird aus den Schalldämm-Maßen der einzelnen Bauteile und Elementen in der Fassade, bezogen auf die Fassadenfläche, berechnet. Dabei werden Korrekturfaktoren für das Flächenverhältnis von Fassade zu Grundfläche (K_{AL}), für die Raumnutzung ($K_{Raumart}$) und für unterschiedlich lärmbeaufschlagte Fassadenbereiche (K_{LPB}) berücksichtigt.

Die nachfolgend genannten schalltechnischen Anforderungen gelten für alle schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109-1 [5].

Die rechnerischen Nachweise der Bauteilauslegungen sind im Anhang dargestellt.

4.2 Erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile

4.2.1 Außenwand

Gemäß Angabe [2] sind die Außenwände aus porierten Hochlochziegeln vorgesehen. Folgende Anforderung an das bewertete Schalldämm-Maß ist einzuhalten:

$$R_{w,Bau,ref} \geq 48 \text{ dB}$$

4.2.2 Dach

Die Dachkonstruktion der Häuser A + B muss ein bewertetes Schalldämm-Maß von

$$R_w \geq 48 \text{ dB}$$

aufweisen.

Folgender Aufbau ist vorgesehen [2] und aus schalltechnischer Sicht geeignet:

- Ziegeldeckung
- Lattung/Konterlattung
- Dachbahn
- ca. 24 mm Schalung
- 200 mm Sparren, dazwischen
 - 200 mm Mineralfaserdämmung
Anwendungsgebiet DZ (DIN 4108-10)
- Dampfsperre
- Lattung
- 12,5 mm Gipskarton-Bauplatte (DIN 18180)

4.2.3 Fenster

Für die Fenster ergeben sich folgende Anforderungen an das bewertete Schalldämm-Maß:

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| - Haus A | |
| Ostfassade | $R_{w,Fenster} \geq 34 \text{ dB}$ |
| Nord- und Südfassade | $R_{w,Fenster} \geq 38 \text{ dB}$ |
| Westfassade | $R_{w,Fenster} \geq 40 \text{ dB}$ |
| Dachflächenfenster (Westfassade) | $R_{w,Fenster} \geq 36 \text{ dB}$ |
| - Haus B | |
| alle Fassaden | $R_{w,Fenster} \geq 34 \text{ dB}$ |
| - Haus C | |
| alle Fassaden | $R_{w,Fenster} \geq 34 \text{ dB}$ |

Hinweise:

- Die genannten Anforderungen der Fenster ($R_{w,Fenster}$) gelten für die jeweils geplante Konstruktion. Dies bedeutet, dass gegenüber dem Prüfwert (R_w) eines Fensters in Normformat, entsprechende Korrekturwerte gemäß DIN 4109-35 Gleichung 1 z. B. zur Berücksichtigung der Fenster-/Verglasungsgröße, des Rahmenanteils, von Sprossen- oder Stulpfensterkonstruktionen etc., einzubeziehen sind. Hierbei handelt es sich nicht um ein Vorhaltemaß oder den Sicherheitsbeiwert von 2 dB, sondern um den Einfluss der vorhabenbezogenen Konstruktionsmerkmale.
- Für Fenster mit integrierten Nachströmelementen müssen die o. g. Anforderungen für die komplette Fensterkonstruktion, d. h. Fenster inklusive Nachströmelement, nachgewiesen werden.

4.2.4 Rollladenkasten

Für Rollladenkästen ist eine Anforderung an die Norm-Schallpegeldifferenz von

$$D_{n,e,w} \geq 53 \text{ dB}$$

einzuhalten.

4.2.5 Lüftungselemente

Gemäß schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung [4] muss für Schlafräume, an denen nachts ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) überschritten wird, eine fensterunabhängige schallgedämmte Belüftungsmöglichkeit vorgesehen werden. Hiervon ist das Haus A mit folgenden Räumen betroffen:

- Wohnung A1 und A4, Zimmer Nordfassade
- Wohnung A7, Schlafen
- Wohnung A3 und A6, Zimmer Südfassade
- Wohnung A9, Schlafen
- Wohnung A2, A5 und A8, Wohnküche mit angeschlossenen Schlafräumen

Die Fassadenlüfter müssen eine Anforderung an die Norm-Schallpegeldifferenz von

$$D_{n,e,w} \geq 48 \text{ dB}$$

einhalten.

Es wurde je Raum jeweils ein Lüftungselement berücksichtigt. Sofern das Lüftungskonzept eine höhere Anzahl an Elementen vorsieht, ergeben sich ggf. höhere Anforderungen.

Gemäß Abstimmung [3] werden die Lüftungselemente nur für die Räume vorgesehen, wo diese aus schalltechnischer Sicht zwingend erforderlich werden (siehe Aufzählung oben). Sofern sich das Lüftungskonzept dahingehend ändert, dass auch für weitere Räume eine fensterunabhängige Belüftungsmöglichkeit geschaffen werden soll, sind die Anforderungen im weiteren Planungsverlauf abzustimmen.

5 Allgemeiner Hinweis

Die Berechnungsergebnisse beziehen sich u. a. auf die für diese Untersuchung zur Verfügung gestellten Angaben und Planunterlagen (siehe Kapitel 2 „Grundlagen“). Etwaige Änderungen bedürfen einer erneuten schalltechnischen Überprüfung.



B. Eng. Elke Konle

Anhang

Rechnerische Nachweise

\\S-MUC-FS01\ALLEFIRMEN\PROJ\159\M159760\M159760_02_BER_1D.DOCX:08.12.2020

