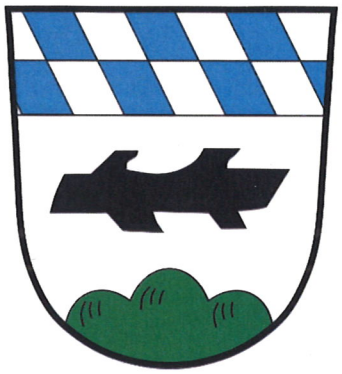
BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
DES MARKTES KOHLBERG

MISCHGEBIET MI
„AM SPORTPLATZ“
AUF FLUR-NRN. 1548, 1549, 1551 UND 1552
GEMARKUNG KOHLBERG
MARKT KOHLBERG



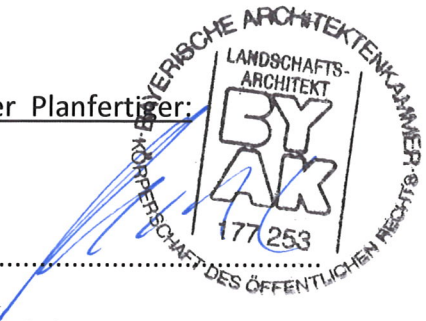
Markt Kohlberg:

.....

Gerhard List
1. Bürgermeister
Markt Kohlberg
Marktplatz 1
92702 Kohlberg

15. März 2023

Der Planfertiger:



.....

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1
92536 Pfreimd

Markt Kohlberg
Marktplatz 1
92702 Kohlberg

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Mischgebiet MI

„Am Sportplatz“

Textliche Festsetzungen mit Begründung, Umweltbericht (Umweltstudie) und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Bearbeitung:

Gottfried Blank
Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606 / 91 54 47 - Fax 91 54 48
Email: g.blank@blank-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB 5

II. Begründung mit Umweltbericht 14

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung 14

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Bedarfsnachweis 14

1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets 16

1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und –ziele 16

1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot 16

2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung 17

2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben 17

2.2 Örtliche Planung 17

3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Entwicklungskonzeption 18

3.1 Bauliche Nutzung (§ 9 BauGB) 18

3.2 Gestaltung 19

3.3 Immissionsschutz / Klimaschutz (siehe auch Festsetzungen Nr. 13) 19

3.4 Einbindung in die Umgebung 27

3.5 Erschließungsanlagen 27

3.5.1 Verkehrserschließung und Stellplatzflächen 27

3.5.2 Wasserversorgung / Löschwasserversorgung 27

3.5.3 Abwasserentsorgung 27

3.5.4 Strom- und Gasversorgung 28

3.5.5 Telekommunikation 28

4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 28

4.1 Begründung der Festsetzungen 28

4.2 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 31

5. Umweltbericht 33

5.1 Einleitung 33

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele der Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 33

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan 34

5.2 Natürliche Grundlagen 35

5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 37

5.3.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 37

5.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt 39

5.3.3 Schutzgut Landschaft 41

5.3.4 Schutzgut Boden, Fläche 42

5.3.5 Schutzgut Wasser 45

5.3.6 Schutzgut Klima und Luft 46
5.3.7 Wechselwirkungen 47
5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).. 47
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.. 48
5.5.1 Vermeidung und Verringerung 48
5.5.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Maßnahmen zum speziellen Artenschutz 48
5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten 48
5.7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 49
5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 49
5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 50

6. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 51

7. Flächenbilanz 53

Anlagenverzeichnis

- Planzeichnung Bebauungs- und Grünordnungsplan Maßstab 1:1000
- Bestandsplan Nutzungen und Vegetation Maßstab 1:1000
- Bebauungsplan Mischgebiet „Am Sportplatz“ der Marktgemeinde Kohlberg - Ermittlung und Bewertung der Schalltechnischen Belange, Büro BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, vom 04.07.2022

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

In Ergänzung zu den planlichen Festsetzungen gelten folgende textliche Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

2

1. Art der baulichen Nutzung
Entsprechend § 6 BauNVO wird ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.
Nicht zulässig sind Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO.

2. Abstandsflächen
Die Abstandsflächen richten sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

3. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen in Verbindung mit der Grund- und Geschossflächenzahl begrenzt.
Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze (III).
Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt:

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6 (Hinweis: Berechnung nach § 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2

Bei der Ermittlung der festgesetzten Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen etc. mitzurechnen.

4. Stellplätze und Garagen
Die für den einzelnen Betrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß Art. 47 BayBO und der bayerischen GaStellV in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück zu errichten. Stellplatzbereiche für PKW sind mit offenporigen Belägen zur Versickerung des Niederschlagswassers auszustatten (wie Schotterrasen und wassergebundene Decken, Pflaster mit mindestens 3 cm breiten offenen Fugen, Rasengittersteine, sog. volldurchlässige Pflaster).

5. Niederschlagswasser / Grundwasser
Das Mischgebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
Niederschlagswasser ist primär zu versickern.
Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit und der Versickerungsanlagen sowie deren ausreichende Dimensionierung ist gegenüber dem Markt Kohlberg auf der Grundlage der Entwässerungssatzung zu führen.
Sofern gemäß Nachweis und fachlicher Bewertung keine Versickerung möglich ist, ist das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücksflächen getrennt vom Schmutzwasser zu fassen, und in einer mit der Erschließung zu errichtenden Sammelleitung, zusammen mit dem Oberflächenwasser der Erschließungsstraße, der Regenrückhalteeinrichtung, zuzuführen. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Stellplätze für PKW sind offenporig zu gestalten (wie Schotterrasen und wassergebundene Decken, Pflaster mit mindestens 3 cm breiten offenen Fugen, Rasengittersteine, sog. volldurchlässige Pflaster). Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten.

Dachmaterialien aus Zink sind nur in beschichteter Ausführung zulässig, die eine Auswaschung an Schwermetallen unterbindet.
Die Gestaltung der Freiflächen der privaten Grundstücksflächen hat so zu erfolgen, dass Oberflächenwasser von befestigten Flächen nicht den Entwässerungseinrichtungen der öffentlichen Straße zufließen kann.
Auf öffentlichen Flächen (siehe Plandarstellung) ist eine entsprechend dimensionierte Regenrückhaltung für die Oberflächenwässer aus den privaten Flächen und den Straßenflächen herzustellen, die eine max. Beaufschlagung des Vorfluters gemäß den einschlägigen technischen Richtlinien gewährleistet. Die einschlägigen technischen Regeln und Vorschriften sind zu beachten (TRENGW, TRENOG, NWFreiV, Arbeitsblätter DWA-A102, DWA-A117, DWA-A138, Merkblatt Nr. 4.3/2 des LfU „Handlungsempfehlungen im Umgang mit Regenwasser“ und „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und StMUV ist zu berücksichtigen (wertvolle Hinweise für die Erschließungsplanung und die privaten Bauherren).
Bei der Planung des Gebäudes und der Freiflächen ist auf eine sichere Ableitung bzw. Behandlung des Oberflächenwassers zu achten (z.B. Lage von Kellerfenstern, Lichtschächten u.a.). Die Erforderlichkeit ist durch den Bauwerber eigenständig zu prüfen. Unabhängigkeit von der auf öffentlichen Flächen geplanten Sammlung und Ableitung der von oberhalb zufließenden Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben, soweit erforderlich, Schutzvorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser durch Starkregenereignisse (pluviale Überflutungen) zu treffen.

Generell sind sämtliche Einleitungsstellen für Abwasser unterhalb der Rückstauebene ausreichend gegen Rückstau zu sichern.
Auf gegebenenfalls anfallendes Schichtwasser (notwendige Geländeabgrabungen!) wird hingewiesen (Behandlung mit dem Oberflächenwasser).

6. Gestaltung der baulichen Anlagen
Die Wandhöhe bei Gebäuden darf auch bei drei Vollgeschossen 9,50 m (bei Flachdächern bis Oberkante-Attika) nicht überschreiten. Die max. Wandhöhe wird definiert von der Fertigfußbodenoberkante (FFOK) des Hauptgebäudes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand (bei Flachdächern bis OK Attika). Die FFOK darf max. 1,5 m über dem Straßenniveau der Erschließungsstraße an der parzellenseitigen Straßenanschnittkante liegen, jeweils bei der Mitte des Hauptgebäudes bzw. der Garage oder des sonstigen Nebengebäudes.

7. Aufschüttungen / Abgrabungen / Stützmauern für Schwerlastmauern
Abgrabungen sind auf den privaten Grundstücksflächen bis maximal auf das jeweilige Straßenniveau zulässig, bezogen auf die parzellenseitige Straßenanschnittskante bei Mitte Gebäude. An den Grundstücksgrenzen ist der durch die Abgrabungen hervorgerufene Geländeausgleich an den nördlichen und seitlichen Grundstücksgrenzen durch Winkelstützmauern, Stahlbetonmauern, Schwerlastwände von Gebäuden oder Erdböschungen herzustellen. Es ist sicherzustellen, dass die Standsicherheit des auf öffentlichen Flächen liegenden Walls (an der Nordseite) nicht beeinträchtigt wird.
Aufschüttungen sind ausschließlich zur Geländeangleichung von Gebäuden bis 0,5 m über der natürlichen Geländehöhe zulässig.

Werden durch Abgrabungen Grundwasserströme angeschnitten, so ist das Aufstauen, Absenken oder Umleiten von Grundwasser nach WHG wasserrechtlich zu behandeln (voraussichtlich nicht zu erwarten).

8. Einfriedungen
Einfriedungen von Grundstücken sind mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Bezugshöhe ist die geplante Geländehöhe an der Grundstücksgrenze. Geschlossene Mauern sind als Einfriedung zur Straßenseite unzulässig. Die Einfriedungen sind generell sockellos zu errichten, außer an der Nordseite (gegebenenfalls zum Schutz vor Oberflächenwasser).

9. Werbeanlagen
Blendfreie, nicht blinkende Werbeanlagen sind zugelassen. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Fremdwerbeanlagen sind nicht zulässig.

10. Naturschutzrechtliche Ausgleichs-/Ersatzflächen
Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung:
Als Ausgleich im Sinne des § 1a BauGB wird die ökologische Aufwertung auf Ausgleichs-/Ersatzflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs den Eingriffen durch die Erschießung und Bebauung des Mischgebiets verbindlich zugeordnet.

Folgende Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden verbindlich festgesetzt:

A1: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs an der Westseite (1.049 m²)
Auf der Fläche ist ein mesophiles Gebüsch aus heimischen und standortgerechten Arten der Gehölzauswahlliste (siehe Hinweise) zu pflanzen (Verwendung autochthonen Pflanzmaterials des Vorkommengebiets 3); es ist ein Anteil baumförmiger Gehölze von mindestens 20 % zu berücksichtigen, darüber hinaus 25 % Anteil Dornsträucher an den strauchförmigen Gehölzen.
In den Randbereichen sind Altgrassäume zu entwickeln. Die Vegetationsentwicklung ist durch Sukzession zu etablieren. Alternativ ist auch eine Einsaat mit gebietsheimischem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 19 zulässig. Die Altgrassäume sind abschnittsweise zu mähen (jeweils 50 % in einem Jahr, Herbstmahd ab Mitte September oder im Frühjahr bis Ende März). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind nicht zulässig.
Gemäß den planlichen Festsetzungen sind darüber hinaus an der Westseite mindestens 2 Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit mindestens jeweils 3 m³ Volumen, anzulegen.

A2: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 467 der Gemarkung Kohlberg (siehe Lageplan der externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 467 der Gemarkung Kohlberg)
Auf der Fläche ist ein artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln (derzeitiger Bestand Intensivgrünland mit einigen Zeigern mesotropher Wiesengesellschaften, deshalb eingestuft als mäßig extensiv genutztes Grünland, G 211, 6 WP).

Dazu ist der Wiesenbestand ohne Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen weiter zu entwickeln.
Die Wiesen sind 2-mal pro Jahr zu mähen, 1. Mahd ab 15.07. des Jahres, 2. Mahd als Herbstmahd ab Mitte September; nach Rückgang des Aufwuchses in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Umstellung auf 1-malige Herbstmahd ab Mitte September; Abtransport des Mähguts von der Fläche (keine Mulchmahd!). Zur Aushagerung der Fläche ist in den ersten 5 Jahren eine 3-malige Mahd durchzuführen (1. Mahd ab 30.05. des Jahres, 2. Mahd ab 01.07. des Jahres, 3. Mahd als Herbstmahd ab Mitte September). Sofern mit der Aushagerungsmahd der angestrebte Entwicklungszustand dennoch nicht erreicht wird (artenreiches Extensivgrünland, Feststellung im Rahmen des Monitorings, siehe Kap. 5.8), sind in Absprache und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde entweder die Pflegemaßnahmen anzupassen oder zusätzliche Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen durchzuführen.
Belassen von ca. 15 % der Fläche als Altgrasfluren, Mahd alle 2 Jahre mit der Herbstmahd zur Offenhaltung; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen; Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk.
An der Westseite sind gemäß den planlichen Festsetzungen Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten oder Wildobsthochstämme (Wildbirne, Wildapfel) zu pflanzen (Pflanzqualität mindestens Hochstamm H ab 8 cm, Kronenansatz ab 180 cm).
Die Gehölze sind durch eine entsprechende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege im Wuchs zu fördern (z.B. Wässern). Ausgefallene Gehölze sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Für vorliegendes Eingriffsvorhaben ist eine Teilfläche von 950 m² anzusetzen. Die darüber hinaus planlich als Maßnahmen dargestellten Teilflächen können bei zukünftigen Eingriffsvorhaben angesetzt werden.

11. Grünordnerische Festsetzungen

Pro 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum zu pflanzen.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (GRZ = 0,6) sind auf mindestens 30 % der Fläche mit Gehölzen zu begrünen. Empfohlen wird die Verwendung heimischer Gehölzarten der Gehölzauswahlliste.
Darüber hinaus sind auf öffentlichen Grünflächen gemäß den planlichen Festsetzungen Bäume und Sträucher zu pflanzen. Zu verwenden sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze der Gehölzauswahlliste.
Alle nicht überbaubaren Grünflächen der privaten Parzellen sind als Grünflächen (Rasen, Stauden, Sträucher, Bäume) zu gestalten. Schotter- und Steingärten, auch mit untergeordneter Bepflanzung, sind nicht zulässig.
Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch gesetzliche Regelungen oder sonstige Bestimmungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m.
Das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten (Stand 2013).
Die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölzarten wird bei allen Pflanzungen empfohlen (siehe Begründung II. 4.1).

Die öffentlichen Begrünungsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung und die privaten Begrünungsmaßnahmen spätestens in der auf den Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Im Hinblick auf die Minimierung der Auswirkungen auf die Insektenfauna ist bei den Beleuchtungsanlagen im Freien folgendes zu berücksichtigen (private und öffentliche Flächen):
vorzugsweise Verwendung von LED-Leuchtmitteln mit einer Lichttemperatur von 1800-3000 Kelvin und einer Wellenlänge kleiner 900 nm, niedrige Lichtpunkthöhen, Reduzierung der Leuchtdichte auf max. 100 cd/m², siehe hierzu Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung des StMUV (Bay. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, abzurufen auf der Homepage des Ministeriums).

12. Bodenschutz

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern. Überschüssiger Oberboden ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.
Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.
Um Bodenverdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
Innerhalb des Sondergebiets ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln.
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Im Geltungsbereich gilt dies v.a. für die öffentlichen Grünflächen im Süden des Geltungsbereichs.
Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
Siehe auch Hinweise Nr. 4.

13. Immissionsschutz - Schallschutz (Übernahme aus Schalltechnischer Untersuchung vom 04.07.2022)

Baulicher Schallschutz zum Schutz vor Sportlärmeinwirkungen im Sinne des § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB

1.)

In dem in der Planzeichnung mit dem Zeichen:-01

festgesetzten Bereich sind öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne von Ziffer 1.2 des Anhanges 1 der 18. BImSchV (Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Büros usw.) nicht zulässig. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn durch eine geeignete vorgelagerte Baumaß-

nahme (z.B. Laubengang usw.) der Beurteilungspegel vor dem Fenster des schutzbedürftigen Raumes einen um 3 dB(A) geringeren Beurteilungspegel ergibt, als dies ohne die vorgelagerte Baumaßnahme der Fall wäre. Durch die vorgelagerte Baumaßnahme darf kein neuer schutzbedürftiger Raum im Sinne Ziffer 1.2 des Anhanges 1 der 18. BImSchV entstehen.

2.)
In dem in der Planzeichnung mit dem Zeichen: -02
festgesetzten Bereich sind keine Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone oder andere zum Aufenthalt im Freien nutzbare und entsprechend gestaltete Freibereiche) zulässig.

3.)
Der in Nr. 1 festgesetzten Bereiche nicht öffenbarer Fenster von schutzbedürftigen Nutzungen und der in Nr. 2 festgesetzten Bereiche nicht zulässiger Außenwohnbereiche kann alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen ermittelt werden.
Ein Fenster ist zum Öffnen bzw. ein Außenwohnbereich ist zur Nutzung geeignet, wenn der für Sportlärmeinwirkungen ermittelte Beurteilungspegel vor dem geöffneten Fenster bzw. auf dem Außenwohnbereich einen Wert von 60 dB(A) zur Tagzeit nicht überschreitet.

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 für eine Gliederung nach § 1, Abs. 4 Nr. 2
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

MI1	tags L_{EK} = 62 dB(A)	nachts L_{EK} = 47 dB(A)
MI2	tags L_{EK} = 60 dB(A)	nachts L_{EK} = 45 dB(A)

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.
Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.
Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.
Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Mischgebiet (ohne Grünflächen) dargestellte Grundstücksfläche heranzuziehen.
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.
Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweise:

1. Ver-und Entsorgung
   Die Erschließungsplanung ist rechtzeitig mit allen Versorgungsunternehmen abzustimmen. Eine gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig einzuholen.
   Die Verteilerschränke der elektrischen Versorgungsunternehmen bzw. der Telekommunikationsversorgung und der Straßenbeleuchtung werden im Randbereich der Straßen u.ä. aufgestellt.

2. Regenerative Energien
   Die Nutzung von regenerativen Energien, insbesondere der Solarenergie auf Dächern, wird dringend empfohlen.

3. Hinweise zum Schallschutz

   - Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. mit dem Antrag auf Baugenehmigung bezüglich der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente L_{EK} ein Schalltechnischer Nachweis zu erstellen. Im Einzelfall kann in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde in Verbindung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde auf die Erstellung bzw. die Vorlage eines Schalltechnischen Nachweises verzichtet werden.

     Hinweis: nachdem die BauVorV einen Schalltechnischen Nachweis als vorzulegende Bauvorlage nicht vorsieht, ist der o.g. Hinweis dahingehend zu verstehen, dass die Verantwortung für die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen im Genehmigungsfreistellungsverfahren beim Bauherrn bzw. beim Entwurfsverfasser liegt, welche dies im Bedarfsfall auch nachweisen können müssen. Es wird daher grundsätzlich empfohlen, dem jeweiligen Antrag einen schalltechnischen Nachweis beizulegen. Im Einzelfall kann vorab mit der Unteren Immissionsschutzbehörde im Vorfeld abgestimmt werden, dass ausnahmsweise kein schalltechnischer Nachweis erforderlich ist (mit schriftlicher Bestätigung der Fachstelle an den Bauherrn).

   - Bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten sind die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist zu beziehen unter

     www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

   - Die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen (auch Obstplantagen) entstehenden Lärm-, Staub und Geruchsimmissionen sind im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen.

4. Hinweise zum Bodenmanagement:

Bodenmanagement:
Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten daher geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen im Rahmen eines Bodenmanagements aufgezeigt bzw. geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist.
Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.
Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht befahren werden.
Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.
Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmietgen empfohlen.
Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind die Oberboden- und Unterbodenmieten, die für Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausbau mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Begründung: Vermeidung von Qualitätsverlusten, Erosionsminderung

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten. Anpassung des Baugebiets soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung (auch von ggf. geogen erhöhten schwermetallgehalten) und Kostenminimierung.

Es wird empfohlen, im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen spezifische Baugrunderkundungen durchführen zu lassen und ein Bodenmanagementkonzept für den Umgang mit Boden auf der Baustelle sowie die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen zu erstellen. Hierzu werden orientierende geochemische Untersuchungen im Rahmen der Baugrunderkundung angeraten.

5. Hinweise zu umliegenden Nutzungen
   Jegliche Einwirkungen aus der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie allen sonstigen Nutzungen, soweit die Bewirtschaftung der sog. guten fachlichen Praxis entspricht, sind uneingeschränkt und entschädigungslos hinzunehmen.

6. Gehölzauswahlliste

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Liste 2 Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

7. Brandschutz
   Auf die Beachtung der Brandschutzvorschriften wird hingewiesen.

8. Bauzwang
   Es wird darauf hingewiesen, dass der Markt Kohlberg beabsichtigt, in den notariellen Verträgen einen Bauzwang (Bebauung der jeweiligen Parzelle spätestens 5 Jahre nach Erwerb mit einem Wohnhaus oder gewerblichem Hauptgebäude) zu regeln.

9. Bodendenkmalschutz
   Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor.
   Im Falle eines Auffindens von Bodendenkmälern sind diese nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

10. Gesetzliche Grundlagen

Die in den Planunterlagen erwähnten gesetzlichen Grundlagen sind:

- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023
- BayBO (Bayerische Bauordnung), Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.12.2022

II. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Bedarfsnachweis

Der Markt Kohlberg möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ der stetigen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Bauparzellen und Wohnnutzungen nachkommen.
Der vorliegende Planungsbereich eignet sich hinsichtlich der Lage und Gebietsumgebung optimal für eine gemischte Nutzung aus Wohnnutzungen und sonstigen, nach § 6 BauNVO zulässigen Nutzungen mit nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen. Auch wenn das Gelände im geplanten Baubereich nach Norden relativ stark ansteigt, so zeigt der an der Ostseite bereits vorhandene Gewerbebetrieb, dass durch entsprechende Geländeanpassung und angepasste Bauweise eine sinnvolle Grundstücksnutzung sehr gut möglich ist.
Das geplante Mischgebiet liegt in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bestehenden Ortsbereich von Kohlberg, so dass das Anbindegebot im Sinne des LEP 3.3 in jedem Fall gegeben ist. Mit den 6 geplanten Parzellen (davon 1 Parzelle zur Erweiterung des bereits ansässigen Handwerksbetriebs an der Ostseite) werden in sehr angepasstem Umfang bauliche Möglichkeiten für Wohn-und gewerbliche Nutzungen geschaffen. Der Markt Kohlberg wird bei der Auswahl der Bauwerber darauf achten, dass eine gesetzeskonforme Mischung aus Wohn- und nicht störenden gewerblichen Nutzungen realisiert wird.

Mit der weiteren Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen wird zur Stabilisierung und Verbesserung der Attraktivität als Wohnstandort, der Wirtschaftskraft und des Arbeitsplatzangebots beigetragen. Es wurde bewusst ein vergleichsweise kleiner Ausweisungsbedarf gewählt (Bauparzellen ca. 6.450 m²), der dem konkreten örtlichen Bedarf entspricht. Bereits für den mittelfristigen weiteren Bedarf wird der Markt Kohlberg, wiederum in angepasstem Umfang, neue Gebiete erschließen müssen, wobei schwerpunktmäßig die Innenentwicklung vorangetrieben werden soll. Allerdings befinden sich alle freien Parzellen im Ortsbereich in Privateigentum. Dennoch wird der Markt Kohlberg weiter, wie bereits bisher, versuchen, dass benachbarte Parzellen des Innenbereichs, die sich in Privateigentum befinden, zukünftig bei Bedarf bebaut werden können. Ausgewiesene Gewerbeflächen (GE), die zukünftig genutzt werden könnten, gibt es im Flächennutzungsplan des Marktes Kohlberg nicht.

Freie Mischgebietsparzellen im Zentralort (Widmung MI) gibt es in drei Bereichen, in einem Umfang von ca. 5.400 m² (alle privat, nicht erwerbbar).
In ausgewiesenen Wohngebieten des Flächennutzungsplans sind in Kohlberg ca. 35 Parzellen unbebaut. Alle Parzellen befinden sich in Privateigentum. Eine Verkaufsbereitschaft besteht nicht.
Im Jahre 2019 wurden 32 Eigentümer (praktisch alle freien, unbebauten Parzellen im Innenbereich) vom Markt Kohlberg angeschrieben, um die Verkaufsbereitschaft zu erfragen, und ein Bewusstsein dafür zu schaffen, dass unbebaute Parzellen im Innenbereich vorrangig bebaut werden sollen.
Es kam lediglich eine positive Rückmeldung, die schließlich dazu führte, dass die Parzelle auch bebaut wurde. Der Markt Kohlberg wird in naher Zukunft eine derartige Aktion regelmäßig wiederholen, und strebt an, auf der Homepage der Gemeinde eine Bauplatzböse einzurichten.
Ansonsten konnten im Innenbereich in letzter Zeit abgesehen von einer Reaktivierung von 2 Gebäuden für einen Nutzer im Bereich des Marktplatzes, keine weiteren Parzellen im Innenbereich für eine bauliche Nutzung aktiviert werden, obwohl der Markt Kohlberg sich ständig darum bemüht, und stets bereit ist, private Eigentümer bei der Reaktivierung von möglichen Bauparzellen im Innenbereich zu unterstützen.
Der Markt Kohlberg hat im November 2019 auch einem sog. Selbstbindungsbeschluss gefasst, nach dem sich die Marktgemeinde verpflichtet, vorrangig auf die Innenentwicklung zu setzen. Es sollen zukünftig vorrangig innerörtliche Bauflächen und Gebäudeleerstände genutzt und Zurückhaltung bei der Neuausweisung von Baugebieten geübt werden.
Dem Selbstbindungbeschluss, der nach dem Aufstellungsbeschluss zu vorliegender Bauleitplanung gefasst wurde, fühlt sich die Marktgemeinde uneingeschränkt verpflichtet. Mit der vorliegend geplanten Ausweisung wird eine zusätzliche Fläche (über den rechtskräftigen Flächennutzungsplan hinaus) von ca. 0,47 ha zusätzlich als Baufläche aufgenommen. Dies ist seine sehr geringe, angepasste Ausweisung. Die in dem Mischgebiet geplanten Nutzungen lassen sich zumindest teilweise nur dort vor Ort realisieren. Unter anderem sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des bereits ansässigen zimmereibetriebs geschaffen werden, was nur ortsgebunden sinnvoll und möglich ist.
Die Marktgemeinde ist ständig bemüht, die ungenutzten Bauflächen/Leerstände im Innenortsbereich zu nutzen, und steht in häufigem Kontakt zu den Eigentümern dieser Grundstücke. Der Markt Kohlberg wird auch zukünftig in der gleichen Intensität versuchen, diese Parzellen zu erwerben, und einer Nachnutzung zugänglich zu machen. Dennoch werden diese Parzellen nicht ausreichen, den bereits derzeit konkret absehbaren Bedarf zu decken. Dementsprechend ist es aus der Sicht der Marktgemeinde notwendig, die sehr angepasste Ausweisung zu realisieren, und dennoch die angestrebte Innenentwicklung weiter voranzutreiben, wobei die in Aussicht gestellte Förderung für die beiden beantragten Projekte dabei für die Marktgemeinde von entscheidender Bedeutung sein wird.

Das Anbindegebot kann als erfüllt gelten. Mit der geplanten Ausweisung wird eine sinnvolle Ortsabrundung in sehr angepasstem Umfang erreicht. Die westliche Begrenzung des Mischgebiets schließt mit dem südlich angrenzenden Sportgelände ab.

Hinweise zum Bedarfsnachweis:
Gemäß der sog. Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, Stand 01/2020, ist für Gebietsausweisungen ein sog. Bedarfsnachweis zu führen, um den LEP-Zielen 3.1 (Flächensparen) und bedingt 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) gerecht zu werden.

Der Bedarfsnachweis stellt sich wie folgt dar:
Die östlichste Parzelle 6 wird konkret für die Erweiterung des angrenzenden Zimmereibetriebs benötigt. Darüber hinaus gibt es folgende konkrete Anfragen:

- Parzelle 1: Praxis für Physiotherapie und Wohnnutzung
- Parzelle 2: Angebotsfläche
- Parzellen 3 und 4: Online-Versandhandel und Wohnnutzung
- Parzelle 5: voraussichtlich für Markt Kohlberg (Bauhof)

Damit sind die überwiegenden Parzellen bereits konkret belegt, ohne dass das Gebiet bisher wegen des ergebnisoffenen Bauleitplanverfahrens aktiv beworben worden wäre.
In den Kommunen der VG Weiherhammer (Weiherhammer, Kohlberg, Etzenricht) gehen viele Anfragen für Grundstücke in einem Mischgebiet ein, die derzeit jedoch nicht bedient werden können und abgewiesen werden müssen.

1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets

Das Mischgebiet „Am Sportplatz“ liegt am nördlichen bzw. nordwestlichen Ortsrand von Kohlberg.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 1548, 1549, 1551 und 1552 der Gemarkung Kohlberg.
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 10.389 m². Die privaten Parzellen haben einen Umfang von 6.450 m². Die Eingriffsfläche umfasst 7.569 m².

1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele

Grundsätzliche Ziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a BauGB. Danach soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Kohlberg ist der Änderungsbereich im östlichen Teil als Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen und im überwiegenden Teil als Fläche für die Landwirtschaft gewidmet.
Um dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplan zu entwickeln, gerecht zu werden, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren

(§ 8 Abs. 3 BauGB im Erweiterungsbereich) geändert (Ausweisung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO, 4. Änderung).

2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung

2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

Landesentwicklungsplan (LEP) und Regionalplan

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind in den Karten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Natur und Landschaft“ keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen.
Generell wie bei jeder Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms 2020 3.1 „Flächensparen“, 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot“ zu beachten, darüber hinaus weitere Gesichtspunkte, u.a. zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen (Kap. 5.4) und zu Natur und Landschaft (Kap. 7.1, Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen).

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Bereich des geplanten Mischgebiets nicht ausgewiesen.
Der Bereich liegt zwar im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald, jedoch weit außerhalb des Landschaftsschutzgebiets innerhalb des Naturparks Oberpfälzer Wald.
Nach der Neufassung der Wasserschutzgebietsverordnung vom 12.12.2022 liegt der Geltungsbereich vollständig außerhalb, aber am Rande des Wasserschutzgebiets des Brunnens Kohlberg (im Westen Zone II, im Nordwesten Zone III).

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Im Geltungsbereich sowie dem weiteren Umfeld sind bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen als Biotope erfasst worden.
Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG gibt es im Planungsraum ebenfalls nicht. Der kurze Abschnitt der Schlehenhecke innerhalb des Geltungsbereichs ist als Bestimmter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 BayNatSchG anzusehen. Vorsorglich wird für die erforderliche Beseitigung der relativ kleinflächigen Struktur eine Ausnahme im Sinne von Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG beantragt, da die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.
Die sonstigen beanspruchten Flächen sind größtenteils intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

2.2 Örtliche Planung

Lage im Gemeindegebiet

Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen liegen im Bereich eines bisher überwiegend intensiv als Acker genutzten Grundstücks, Flur-Nr. 1548 der Gemarkung Kohlberg, im westlichen Anschluss an einen bestehenden Gewerbebetrieb, nördlich des

Sportgeländes des SV Kohlberg. Darüber hinaus wurden die Flur-Nrn. 1549, 1551 und 1552 der Gemarkung Kohlberg in den Geltungsbereich einbezogen.

Landschaftsstruktur / Landschaftsbild / Topographie

Der Bereich der geplanten Gebietsausweisung ist zwar wie ein Teil der umgebenden Flächen durch die landwirtschaftliche Nutzung noch teilweise landschaftlich geprägt. Mit den bestehenden Siedlungen, u.a. Gewerbetriebe und den Sportanlagen sind bereits in relativ erheblichem Umfang anthropogen geprägte Strukturen vorhanden, die das Planungsgebiet bereits prägen.
Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen im Mittel ca. 8 % nach Süden geneigten Bereich. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 446 m NN im Norden und 442 m NN im Süden.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets erfolgt derzeit über die Straße am Sportplatz, die von Osten bis zum Sportheim asphaltiert, und nach Westen als Schotterweg ausgebildet ist.

Umweltsituation / Naturschutz

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt ausführlich im Umweltbericht (siehe Pkt. 5).

Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die für die Ausweisung des Mischgebiets vorgesehenen Grundstücke Flur-Nrn. 1548, 1549, 1551 und 1552 der Gemarkung Kohlberg befinden sich im Eigentum des Marktes Kohlberg.

3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Entwicklungskonzeption

3.1 Bauliche Nutzung (§ 9 BauGB)

Mit der Ausweisung des Mischgebiets sollen die Voraussetzungen für die Etablierung gebietstypischer Nutzungen für Wohnen und nicht erheblich störendes Gewerbe geschaffen werden. Derzeit bestehen in Kohlberg keine Bauparzellen, die die Marktgemeinde Bauwilligen anbieten könnte. Alle freien Bauparzellen befinden sich in Privateigentum, und werden nach den aktuellen Erkenntnissen der Gemeinde nicht an Bauwillige veräußert (siehe Kap. 1.1). Nachdem aktuell sehr konkreter Bedarf besteht - mehrere Bauwillige möchten sobald wie möglich ihr Bauvorhaben realisieren - sah sich der Markt Kohlberg veranlasst, die vorliegende Bauleitplanung auf den Weg zu bringen. Die baulich nutzbaren Flächen sollen in angepasstem Umfang erweitert werden. Es soll die Ansiedlung aller nach § 6 BauNVO grundsätzlich zulässigen Nutzungen möglich sein, außer Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO.

Für die bauliche Nutzung des Geländes ist, wie bei dem bestehenden, östlich angrenzenden Zimmereibetrieb, eine Geländeanpassung erforderlich. Es wird festgesetzt,

bzw. die FFOK der geplanten Gebäude max. 1,5 m über dem Niveau der südlich angrenzenden Erschließungsstraße liegen darf, damit diese nicht zu dominant in Erscheinung treten. Im Hinblick auf die Nutzbarkeit ist ohnehin eine Abgrabung notwendig, die bis auf das Niveau der Erschließungsstraße reichen darf. Zur Bewältigung des Höhenunterschiedes an der Nordseite bieten sich verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten an. Dieser kann durch eine Schwerlastmauer des Gebäudes, durch Stahlbetonmauern, Winkelstückelemente oder, soweit entsprechendes Platzangebot besteht, durch Böschungen überwunden werden. Unter diesen Maßgaben ist eine sinnvolle Nutzung der Grundstücke sehr gut möglich. Wesentlicher Gesichtspunkt bei der vorliegenden Planung ist außerdem die schadlose Ableitung von wild abfließendem Oberflächenwasser aus den nördlich angrenzenden Ackerflächen. Durch Starkregenereignisse in der Vergangenheit gab es, auch bedingt durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf der Fläche, massive Abschwemmungen, die u.a. in dem in der Nachbarschaft liegenden Steinmetzbetrieb zu erheblichen Schäden führten. Mit der Kombination Wall/Graben und der geplanten Ableitung sollen Schäden an der geplanten Bebauung vermieden werden.

3.2 Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen mit ihrer mischgebietstypischen Zweckbestimmung wird zugunsten einer hohen Flexibilität für die Bauwerber weitgehend offen gelassen (z.B. Farbgebung, Dachformen und -neigungen, Materialwahl der Fassaden und Dächer). Zur Regelung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ 0,6) und eine Geschossflächenzahl (GFZ 1,2) festgesetzt. Nach § 17 BauNVO stellt eine GRZ von 0,6 den oberen Orientierungswert für das Maß der baulichen Nutzung in Mischgebieten dar.
Darüber hinaus wird die Höhe der Gebäude auf 9,50 m begrenzt. Diese Wandhöhe ist für die angedachten Nutzungen notwendig und ermöglichen eine sinnvolle Nutzung auch für gewerbliche Ansiedlungen.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen im Detail ist in Bauanträgen darzustellen. Bestandteil der Bauunterlagen ist außerdem der Nachweis der Entwässerung des Oberflächenwassers entsprechend den diesbezüglichen Festsetzungen (Nr. 5), entsprechend der gemeindlichen Entwässerungssatzung.

3.3 Immissionsschutz / Klimaschutz (siehe auch Festsetzungen Nr. 13)

Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Benachbarung zu vorhandenen Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen. Im Süden liegen die Sportanlagen des SV Kohlberg.
Um möglichen Konflikten im Hinblick auf den Schallschutz vorzubeugen, wurde als Bestandteil der vorliegenden Planunterlagen eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 04.07.2022 (Fa. BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg) ist Bestandteil der Bebauungsplan-Unterlagen.
Für das Mischgebiet wird u.a. eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt, die Bestandteil der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans wird.

Im Einzelnen wird auf die planlichen und textlichen Festsetzungen in Nr. 13 sowie die Hinweise in Nr. 3 sowie die Schalltechnische Untersuchung (Gutachten) vom 04.07.2022 sowie die nachfolgende Begründung (Übernahme aus dem Gutachten) verwiesen.

Begründung zum Schallschutz

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 BauGB, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmimmissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz im Plangebiet erfüllt wird.
Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohngebiet östlich und südlich).
Des Weiteren befinden sich außerhalb des Plangebietes bestehende gewerbliche und sportliche Anlagen.
Es wurde die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Bezeichnung "LA22-040-G01-01" mit dem Datum 04.07.2022 entnommen werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen nach BImSchG
Hinsichtlich des Gewerbelärms sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zu Schutz gegen Lärm) maßgeblich.
Hinsichtlich des Sport- und Freizeitlärms sind die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) maßgeblich.

Erwartungshaltung an Lärmschutz nach DIN 18005
Die Erwartungshaltung an den Schutz vor Verkehrs- oder Gewerbelärm in der städtebaulichen Planung ist in den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren" festgelegt.

Schutzbedürftige Räume
Die Definition der schutzbedürftigen Räume ergibt sich aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume).

Bewertung der Sportlärmimmissionen
Es werden die Immissionsrichtwerte der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 im Plangebiet teilweise überschritten.
Die achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 ist hier im Bebauungsplanverfahren unmittelbar anzuwenden, da in allen nachfolgenden Verfahren diese zur Bewertung von schädlichen Umwelteinwirkungen als Rechtsverordnung angewendet wird.
Es sind Schallschutzmaßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse erforderlich.
Somit werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Plangebiet erfüllt.

Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unzumutbaren schalltechnischen Einschränkungen für die bestehenden Sportanlagen im Umfeld des Plangebietes ergeben.

Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen
Auf Grund der geplanten Erschließung (direkt von Süden) sowie der erforderlichen Retentionsmaßnahmen ist eine aktive Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand,-wall bzw. Wall-/Wand-Kombination) im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen
Zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die nachfolgenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (Wegorientierung, vorgelagerte Baumaßnahme usw.) festgesetzt.
Von dieser Vorgabe kann aber abgewichen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung ein Nachweis erbracht wird, dass ein Beurteilungspegel der Sportlärmeinwirkungen am Tag von 60 dB(A) maßgebenden Immissionsort eingehalten ist.

Bewertung der Gewerbelärmimmissionen
Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass durch die Lärmemissionen der östlich des Plangebietes ansässigen Firmen (Holzbaubetrieb und Steinmetz) im geplanten Mischgebiet die Orientierungswerte bzw. die zur Überprüfung der späteren Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes herangezogenen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.
Dabei gibt die TA Lärm aber keine Obergrenze der zulässigen Gewerbelärmimmissionen vor, sondern regelt, unter welchen schalltechnischen Bedingungen ein Betrieb oder eine Anlage genehmigungsfähig ist. Die TA Lärm lässt somit Lärmbelastungen zu, die dann, wenn ein Betrieb den Immissionsrichtwert bereits ausschöpft und zusätzlich weitere Betriebe nach dem „6-Unter-Kriterium“ genehmigt wurden, weit über den Orientierungswerten für Gewerbelärmimmissionen liegen können.
Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unzumutbaren schalltechnischen Einschränkungen für die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes ergeben.
Es kann davon ausgegangen werden, dass es üblicherweise zu keiner Überlagerung von Sport- und Gewerbelärmimmissionen innerhalb des Plangebietes kommt. Da relevante Sportveranstaltungen in der Regel an Werktagen abends oder an Sonn- und Feiertagen stattfinden.

Festsetzung zu den zulässigen Lärmemissionen nach DIN 45691:2006-12
In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017) die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmemissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017) verursacht werden und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz erfüllt wird.
Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schwe-

ren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.
Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Mischgebiet diese Anforderungen für die schutzbedürftigen Nutzungen hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.
Die Definition der schutzbedürftigen Nutzungen richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort".

Zulässige Lärmemissionen nach DIN 45691:2006-12
Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an den schutzbedürftigen Nutzungen zu verhindern, wurden Emissionskontingente für das Bebauungsplangebiet festgesetzt.
Somit werden die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt. Ferner kann eine gerechte Verteilung der zulässigen Lärmemissionen auf das gesamte Bebauungsplangebiet sichergestellt werden.
Die Festsetzung von Emissionskontingenten in Mischgebieten ist nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung zur Konkretisierung der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet möglich.
Durch die Festsetzung der Emissionskontingente wird somit geregelt, welche Schallemissionen die Betriebe und Anlagen aufweisen dürfen. Mit dem festgesetzten Rechenverfahren ergibt sich dann auf dem Ausbreitungsweg für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen das jeweilige Immissionskontingent. Rechtlich umstrittene Bezüge zu Gegebenheiten außerhalb des Plangebietes (Dämpfungen, Immissionsorte usw.) sind somit in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.
Die Festsetzung erfolgte nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung". Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.
Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen. Somit ist festgelegt, dass z.B. die Eigenabschirmung einer Gebäudefassade eines betrachteten Wohngebäudes nicht herangezogen wird.
Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Es werden somit alle Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ aus den Teilflächen (i) an den relevanten Immissionsorten (j) ermittelt und logarithmisch aufsummiert.
Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Mischgebiet (ohne Grünflächen) dargestellte Fläche mit der Bezeichnung MI1 und MI2 heranzuziehen.
Dies ist die im Plan braun dargestellte Fläche (ohne Grünflächen).

<u>Nachweis im Genehmigungsverfahren</u>
Es ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berechnen, welches Immissionskontingent ($L_{IK,i,j}$) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt (siehe hierzu den Hinweis Nr. 3, 1. Spiegelstrich). Ferner ist zu berechnen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des

sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der Immissionsrichtwert-Anteile liegen. Dies gilt für Vorhaben, deren Beurteilungspegel um weniger als 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen.
Dabei ist sicherzustellen, dass die Emissionskontingente nur einmalig herangezogen bzw. nicht doppelt vergeben werden dürfen. Dies könnte z.B. durch eine Auflage oder Bedingung im Genehmigungsbescheid erfolgen.

Im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (nach BImSchG, Baurecht usw.) muss der Antragsteller die jeweiligen schalltechnischen Anforderungen, entsprechend dem in dem Genehmigungsverfahren einschlägigen Regelwerk (z.B. TA Lärm), nachweisen (siehe hierzu den Hinweis Nr. 3, 1. Spiegelstrich). Somit ist beispielsweise zusätzlich die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich tieffrequenter Geräusche im Genehmigungsverfahren zu prüfen.
Es sind alle Lärmemissionen maßgeblich, die entsprechend dem jeweiligen Regelwerk im Genehmigungsverfahren einzustellen sind. Dies sind z.B. bei einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG alle Lärmemissionen von ortsfesten und beweglichen Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Lärmemissionen von PKW- und LKW-Fahrvorgängen auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Fahrvorgängen auf Schienenanlagen, Lärmemissionen von Be- und Entladevorgängen von LKW auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Beschallungsanlagen, menschliche Stimmen usw.).
Dabei besteht keinerlei Zusammenhang zwischen der genauen Lage der Schallquelle und den flächenhaft verteilten Emissionskontingenten. Der Eigentümer der Fläche (und somit der Emissionskontingente) kann diese frei verteilen. Einzig wichtig dabei ist, dass er sein Emissionskontingent nicht überschreitet. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Lärmimmissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.
Zur Berechnung der zulässigen Immissionskontingente sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen) außerhalb des Bebauungsplangebietes heranzuziehen. Die Definition der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der Definition der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile innerhalb des Plangebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist nicht erforderlich. Der Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes an benachbarten Grundstücken richtet sich ausschließlich nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017.
Hinweis: Bei der Berechnung der tatsächlichen Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können auch Dämpfungen und Abschirmungen entsprechend der DIN ISO 9613-2 Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: „Allgemeines Berechnungsverfahren" berücksichtigt werden.
Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017.

Lärmschutzgutachten im Genehmigungsverfahren

In der Satzung wurde der Hinweis aufgenommen, dass bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen ist, ob ein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung der sich aus der Satzung ergebenden Lärmimmissionen erforderlich ist. Dies gilt auch in Genehmigungsfreistellungsverfahren. Dieser Hinweis ist keine Grundlage der Abwägung, sondern soll sicherstellen, dass die Bauwerber sich frühzeitig mit der Genehmigungsbehörde in Verbindung setzen, um die Erforderlichkeit der Begutachtung abzuklären. Somit kann eine zeitliche Verzögerung im Genehmigungsverfahren im Sinne des Bauwerbers vermieden werden.

Festlegung der Kontingente

Die Lärmkontingente wurden so angesetzt, dass innerhalb des Plangebietes eine für ein Mischgebiet typische Nutzung möglich ist. Die Zweckbestimmung eines Mischgebietes bleibt damit gewahrt.

Bewertungssystematik

Nach Punkt 2.2 der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 liegen dann, wenn die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), vom 26. September 2002 vor, da es sich um keinen maßgeblichen Immissionsort handelt.

Aufgrund dieses Ansatzes kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen oder unzumutbare Lärmimmissionen hervorgerufen werden.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass unabhängig von der tatsächlichen Vorbelastung durch das Plangebiet keine unzumutbare Lärmbelastung in der Summenwirkung auftritt:

Geht man dabei von einer Vorbelastung aus, welche die Immissionsrichtwerte derzeit unterschreitet, so führt die Zusatzbelastung durch das Plangebiet zu keiner Überschreitung des Immissionsrichtwertes in Summe mit der Vorbelastung.

Geht man davon aus, dass die Vorbelastung die Immissionsrichtwerte bereits ausschöpft, so führt die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet zu einer Pegelerhöhung unter 0,5 dB(A). Dies ist nicht wahrnehmbar und zumutbar, zumal der zulässige Rundungswert die Einhaltung der Werte ergeben wird.

Liegt die Vorbelastung im Bestand oberhalb der Immissionsrichtwerte, so liegt die Zunahme ebenfalls bei weniger als 0,5 dB(A) und damit für die Summenbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeit sowie in der Rundungstoleranz.

Der Lärmbeitrag aus dem Planbereich ist damit für die Gesamtlärmsituation nicht relevant.

Bewertung der Lärmimmissionen

Die Lärmemission ist der Lärm, der von einem Betrieb oder von einer Fläche mit Emissionskontingenten ausgehen darf bzw. ausgeht.

Die Lärmimmission ist der Lärm, der an einem Immissionsort (z.B. Wohngebäude)

ankommt oder ankommen darf.
Als Vorbelastung ist die Lärmimmission am jeweiligen Immissionsort definiert, die durch bestehende Gewerbebetriebe und durch zulässige Lärmemissionen aus umliegenden Bebauungsplangebieten (z.B. flächenbezogene Schallleistungspegel in Gewerbe- und Industriegebieten) verursacht werden.
Als Zusatzbelastung ist die Lärmimmission am jeweiligen Immissionsort definiert, die bei Ausschöpfung der festgesetzten Emissionskontingente (inklusive Zusatzkontingente) immitiert werden darf.
Die Gesamtbelastung ist die logarithmische Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung (z.B. 42,1 dB(A) plus 43,2 dB(A) = 45,7 dB(A)).

Bewertung der Vorbelastung durch vorhandenen und zulässigen Gewerbelärm
Die Emissionskontingente werden so ermittelt, dass an den maßgebenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte durch das Plangebiet um 10 dB(A) unterschritten werden. Die Ermittlung der Vorbelastung kann dadurch entfallen.

Bewertung der Zusatzbelastung
Wie der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung "LA22-040-G01-01" vom 10.05.2022 aufzeigt, werden die um 10 dB(A) reduzierten Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 an der vorhandenen Wohnbebauung eingehalten.
Nach Punkt 2.2 der TA Lärm liegen dann, wenn die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG vor, da es sich um keinen maßgeblichen Immissionsort handelt.
Aufgrund dieses Ansatzes kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen oder unzumutbare Lärmimmissionen hervorgerufen werden.
Damit kann davon ausgegangen werden, dass unabhängig von der tatsächlichen Vorbelastung durch das Plangebiet keine unzumutbare Lärmbelastung in der Summenwirkung auftritt:

Geht man dabei von einer Vorbelastung aus, welche die Immissionsrichtwerte derzeit unterschreitet, so führt die Zusatzbelastung durch das Plangebiet zu keiner Überschreitung des Immissionsrichtwertes in Summe mit der Vorbelastung.
Geht man davon aus, dass die Vorbelastung die Immissionsrichtwerte bereits ausschöpft, so führt die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet zu einer Pegelerhöhung unter 0,5 dB(A). Dies ist nicht wahrnehmbar und zumutbar, zumal der zulässige Rundungswert die Einhaltung der Werte ergeben wird.
Liegt die Vorbelastung im Bestand oberhalb der Immissionsrichtwerte, so liegt die Zunahme ebenfalls bei weniger als 0,5 dB(A) und damit für die Summenbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeit sowie in der Rundungstoleranz.
Der Lärmbeitrag aus dem Planbereich ist damit für die Gesamtlärmsituation nicht relevant.

Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen
Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen entstehenden Lärm-, Staub und Geruchsimmissionen im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen sind. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen.

Haustechnische Anlagen
Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten sind.
Der Leitfaden ist zu beziehen unter
www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt nach Osten auf den Ahornweg. Dieser führt nach Norden zur Staatsstraße ST 2238 und nach Süden zur Ortsmitte des Marktes Kohlberg.
Auf den genannten Straßen erfolgt eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Eine detaillierte Betrachtung der durch das Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen ist auf Grund der geplanten Bebauungsgröße nicht erforderlich.
Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

Sonstiger Immissionsschutz

Sonstige Emissionen wie Gerüche, Lichtimmissionen etc. spielen im vorliegenden Fall keine nennenswerte Rolle.
Bei den Lichtimmissionen sind bezüglich der Beleuchtungsanlagen die in der Festsetzung Nr. 11 enthaltenen Vorgaben zu beachten.

Bei der Bauausführung soll im privaten und im öffentlichen Bereich auf Maßnahmen des Klimaschutzes geachtet werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Dazu gehören u.a.:

- Gebäude mit möglichst hoher Wärmedämmung
- Nutzung regenerativer Energien, insbesondere auch Dachflächen
- Regenwassernutzung als Brauchwasser
- möglichst geringe Versiegelung
- Pflanzungen, Fassadenbegrünungen, Dachbegrünungen
- energiesparende Straßenbeleuchtung und Beleuchtungsanlagen auf Privatflächen

3.4 Einbindung in die Umgebung

Das geplante Mischgebiet weist insgesamt nur eine vergleichsweise geringe Ausdehnung auf. Da die Gebäude in das Gelände eingebunden sein werden, besteht nach Norden keine besondere baulich landschaftsästhetische Empfindlichkeit. Im Süden liegt der Ortsbereich mit den angrenzenden Sportanlagen, im Osten liegt bestehende Bebauung. Im Westen wird mit der als Kompensationsmaßnahmen festgesetzten Feldgehölzbepflanzung in vollem Umfang zur Einbindung in die Landschaft beigetragen. Auch die flächenbezogenen Pflanzbindungen auf den privaten Flächen dienen der Ein-und Durchgrünung.

3.5 Erschließungsanlagen

3.5.1 Verkehrserschließung und Stellplatzflächen

Die verkehrliche Erschließung wird durch die auszubauende Erschließungsstraße im Süden sichergestellt. Es ist eine Regelausbaubreite von 5,0 m vorgesehen. Im Westen ist eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage geplant.
Die für die jeweilige Nutzung erforderlichen Stellplätze sind im Sinne von Art. 47 BayBO gemäß der bayerischen GaStellV auf dem Grundstück in ausreichender Anzahl bereitzustellen.

3.5.2 Wasserversorgung / Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.
Für die Löschwasserversorgung stehen Hydranten in unmittelbarer Nähe zum geplanten Mischgebiet zur Verfügung bzw. werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen gemäß dem Bedarf neu errichtet.

3.5.3 Abwasserentsorgung

Schmutzwasser

Das im Bereich des Mischgebiets anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen und zu verlängernden Abwasserkanal in der Kläranlage des Marktes Kohlberg behandelt.

Oberflächenwasser, wild abfließendes Wasser

Zur Behandlung des Oberflächenwassers werden Festsetzungen in Nr. 5 getroffen. Primär zu prüfen ist, inwieweit eine Versickerung auf dem Baugrundstück möglich ist. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit und die Art der Versickerung ist im Bauantrag darzustellen. Nachzuweisen ist auch der Fall, dass keine Versickerung möglich ist. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das Oberflächenwasser über die zu errichtende Sammelleitung, mit den Oberflächenwassern aus dem Straßenraum, der Regenrückhaltung zuzuführen. Die Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten (siehe Festsetzungen Nr. 5).
Im vorliegenden Fall ist in besonderem Maße Vorsorge gegen wild abfließendes Wasser aus den oberhalb liegenden Ackerflächen zu treffen. Diese werden durch einen kombinierten Graben/Wall gesammelt und entsprechend dem Gefälle abgeleitet. Der Gefällewechsel und die Ableitungen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt. Der westliche Teil wird über eine Leitung und einen offenen Bereich (mit Tosbecken zur Energievernichtung aufgrund des Gefälles) einem Wasserrückhalt geleitet, der östliche Teil vollständig über eine Rohrleitung. Die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen ist im Zuge der Erschließungsplanung zu ermitteln und, soweit erforderlich wasserrechtlich zu beantragen.

3.5.4 Strom- und Gasversorgung

Die Grundversorgung mit Strom erfolgt über die Bayernwerk AG. Entsprechende Hausanschlüsse werden bereitgestellt. Eine Gasversorgung gibt es nicht.

3.5.5 Telekommunikation

Die erforderlichen Telekommunikationseinrichtungen werden seitens der Deutschen Telekom bereitgestellt.

4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.1 Begründung der Festsetzungen

Mit dem qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplan soll die geplante Nutzung bauleitplanerisch geordnet, in das landschaftlich geprägte Umfeld ausreichend eingebunden und die schutzgutbezogenen Auswirkungen im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten soweit wie möglich vermindert werden.

Die Festsetzungen lassen sich wie folgt begründen:

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Vergnügungsstätten und Tankstellen sind nicht zulässig.
Eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 bei max. 3-geschossiger Bauweise wird festgesetzt, um eine sinnvolle bauliche Nutzung realisieren zu können. Alle überbauten Flächen wie Stellplätze sind nach § 19 BauNVO bei der Ermittlung der überbauten Grundfläche mitzurechnen. Die Wandhöhe wird auf max. 9,50 m über FFOK begrenzt, wobei die FFOK max. 1,5 m über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße liegen darf.

Eine Geländeangleichung ist bis zum Niveau der Erschließungsstraße zulässig, um die Grundstücke möglichst optimal nutzen zu können.
Die Grundflächenzahl GRZ wird bei der Eingriffsermittlung gemäß dem Leitfaden vom Dezember 2021 als Faktor unmittelbar bei der Eingriffsermittlung berücksichtigt.

Um die Belastung der gemeindlichen Abwassersysteme soweit wie möglich zu begrenzen, werden Festsetzungen zur Behandlung des Oberflächenwassers getroffen (Versickerung, ausschließlich gedrosselte Einleitung in den Vorfluter, siehe hierzu auch Kap. 3.5.3).

Zur Begründung der entsprechenden Festsetzungen zum Immissionsschutz (Schallschutz) siehe Kap. 3.3. Es werden entsprechend den Ergebnissen der erstellten Schalltechnischen Untersuchung vom 04.07.2022 Festsetzungen in Nr. 13 und Hinweise in Nr. 3 festgesetzt (gemäß den Ergebnissen der erstellten Schalltechnischen Untersuchung der Firma BEKON Schallschutz & Akustik GmbH, mit Datum vom 04.07.2022).

Der Kompensationsbedarf wurde mit 12.177 WP ermittelt (siehe Kap. 4.3). Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs (1.049 m², 8.392 WP) durch Pflanzung eines naturnahen Gebüsches nachgewiesen, darüber hinaus auf der externen Ausgleichs-/Ersatzfläche Flur-Nr. 467 der Gemarkung Kohlberg. Auf der Flur-Nr. 467 der Gemarkung Kohlberg ist eine Teilfläche von 950 m² erforderlich (siehe Lageplan der externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 467 der Gemarkung Kohlberg). Es werden mit den geplanten Maßnahmen 2.880 WP an Kompensationsleistung erbracht. Die Kompensationsleistung beträgt damit insgesamt mit 12.192 WP.
Die Flur-Nr. 467 der Gemarkung Kohlberg ist hinsichtlich des Ausgangszustandes zwischen einem Intensivgrünland (G 11, 3 WP) und einem mäßig extensiv genutzten Grünland einzustufen. Da Zeigerarten mesotropher Wiesengesellschaften, trotz der absoluten Dominanz der Obergräser, vorhanden sind, erfolgt die Einstufung als mäßig extensiv genutztes Grünland. Ziel ist die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes mit Pflanzung von Obst- bzw. Wildobsthochstämmen. Für das Flurstück 467 der Gemarkung Kohlberg ist derzeit ein Vertrag des Bay. Vertragsnaturschutzes abgeschlossen. Dieser soll beendet werden (entweder nach Ablauf der Laufzeit oder vorher), und die Fläche dauerhaft in eine Ausgleichs-/Ersatzfläche überführt werden.
Um den angestrebten Entwicklungszustand zu erreichen, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine zusätzliche Aushagerungsmahd in den ersten 5 Jahren festgesetzt; im Zuge des Monitorings ist zu überprüfen, ob der angestrebte Entwicklungszustand erreicht wird. Sollte dies nicht der Fall sein, sind zukünftig gegebenenfalls zusätzliche Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festzulegen und/oder die Pflegemaßnahmen in fachlich geeigneter Weise angepasst werden (mit der Unteren Naturschutzbehörde).
An der Westseite des Geltungsbereichs grenzt eine Kompensationsfläche des Staatlichen Bauamts an (für Radwegefortführung Kohlberg).

Mit Durchführung der Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe vollständig kompensiert werden.

Um eine gewisse Durchgrünung und Eingrünung des Baugebiets zu erreichen, wird pro 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche die Pflanzung von mindestens einem Baum festgesetzt. Darüber hinaus sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Parzellen auf mindestens 30 % der Fläche mit Gehölzen zu begrünen.

Die Eingriffsempfindlichkeit im Hinblick auf das Landschaftsbild wird gering sein. Lediglich nach Westen, wo eine Feldgehölzpflanzung geplant ist, ist die Einsehbarkeit stärker.

Liste der heimischen und standortgerechten Gehölzarten (Naturraum 070):

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Betula pendula	Sand-Birke
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Bäume 2. Wuchsordnung

Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Mindestpflanzqualitäten für die Pflanzgebote:

- Hochstämme (Bäume in Einzelstellung):
  H 3 x v.m.B. 14 - 16
- Bäume in geschlossenen Gehölzpflanzungen (Feldgehölze):
  Hei 2 x v. 100 - 150
- Sträucher in geschlossenen Gehölzpflanzungen (Feldgehölze):
  Str. 2 x v. 60 – 100
- Sträucher in Einzelstellung:
  Sol. 3 x v. 100 – 150

4.2 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Neufassung vom Dezember 2021).

Schritt 1: Bestandserfassung und -bewertung

Als Eingriffsfläche herangezogen werden die durch die geplante Mischgebietsausweisung nachhaltig überprägten Flächen. Die Grünflächen und der Bereich der Regenrückhaltung werden nicht als Eingriffsfläche angesetzt, da es auf diesen Flächen insgesamt nicht zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Schutzgüter kommt. Die Eingriffsfläche umfasst insgesamt 7.869 m².

Flächenbezogene bewertbare Merkmale des Schutzguts Arten und Lebensräume:

Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume (flächenbezogen)	Fläche (m²)	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	Ausgleichsbedarf (WP)
gering (2 WP), Acker, A 11	5.869	2	0,6	7.043 WP
gering (3 WP), Grünland, G 11	48	3	0,6	86 WP
gering (1 WP), Schotterfläche, V 32	536	1	0,6	322 WP
gering (4 WP), artenarme Säume und Staudenfluren, K 11	696	4	0,6	1.670 WP
mittel (9 WP), Einzelbaum, B 312 (5 Stück à 25 m² = 125 m²)	125	9	0,6	675 WP
mittel (9 WP), Baumgruppe, B 312	231	9	0,6	1.247 WP
mittel (10 WP), mesophile Hecke, B 112	189	10	0,6	1.134 WP
Kompensationsbedarf gesamt				**12.177 WP**

Hinweis: von der Pauschalierung bzw. empfohlenen Vereinfachung wird nicht Gebrauch gemacht; es werden die tatsächlichen Wertpunkte der BNT der BayKompV angesetzt.

Nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft:
diese werden im vorliegenden Fall im Sinne des Leitfadens über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf abgedeckt. Ein ergänzender Kompensationsbedarf ist nicht ableitbar, da keine besonderen Empfindlichkeiten bestehen (keine Rote Liste-Arten, keine besonderen Funktionsbeziehungen und sonstige besondere naturschutzfachliche Gesichtspunkte).

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild:
Entsprechend der Ausprägung vor Ort bestehen im Planungsgebiet und dessen Umfeld keine besonderen Empfindlichkeiten; besondere Landschaftsmerkmale (Höhenrücken,

markante Strukturen) sind nicht ausgeprägt, und der Planungsraum ist auch im Hinblick auf das Landschaftsbild bereits relativ stark anthropogen geprägt. Insofern ergibt sich unter Berücksichtigung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen keine Notwendigkeit eines zusätzlichen Kompensationsbedarfs für das Landschaftsbild.

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Als Beeinträchtigungsfaktor wird die Grundflächenzahl GRZ herangezogen. Diese beträgt im vorliegenden Fall 0,6
Auswirkungen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht in relevantem Maße zu erwarten. Empfindliche Lebensräume sind im Umfeld nicht vorhanden.

Schritt 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Es ist zu prüfen, inwieweit aufgrund entsprechender umfassender Vermeidungsmaßnahmen über einen Planungsfaktor Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden können.
Im vorliegenden Fall werden zwar Maßnahmen zur Eingriffsminderung ergriffen (flächenbezogene Festsetzung von Baumpflanzungen und Pflanzpflichten auf privaten Parzellen, Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen Flächen, Eingrünung im Süden, Rückhalt Oberflächenwasser). Der Ansatz eines Planungsfaktors (mit Abschlägen) lässt sich dadurch aber nicht begründen.
Damit beträgt der ermittelte Kompensationsbedarf 12.177 WP.

Schritt 4: Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden zum einen innerhalb des Geltungsbereichs, an der Westseite, durch Pflanzung eines Gebüsches, zum anderen auf Flur-Nr. 467 der Gemarkung Kohlberg nachgewiesen.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs (1.049 m²):

Ausgangszustand: Acker (2 WP)

Zielzustand: B 122 (mesophile Gebüsche, 10 WP)

Aufwertung: 8 WP/m²

anzusetzende Kompensationsfläche:

1.049 m²	x	8 WP	=	8.392 WP

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 467 der Gemarkung Kohlberg (950 m²):

Ausgangszustand: mäßig intensiv genutztes Grünland, G 211, 6 WP

Zielzustand: artenreiches Extensivgrünland,
G 214, 12 WP, 2 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 10 WP

Aufwertung: 4 WP/m²

anzusetzende Kompensationsfläche:

950 m²	x	4 WP	=	3.800 WP

Gesamtanrechnung: 8.392 WP + 3.800 WP = 12.192 WP

Mit Durchführung der Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausreichend kompensiert werden (Kompensationsbedarf 12.177 WP, ermittelte Kompensationsleistung 12.192 WP).

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele der Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung zur Bereitstellung gemischter Bauflächen wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Mischgebiet „Am Sportplatz“ vom Markt Kohlberg aufgestellt und als Satzung beschlossen.

Das Vorhaben weist folgende, für die Umweltprüfung relevante Kennwerte auf:

- Gesamtgröße Geltungsbereich: 10.389 m²
- private Bauparzellen: 6.450 m²
- Eingriffsfläche: 7.569 m²
- max. 3-geschossige Bebauung, Höhe max. 9,50 m, bezogen auf die FFOK des Gebäudes, wobei die FFOK des Gebäudes max. 1,5 m über dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße liegen darf.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes im Einzelnen aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Abwägung zu berücksichtigen.
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall werden überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen herangezogen, dazu weitere relativ geringwertige Strukturen, sowie in geringem Umfang von 189 m² eine mesophile Schlehenhecke. Der Umfang der Ausweisung ist vergleichsweise gering.
Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:
Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissionsschutzes (u.a. auch Lichtimmissionen, Gerüche) sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen; im vorliegenden Fall sind insbesondere die Schallimmissionen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen näher zu betrachten

- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind möglichst zu vermeiden, soweit sie überhaupt betroffen sind

- sind für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Strukturen nach Möglichkeit zu erhalten bzw. diesbezüglich wertvolle Bereiche möglichst aus der baulichen Nutzung auszunehmen, sofern von der Ausweisung betroffen

- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen (soweit projektspezifisch möglich und sinnvoll) sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden, soweit sie überhaupt betroffen sind

- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) bzw. der spezifischen örtlichen Situation so gering wie möglich zu halten (Randlage zum Wasserschutzgebiet, Berücksichtigung wild abfließenden Wassers)

- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflussbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Mit der Ausweisung und Erschließung der Mischgebietsflächen gehen einige unvermeidbare Auswirkungen der Schutzgüter einher, die in Kap. 5.3 im Einzelnen dargestellt werden.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan

Regionalplan

Besondere, die Schutzgüter im Vorhabensbereich konkret betreffende Grundsätze und Ziele enthält der Regionalplan nicht (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, z.B. für Rohstoffe, oder Landschaftliche Vorbehaltsgebiete).

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Biotope wurden in der amtlichen Biotopkartierung im Geltungsbereich sowie der weiteren Umgebung nicht erfasst.
Gesetzlich geschützte Biotope gibt es im Einflussbereich des Vorhabens ebenfalls nicht. Der kurze Heckenabschnitt im Planungsbereich ist als Bestimmter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 BayNatSchG anzusehen. Dementsprechend wird vorliegend eine Ausnahme für die Beseitigung des kleinflächigen Bestandes beantragt.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das ABSP für den Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab enthält für das Planungsgebiet selbst keine konkreten Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen.
Der Bereich ist auch nicht Bestandteil eines der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes im Landkreis. Schutzgebiete werden ebenfalls nicht vorgeschlagen.

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen, Wasserschutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im weiteren Umfeld nicht ausgewiesen. Dies gilt auch für die Europäische Schutzgebiete des Netzes Natura 2000.

Nach Inkrafttreten der neuen Schutzgebietsverordnung am 12.12.2022 liegt der Geltungsbereich außerhalb des Wasserschutzgebiets der WV Kohlberg, Brunnen I.

Artenschutzkartierung

Die Artenschutzkartierung enthält für den Vorhabensbereich selbst keine Artmeldungen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bisher im östlichen Teil als Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen, im überwiegenden Teil als Fläche für die Landwirtschaft, ausgewiesen. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebots im Parallelverfahren geplant (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB), 4. Änderung.

5.2 Natürliche Grundlagen

Naturraum und Topographie

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum 070 Oberpfälzisches Hügelland, und zwar zur Untereinheit 070-F (Hirschauer Bergländer).
Der Geltungsbereich ist im Bereich der Neuausweisung nach Süden geneigt, wobei am Nordrand Geländehöhen von 444 bis 446 m NN, am Südrand von 441 bis 442 m NN kennzeichnend sind.
Das Planungsgebiet liegt außerhalb, aber am Rande des Eichelbachtals.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte Maßstab 1:25000 wird der Vorhabensbereich von den Oberen Roten Konglomerat-Arkosefolgen des Weidener Beckens eingenommen (Unter- bis Mittelperm).
Nach der Übersichtsbodenkarte Maßstab 1:25000 (Bodeninformationssystem Bayern) sind im Geltungsbereich als Bodentyp überwiegend Pseudogleye und verbreitet Braunerde-Pseudogleye aus Schluff bis Lehm über Lehm bis Schluffton ausgebildet.

Nach der Bodenschätzungskarte sind Bodenzahlen von 48/40 kennzeichnend (sL 5V), so dass eine mittlere bis relativ gute landwirtschaftliche Nutzungseignung ausgeprägt ist, wenn auch die Neigung ungünstig im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung ist. Die Bodenzahlen in der Umgebung sind vergleichbar, z.T. etwas geringer.
Im Geltungsbereich dürften die natürlichen Bodenprofile überwiegend noch vorhanden sein; diese wurden lediglich durch die landwirtschaftliche Nutzung etwas verändert.
Hinweise auf anthropogene Bodenveränderungen liegen nicht vor.

Klima

Klimatisch gesehen gehört das Planungsgebiet zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis nördlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 700 m.
Eine geländeklimatische Besonderheit stellt hangabwärts, also in südliche Richtung abfließende Kaltluft dar, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen, da ein Einzugsgebiet besteht. Der Höhenscheitel des Geländes im Norden liegt im Bereich der Staatsstraße St 2238.
Der Ausweisungsbereich mit seinen derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen kann zum Klimaausgleich beitragen. Im Umfeld sind teilweise versiegelte Flächen des Siedlungsbereichs vorhanden. Ansonsten sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgeprägt.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich des geplanten Mischgebiets entwässert natürlicherweise nach Süden direkt zum Eichelbach.
Innerhalb des Geltungsbereichs sowie im unmittelbaren Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer. Der Eichelbach verläuft ca. 80 m südlich des Geltungsbereichs.
Hydrologisch relevante Strukturen wie Vernässungsbereiche, Quellaustritte o.ä. sowie wassersensible Gebiete nach dem Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete gibt es im näheren Planungsgebiet nicht. Das Wasserschutzgebiet WV Kohlberg, Brunnen I, liegt nunmehr, nach der Änderung der Schutzgebietsverordnung am 12.12.2022 unmittelbar an der Westseite des Geltungsbereichs, jedoch außerhalb.
Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse, der ausgeprägten Bodentypen, der Topographie und der Nutzungen ist davon auszugehen, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht berührt werden. Allerdings ist der Grundwasserspiegel im Bereich der geplanten Regenrückhaltung im Zuge der Erschließungsplanung exakt zu ermitteln, damit die Einhaltung der gesetzlichen und fachtechnischen Vorgaben bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden kann.

Von erheblicher Bedeutung für die vorliegende Gebietsausweisung ist von oberhalb zufließendes, wild abfließendes Oberflächenwasser aus den dort liegenden Ackerflächen. In der Vergangenheit kam es diesbezüglich bereits zu stärkeren Abschwemmungen und Schäden, u.a. im Bereich des östlich ansässigen Steinmetzbetriebs. Die bestehenden Probleme waren bereits Gegenstand von Ortsterminen und planerischen Überlegungen (Sturzflut Management, u.a. Konzeptpläne des Ingenieurbüros Auernheimer)

sowie von Bestrebungen, ein sog. „bodenständig-Projekt“ der Ländlichen Entwicklung zu initieren. Bisher konnten nur in geringem Umfang verbessernde Maßnahmen umgesetzt werden.
Dementsprechend ist es im Zusammenhang mit der geplanten Ausweisung des Mischgebiets zwingend erforderlich, entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen, um potenzielle Schäden in den geplanten Bauparzellen von vornherein zu vermeiden oder zumindest absolut zu minimieren. Es ist eine Sammlung und Ableitung anfallender Wässer geplant, wobei die exten Dimensionierung und Ausgestaltung im Zuge der Erschließungsplanung im Detail zu ermitteln ist.
Das oberirdische Einzugsgebiet des geplanten Mischgebiets umfasst ca. 5,6 ha Ackerfläche. Zu berücksichtigen ist, gemäß vorliegenden Flurbereinigungsplänen von 1972, außerdem eine Betonrohrleitung, Durchmesser 30 cm (Drainagehauptsammler), die durch das geplante Mischgebiet verlaufen soll (gemäß Plan), sowie die im Planungsbereich liegenden Drainagen (v.a. westlich außerhalb des Geltungsbereichs), die in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten sind. Der Hauptsammler ist umzulegen, damit dieser nicht auf Privatflächen überbaut wird.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet nach dem Fis-natur-online der Hainsimsen-Buchenwald.

5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

5.3.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation

Im Planungsgebiet gibt es Vorbelastungen im Hinblick auf Lärmimmissionen, die planerisch zu berücksichtigen sind (u.a. auch die Sportanlagen, umliegende Gewerbegebiete). Aufgrund der Tatsache, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um 10 db (A) unterschritten werden, kann die Ermittlung der Vorbelastungen entfallen. Sonstige Vorbelastungen durch Immissionen wie Gerüche, Lichtimmissionen spielen abgesehen von zeitweiligen Gerüchen aus der landwirtschaftlichen Nutzung keine Rolle.
Um den Belangen des Schallschutzes im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die entsprechenden Anforderungen erarbeitet wurden (Firma BEKON, Augsburg) und die Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplans ist (mit Datum vom 04.07.2022).

Die derzeitigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen im Geltungsbereich werden intensiv als Acker genutzt und dienen der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energierohstoffen. Im Umfeld liegen weitere, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, u.a. die oberhalb liegenden großen Ackerflächen, die, wie die Vergangenheit zeigte, ein erhebliches Abschwemmungspotenzial haben (erosive Hanglänge oberhalb des geplanten Mischgebiets ca. 330 m).

Wie erwähnt, liegt die geplante Gebietsausweisung außerhalb des Wasserschutzgebiets Wasserversorgung Kohlberg, Brunnen I, nachdem mit Datum vom 12.12.2022 die Schutzgebietsverordnung neu gefasst wurde.

Aufgrund der Lage der Flächen und der Strukturierung ist die Erholungseignung der unmittelbaren Baugebietsfläche vergleichsweise gering. Die tatsächliche Frequentierung des am Südrand angrenzenden Weges ist aufgrund der Nähe zum Ortsbereich Kohlberg und anderen in der Umgebung liegenden, für die Erholung attraktiven Wegeverbindungen durchaus gegeben.
Im Süden grenzt das Sportgelände des SV Kohlberg mit 2 Rasenspielfeldern und Sportheim unmittelbar an.

Bau- und Bodendenkmäler sind im Projektgebiet und dem unmittelbaren Umfeld nicht bekannt. Baudenkmäler des Kernortes weisen keine Sichtbeziehungen zum geplanten Mischgebiet auf.
Als sonstige Sachgüter sind die bestehenden Leitungen im Gebiet zu berücksichtigen, insbesondere der Drainagesammler, der durch das geplante Mischgebiet verläuft (im Zuge der Erschließungsplanung).

Freileitungen gibt es im geplanten Erweiterungsbereich nicht. Die Hauptwasserleitung zum Brunnen verläuft im Bereich des südlich angrenzenden Weges.

Auswirkungen

Während der vergleichsweise kurzen Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen zu rechnen. Um den Belangen des Schallschutzes und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden, wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt (Firma BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg mit Datum vom 04.07.2022). Die Festsetzungen zum Schallschutz sind in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen Nr. 13 und den Hinweisen Nr. 3 enthalten. Mit den geplanten Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass es innerhalb des geplanten Mischgebiets nicht zu Überschreitungen von Grenz- und Orientierungswerten kommt (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können sichergestellt werden), und dass die bestehenden Nutzungen in der Umgebung durch die Gebietsausweisung nicht schalltechnisch eingeschränkt bzw. erheblich belästigt werden.

Im Einzelnen wird auf die Festsetzungen durch Planzeichnen, die textlichen Festsetzungen Nr. 13 und die Hinweise Nr. 3 sowie die ausführliche Begründung in Pkt. II 3.3 verwiesen.
Durch die Ausweisung des Mischgebiets gehen ca. 0,6 ha intensiv landwirtschaftliche nutzbare Ackerfläche als Produktionsfläche verloren. Angrenzende, weiterhin genutzte landwirtschaftliche Flächen werden durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt. Nach § 1a BauGB ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begrenzen. Sie sollen nur im notwendigen Umfang umgewidmet werden (sog. Umwidmungsklausel). Im vorliegenden Fall ist die Beanspruchung der konkret herangezogenen landwirtschaftlichen Flächen nicht vermeidbar. Es ist notwendig, die gemischt nutzbaren Flächen an diesem Standort auszuweisen, da es sich aufgrund der Umgebungsstruktur um eine für die geplante Ausweisung günstige Strukturierung der Umgebung handelt, und

alternative Standorte nicht zur Verfügung stehen. Die beanspruchte Fläche ist vergleichsweise gering. Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung stehen im Ortsgebiet Kohlberg nicht einmal ansatzweise zur Verfügung, um die geplanten Nutzungen realisieren zu können. Es handelt sich um eine Gebietsausweisung in sehr moderatem Umfang.
Die Erholungseignung der Fläche selbst ist derzeit kaum vorhanden und wird durch die geplante Neuausweisung nur in relativ geringem Maße beeinträchtigt, indem die anthropogene Prägung des Gebiets weiter verstärkt wird. Die derzeitigen Wegebeziehungen werden auch für den Erholungsverkehr, wie oben erläutert, nicht verändert. Die Wegebeziehungen bleiben in vollem Umfang erhalten. Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege gibt es im unmittelbaren Planungsgebiet nicht. Im Gebiet ist aufgrund der Ortsnähe eine mittlere Frequentierung kennzeichnend. Insbesondere die Landschaftsbereiche westlich Kohlberg sind für die landschaftsgebundene Erholung attraktiv.

Bodendenkmäler sind im weiteren Gebiet nicht bekannt. Sollten dennoch Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen und die Denkmalschutzbehörde eingeschaltet. Auf die denkmalrechtlichen Bestimmungen wird ausdrücklich hingewiesen. Gemäß Art. 7 BayDSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Die eigenständige denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Falle eines Auffindens von Bodendenkmälern beantragt. Insbesondere sind auch die Bestimmungen des Art. 8 BayDSchG (Auffinden von Bodendenkmälern) besonders zu beachten.
Baudenkmäler, Ensembles o.ä. stehen nicht in optischer Konkurrenz zu dem geplanten Mischgebiet. Beeinträchtigungen von Baudenkmälern, Ensembles usw. sind bereits ohne detaillierte Prüfung aufgrund der räumlichen Verhältnisse bzw. der Lagebeziehungen von vornherein auszuschließen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass abgesehen vom (nicht vermeidbaren) Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche (in geringem Umfang) die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Menschen und der sonstigen Kultur- und Sachgüter gering ist. Die Festsetzungen hinsichtlich des Schallschutzes sind zwingend zu beachten.

5.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt

Beschreibung der derzeitigen Situation
(siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs)

Die für die Ausweisung des Mischgebiets vorgesehenen Flächen werden überwiegend als Acker (A 11) intensiv landwirtschaftlich genutzt. Entlang des im Süden angrenzenden Weges (im Planungsbereich in den Geltungsbereich einbezogen) sind am Südrand des Ackers meso- bis eutrophe Grasfluren ausgeprägt, die als artenarme Säume und Staudenfluren (K 11) einzustufen sind. Im Südosten stockt auf diesem Streifen eine kleine Schlehenhecke (B 112), das als Bestimmter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 BayNatSchG anzusehen ist. Strukturell ist die Hecke durchaus als wertvoller Bestand anzusehen. Sie ist jedoch sehr kleinflächig (189 m²), und liegt am Siedlungsrand.

Der Weg bzw. die Straße südlich der privaten Parzellen (geplante Erschließungsstraße) ist im östlichen Teil asphaltiert, im Bereich des geplanten Mischgebiets derzeit als Schotterweg ausgeprägt.
Südlich dieses Weges sind noch weitere Teilflächen für die Entwässerung und die verkehrstechnische Erschließung in den Geltungsbereich einbezogen.
Ein Teil der Fläche ist grünlandartig genutzt (ohne wertgebende Arten). Nach Westen stehen zunächst einzelne Bäume (B 312) entlang des Weges (Birke, Esche, Kiefer, Lärche), westlich davon findet man eine sich weiter nach Süden erstreckende Baumgruppe aus Birke, Zitterpappel, Fichte, Esche, Hainbuche u.a. (ebenfalls B 312).

In der Umgebung des Geltungsbereichs sind folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen ausgeprägt:

- im Norden Acker
- im Osten Gewerbebetrieb
- im Süden Sportgelände des SV Kohlberg mit 2 Rasenplätzen und Sportheim mit Parkplätzen
- im Westen weitere Ackerflächen

Faunistische Daten liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Es sind jedoch angesichts der Strukturierung (intensive landwirtschaftliche Nutzung, kleinflächig Gehölzbestände) und der Vorbelastungen keine besonderen Artvorkommen zu erwarten. Soweit überhaupt, sind gemeine, weit verbreitete Arten zu erwarten. Es wurden im Vorfeld der Planungen Begehungen im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten durchgeführt (18.04.2022, 02.05.2022, 04.05.2022, 16.05.2022). Es konnten im geplanten Geltungsbereich und dem näheren Umfeld keine Vorkommen von Feldlerche u.a. bodenbrütenden Vogelarten festgestellt werden. Auch weiter nördlich, im Bereich des großen Ackers, ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen. Die Goldammer kommt im Gebiet ebenfalls nicht vor (siehe auch Kap. 6).
Meldungen in der Artenschutzkartierung über sonstige Artvorkommen der Tierwelt gibt es im Geltungsbereich nicht. Im Ortsbereich Kohlberg sind verschiedene Fledermausarten erfasst worden.

Zusammenfassend betrachtet sind sowohl der Geltungsbereich selbst als auch das unmittelbare Umfeld aus naturschutzfachlicher Sicht relativ geringwertig. Von gewisser Bedeutung sind die im Gebiet ausgeprägten Gehölzstrukturen (kleine Schlehenhecke, Baumbestände). Es besteht aufgrund der Strukturierung kein Lebensraumpotenzial für die Arten der Kulturlandschaft (bodenbrütende Vogelarten), da vertikale Strukturen ausgeprägt sind, und es sich nicht um ein verebnetes oder flachwelliges Relief handelt, sondern unter Einbeziehung der Umgebung um einen relativ stark geneigten Hang. Es konnten bei den Begehungen keine Vorkommen festgestellt werden (siehe auch Kap. 6).
Kartierte Biotope, Schutzgebiete und -objekte gibt es im Einflussbereich nicht. Der kurze Heckenabschnitt ist als Bestimmter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 BayNatSchG anzusehen.

Auswirkungen

Durch die Mischgebietsausweisung werden eingriffspflichtig etwa 5.869 m² naturschutzfachlich geringwertige Ackerflächen (A 11) und 48 m² Intensivgrünland (G 11) überbaut, in geringem Umfang auch artenarme Säume und Staudenfluren (K 11, 696 m²). Darüber hinaus werden mittel wertvolle Gehölzbestände beansprucht (B 112, mesophile Hecken, 189 m²; Baumgruppe mit 231 m², B 312 und 5 Einzelbäume, B 312, angesetzt mit jeweils 25 m²). Schließlich wird ein Schotterweg mit 536 m² (V 32) überbaut. Die Auswirkungen auf die Lebensraumqualitäten von Pflanzen und Tieren sowie die biologische Vielfalt sind relativ gering bis mittel, auch wenn (in relativ geringem Umfang) die genannten Gehölzstrukturen beseitigt werden. Es ist davon auszugehen (aufgrund der durchgeführten Begehungen), dass der Geltungsbereich aufgrund der Strukturierung im Gebiet selbst für die Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft keine nennenswerte Bedeutung aufweist. Im Zuge der Begehungen im Frühjahr, Frühsommer 2022 konnten keine Vorkommen festgestellt werden.
Zerschneidungs- und Isolationseffekte und sonstige indirekte Auswirkungen sind ohne nennenswerte Bedeutung. Entsprechende wertvolle Lebensraumstrukturen, die davon betroffen sein könnten, sind im Umfeld nicht vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen beschränken sich auf einen relativ kurzen Zeitraum und sind angesichts der Vorbelastungen und der begrenzten zeitlichen Wirkung kaum von Bedeutung.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit relativ gering bis mittel. Es handelt sich um einen intensiv landwirtschaftlich genutzten Planungsraum mit gewissen anthropogenen Vorbelastungen im Umfeld, jedoch auch mit vorhandenen, vom Vorhaben betroffenen Gehölzstrukturen mit mittleren naturschutzfachlichen Qualitäten.
Zu weiteren Ausführungen zum speziellen Artenschutz siehe Kap. 6.

5.3.3 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Ausweisungsbereich mit seiner überwiegenden landwirtschaftlichen Ackernutzung und untergeordnet Gehölzbeständen ist zwar landschaftlich strukturiert. Durch die umgebenden Nutzungen und Strukturen ist der Planungsbereich jedoch bereits in gewissem Maße anthropogen geprägt (Sportgelände, Gewerbebetriebe im Osten, sonstige Siedlungen). Insgesamt sind mittlere landschaftsästhetische Qualitäten ausgeprägt. Der, wenn auch kurze Heckenabschnitt und die Baumgruppen sowie die Einzelbäume entlang des Weges können das Orts- und Landschaftsbild in gewissem Maße bereichern.
In der Umgebung sind im Norden und Westen ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen mit z.T. größeren Schlägen ausgeprägt, die sehr strukturarm sind. Im Süden prägen die Gehölzbestände am Eichelbach die Landschaft positiv.
Die Einsehbarkeit des Geltungsbereichs ist vergleichsweise gering. Zum Osten liegen bestehende Siedlungen, im Süden das Sportgelände. Die Einsehbarkeit von Norden ist vergleichsweise gering. Von Westen ist derzeit eine Einsehbarkeit gegeben, jedoch keine ausgeprägte Fernwirksamkeit. Die landschaftsästhetische Empfindlichkeit ist insgesamt gering bis mittel einzustufen.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität und der prägenden Nutzungen ist die Erholungseignung des Gebiets als durchschnittlich einzustufen. Wanderwege, Freizeiteinrichtungen etc. liegen, abgesehen vom Sportgelände, nicht im Vorhabensbereich. Das Gebiet wird von Erholungssuchenden durchschnittlich genutzt (Spaziergänger und Radfahrer in die umgebende Landschaft).

Auswirkungen

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung wird das Landschaftsbild im Vorhabensgebiet grundlegend verändert. Die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Veränderungen ist als gering bis mittel einzustufen. Bei der Ausweisung handelt es sich um eine vergleichsweise kleine Fläche (Bauflächen ca. 0,70 ha).
Der Erweiterungsbereich ist trotz gewisser anthropogener Vorprägung insgesamt landschaftlich geprägt, so dass es sich auch im Hinblick auf das Landschaftsbild um einen erheblichen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung handelt.
Landschaftsästhetisch bedingt relevante Strukturen werden mit den vorhandenen Gehölzbeständen (kurzer Heckenabschnitt, Baumgruppe, Einzelbäume) beseitigt.
Die landschaftsästhetischen Wirkungen der Bebauung im Ausweisungsbereich entfalten sich nach Westen und in geringem Maße nach Süden. Im Süden liegt das Sportgelände.
Gegenüber den westlich angrenzenden Bereichen wird mit den geplanten Pflanzmaßnahmen (Kompensationsfläche) eine sehr gute Einbindung in die Landschaft erreicht.

Die derzeit geringe bis mittlere Erholungseignung geht durch die Bebauung und Einfriedung der Grundstücke vollständig verloren.
Die Wegebeziehungen für die Erholung bleiben auch nach Realisierung der Bebauung erhalten. Es ergeben sich keine Einschränkungen für den Erholungsverkehr.

Insgesamt sind geringe bis mittlere schutzgutbezogene Auswirkungen zu erwarten.

5.3.4 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der derzeitigen Situation

Im Gebiet sind Bildungen der Oberen Roten Konglomerat-Arkosefolgen des Weidener Beckens ausgeprägt. Daraus haben sich relativ bindige Böden (Pseudogleye, Braunerde-Pseudogleye) gebildet, die voraussichtlich eine vergleichsweise geringe bis mittlere Durchlässigkeit aufweisen. Nach der Übersichtskarte Maßstab 1:25000 sind im Geltungsbereich als Bodentyp Pseudogleye und Braunerde-Pseudogleye ausgebildet.
Es handelt sich um im Gebiet weit verbreitete Bodenausprägungen. Seltene Böden sind nicht betroffen. Derzeit sind noch weitgehend natürliche Bodenprofile kennzeichnend, die lediglich unter dem Einfluss der ackerbaulichen Nutzung verändert wurden. Versiegelte Flächen sind im Geltungsbereich nur kleinflächig vorhanden.
Altlastflächen sind im Gebiet nicht bekannt.

Die Bodenfunktionen werden wie folgt eingestuft (in Anlehnung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“, LfU, Stand 2017 bzw. Angaben des Umweltatlas Boden):
Bodenart: sL5V 48/40:

a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion):
Aufgrund fehlender Bodendaten wird die Funktion behelfsweise aus der Bodenschätzung abgeleitet.
Die Ackerzahl beträgt 40, die Einstufung erfolgt in Wertklasse 4 (entspricht „hoch“, faktisch mittlere Einstufung).

b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen:
Nach dem Umweltatlas Bayern Stufe 5 (sehr hoch) bis 3 (mittel)

c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat):
Ermittlung nach der Formel 2
n_S = SR / FK_{WE}
n_S = ca. 480 mm/d / 250 mm
n_S = 1,92

Die FK_{WE} wird entsprechend den Tabellen der Bodenkundlichen Kartieranleitung mit ca. 250 mm relativ hoch eingestuft.
Nach Tabelle II/8 Einstufung als gering (Stufe 2).

d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle:
Nach den Angaben des BayernAtlas Boden je nach Schwermetall von mittel (Stufe 3) bis sehr hoch (Stufe 5, z.B. bei Al und Pb)

e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Flächen:
Ackerzahl 40: Ertragsfähigkeit gering (Wertklasse 2 von 5)

f) Bewertung der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte
Der betroffene Bodentyp ist weit verbreitet. Die Funktion wird entsprechend II 2.1 des Leitfadens als gering eingeschätzt. Bodendenkmäler, Moorböden o.ä. werden nicht beansprucht.

Insgesamt sind hinsichtlich der bewerteten Merkmale mittlere Qualitäten und Empfindlichkeiten kennzeichnend, z.T. auch geringe bis sehr hohe.

Auswirkungen

Projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind wie bei jeder Bauflächenausweisung in Form der Bodenüberformung, -überbauung und -versiegelung zu erwarten. Die naturgemäß erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden gehen mehr oder weniger zwangsläufig mit der geplanten Realisierung des Vorhabens einher. Die Vermeidung und Minderung der Eingriffe ist nur innerhalb relativ enger Grenzen möglich. Die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser können aber durch entsprechende Vorkehrungen (v.a. Rückhalt bzw. Versickerung der Oberflächenwässer) in gewissem Umfang vermindert werden.

Insgesamt können durch das geplante Mischgebiet entsprechend der Flächengröße und der festgesetzten GRZ maximal ca. 0,6 ha (ca. 6.000 m²) zusätzlich versiegelt oder überbaut werden.

Im Bereich der überbauten bzw. versiegelten Flächen werden die natürlicherweise über lange Zeiträume gebildeten Bodenprofile mehr oder weniger irreversibel zerstört oder wesentlich verändert. Die Produktionsfunktion des Bodens für landwirtschaftliche Erzeugung und die sonstigen, oben beschriebenen Bodenfunktionen gehen vollständig verloren.
Aufgrund der Standortgegebenheiten ist ein Ausgleich der Eingriffe im engeren Sinne nicht möglich. Eine Eingriffsminderung durch Reduzierung der zulässigen überbaubaren Flächen ist aus funktionalen Gründen nicht möglich bzw. sinnvoll.
Die Flächenversiegelung als Vollversiegelung ist die stärkste Form der Beanspruchung des Schutzguts, weil dadurch praktisch alle Bodenfunktionen verloren gehen (Puffer-, Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion) und sich dies auch auf das Schutzgut Wasser und das Siedlungsklima erheblich auswirkt.
Die betroffenen Bodentypen bzw. Bodenarten sind im räumlichen Zusammenhang weit verbreitet. Seltene Böden sind nicht betroffen. Hinsichtlich der einzelnen Bodenfunktionen wurden bei der Bewertung gemäß dem Leitfaden des LfU geringe bis mittlere Bewertungen ermittelt, z.T. sehr hohe Bewertungen. Die Empfindlichkeit wird deshalb als gering bis mittel eingestuft.

Über die Versiegelung hinaus werden auf weiteren Flächen durch Abgrabungen, Aufschüttungen und sonstige Bodenüberformungen die gewachsenen Bodenprofile irreversibel verändert. Dies ist im vorliegenden Fall insofern besonders relevant, als aufgrund der erforderlichen Geländeangleichung auf den privaten Bauparzellen mehr oder weniger zwangsläufig eine vollständige Veränderung der Bodenprofile auf den gesamten privaten Grundstücksflächen erforderlich ist.

Aufgrund der in Mischgebieten zulässigen Nutzungen sind Bodenkontaminationen bei konsequentem Betrieb nicht zu erwarten.
Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts aufgrund des voraussichtlich mittleren Versiegelungsgrades, jedoch der Erfordernis der vollständigen Geländeveränderung, vergleichsweise hoch. Der zu erwartende Versiegelungsgrad wird bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Die Auswirkungen halten sich aufgrund der vergleichsweise geringen beanspruchten Fläche und der allenfalls mittleren Empfindlichkeiten innerhalb enger Grenzen, zumal die indirekten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Festsetzungen in gewissem Maße vermindert werden. Es werden durch die Realisierung der Gebietsausweisung überwiegend bisher weitgehend unveränderte Bodenprofile beansprucht. Vermeidungsmaßnahmen zum Bodenschutz sind in den Festsetzungen Nr. 12 und den Hinweisen Nr. 4 enthalten.

Insgesamt sind mittlere bis relativ hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Das Schutzgut Fläche, das insbesondere den Aspekt des Flächenverbrauchs beinhaltet, ist in geringem Maße betroffen (private Bauparzellen ca. 0,64 ha).

5.3.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation (siehe auch Kap. 5.2)

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise nach Süden zum Eichelbach, der den Hauptvorfluter im Gebiet darstellt.
Oberflächengewässer gibt es im Vorhabensbereich nicht (Geltungsbereich und unmittelbare Umgebung). Der Eichelbach liegt ca. 80 m südlich des Planungsbereichs.

Hydrologisch relevante Strukturen wie Vernässungsbereiche, Quellaustritte o.ä. sowie wassersensible Gebiete nach dem Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete gibt es im näheren Planungsgebiet nicht. Das Wasserschutzgebiet WV Kohlberg, Brunnen I, grenzt nach Änderung der Schutzgebietsverordnung an der Westseite an.
Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen Verhältnisse, der ausgeprägten Bodentypen, der Topographie und der Nutzungen ist davon auszugehen, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht berührt werden. Allerdings ist der Grundwasserspiegel im Bereich der geplanten Regenrückhaltung im Zuge der Erschließungsplanung exakt zu ermitteln, damit die Einhaltung der gesetzlichen und fachtechnischen Vorgaben bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden kann.

Von erheblicher Bedeutung für die vorliegende Gebietsausweisung ist von oberhalb zufließendes, wild abfließendes Oberflächenwasser aus den dort liegenden Ackerflächen. In der Vergangenheit kam es diesbezüglich bereits zu stärkeren Abschwemmungen und Schäden, u.a. im Bereich des östlich ansässigen Steinmetzbetriebs. Die bestehenden Probleme waren bereits Gegenstand von Ortsterminen und planerischen Überlegungen (Sturzflut Management, u.a. Konzeptpläne des Ingenieurbüros Auernheimer) sowie von Bestrebungen, ein sog. „bodenständig-Projekt“ der Ländlichen Entwicklung zu initieren. Bisher konnten nur in geringem Umfang verbessernde Maßnahmen umgesetzt werden.
Dementsprechend ist es im Zusammenhang mit der geplanten Ausweisung des Mischgebiets zwingend erforderlich, entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen, um potenzielle Schäden in den geplanten Bauparzellen von vornherein zu vermeiden oder zumindest absolut zu minimieren. Es ist eine Sammlung und Ableitung anfallender Wässer geplant, wobei die exakte Dimensionierung und Ausgestaltung im Zuge der Erschließungsplanung im Detail zu ermitteln ist.

Das oberirdische Einzugsgebiet des geplanten Mischgebiets umfasst ca. 5,6 ha Ackerfläche. Zu berücksichtigen ist, gemäß vorliegenden Flurbereinigungsplänen von 1972 eine Betonrohrleitung, Durchmesser 30 cm (Drainagehauptsammler), die durch das geplante Mischgebiet verlaufen soll (gemäß Plan), sowie die im Planungsbereich liegenden Drainagen (v.a. westlich außerhalb des Geltungsbereichs), die in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten sind.

Auswirkungen

Durch die zu erwartende maximale Versiegelung von ca. 6.000 m² wird die Grundwasserneubildung erheblich reduziert. Bei einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 150 mm wird diese rechnerisch um maximal 900 m³ jährlich vermindert, was relativ gering ist.
Um die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser in Grenzen zu halten, werden Festsetzungen zur Behandlung, Verwendung und Entsorgung des Oberflächenwassers getroffen. Die Oberflächenwässer aus den gewerblichen Flächen sind, falls möglich zu versickern (aufgrund der Bodenverhältnisse wenig wahrscheinlich), zurückzuhalten, zu nutzen und/oder an den Oberflächenwasserkanal abzugeben, zu versickern. Bei einer Rückhaltung und Ableitung wird zwar die Grundwasserneubildung reduziert, die nachteiligen Auswirkungen auf die Abwasserbehandlungsanlagen und die Vorfluter jedoch in Grenzen gehalten. Die Vorgaben der einschlägigen Richtlinien und Arbeitsblätter (u.a. DWA A 102) sind insbesondere bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
Es finden also voraussichtlich Verschiebungen in der Wasserhaushaltsbilanz zwischen den Faktoren Versickerung, Verdunstung und Abfluss statt, die sich insgesamt in mittlerer Größenordnung auf die Wasserhaushaltsbilanz auswirken.
Es kann davon ausgegangen werden, dass Grundwasser bei den Baumaßnahmen nicht angeschnitten wird. Eine quantitative und qualitative Veränderung des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Wie oben erwähnt, ist der Grundwasserspiegel im Bereich der Regenrückhaltung im Zuge der Erschließungsplanung festzustellen. Darüber hinaus sind, wie ebenfalls bereits erwähnt, die Maßnahmen zum Abfangen des von oberhalb zufließenden, wild abfließenden Wassers konsequent umzusetzen, und die Drainageeinrichtungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten (Umlegung des Hauptsammlers, damit dieser nicht überbaut wird).

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut als mittel einzustufen.

5.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der mittleren bis nördlichen Oberpfalz durchschnittliche Klimaverhältnisse auf.
Eine geländeklimatische Besonderheit stellt hangabwärts, also in südliche Richtung abfließende Kaltluft dar, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerliche Abstrahlungsinversionen.
Vorbelastungen der lufthygienischen Situation werden im Planungsgebiet in insgesamt geringem Maße hervorgerufen.
Zu den Schallimmissionen siehe Kap. II. 5.3.1.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Baukörper und die sonstige Versiegelung wird es zu einer geringfügigen Veränderung des Lokalklimas kommen. Die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung wird sich verringern. Der bisherige Beitrag der landwirtschaftlichen Nutzflächen und sonstigen Grünflächen zum Klimaausgleich wird erheblich reduziert, die Merkmale des Stadtklimas mit höheren Temperaturspitzen etc. werden zunehmen. Allerdings wird diese Zunahme aufgrund der geringen bis mittleren Flächenausdehnung des geplanten Mischgebiets so geringe Ausmaße annehmen, dass dies für den Einzelnen nicht spürbar sein wird.
Ein relevanter Kaltluftstau o.ä., der im Hinblick auf Siedlungen oder sonstige schutzbedürftige Einrichtungen relevant wäre, wird durch die geplante Bebauung nicht in nennenswertem Maße hervorgerufen.

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation wird durch die Gebietsausweisung ebenfalls nicht ausgelöst. Aufgrund der Vorbelastungen und der voraussichtlich geplanten Nutzungen spielen die zusätzlichen Emissionen luftgetragener Schadstoffe keine relevante Rolle. Es verbleiben im Umfeld umfangreiche landwirtschaftliche Flächen, die zum Klimaausgleich beitragen können.
Zu den Schallimmissionen siehe Kap. II 5.3.1.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts als vergleichsweise gering einzustufen.

5.3.7 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge, so dass eine isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zwar aus analytischer Sicht sinnvoll ist, jedoch den komplexen Beziehungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter untereinander nicht gerecht wird.
Dementsprechend wurden bei der Analyse der Auswirkungsprognose bereits Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern herausgearbeitet. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser aus (Reduzierung der Grundwasserneubildung). Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn das Gewerbegebiet nicht ausgewiesen und errichtet würde, wäre davon auszugehen, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker (kleinflächig als Grünland) fortgesetzt würde, und die wenigen betroffenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben würden.
Eine andere Art der Bebauung wäre an dem Standort nicht zu erwarten.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.5.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BayNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.
Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Vorhaben grundsätzlich relativ positiv im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung zu bewerten ist, da für die Errichtung des Mischgebiets größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vergleichsweise geringen Qualitäten hinsichtlich der Schutzgüter in einem bereits in gewissem Maße anthropogen geprägten Umfeld herangezogen werden. Empfindlichere Landschaftsräume können dadurch geschont und Eingriffe von vornherein vermieden werden.
Es werden umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen zum Bodenschutz festgesetzt. Darüber hinaus wird mit den flächenbezogenen Pflanzpflichten auf den privaten Bauparzellen und den sonstigen Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen zur Eingriffsminderung beigetragen.
Auch die Entwässerung des Mischgebiets im Trennsystem dient der Minderung der Eingriffe.

5.5.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Maßnahmen zum speziellen Artenschutz

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 12.177 WP.
Die Eingriffskompensation erfolgt zum einen an der Westseite des Mischgebiet (1.049 m², 8.392 WP). Vorgesehen ist die Pflanzung eines mesophilen Gebüsches mit Altgrassäumen in den Randbereichen. Die weitere naturschutzrechtliche Kompensation wird auf Flur-Nr. 467 der Gemarkung Kohlberg nachgewiesen (Extensivierung des Grünlandbestandes mit Obsthochstamm- und Wildobsthochstammpflanzungen). Die benötigte Teilfläche beträgt 950 m² (3.800 WP), gesamte Kompensation 12.192 WP.
Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung oder zum vorgezogenen Ausgleich erforderlich (siehe nachfolgendes Kap. 6). Es wird jedoch vorsorglich empfohlen, im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten, auch wenn keine Vorkommen festgestellt wurden, und keine Vorkommen zu erwarten sind, die Beräumung der Flächen vor einer jeweiligen Bebauung außerhalb des Zeitraums von Anfang März bis Ende Juli durchzuführen.

5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Markt Kohlberg möchte mit der geplanten vorliegenden Ausweisung eines Mischgebiets in flächenmäßig sehr begrenztem, angepasstem Umfang die Voraussetzungen für eine gebietstypische Nutzung schaffen.
Im Innenbereich (ausgewiesene Gewerbe, -Mischgebiete) stehen dem Markt Kohlberg keine Flächen zur Verfügung (zu den Bemühungen zur Innenentwicklung siehe Kap. 1.1).

Alternative Standorte wurden geprüft. Sie stehen im Ortsbereich Kohlberg nicht zur Verfügung. Der gewählte Standort, auch wenn das Gelände für eine sinnvolle bauliche Nutzung angeglichen werden muss, und die Thematik des von oberhalb zufließenden Oberflächenwassers bewältigt werden muss, ist der Standort aus der Sicht der Marktgemeinde optimal geeignet.
Der im Osten angrenzende Zimmereibetrieb möchte seinen Betrieb zeitnah erweitern. Eine Erweiterung ist nur an dem bestehenden Standort sinnvoll möglich. Es bietet sich darüber hinaus auch deshalb in besonderem Maße an, den Standort als Mischgebiet auszuweisen, da das Anbindegebot gewahrt wird, und die Erschließung sehr günstig hergestellt werden kann, sowohl die verkehrliche Erschließung als auch die Ver- und Entsorgung. Es handelt sich an dem gewählten Standort um eine sinnvolle Ortsabrundung. Mit der Gebietsausweisung wird in diesem Bereich voraussichtlich der endgültige Ortsrand entstehen. Mit der geplanten Pflanzung eines mesophilen Gebüsches und der anschließenden Streuobstwiese (Kompensationsmaßnahme für die Radwegeverlängerung Kohlberg) wird eine optimale Einbindung des Ortsrandes erreicht.

Weitere, grundsätzlich mögliche Standorte erwiesen sich als deutlich weniger geeignet, insbesondere auch im Hinblick auf die Erschließung und die Grundstücksverfügbarkeit. Außerdem könnte an anderen Standorten die Betriebserweiterung des Zimmereibetriebes nicht realisiert werden.

5.7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ. Zur Gesamteinschätzung bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurde eine geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit unterschieden.
Zur Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden Bestandserhebungen vor Ort durchgeführt und vorhandene Unterlagen und Daten ausgewertet (Artenschutzkartierung, Biotopkartierung).
Spezifische Fachgutachten sind aufgrund der relativ geringen Eingriffserheblichkeit nicht erforderlich. Lediglich eine schalltechnische Untersuchung wurde aufgrund der Vorbelastungen, der Nutzungsansprüche und der Umgebungssituation erstellt, um sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet und in der Umgebung sichergestellt werden können.
Zur Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden verwendet (Fassung vom Dezember 2021).
Kenntnislücken gibt es nicht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durchwegs gut analysiert bzw. prognostiziert werden.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.
Im vorliegenden Fall stellen sich die Maßnahmen des Monitorings wie folgt dar:

- Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen sowie der grünordnerischen Festsetzungen der privaten Parzellen
- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts sowie der Wirksamkeit der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen bzw. der öffentlichen Begrünungsmaßnahmen im südlichen Teil des Geltungsbereichs; alle 3 Jahre ab Rechtskraft des Bebauungsplans ist ein Monitoring-Bericht zu erstellen, in den die Wirksamkeit der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festgestellt wird. In dem Fall, dass die angestrebten Entwicklungsziele (artenreiches Extensivgrünland) nicht erreicht werden können, sind, wie festgesetzt, in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zusätzliche Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen durchzuführen und/oder die Pflegemaßnahmen in geeigneter Weise anzupassen.

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Kohlberg beabsichtigt die Aufstellung des Mischgebiets „Am Sportplatz“ durch Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans.
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 10.289 m², davon werden 6.450 m² für die privaten Bauparzellen genutzt. Die Eingriffsfläche umfasst 7.569 m². Die übrigen Flächen werden von Verkehrsflächen, Ausgleichsflächen und der geplanten Wasserrückhaltung und -ableitung eingenommen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter stellen sich zusammenfassend wie folgt dar:

- die Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vergleichsweise gering; von Bedeutung ist der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche; darüber hinaus sind die Anforderungen des Schallschutzes zu berücksichtigen, die in einem gesonderten Gutachten ermittelt wurden (Gutachten vom 04.07.2022, Festsetzungen planlich und textlich in Nr. 13 der textlichen Festsetzungen, und Hinweise Nr. 3)
- die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind in geringem Maße betroffen; es werden größtenteils Ackerflächen und untergeordnete, andere geringwertige Strukturen beansprucht, in geringem Umfang außerdem Gehölzbestände
- die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering bis mittel einzustufen. Von Bedeutung ist hier insbesondere die Einsehbarkeit von Westen und Süden; im Westen ist jedoch eine dichte Eingrünung vorgesehen, so dass die diesbezüglichen Auswirkungen in erheblichem Maße gemindert werden können; auch die geplanten Gehölzpflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen im Süden tragen zur Einbindung in die Landschaft bei
- grundsätzlich sind die Auswirkungen auf den Boden wie bei jeder Bebauung relativ hoch; die Auswirkungen halten sich jedoch aufgrund der geringen Größe der Erweiterung und der allenfalls mittleren Empfindlichkeit der betroffenen Böden in Grenzen; allerdings müssen aufgrund der erforderlichen Geländeangleichung die Böden im gesamten Bereich der privaten Parzellen überprägt werden; das Schutzgut Fläche ist insgesamt in geringem bis mittlerem Maße betroffen

- auf das Schutzgut Wasser sind geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten; allerdings sind die festgesetzten Vorkehrungen zur Fassung des von oberhalb zufließenden Oberflächenwassers und die geplante Rückhaltung konsequent umzusetzen; die Drainagen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten
- das Schutzgut Klima und Luft ist in vergleichsweise geringem Maße betroffen

Nicht vor Ort ausgleichbare Beeinträchtigungen werden durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (12.177 WP Kompensationsbedarf, Kompensationsleistung 12.192 WP). Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung werden aufgezeigt.

6. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BayNatSchG ausgelöst werden.
Die sog. „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind erst nach Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung zu untersuchen.

Wirkungen des Vorhabens

Wie bei jeder Baumaßnahme werden auch im vorliegenden Fall baubedingte Beeinträchtigungen hervorgerufen. Diese halten sich jedoch bezüglich Zeitdauer und Intensität innerhalb relativ enger Grenzen.
Anlagebedingt erfolgt überwiegend eine grundlegende Veränderung intensiv genutzter Ackerflächen (relativ kleinflächig). Darüber hinaus werden mittel wertvolle Gehölzbestände beseitigt, u.a. ein kurzer Schlehenheckenabschnitt. Betriebsbedingte Auswirkungen werden ebenfalls durch Immissionen hervorgerufen, die grundsätzlich eine Störung von Tierarten hervorrufen können.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Aufgrund des Verbreitungsgebiets und der Lebensraumansprüche ist ein Vorkommen der Pflanzenarten des Anhangs IV im Einflussbereich des Vorhabens ausgeschlossen. Verbotstatbestände können deshalb nicht ausgelöst werden.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.
Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Bei den Tierarten des Anhangs IV sind Fledermäuse aufgrund der fast ausschließlich beanspruchten intensiven Ackernutzung und der erheblichen Vorbelastungen nicht betroffen. Die durch Beseitigung betroffenen Gehölze weisen keine Baumhöhlen, Zwiesel, Rindenspalten u.ä. Quartiere auf. Es werden weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten berührt noch sind Störungen zu erwarten. Tötungsverbote durch Kollisionen sind aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten im Mischgebiet nicht zu erwarten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht ausgeprägt bzw. betroffen. Störungsverbote werden ebenfalls nicht ausgelöst. Die Rodung der Gehölze ist im Zeitraum 01.10.-28./29.02. des Jahres durchzuführen (zwingende Vermeidungsmaßnahme!).

Aufgrund der Verbreitungsgebiete und der Lebensraumansprüche der Anhang IV-Arten der sonstigen Säugetiere und der weiteren zu prüfenden Tiergruppen ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände bezüglich dieser Tierarten ausgelöst werden. Dies gilt für Amphibien, aber auch für Reptilien wie die Zauneidechse, für die im Planungsbereich kein Lebensraumpotenzial besteht. Es sind keine mageren Säume oder sonstige für die Art geeignete Lebensraumstrukturen wie niedrige, schüttere Vegetation ausgeprägt. Bei den durchgeführten Begehungen (erste Begehungen im April, u.a. 18.04.2022, sowie im Mai, am 02., 04. und 16.05.2022) wurden gegebenenfalls geeignete Randstrukturen auf Zauneidechsenvorkommen untersucht. Es ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen.

Europäische Vogelarten

Aufgrund der vorhabensbedingt größtenteils Beanspruchung intensiv genutzter Ackerflächen können grundsätzlich die Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft betroffen sein. Es wurden im Zuge der Planungen flächendeckende Begehungen des Planungsbereichs durch den Planverfasser durchgeführt (18.04., 02.05., 04.05., 16.05.2022). Es konnten im geplanten Geltungsbereich selbst (Ackerfläche) als auch im näheren Umfeld keine Vorkommen von Feldlerche u.a. bodenbrütenden Vogelarten festgestellt werden. Es wurde auch das Gebiet im nördlichen Anschluss (etwa halbe Strecke bis zur Staatsstraße) untersucht. Es handelt sich bei dem Planungsraum nicht um einen weitreichend offenen, flachwelligen Teil der Kulturlandschaft. Im Planungsgebiet selbst sind im Randbereich vertikale Strukturen ausgeprägt, die sich ungünstig auf die Habitateignung auswirken. Auch in dem unteren Teil des großen Ackers (relativ stark geneigt), nördlich anschließend, konnten keine Vorkommen festgestellt werden. Auch die Goldammer wurde nicht festgestellt.
Es wurden nur gemeine Vogelarten erfasst, wie Haussperling, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Amsel, Rotkehlchen (im Bereich der Gehölze), die eine geringe Wirkempfindlichkeit aufweisen, so dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Die Einhaltung des Rodungszeitraums (01.10.-28./29.02. des Jahres) ist auch im Hinblick auf die Europäischen Vogelarten zwingend zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden deshalb durch das Vorhaben gegenüber den Europäischen Vogelarten und damit insgesamt nicht ausgelöst.
Vorsorglich wird, auch wenn keine Betroffenheiten bodenbrütender Vogelarten festgestellt wurden, empfohlen, die Beräumung der Ackerfläche nicht im Zeitraum Anfang März bis Mitte Juli durchzuführen.

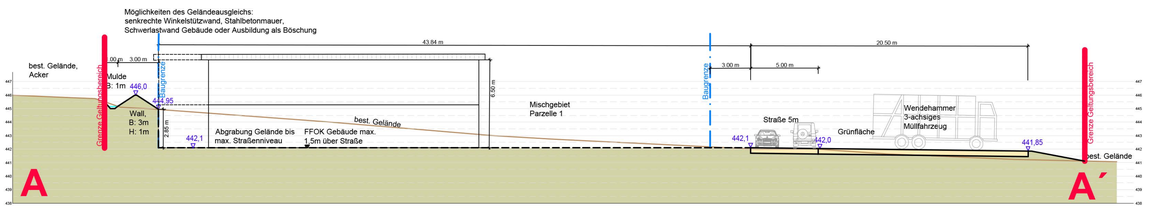
7. Flächenbilanz

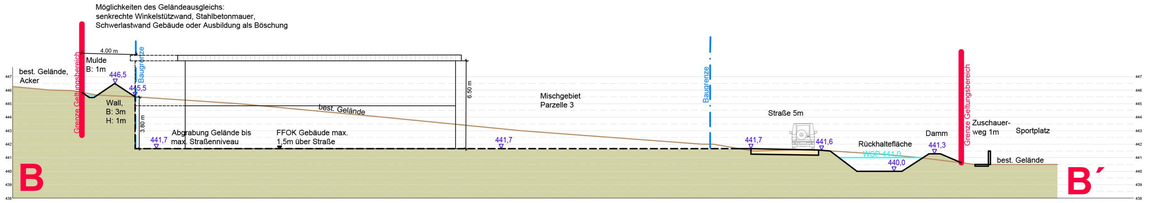
- Geltungsbereich:	10.389 m²
- Eingriffsfläche:	7.569 m²
- private Bauparzellen:	6.450 m²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche (intern):	1.049 m²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche (extern):	950 m²

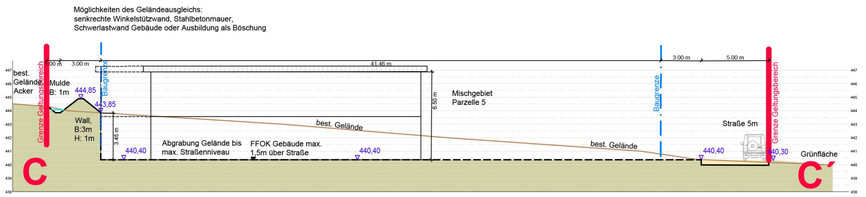
Aufgestellt: Pfreimd, 15.03.2023

Gottfried Blank
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten

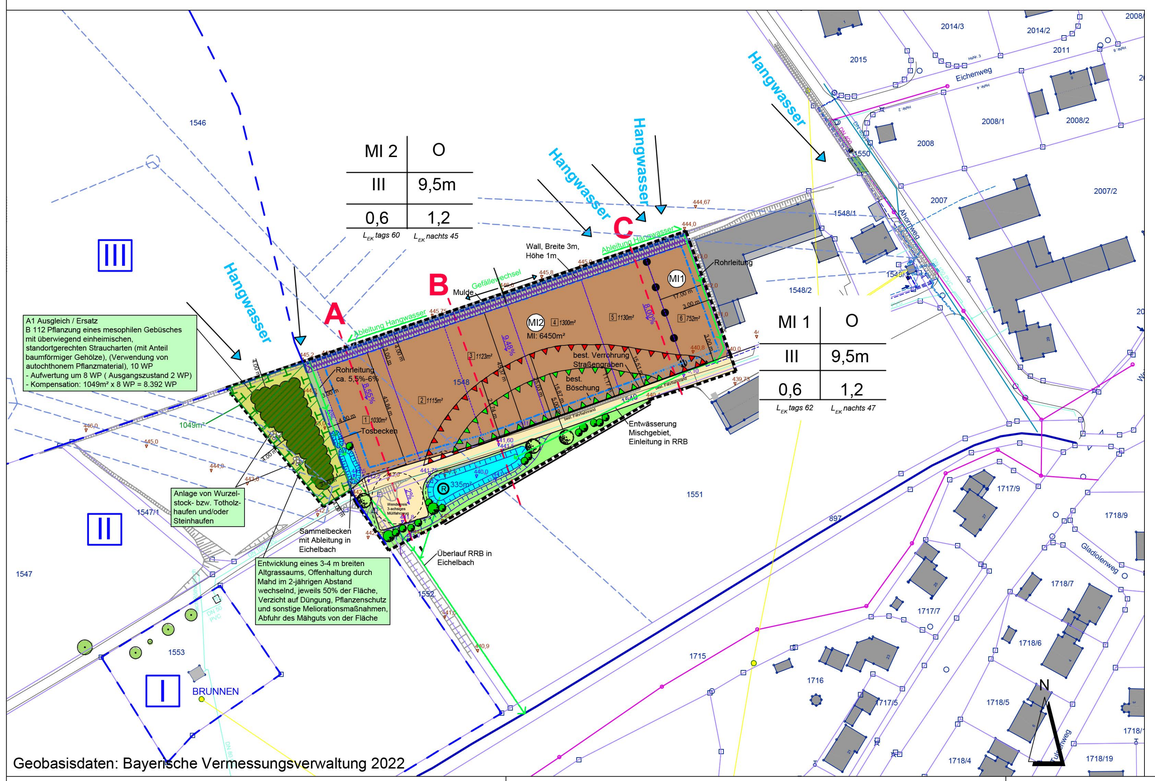
GELÄNDESCHNITTE M 1:200







BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI1 — Mischgebiet nach § 6 BauNVO (zulässig: Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2, 3, 4, 5, und 6 Bau NVO)
- MI2 — Mischgebiet nach § 6 BauNVO (zulässig: Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, und 6 Bau NVO)
- Abgrenzung der Art bzw. Zweckbestimmung und des Masses der baulichen Nutzung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6 — max. Grundflächenzahl GRZ: 0,6
- 1,2 — max. Geschossflächenzahl GFZ: 1,2

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- O — offene Bauweise

4. FESTSETZUNGEN VON GEBÄUDETYPEN (MAX. ZULÄSSIGE BEBAUUNG)

Zulässig sind alle Dachformen. Zulässig sind außerdem begrünte Dächer und eine eingeschossige Bebauung.
Die max. Wandhöhe wird definiert von der Fertigfußbodenoberkante (FFOK) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand. Die FFOK darf max. 1,5 m über dem Straßenniveau der Erschließungsstraße an der parzellenseitigen Straßenanschnittskante liegen, jeweils bei der Mitte des Gebäudes bzw. der Garage.

max. Wandhöhe 9,5 m bei 3 Geschosse

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche

6. GRÜNFLÄCHEN

- Straßenbegleitgrün
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Strauchgruppen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf öffentlichen Flächen zu pflanzen
- Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar)
- Bäume auf öffentlichen Flächen zu pflanzen

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe
- Entwicklung eines 3-4 m breiten Altgrassaums, Offenhaltung durch Mahd im 2-jährigen Abstand wechselnd, jeweils 50% der Fläche, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abfuhr des Mähguts von der Fläche
- Pflanzung eines mesophilen Gebüsches mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Straucharten (mit Anteil baumförmiger Gehölze), Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial
- Wurzelstock- bzw. Tothotzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen
- Abgrenzung der externen Ausgleichs- / Ersatzfläche
- Pflanzung von Wildobsthochstämmen oder Obsthochstämmen an der Westseite der externen Ausgleichs- / Ersatzfläche
- externe Ausgleichs- / Ersatzfläche: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland, G214, 12 WP, 2 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 10 WP, 2-malige Mahd pro Jahr; 1. Mahd ab 15.07. des Jahres, 2. Mahd als Herbstmahd ab Mitte September oder im folgenden Frühjahr bis Ende März; je nach Rückgang des Aufwuchses, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Umstellung auf 1-malige Herbstmahd ab Mitte September, Abtransport des Mähguts von der Fläche, keine Mulchmahd, Belassen von ca. 15% Altgrasstreifen an der Westseite und Nordseite, Mahd alle 2 Jahre mit der Herbstmahd zur Offenhaltung; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen; Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk (z.B. Balkenmäher)
- Belassen von ca. 15% Altgrasstreifen (Breite ca. 5 m) an der Westseite und Nordseite der externen Ausgleichs- / Ersatzfläche, Mahd alle 2 Jahre mit der Herbstmahd zur Offenhaltung; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abfuhr des Mähguts von der Fläche; Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk (z.B. Balkenmäher)

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses:

  Zweckbestimmung: Abfangen und Versickern von Hangwasser aus landwirtschaftlichen Flächen (begrünte flache Mulde)
- Wall zum Abfangen von Hangwasser aus landwirtschaftlichen Flächen (begrünter Wall)
- Mulde zum Ableiten von Hangwasser aus landwirtschaftlichen Flächen (begrünte Mulde)
- Rohrleitung zum Ableiten von Regenwasser in Regenrückhaltebecken und Eichelbach

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Emissionskontingente nach DIN 45691/2006 -12 tags und nachts in dB (A)

MI1	L_{EK} *tags* 62	L_{EK} *nachts* 47
MI2	L_{EK} *tags* 60	L_{EK} *nachts* 45

Baulicher Schallschutz zum Schutz vor Sportlärmeinwirkungen im Sinne des § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Die planlichen Festsetzungen zum Schallschutz werden durch textliche Festsetzungen (Nr. 13) ergänzt.

10. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
max. Anzahl Geschosse	max. Wandhöhe
Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächen-zahl GFZ
Emmissionskontingente $L_{EK,tags}$	$L_{EK,nacht}$

B Planzeichen als Hinweis

- Flurgrenze
- 1548 — Flurnummer
- 4 | 1000 m² — Parzellennummer mit Angabe der Grundstücksgröße in m²
- vorgeschlagene Grundstücksteilung im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- bestehende Flurweg, Straße
- bestehende Hecken und Gehölzbestände
- bestehende Hecken und Gehölzbestände im Bereich der externen Ausgleichs-/ Ersatzfläche
- bestehende Einzelgehölze
- bestehender Eichelbach
- Wasserschutzgebiet mit Verordnung vom 12.12.2022
- best. Ackerdrainagen, Umlegung im Bereich außerhalb der privaten Bauparzellen zur Aufrechterhaltung der Funktion
- bestehende Böschung
- 5.00 m — Bemassung
- 442,0 — Höhen Bestand
- 442,0 — Höhen Planung

Ausgleichs-/Ersatzfläche für Radweg „St 2238 - Radwegfortführung Kohlberg"

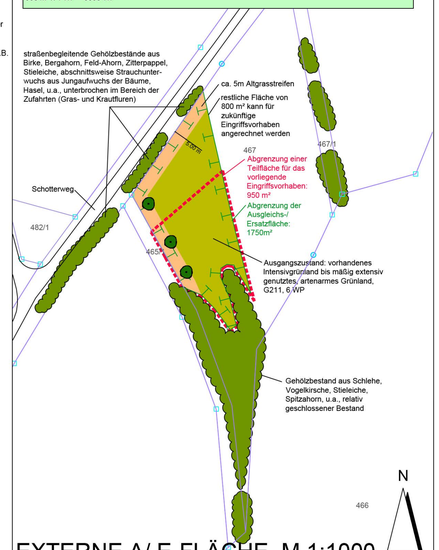
Sparten

- RW / SW — bestehender Kanal
- bestehende Trinkwasserleitung
- bestehende Stromleitung
- bestehende 20-kV-Freileitung mit Schutzbereich
- bestehende Straßenbeleuchtung

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Teilflächen der Flur-Nr. 467 der Gemarkung Kohlberg
Zielzustand: artenreiches Extensivgrünland, G214, 12 WP, 2 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 10 WP an der Westseite Pflanzung von Obsthochstämmen oder Wildobsthochstämmen

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:
2-malige Mahd pro Jahr; 1. Mahd ab 15.07. des Jahres, 2. Mahd als Herbstmahd ab Mitte September oder im folgenden Frühjahr bis Ende März; je nach Rückgang des Aufwuchses, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Umstellung auf 1-malige Herbstmahd ab Mitte September, Abtransport des Mähguts von der Fläche, keine Mulchmahd, Belassen von ca. 15% Altgrasstreifen an der Westseite und Nordseite, Mahd alle 2 Jahre mit der Herbstmahd zur Offenhaltung; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen; Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk (z.B. Balkenmäher)

Anrechnung der Kompensationsmaßnahmen:
Ausgangszustand: mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, G211, 6 WP
Zielzustand: artenreiches Extensivgrünland, G214, 12 WP, 2 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 10 WP
Aufwertung: 4 WP / m²
950 m² x 4 WP = 3800 WP



EXTERNE A/ E-FLÄCHE M 1:1000

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat des Marktes Kohlberg hat in seiner Sitzung vom 19.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mischgebiet Kohlberg Am Sportplatz" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 08.08.2022 bis 09.09.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2022 hat in der Zeit von 08.08.2022 bis 09.09.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Der Marktrat der Marktes Kohlberg hat in seiner Sitzung vom 15.03.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.03.2023 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Kohlberg, den 27.02.2024
.....Gerhard List..... (Unterschrift)
Gerhard List
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluß wurde am 28.02.2024 gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kohlberg, den 28.02.2024
.....Gerhard List.....(Unterschrift)
Gerhard List
Erster Bürgermeister

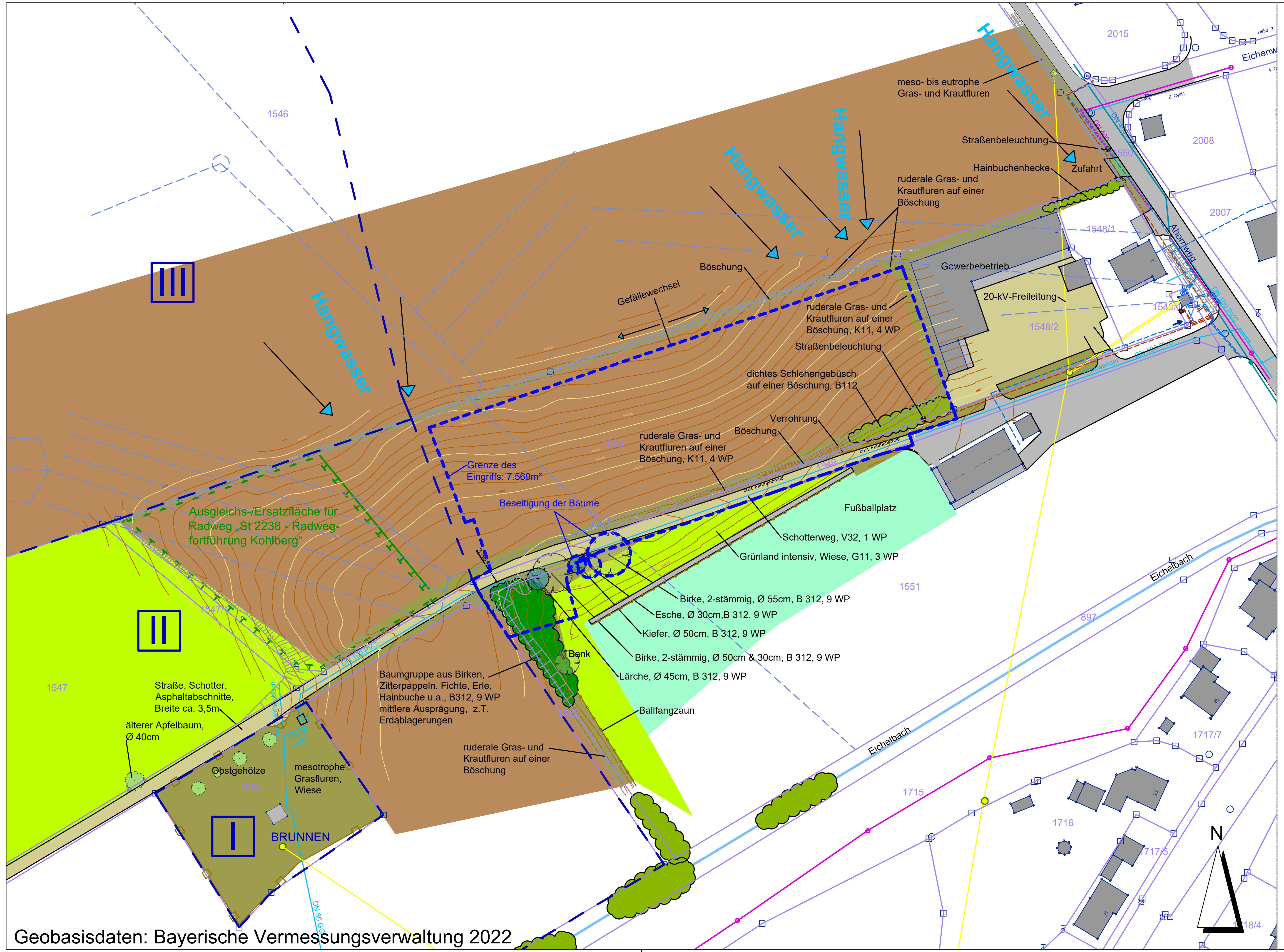
AUFTRAGGEBER / BAUHERR:
MARKT KOHLBERG
MARKTPLATZ 1
92702 KOHLBERG

PROJEKT:
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN MISCHGEBIET "AM SPORTPLATZ"

PLANINHALT:	**Bebauungsplan**
PLAN-NR.:	03 / 514
MASSSTAB:	1 : 1000 / 1 : 200
DATUM:	15.03.2023
GEÄNDERT:	
BEARBEITET:	G. Blank
GEZEICHNET:	M. Völkel
UNTERSCHRIFT:	

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung



LEGENDE BESTAND

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
- Acker, A11, 2 WP
- Grünland intensiv, G11, 3 WP
- meso- bis eutrophe, geringwertige Gras- und Krautfluren, artenarm, z.T. straßenbegleitend, K11, 4 WP
- Sportplatz
- Grünweg, V332, 3 WP
- Schotterweg, z.T. Asphalt, schlechter Zustand, V32, 1 WP
- Straße, Asphalt, V11, 0 WP
- mesophile Hecke aus Schlehe u.a., B116, 10 WP
- Baumgruppe aus Birken, Zitterpappeln, Fichte, Erle, Hainbuche u.a., B312, 9 WP, mittlere Ausprägung, z.T. Erdablagerungen
- Laubbäume B312, mittelalte Ausprägung, a´25m² Ansatz
- Nadelbäume B312, mittelalte Ausprägung, a´25m² Ansatz
- Obstgehölze
- Straßengraben, Böschungen
- Höhenlinien mNN, Vermessung 2021
- Wasserschutzgebiet mit Verordnung vom 12.12.2022
- Eichelbach
- Ackerdrainagen
- Hangwasser aus landwirtschaftlichen Flächen

Sparten

- bestehender Kanal (RW / SW)
- bestehende Trinkwasserleitung
- bestehende Stromleitung
- bestehende 20-kV-Freileitung mit Schutzbereich
- bestehende Straßenbeleuchtung
- informelle Darstellung A/E-Fläche für Radweg
- Flurgrenze mit Flurnummer

vom Eingriff beanspruchte Fläche: 7.569 m²
gesamter Eingriffsbereich mit GRZ 0,6

Flächenermittlung Eingriff (BNT z.B. A 11 gemäß Kürzel BayKompV):

GRZ 0,6:

Artenarme Staudenfluren und Säume, K 11: WP 4, Faktor 0,6: 696 m² x 4 WP x Faktor 0,6 = 1670 WP
Acker, A 11: WP 2, Faktor 0,6: 5.869 m² x 2 WP x Faktor 0,6 = 7.043 WP
Grünland intensiv, G11, 3 WP, Faktor 0,6: 48 m² x 3 WP x Faktor 0,6 = 86 WP
Einzelbaum B312, 9 WP, a´25m², Faktor 0,6: 5 x 25m² x 9 WP x Faktor 0,6 = 675 WP
Baumgruppe B312, 9 WP, Faktor 0,6: 231 m² x 9 WP x Faktor 0,6 = 1247 WP
mesophile Hecke, B112, 10 WP, Faktor 0,6: 189 m² x 10 WP x Faktor 0,6 = 1134 WP
Schotterweg, V32, 1 WP, Faktor 0,6: 536 m² x 1 WP x Faktor 0,6 = 322 WP

Eingriff gesamt: 12.177 WP

Der Ansatz eines Planungsfaktors wurde aufgrund der nur im geringem Umfang möglichen Vermeidungsmaßnahmen nicht zugrunde gelegt.
Für die nicht flächenbezogenen bewertbaren Merkmale des Schutzguts, Arten und Lebensräume und die sonstigen Schutzgüter wurde verbal-argumentativ kein zusätzlicher Kompensationsbedarf ermittelt.

AUFTRAGGEBER / BAUHERR: MARKT KOHLBERG
MARKTPLATZ 1
92702 KOHLBERG

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN MISCHGEBIET "AM SPORTPLATZ"**

PLANINHALT: **Bestandsplan -** Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs

PLAN-NR.: 01 / 514

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 07.03.2023

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung

BEKON
Lärmschutz & Akustik GmbH

Immissionsschutz
Erschütterungsuntersuchung
Bau- und Raumakustik
Industrie- und Arbeitslärm
Geruchsbewertung

BImSchG-Messstelle nach § 26, 29b für Emissionen und Immissionen von Lärm und Erschütterungen

Vibrationsmessstelle zur Gefährdungsbeurteilung nach LärmVibrationsArbSchV

Morellstraße 33
86159 Augsburg
Tel. +49 (821) 3 47 79-0
Fax +49 (821) 3 47 79-55

www.bekon-akustik.de

Titel: **Bebauungsplan Mischgebiet "Am Sportplatz" der Marktgemeinde Kohlberg - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange**

Ort / Lage:	Kohlberg / Ahornweg / Sportplatz
Landkreis:	Neustadt an der Waldnaab
Auftraggeber:	Markt Kohlberg Marktplatz 1 92702 Kohlberg
Bezeichnung:	LA22-040-G01-01
Gutachtenumfang:	59 Seiten
Datum:	04.07.2022
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) Marlies Schaser
Telefon:	+49 (821) 34779-26
E-Mail:	Marlies.Schaser@bekon-akustik.de
Fachlich Verantwortlicher:	Dipl.-Phys. Matthias Ziegler

Inhaltsverzeichnis

1 Begutachtung 4

2 Grundlagen 6

3 Situation und Aufgabenstellung 7

4 Örtliche Gegebenheiten 7

5 Immissionsorte 8

6 Beurteilungszeiträume 9

7 Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen 11
7.1 Sportlärm 11
7.2 Gewerbelärm 11
7.3 Emissionskontingentierung 11
7.4 Planbedingter Verkehrslärm 11

8 Berechnung und Bewertung der Sportlärmimmissionen – 18. BImSchV 12
8.1 Grundlegendes 12
8.2 Ausgangsdaten 12
8.2.1 Fußball 12
8.2.2 Parkplatz 14
8.2.3 Lautsprecher 14
8.3 Nutzungszeiten 15
8.4 Bewertung der Beurteilungspegel 15
8.5 Spitzenpegel 16

9 Berechnung und Bewertung der Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet 17
9.1 Genehmigungsbescheide 17
9.2 Beschreibung des lärmrelevanten Betriebsablaufes 20
9.3 Ausgangsdaten 21
9.3.1 Parkvorgang (PV) 21
9.3.2 Fahrstrecke (FS) 22
9.3.3 LKW-Rangiervorgang (RV) 22
9.3.4 Stapler (Stapler-01, Stapler-02) 23
9.3.5 Elektromotorsäge 23
9.3.6 Container-Einwürfe 23
9.3.7 Container-Tausch 24
9.3.8 Schallabstrahlung der Fassaden 24
9.3.9 Anzahl der Vorgänge 25
9.4 Bewertung der Beurteilungspegel 26
9.5 Bewertung der Spitzenpegel 26
9.6 Tieffrequente Geräusche 26
9.7 Tonhaltigkeit 26

10 Systematik der Lärmkontingentierung 27
10.1 Bebauungsplanverfahren des Marktes Kohlberg 27
10.2 Genehmigungsverfahren durch den Antragsteller 27
10.3 Emissionskontingentierung 28
10.3.1 Ermittlung der Emissionskontingente 28
10.3.2 Berechnung der Immissionskontingente 28
10.3.3 Bewertung der Zusatzbelastung 29

11 Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen 29

12 Qualität der Ergebnisse 29

13 Textvorschläge für den Bebauungsplan 30
13.1 Satzung 31
13.2 Begründung 33

14 Abkürzungen der Akustik 41

15 Literaturverzeichnis 42

16 Anlagen 43
16.1 Übersichtsplan 44
16.2 Bebauungsplanentwurf 45
16.3 Lage des Plangebietes und der Immissionsorte 46
16.4 Sportlärm 47
16.4.1 Lage der Schallquellen 47
16.4.2 Teilbeurteilungspegel 48
16.4.3 Bewertung 49
16.4.4 Rasterlärmkarte Tag Sonntag (Außenwohnbereich) 50
16.4.5 Rasterlärmkarte Tag (Sonntag) (2. Obergeschoss, Aufenthaltsräume) 51
16.5 Gewerbelärm 52
16.5.1 Lage der Schallquellen 52
16.5.2 Beurteilungspegel 53
16.5.2.1 Teilbeurteilungspegel 53
16.5.2.2 Bewertung 55
16.6 Berechnung der Emissionskontingente 56
16.6.1 Bezugsfläche 56
16.6.2 Berechnung der Immissionskontingente 57
16.7 Kennzeichnung der Festsetzungen 58

1 Begutachtung

Die Marktgemeinde Kohlberg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet. Außerhalb des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche und sportliche Anlagen. Die Auswirkungen des Anlagenlärmes (Gewerbe und Sport) sollen untersucht werden.

Es ist zu prüfen, ob durch die zulässigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verursacht werden und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt werden.

Für die zulässigen gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes werden Geräusch-Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (1) festgesetzt.

Ergebnis

Sportlärm

Es werden die Immissionsrichtwerte der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 im Plangebiet teilweise überschritten.

Es sind Schallschutzmaßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse erforderlich und festgesetzt worden.

Somit werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Plangebiet erfüllt.

Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unzumutbaren schalltechnischen Einschränkungen für die bestehend Sportanlagen im Umfeld des Plangebietes ergeben.

Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass durch die Lärmemissionen der östlich des Plangebietes ansässigen Firmen (Holzbaubetrieb und Steinmetz) im Mischgebiet keine schädlichen Lärmimmissionen verursacht werden.

Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unzumutbaren schalltechnischen Einschränkungen für die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes ergeben.

Gewerbelärmemissionen aus dem Plangebiet

Die Lärmemissionen aus den geplanten Mischgebietsflächen erhöhen die Lärmimmissionen nur unwesentlich, da für die maßgeblichen Flächen eine Schallemissionsbeschränkung in Form eines Emissionskontingentes festgesetzt wurde. An der bestehenden Wohnbebauung im Umfeld werden keine schädlichen oder unzumutbaren Lärmimmissionen verursacht.

Für die geplanten Mischgebietsflächen werden die Emissionskontingente so angesetzt, dass an den Immissionsorten die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (2) um 10 dB(A) unterschritten werden. Aufgrund dieses Ansatzes kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen durch das neu geplante Mischgebiet zu keinen schädlichen Lärmimmissionen an den Immissionsorten führen.

Folgende Emissionskontingente werden festgesetzt:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

MI1	tags L_{EK} = 62	dB(A)	nachts L_{EK} = 47	dB(A)	Flächengröße = 734 m²
MI2	tags L_{EK} = 60	dB(A)	nachts L_{EK} = 45	dB(A)	Flächengröße = 5623 m²

Augsburg, den 04.07.2022

BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH

Bearbeiter: Fachlich Verantwortlicher:

Dipl.-Ing. (FH) Marlies Schaser Dipl.-Phys. Matthias Ziegler

2 Grundlagen

/A/ Baugenehmigungsunterlagen; erhalten vom Ingenieurbüro Blödt per E-Mail vom 04.05.2022

/B/ Entwurf des Bebauungsplanes „Mischgebiet – Am Sportplatz“ des Marktes Kohlberg; Plandatum 14.03.2022; erhalten vom Ingenieurbüro Blödt per E-Mail vom 14.03.2022

/C/ Stellungnahme „Geplante Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet - Darstellung der sich ergebenden Beurteilungspegel durch Sportlärm als Rasterlärmkarten“ vom 22.04.2022 mit dem Zeichen LA22-040G01-K-20220422 der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH

/D/ Abstimmung zur Konfliktlösung bzgl. der Sportlärmimmissionen; Telefonat mit dem Ingenieurbüro Blödt am 22.04.2022

/E/ Angaben zum Betrieb der Blödt Holzbau GmbH; erhalten vom Ingenieurbüro Blödt per E-Mail am 10.05.2022 und 19.05.2022 sowie ergänzend im Telefonat mit dem Ingenieurbüro Blödt am 13.06.2022

/F/ Sportanlagenbeschreibung, erhalten vom Ingenieurbüro Blödt per E-Mail am 14.02.2022 und am 15.02.2022

/G/ Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Gebiet „Im Renner“ des Marktes Kohlberg; in Kraft getreten am 01.12.1976; erhalten vom Ingenieurbüro Blödt per E-Mail vom 10.05.2022

/H/ Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Siedlungsgebiet Kohlberg Mitte – „Gehren“ des Marktes Kohlberg; Plandatum 17.10.1972; erhalten vom Ingenieurbüro Blödt per E-Mail vom 10.05.2022

/I/ Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Kohlberg; erhalten vom Ingenieurbüro Blödt per E-Mail vom 10.05.2022

/J/ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

http://vermessung.bayern.de/file/pdf/7203/Nutzungsbedingungen_Viewing.pdf

3 Situation und Aufgabenstellung

Die Marktgemeinde Kohlberg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet. Außerhalb des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche und sportliche Anlagen. Die Auswirkungen des Anlagenlärmes (Gewerbe und Sport) sollen untersucht werden.

Es ist zu prüfen, ob durch die zulässigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verursacht werden und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt werden.

Für die zulässigen gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes werden Geräusch-Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (1) festgesetzt.

4 Örtliche Gegebenheiten

Das Gelände innerhalb des Plangebietes steigt von Süden nach Norden an.

Das Gelände wurde im Rechenmodell auf Grundlage der über die Bayerische Vermessungsverwaltung bezogenen Daten modelliert.

5 Immissionsorte

Es wurden die Lärmimmissionen im Plangebiet ermittelt:

IO	Beschreibung	Fl.Nr.	Sch.w.	IRW		red. OW		OW		IRW			
				Gewerbe		Gewerbe		Gewerbe		18. BImSchV			
				ta	na	ta	na	ta	na	RZ-Mo	RZ	TaR	N
IO01	Plangebiet	1548	MI	60	45	50	35	60	45	55	60	60	45
IO02			MI	60	45	50	35	60	45	55	60	60	45
IO03			MI	60	45	50	35	60	45	55	60	60	45
IO04			MI	60	45	50	35	60	45	55	60	60	45
IO10	Ahornweg 3	1548/1	AB	60	45	50	35	60	45	55	60	60	45
IO11	zulässige Wohnnutzung gemäß B-Plan "Im Renner"	2008	WA	55	40	45	30	55	40	50	55	55	40
IO12	Weidener Straße 27	1717/9	WA	55	40	45	30	55	40	50	55	55	40

Tabelle 1: Beschreibung der untersuchten Immissionsorte

Legende:
IO : Immissionsort
Fl.Nr. : Flurnummer
Sch.w. : Schutzwürdigkeit
OW : Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (2)
IRW : Immissionsrichtwerte der TA Lärm (3)
IRW : Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV
WA : allgemeines Wohngebiet
AB : Außenbereich (entspricht Mischgebiet)
MI : Mischgebiet
Alle Pegel in dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräusche dürfen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (3) und der 18. BImSchV (2) am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Um die spätere Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes hinsichtlich möglicher schalltechnischer Konflikte bezüglich der Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet zu bewerten, werden im Gutachten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm als Bewertungsgrundlage herangezogen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm stimmen für die im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung mit den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 überein.

Die Lage des Plangebietes und der Immissionsorte ist der Anlage 16.3zu entnehmen.

IO01 bis IO04

Die Einstufung der Schutzwürdigkeit wurde dem Bebauungsplanentwurf /B/ entnommen.

IO10 und IO12

Die Einstufung der Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der tatsächlichen Nutzung stimmt mit dem Flächennutzungsplan /I/ überein.

IO11

Die Einstufung der Schutzwürdigkeit wurde dem Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Gebiet „Im Renner“ des Marktes Kohlberg /G/ entnommen.

Reduzierung der Orientierungswerte auf Grund von Vorbelastung

Um eine mögliche Vorbelastung durch andere umliegende gewerbliche Nutzungen zu berücksichtigen, werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 an den weiter vom Plangebiet entfernt liegenden Immissionsorten um 10 dB(A) reduziert. Es kann auf Grund dieses Ansatzes davon ausgegangen werden, dass auch unter Berücksichtigung einer möglichen Summenbelastung mit der Vorbelastung keine unzumutbaren Pegelanhebungen hervorgerufen werden.

6 Beurteilungszeiträume

Gewerbe

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

Bezeichnung	von	bis
tags (ta)	06:00 Uhr	22:00 Uhr
nachts (na)	22:00 Uhr	06:00 Uhr

Tabelle 2: Beurteilungszeiträume

Maßgeblich für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr mit dem höchsten Beurteilungspegel.

Für folgende Zeiten ist in Gebieten nach TA Lärm (3) Nummer 6.1 Buchstaben[1] e bis g (allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet, Kurgebiet, Krankenhäuser, Pflegeanstalten) bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag zu berücksichtigen. Der Zuschlag beträgt 6 dB:

Bezeichnung	von	bis
an Werktagen	06:00 Uhr	07:00 Uhr
	20:00 Uhr	22:00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen	06:00 Uhr	09:00 Uhr
	13:00 Uhr	15:00 Uhr
	20:00 Uhr	22:00 Uhr

Tabelle 3: Ruhezeiten

Verkehrslärm

Folgende Beurteilungszeiträume sind maßgeblich:

Bezeichnung	Beurteilungs-zeit in Stunden	von	bis
tags (ta)	16	06:00 Uhr	22:00 Uhr
nachts (na)	8	22:00 Uhr	06:00 Uhr

Tabelle 4: Beurteilungszeiträume

[1] In der TA Lärm, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, ist auf die Buchstaben d bis f referenziert. Dies wurde durch die Korrektur vom 07.07.2017 berichtigt.

Sportlärm

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf die in der folgenden Tabelle aufgeführten Zeiträume an Werktagen bzw. Sonn- und Feiertagen:

Beurteilungszeiträume		
Bezeichnung	von	bis
werktags		
tags (T)	06.00 Uhr	22.00 Uhr
nachts (N)	22.00 Uhr	06.00 Uhr
Ruhezeit: Morgen (Mo)	06.00 Uhr	08.00 Uhr
außerhalb der Ruhezeit (TaR)	08.00 Uhr	20.00 Uhr
Ruhezeit: Abend (A)	20.00 Uhr	22.00 Uhr
Sonn- und Feiertage		
tags (T)	07.00 Uhr	22.00 Uhr
nachts (N)	22.00 Uhr	07.00 Uhr
Ruhezeit: Morgen (Mo)	07.00 Uhr	09.00 Uhr
außerhalb der Ruhezeit (TaR)	09.00 Uhr	13.00 Uhr
Ruhezeit: Mittag (Mi)	13.00 Uhr	15.00 Uhr
außerhalb der Ruhezeit (TaR)	15.00 Uhr	20.00 Uhr
Ruhezeit: Abend (A)	20.00 Uhr	22.00 Uhr

Tabelle 5: Bezugszeiten für die Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV (4)

Legende:
T : Tagsüber
Mo : Morgen
Mi : Mittag
TaR : Tagsüber außerhalb der Ruhezeit
A : Abend
N : Nachts

Zur Bewertung der Zumutbarkeit der Lärmimmissionen die 18. BImSchV (4) herangezogen.

7 Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen

Die Mittelungspegel wurden mit dem Schallausbreitungs-Berechnungsprogramm SOUNDPLAN 8.2, Stand 14.06.2022, berechnet.

7.1 Sportlärm

Die Berechnung der Mittelungspegel erfolgte nach der Richtlinie VDI 2714 "Schallausbreitung im Freien" (5) und VDI 2720 "Schallschutz durch Abschirmung im Freien" (6).

Die Mittelungspegel wurden mit dem Schallausbreitungsberechnungsprogramm SOUNDPLAN berechnet. Dabei wurden Beugungen, Dämpfungen und Reflexionen mitberücksichtigt.

Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb von Sportanlagen durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten. Hierbei ist das Berechnungsverfahren der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV), vom 18.12.2014 (7) sinngemäß anzuwenden.

7.2 Gewerbelärm

Die Berechnung der Mittelungspegel erfolgte nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (3). Dabei wurden Beugungen, Dämpfungen und Reflexionen mitberücksichtigt.

Die Mittelungspegel wurden nach der DIN ISO 9613 (8) ermittelt.

Für Quellen mit Frequenzangaben wird die Bodendämpfung nach dem allgemeinen Verfahren berechnet.

Für den Bodenfaktor G wurde für das umliegende Gelände ein Wert von 0,6 angesetzt.

Für Quellen ohne Frequenzangaben wird die Bodendämpfung nach dem alternativen Verfahren berechnet.

Für die Ermittlung der meteorologischen Korrektur C_{met} wurde gemäß dem bayerischen Landesamt für Umwelt (9) ein Korrekturfaktor C_0 für den Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr von 3 dB und von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr von 1 dB angesetzt.

7.3 Emissionskontingentierung

Die Berechnung der Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (1).

7.4 Planbedingter Verkehrslärm

Die Berechnungen der Lärmemissionen und Lärmimmissionen durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen wurden nach der RLS-19 (10) durchgeführt.

8 Berechnung und Bewertung der Sportlärmimmissionen – 18. BImSchV

8.1 Grundlegendes

Die Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen wurde nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV (4)) durchgeführt. Die Werte für die zu erwartenden Emissionen wurden der VDI 3770 (11) entnommen.

Die Lage der einzelnen Schallquellen ist der Anlage 16.4.1 zu entnehmen.

8.2 Ausgangsdaten

8.2.1 Fußball

Punktspiel (Fußball Feld A)

Für die Lärmemissionen der Fußballfelder wurde der Schallleistungspegel für den Lärm der Fußballspieler mit einem Schallleistungspegel von 94 dB(A) angesetzt. Für die Schallabstrahlung durch Schiedsrichterpfiffe wurde von 0,5 Pfiffen pro Minute ausgegangen, woraus sich bei 100 Zuschauern ein Schallleistungspegel von 104,5 dB(A) ergibt. Der Gesamtschallleistungspegel für ein Spielfeld berechnet sich somit zu 105 dB(A).

Zuschauer Feld A

Für die Berechnung der Lärmemissionen durch Zuschauerbeteiligung wurde von 150 Zuschauern pro Spiel ausgegangen. Es wurde davon ausgegangen, dass 135 Personen im Norden (Zuschauer N Feld A) stehen und 15 Personen im Süden.

Somit ergibt sich bei 135 Zuschauern ein Schallleistungspegel von 101 dB(A) und bei 15 Personen ein Schallleistungspegel von 92 dB(A).

Training (Fußball Feld B)

Auf dem Fußball Feld B finden die Trainingseinheiten statt.

Für die Lärmemissionen der Fußballfelder wurde der Schallleistungspegel für den Lärm der Fußballspieler mit einem Schallleistungspegel von 94 dB(A) angesetzt. Für die Schallabstrahlung durch Schiedsrichterpfiffe wurde von 0,5 Pfiffen pro Minute ausgegangen, woraus sich bei 10 Zuschauern ein Schallleistungspegel von 93,8 dB(A) ergibt. Der Gesamtschallleistungspegel für ein Spielfeld berechnet sich somit zu 97 dB(A).

Zuschauer Feld B

Für die Berechnung der Lärmemissionen durch Zuschauerbeteiligung wurde von 10 Zuschauern beim Training ausgegangen. Somit ergibt sich ein Schallleistungspegel von 90 dB(A).

Sonntag

Es wurden folgende Schallquellen berücksichtigt:

Bezeichnung	Beschreibung	h	L_{WA}
		m	dB(A)
Fußball Feld A	Punktspiel	1,6	105,0
Zuschauer N Feld A	Punktspiel mit 150 Zuschauern (90 % nördlich Feld A)	1,6	101,0
Zuschauer S Feld A	Punktspiel mit 150 Zuschauern (10 % südlich Feld A)	1,6	92,0
Fußball Feld B	Training mit 10 Zuschauern	1,6	97,0
Zuschauer Feld B	Training mit 10 Zuschauern	1,6	90,0

Tabelle 2: Ausgangsdaten

Werktag

Es wurden folgende Schallquellen berücksichtigt:

Bezeichnung	Beschreibung	h	L_{WA}
		m	dB(A)
Fußball Feld A	Training mit 10 Zuschauern	1,6	97,0
Zuschauer Feld A	Training mit 10 Zuschauern	1,6	90,0
Fußball Feld B	Training mit 10 Zuschauern	1,6	97,0
Zuschauer Feld B	Training mit 10 Zuschauern	1,6	90,0

Tabelle 2: Ausgangsdaten

Legende: h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
L_{WA} : Schallleistungspegel

8.2.2 Parkplatz

Wird ein Parkplatz für die Sportanlagen genutzt, ist für die, der Anlage zuzurechnenden Parkflächen der $L_{m,E}$ nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 1990 RLS-90 zu berechnen (12).

$$L_{m,E} = 37 \text{ dB(A)} + 10\log(n*N) + D_P$$

mit N = Anzahl der Bewegungen / Stunde und Stellplatz

n = Anzahl der Stellplätze

D_P = Zuschlag für Parkplatztyp (PKW-Parkplatz = 0 dB)

Der Schallleistungspegel berechnet sich aus

$$L_{WA} = L_{m,E} + 10\log(2*\pi*25^2)$$

Es ergibt sich ein Schallleistungspegel von L_{WA} = 73 dB(A) für den Parkplatz für eine Bewegung pro Stellplatz und Stunde.

8.2.3 Lautsprecher

Es wurde ein Lautsprecher nordöstlich des Fußballfeldes A (Lage siehe Anlage 16.4.1) berücksichtigt.

Es wurden folgende Schallquellen berücksichtigt:

Bezeichnung	Beschreibung	h	L_{WA}
		m	dB(A)
Lautsprecher Var 2	Vor und während des Spiels	3	100

Tabelle 2: Ausgangsdaten

Legende: h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
L_{WA} : Schallleistungspegel

8.3 Nutzungszeiten

Folgende Nutzungszeiten werden angesetzt:

Sonntag

Quelle	Einheit	Beurteilungszeitraum												
		Rz-Mo	Rz-Mi	Rz-A	TaR	N								
						22-23	23-24	00-01	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06	06-07
Feld A Sonntag	Stunde	0	1	0	3	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Feld B Sonntag	Stunde	0	1	0	1	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Lautsprecher Son	Stunde	0	0,5	0	0,3	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Parkplatz Sonnta	Vorgang	0	30	0	90	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Werktag

Quelle	Einheit	Beurteilungszeitraum									
		in RZ	auß RZ	22-23	23-24	00-01	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06
Feld A Werktag	Stunde	**0**	2	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Feld B Werktag	Stunde	**0**	3	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Parkplatz Werktag	Vorgang	**10**	70	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 6: Nutzungszeiten

Legende:
Mo : Morgen
Mi : Mittag
TaR : Tagsüber außerhalb der Ruhezeit
A : Abend
N : Nachts

8.4 Bewertung der Beurteilungspegel

In der Anlage 16.4.2 wird die Berechnung und in der Anlage 16.4.3 die Bewertung dargestellt.

In den Anlagen 16.4.4 und 16.4.5 werden die berechneten Lärmimmissionen in Form von Rasterlärmkarten dargestellt, die durch den Sportlärm hervorgerufen werden. Als Immissionshöhe wurde für die Tagzeit 1,6 m (Erdgeschoss, Außenbereiche) und zur Nachtzeit 8,0 m (2. Obergeschoss, Schlaf- und Kinderzimmer) gewählt. Das 2. Obergeschoss (8,0 m über Geländeoberkante) stellt im vorliegenden Fall die ungünstigste Schallausbreitung der Sportlärmimmissionen dar.

Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte im Plangebiet am Sonntag innerhalb der Ruhezeit (Mittag) um bis zu 5 dB(A) überschritten und am Werktag eingehalten werden.

Die Bewertung der Beurteilungspegel erfolgt in der Begründung unter Punkt 13.2.

8.5 Spitzenpegel

Es wurde von einem Spitzenschallleistungspegel von 118 dB(A) für einen Schiedsrichterpfiff ausgegangen.

Es wurde die ungünstigste Position und der dazugehörige Spitzenpegel bestimmt.

In der nachfolgenden Tabelle werden die berechneten Spitzenpegel den für Sportlärm vorgegebenen Immissionsrichtwerten für Spitzenpegel gegenübergestellt. Dabei wurde nur der relevante Spitzenpegel für den Immissionsort berücksichtigt.

IO	Sch.w.	Kurzzeit. Ger.pegel 18. BImSchV			BP			Bewertung		
		RZ-Mo	TaR	N	RZ-Mo	TaR	N	RZ-Mo	TaR	N
IO04	MI	85	90	65	82,7	82,7	~	+	+	~

Tabelle 7: Bewertung der Spitzenpegel

Legende:
IO : Immissionsort
IRW : Immissionsrichtwert der 18. BImSchV (4)
Mo : Morgen
TaR : Tag außerhalb der Ruhezeiten
N : Nacht
Bewertung : "+" bedeutet Einhaltung
"Zahl" entspricht Betrag der Überschreitung
Alle Pegel in dB(A)

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass die um 30 dB(A) erhöhten Immissionsrichtwerte tagsüber eingehalten werden. Nachts treten keine Spitzenpegel auf (Bewertung siehe Begründung unter Punkt 13.2).

9 Berechnung und Bewertung der Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet

9.1 Genehmigungsbescheide

Nachfolgend sind die sich aus der Genehmigungslage ergebenden Vorgaben hinsichtlich des Lärmschutzes aufgeführt. Die Flurnummern können der Anlage 16.3 entnommen werden.

Fl.Nr.	Bescheid - Auszug - Nutzung -Umsetzung der Lärmauflagen	
2007/2	Steinmetzbetrieb	
	Datum	Bescheid
	22.11.1971	Zeichen: B1006/71
		Betreiber: [redacted]
		Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle
		Lage: Fl.-Nr. 2011 Gemarkung Kohlberg
		BPlan: –
		Auflagen zum Lärmschutz: keine
		Umsetzung: Nördlich grenzt an den Betrieb das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes „Im Renner“ /G/ und südlich das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes „Gehen“ /H/ sowie weitere Wohnbauflächen gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan /I/ an. Die Tätigkeiten des Steinmetzbetriebes sind bereits durch die bestehenden und planungsrechtlich zulässigen Immissionsorte beschränkt. Es ist an den geplanten Baugrenzen mit keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu rechnen. Der Betrieb wird des Weiteren durch die Realisierung des Bebauungsplanes nicht weiter eingeschränkt.
	22.05.1973	Zeichen: B0302/73
		Betreiber: [redacted]
		Vorhaben: Erweiterung einer Lagerhalle (Lagerung von Karborundum)
		Lage: Fl.-Nr. 2007 Gemarkung Kohlberg
		BPlan: –
		Auflagen zum Lärmschutz: keine
		Umsetzung:

Fl.Nr.	Bescheid - Auszug - Nutzung -Umsetzung der Lärmauflagen	
		Siehe oben.
	07.03.1978	Zeichen: B0052/78
		Betreiber: [redacted]
		Vorhaben: Neubau einer Schleifhalle
		Lage: Fl.-Nr. 2008/2 Gemarkung Kohlberg
		BPlan: –
		Auflagen zum Lärmschutz: „… v) Die Fenster der Schleifhalle müssen mind. der Schallschutzklasse 4 entsprechen, wobei die Fensterreihe auf der nordwestlichen Seite so ausgebildet sein müssen, daß sie nicht geöffnet werden können. Zum Zwecke der Lüftung sollen die Fenster der Süd-Ostseite geöffnet werden. w) Lärmrelevante Arbeiten sind so zu betreiben, daß die Immissionsrichtwerte für das benachbarte allgemeine Wohngebiet 55 dB(A) tagsüber 40 dB(A) nachts nicht überschritten werden, wobei gemäß Art. 11 BayImSchG die Tageszeit von 7.00 - 22.00 Uhr und die Nachtzeit von 22.00 - 7.00 Uhr gilt. x) Bei lärmintensiven Außenarbeiten sind Schallschutzschirme zu verwenden.
		Umsetzung: Siehe oben.
	12.05.1987	Zeichen: B0191/87
		Betreiber: [redacted]
		Vorhaben: Anbau einer Werkstatt
		Lage: Fl.-Nr. 2007/2 Gemarkung Kohlberg
		BPlan: –
		Auflagen zum Lärmschutz: keine
		Umsetzung: Siehe oben.
1548/1 und	Holzbaubetrieb	

Fl.Nr.	Bescheid - Auszug - Nutzung -Umsetzung der Lärmauflagen	
1548/2	Datum	Bescheid
	16.06.1986	Zeichen: B0058/86
		Betreiber: [redacted]
		Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses und eines Werkstattgebäude
		Lage: Fl.-Nr. 1548/1 Gemarkung Kohlberg
		BPlan: –
		Auflagen zum Lärmschutz: 12) Lärmintensive Arbeiten dürfen nur in der Werkstatt durchgeführt werden. Der äuqivalente Lärm-Immissionsrichtwert, gemessen an der nächstliegenden Wohnbebauung am Eichweg darf zur Tageszeit (7.00 - 22.00 Uhr) 55 dB(A) nicht überschreiten.
		Umsetzung: Siehe Punkt 9.2 bis 9.7.
	16.10.1989	Zeichen: B0183/89
		Betreiber: [redacted]
		Vorhaben: Erweiterung der Werkstatt mit Lagerhalle
		Lage: Fl.-Nr. 1548/1 Gemarkung Kohlberg
		BPlan: –
		Auflagen zum Lärmschutz: 12) Lärmintensive Arbeiten dürfen nur in der Werkstatt durchgeführt werden. Der äuqivalente Lärm-Immissionsrichtwert, gemessen an der nächstliegenden Wohnbebauung am Eichweg darf zur Tageszeit (7.00 - 22.00 Uhr) 55 dB(A) nicht überschreiten.
		Umsetzung: Siehe Punkt 9.2 bis 9.7.
	28.07.1999	Zeichen: –
		Betreiber: [redacted]
		Vorhaben: Errichtung einer Spenglerhalle
		Lage: Fl.-Nr. 1548/1 Gemarkung Kohlberg

Fl.Nr.	Bescheid - Auszug - Nutzung -Umsetzung der Lärmauflagen	
		BPlan: –
		Auflagen zum Lärmschutz: keine
		Umsetzung: Siehe Punkt 9.2 bis 9.7.
	06.02.2012	Zeichen: B1386/2011
		Betreiber: [redacted]
		Vorhaben: Errichtung eines Bürogebäudes
		Lage: Fl.-Nr. 1548/2 Gemarkung Kohlberg
		BPlan: –
		Auflagen zum Lärmschutz: keine
		Umsetzung: Siehe Punkt 9.2 bis 9.7.

9.2 Beschreibung des lärmrelevanten Betriebsablaufes

Die Betriebszeiten der Blödt Holzbau GmbH sind von Montag bis Freitag von 06:00 bis 18:00 Uhr. An Samstagen sowie an Sonn- und Feiertagen findet kein Betrieb statt.

Die Mitarbeiter sowie die betriebseigenen Fahrzeuge parken auf dem südlich des Betriebsgeländes situierten Parkplatz des Sportvereins SV Kohlberg. Eine Zufahrt mittels LKW auf das Betriebsgrundstück ist auf Grund der Topografie nicht möglich.

Ab ca. 07:00 Uhr fahren die Mitarbeiter mittels 1 LKW (12,5 Tonnen), 3 LKW (3,5 Tonnen) und 2 PKW auf die Baustellen und kehren gegen 16:00 Uhr zurück. Gelegentlich kommt ein Teil der Mitarbeiter mittels PKW zur Mittagspause zurück.

Die Be- und Entladung der eigenen Fahrzeuge (Stapler01) sowie die Entladung der Lieferfahrzeuge und der interne Materialtransport erfolgt mittels Stapler (Stapler02).

In den Gebäuden befinden sich die Werkstätten (Holzhausmontage, Schreinerei, Spenglerei) sowie Büro, Lager und Mitarbeiterräume. Während geräuschintensiven Tätigkeiten in den Werkstätten sind Türen, Tore, Fenster stets geschlossen.

9.3 Ausgangsdaten

Im Folgenden werden die relevanten Schallquellen aufgeführt.

Die Lage der einzelnen Schallquellen und der Immissionsorte im Plangebiet ist der Anlage 16.5.1 zu entnehmen.

Die Korrektur für Schallquellen hinsichtlich der Betriebsdauer bzw. Anzahl der Vorgänge pro Beurteilungszeitraum erfolgt auf Basis der Angaben in der Tabelle 15.

In der Tabelle in der Anlage 16.5.2.1 ist der Korrekturwert in der Spalte dLw aufgeführt.

9.3.1 Parkvorgang (PV)

Die Berechnung der durch den Parkplatzverkehr verursachten Lärmemissionen erfolgte nach dem getrennten Verfahren der Parkplatzlärmstudie (13).

Es wurde für die Parkplätze der Schallleistungspegel für eine Fahrbewegung pro Parkplatz und Stunde berechnet.

Bezeichnung	$L_{WA,0}$	K_I	K_{PA}	K_{Stro}	Z	L_{WA}
PKW-01-PV	63,0	4	0	0,0	0	67,0
PKW-02-PV	63,0	4	0	0,0	0	67,0
LKW-01-PV	63,0	3	14	0,0	3	83,0
LKW-02-PV	63,0	3	14	0,0	3	83,0

Tabelle 8: Ausgangsdaten für den Parkvorgang

Legende:
$L_{WA,0}$: Ausgangsschallleistungspegel
B : Bezugsgröße
f : Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße
K_I : Taktmaximalzuschlag
K_{StrO} : Zuschlag für Fahrbahnoberflächen
K_{PA} : Zuschlag für Parkplatzart
Z : Zuschlag für Nutzungsart, z.B. 3 dB für 2 Parkvorgänge pro Nutzung
PV : Parkvorgang
L_{WA} : Schallleistungspegel
Alle Pegel in dB(A)

In der Tabelle 8 werden die Ausgangswerte für die Schallleistungspegel der einzelnen Parkplätze aufgeführt. Diese beziehen sich auf eine An- oder Abfahrt pro Stellplatz und Stunde.

Da pro LKW-Fahrt (eine LKW-Fahrt entspricht einer An- und einer Abfahrt) an einer Haltestelle 2 Parkbewegungen stattfinden (1x bei der Anfahrt, 1x bei der Abfahrt) wird ein Zuschlag von Z = 3 dB(A) angesetzt (Verdopplung des Pegels).

9.3.2 Fahrstrecke (FS)

PKW

Es wurde der Emissionspegel für den PKW-Fahrverkehr nach der RLS-90 (14) für eine Fahrt mit 30 km/h berechnet. Dabei ergab sich für eine Fahrt pro Stunde ein Wert von $L_{m,E25}$ = 28,5 dB(A). Nach der RBLärm (15) ergibt sich der Schallleistungspegel pro Meter ($L_{WA'}$) durch einen Zuschlag von 19,2 dB zu $L_{WA/m}$ = 47,7 dB(A).

LKW

Die Lärmemissionen durch den LKW-Fahrverkehr wurden der Studie "Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten" (16) entnommen. Hier wird für die LKW-Fahrstrecke ein längenbezogener Schallleistungspegel von $L_{WA/m}$ = 63 dB(A) für eine Fahrbewegung pro Stunde angegeben.

Die Fahrbahnoberfläche der Fahrgassen ist asphaltiert. Es wird daher kein Zuschlag K_{StrO} nach der Parkplatzlärmstudie angesetzt.

Ausgangsdaten

Es werden die folgenden Schallleistungspegel pro Vorgang und Meter angesetzt:

Bezeichnung	Quelle	h	$L_{WA/m}$*	K_{StrO}	$L_{WA/m}$
		m	dB(A)	dB(A)	dB(A)
LKW-FS-01 LKW-FS-02 LKW-FS-03	(16)	1	63,0	0	63,0
PKW-FS-01 PKW-FS-02	(14), (15)	0,5	47,7	0	47,7

Tabelle 9: Ausgangsdaten für die Fahrstrecke

Legende:
h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
$L_{WA/m}$* : Ausgangsschallleistungspegel je Meter
K_{StrO} : Zuschlag für Oberfläche der Fahrgassen
$L_{WA/m}$: Schallleistungspegel je Meter inklusive Zuschlag für Oberfläche

9.3.3 LKW-Rangiervorgang (RV)

Es wird der folgende Schallleistungspegel pro Vorgang angesetzt:

Bezeichnung	Beschreibung	Quelle	h	L_{WA}	K_I / K_T	Einwirkzeit je Vorgang	$L_{WA,1h}$
			m	dB(A)	dB	Min.	dB(A)
LKW-RV-01 LKW-RV-02	Rangieren	(17), S. 25	1	99	inkl.	2	84,2

Tabelle 10: Ausgangsdaten

Legende:
h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
L_{WA} : Schallleistungspegel
K_I / K_T : Zuschlag Impuls- oder Tonhaltigkeit, „inkl.“ Zuschlag im L_{WA} enthalten
Einwirkzeit : Mittlere Einwirkzeit je betrachteten Vorgang
$L_{WA,1h}$: Schallleistungspegel je Vorgang und Stunde

9.3.4 Stapler (Stapler-01, Stapler-02)

Es wird der folgende Schallleistungspegel pro Vorgang angesetzt:

Bezeichnung	Beschreibung	Quelle	h	L_{WA}	K_I / K_T	Einwirkzeit je Vorgang	$L_{WA,1h}$
			m	dB(A)	dB	Min.	dB(A)
Stapler-01	Diesel	(18), S. 121	1	99	3	45	100,8
Stapler-02	Diesel	(18), S. 121	1	99	3	120	105

Tabelle 11: Ausgangsdaten

Legende:
h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
L_{WA} : Schallleistungspegel
K_I / K_T : Zuschlag Impuls- oder Tonhaltigkeit, „inkl." Zuschlag im L_{WA} enthalten
Einwirkzeit : Mittlere Einwirkzeit je betrachteten Vorgang
$L_{WA,1h}$: Schallleistungspegel je Vorgang und Stunde

9.3.5 Elektromotorsäge

Es wird der folgende Schallleistungspegel angesetzt:

Bezeichnung	Quelle	h	K_I / K_T	L_{WA}
		m	dB	dB(A)
Elektromotorsäge	Vorgabe	1,0	inkl.	102

Tabelle 12: Ausgangsdaten

Legende:
h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
K_I / K_T : Zuschlag Impuls- oder Tonhaltigkeit, „inkl." Zuschlag im L_{WA} enthalten
L_{WA} : Schallleistungspegel

9.3.6 Container-Einwürfe

Es wird der folgende Schallleistungspegel pro Vorgang angesetzt:

Bezeichnung	Beschreibung	Quelle	h	L_{WA}	K_I / K_T	Einwirkzeit je Vorgang	$L_{WA,1h}$
			m	dB(A)	dB	Min.	dB(A)
Container-Einwurf-01	Bauschutt	(19)	1	104	inkl.	1,5	88,0
Container-Einwurf-02	Sperrmüll	(19)	1	101	inkl.	1,5	85,0

Tabelle 13: Ausgangsdaten

Legende:
h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
L_{WA} : Schallleistungspegel
K_I / K_T : Zuschlag Impuls- oder Tonhaltigkeit, „inkl." Zuschlag im L_{WA} enthalten
Einwirkzeit : Mittlere Einwirkzeit je betrachteten Vorgang
$L_{WA,1h}$: Schallleistungspegel je Vorgang und Stunde

9.3.7 Container-Tausch

Ein vollständiger Containerwechsel setzt sich aus mehreren Einzelvorgängen zusammen. Um auf der sicheren Seite zu liegen, werden die beim Containerwechsel auftretenden Einzelschritte betrachtet und die Anzahl der Park-, Rangier- und Wechselvorgänge dementsprechend berücksichtigt.

Es wird der folgende Schallleistungspegel für einen vollständigen Wechsel eines Absetzcontainers angesetzt:

Bezeichnung	Anzahl	Quelle	h	L_{WA}	K_I / K_T	Einwirkzeit je Vorgang	$L_{WA,1h}$
			m	dB(A)	dB	Min.	dB(A)
Absetzcontainer Aufnehmen	3	(20), S.109	1	97,7	5,7	1,4	87,1
Absetzcontainer Absetzen	3	(20), S.109	1	97,7	5,7	1,4	87,1
LKW-Rangieren	6	(17), S. 25	1	99	-	0,25	75,2
LKW-Parkvorgang	6	Punkt 9.3.1	1	83	-	-	83,0
Vollständiger Vorgang	**Summe**		**1**				**96,5**

Tabelle 14: Ausgangsdaten

Legende:
h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
L_{WA} : Schallleistungspegel
K_I / K_T : Zuschlag Impuls- oder Tonhaltigkeit
Einwirkzeit : Mittlere Einwirkzeit je betrachteten Vorgang
$L_{WA,1h}$: Schallleistungspegel je Vorgang und Stunde

9.3.8 Schallabstrahlung der Fassaden

Es wird die Schallabstrahlung der Fassaden nach der DIN EN 12354-4 Bauakustik - Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften - Teil 4: Schallübertragung von Räumen ins Freie (21) berechnet.

Holzhausmontage, Schreinerei (Halle01)

Der Halleninnenpegel wurde messtechnisch an einer vergleichbaren Anlage ermittelt. Es ergab sich ein L_{Aeq} = 77,5 dB(A) /E/. Für die umfassenden Bauteile (Wände, Fenster, Toren, Türen, Decke) wird ein bewertetes Mindest-Schalldämmmaße R'w von 20 dB(A) /E/ berücksichtigt (konservativer Ansatz).

Spenglerei (Halle02)

Es wird angenommen, dass der Halleninnenpegel vergleichbar mit dem eines Metallbaubetriebes ist. Es wird ein Halleninnenpegel von L_I = 83 dB(A) angesetzt ((22), S. 85). Für die umfassenden Bauteile (Wände, Fenster, Toren, Türen, Decke) wird ein bewertetes Mindest-Schalldämmmaße R'w von 25 dB(A) /E/ berücksichtigt (konservativer Ansatz).

9.3.9 Anzahl der Vorgänge

Die Anzahl der Vorgänge und der betriebsspezifischen Einwirkzeiten und deren Dauer wurde uns von der Blödt Holzbau GmbH mitgeteilt /E/.

In der folgenden Tabelle sind die Einwirkzeiten und die Anzahl der Einwirkungen aufgeführt.

Dabei sind in der nachfolgenden Tabelle die unter „Quelle“ aufgeführten Abkürzungen wie folgt definiert:

PKW-01	PKW-Fahrstrecke, Parkbewegungen auf den Mitarbeiterparkplätze
PKW-02	Fahrstrecke, Parkbewegungen durch die Kleintransporter (LKW 3,5 Tonnen)
LKW-01	LKW-Fahrstrecke, Parkbewegungen und Rangiervorgang der betriebseigenen LKW
LKW-02	LKW-Fahrstrecke, Parkbewegungen und Rangiervorgang der Anlieferung
LKW-03	LKW-Fahrstrecke zum Containertausch

Quelle	Einheit	Beurteilungszeitraum									
		in RZ	außRZ	**22-23**	**23-24**	**00-01**	**01-02**	**02-03**	**03-04**	**04-05**	**05-06**
Container-Einwurf	Vorgang	**0**	2	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Container-Tausch	Vorgang	**0**	1	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Elektromotorsäge	Stunde	**0**	1	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Halle	Stunde	**0**	11	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
LKW-01	Vorgang	**4**	4	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
LKW-02	Vorgang	**0**	1	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
LKW-03	Vorgang	**0**	1	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
PKW-01	Vorgang	**10**	10	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
PKW-02	Vorgang	**2**	6	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Stapler-01	Vorgang	**0**	2	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Stapler-02	Vorgang	**0**	1	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tabelle 15: Anzahl der betriebsspezifischen Ereignisse

Legende: in RZ : Innerhalb der Ruhezeiten
außRZ : Außerhalb der Ruhezeiten

Bei der Angabe "Stunde" wird die reine Einwirkzeit in Stunden in den einzelnen Beurteilungszeiträumen tagsüber von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und nachts von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr angegeben. Bei der Angabe "Vorgang" wird z.B. die Anzahl der Fahrbewegungen innerhalb des jeweiligen Zeitraumes angegeben.

Für Gebiete nach TA Lärm, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, ist nach Punkt 6.5 "Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit" für die Nummer nach Punkt 6.1 Buchstaben[2] e bis g (allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet, Kurgebiet, Krankenhäuser, Pflegeanstalten) zwischen den Zeiträumen tagsüber außerhalb der Ruhezeit "auß RZ" (07:00 Uhr bis 20:00 Uhr) und tagsüber innerhalb der Ruhezeit "in RZ" (06:00 Uhr bis 07:00 Uhr und 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr) zu unterscheiden (siehe Tabelle 15). Dabei ist es unerheblich zu welcher Uhrzeit die Einwirkung innerhalb des jeweiligen Zeitraumes stattfindet.

Nachts ist die lauteste Nachtstunde (lNs) ausschlaggebend.

9.4 Bewertung der Beurteilungspegel

In der Anlage 16.5.2.1 wird die Berechnung und in Anlage 16.5.2.2 die Bewertung der Beurteilungspegel dargestellt.

Es ist ersichtlich, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ im Plangebiet eingehalten werden. Die Bewertung der Beurteilungspegel erfolgt in der Begründung unter Punkt 13.2.

9.5 Bewertung der Spitzenpegel

Tagsüber

Die in der Parkplatzlärmstudie (13) vorgegebenen Mindestabstände zwischen schützenswerter Nutzung und PKW-Stellplätzen mit Nutzung tagsüber liegen bei unter 1 m und für LKW-Stellplätze bei 4 m.

Diese Abstände werden hier eingehalten.

Nachts

Nachts treten auf dem Grundstück keine Spitzenpegel auf.

Die Bewertung der Spitzenpegel erfolgt in der Begründung unter Punkt 13.2.

9.6 Tieffrequente Geräusche

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb sind keine tieffrequenten Geräusche im Sinne der DIN 45680 (23) zu erwarten.

9.7 Tonhaltigkeit

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb ist keine Tonhaltigkeit der Geräusche zu erwarten.

[2] In der TA Lärm, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, ist auf die Buchstaben d bis f referenziert. Dies wurde durch die Korrektur vom 07.07.2017 berichtigt.

10 Systematik der Lärmkontingentierung

10.1 Bebauungsplanverfahren des Marktes Kohlberg

Die Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691 (1) regelt, wie viel Lärm von den Flächen im Plangebiet ausgehen (Emission) und wie viel Lärm im Umfeld des Plangebietes einwirken (Immission) darf.

Es wird festgelegt, welche schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnungen, Büros, Praxen usw.) im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind und welche Lärmimmissionen dort ankommen dürfen. Es werden exemplarisch für einzelne Bereiche Immissionsorte festgelegt, an denen die Lärmimmissionen berechnet werden.

Um eine mögliche Vorbelastung durch andere umliegende gewerbliche Nutzungen zu berücksichtigen, werden im vorliegenden Fall die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 an den Immissionsorten um 10 dB(A) reduziert. Es kann auf Grund dieses Ansatzes davon ausgegangen werden, dass auch unter Berücksichtigung einer möglichen Summenbelastung mit der Vorbelastung keine unzumutbaren Pegelanhebungen hervorgerufen werden. Die Ermittlung der Vorbelastung kann dadurch entfallen. Auf Basis dieser reduzierten Orientierungswerte wird nun festgelegt, welche Lärmemissionen für die Nutzungen im Plangebiet zulässig sind.

Es werden für die relevanten Flächen (Mischgebietsflächen) im Plangebiet Emissionskontingente festgelegt und die sich ergebenden Lärmimmissionen an den Immissionsorten berechnet. In einem Iterationsprozess werden die Emissionskontingente dann so lange angepasst bis sich Immissionskontingente ergeben, die einerseits möglichst hoch sind um eine entsprechende Nutzung im Plangebiet zu ermöglichen und andererseits die Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionen an allen Immissionsorten sicherstellen.

Somit ergibt sich durch die Festsetzung, wie viel Lärm an den Immissionsorten durch Lärmemissionen aus dem Plangebiet ankommen darf.

10.2 Genehmigungsverfahren durch den Antragsteller

Im Rahmen der Genehmigung für ein Bauvorhaben und die späteren Nutzungen im Plangebiet muss dann der Betreiber des Vorhabens nachweisen, dass die sich aus dem Bebauungsplan ergebenden zulässigen Lärmimmissionen im Umfeld des Plangebietes eingehalten werden. Die Sicherstellung der Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionen wird somit der nachfolgenden Genehmigungsplanung überlassen.

Die Berechnungen sind für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 durchzuführen. Aus dem Abschnitt 5 der DIN 45691 ergibt sich, dass der Beurteilungspegel nach den Vorgaben der TA Lärm zu ermitteln ist. Daher sind in der Satzung weitere Regelungen zur Berechnung der Beurteilungspegel weder erforderlich noch sinnhaft.

10.3 Emissionskontingentierung

10.3.1 Ermittlung der Emissionskontingente

Es wurde die Höhe der Emissionskontingentierung so festgelegt, dass innerhalb des Plangebietes eine für ein Mischgebiet typische Nutzung möglich ist.

Die Bezugsfläche ist der Anlage 16.6.1 und die Berechnung der Immissionskontingente der Anlage 16.6.2 zu entnehmen.

Folgende Emissionskontingente werden angesetzt:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

MI1	tags L_{EK} = 62	dB(A)	nachts L_{EK} = 47	dB(A)	Flächengröße = 734 m²
MI2	tags L_{EK} = 60	dB(A)	nachts L_{EK} = 45	dB(A)	Flächengröße = 5623 m²

Tabelle 16: Emissionskontingente

Legende: $_{LEK}$: Emissionskontingent nach DIN 45691:2006-12
Alle Pegel in dB(A)

10.3.2 Berechnung der Immissionskontingente

Die Berechnung der Immissionskontingente erfolgte nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (1).

Es ergeben sich nachfolgende Immissionskontingente. Die Immissionskontingente stellen gleichzeitig die Beurteilungspegel für die zulässigen Lärmemissionen aus dem Bebauungsplangebiet dar.

Immissionsort	Immissionskontingent	
	ta	na
IO10	46,9	31,9
IO11	44,7	29,7
IO12	43,4	28,4

Tabelle 17: Berechnung der Gesamtimmissionskontingente

Legende Alle Pegel in dB(A)

10.3.3 Bewertung der Zusatzbelastung

In der nachfolgenden Tabelle werden die Beurteilungspegel mit den reduzierten Orientierungswerten (Planwerten) verglichen:

IO	red. OW		BP bzw. L_{IK}		Bewertung		Unterschreitung	
	ta	na	ta	na	ta	na	ta	na
IO10	50	35	46,9	31,9	+	+	3,1	3,1
IO11	45	30	44,7	29,7	+	+	0,3	0,3
IO12	45	30	43,4	28,4	+	+	1,6	1,6

Tabelle 18: Bewertung der Immissionskontingente (Beurteilungspegel)

Legende:
red. OW : Reduzierte Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005
L_{IK} : Immissionskontingent nach DIN 45691:2006-12 (1)
BP : Beurteilungspegel
Bewertung : "+" entspricht Unterschreitung
"Zahl" entspricht dem Wert der Überschreitung
Alle Pegel in dB(A)

Der Tabelle 18 sind die berechneten Immissionskontingente (Beurteilungspegel) zu entnehmen. Es werden die reduzierten Orientierungswerte an den relevanten Immissionsorten unterschritten (Bewertung siehe Begründung unter Punkt 13.2).

11 Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt nach Osten auf den Ahornweg. Dieser führt nach Norden zur Staatsstraße ST 2238 und nach Süden zur Ortsmitte des Marktes Kohlberg.

Auf den genannten Straßen erfolgt eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Eine detaillierte Betrachtung der durch das Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen ist auf Grund der geplanten Bebauungsgröße nicht erforderlich (Bewertung siehe Begründung unter Punkt 13.2).

12 Qualität der Ergebnisse

Die sich aufgrund der Rechenoperationen ergebende Unsicherheit nach der DIN ISO 9613-2 (8) liegt unter 3 dB(A).

Als Ausgangsdaten wurde auf Werte verschiedener vorhandener Untersuchungen und eigner Messungen zugegriffen. Es sind die zu verwendenden Ausgangsdaten bereits so angesetzt, dass sie auf der sicheren Seite liegen. Daher ist auch davon auszugehen, dass die Beurteilungspegel auf der sicheren Seite liegen und eine Einhaltung als sichergestellt anzunehmen ist.

13 Textvorschläge für den Bebauungsplan

Entsprechend dem Bericht mit dem Titel "Bebauungsplan Mischgebiet "Am Sportplatz" der Marktgemeinde Kohlberg - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange" der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung "LA22-040-G01-01" vom 04.07.2022 können die Texte aus Absatz 13.1 als Festsetzung sowie die Texte aus Absatz 13.2 als Begründung übernommen werden.

Hinweise für die Übernahme in die Planzeichnung und in den Textteil:

- Die Kennzeichnungen in Anlage 16.7 sind als Festsetzung in die Planzeichnung des Bebauungsplanes einzutragen.
- Die Kontingente sind in die Nutzungsschablone einzutragen.

Folgende Normen sind bei der Auslegung, spätestens aber mit dem bekanntgemachten Bebauungsplan, zur Einsicht bereitzuhalten:

- DIN 4109-1:2018-01. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen"
- DIN 18005-1, "Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung", Ausgabe Juli 2002
- Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" Ausgabe: Mai 1987
- DIN 45691, "Geräuschkontingentierung", Ausgabe Dezember 2006

In der Bebauungsplanurkunde bzw. in der Bekanntmachung zum Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, wann und wo die Normen gemeinsam mit dem Bebauungsplan eingesehen werden können.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und technische Regelwerke

Alle Normen können bei der Marktgemeinde Kohlberg wann…..… wo …….. zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die genannten Normen, Richtlinien und technischen Regelwerke können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

Kennzeichnung der Baufelder

Die Kennzeichnungen aus Anlage 16.7 sind mit dem Planzeichen 15.6 (Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) in der Planzeichnung des Bebauungsplanes darzustellen.

13.1 Satzung

Baulicher Schallschutz zum Schutz vor Sportlärmeinwirkungen im Sinne des § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB

1.)

In dem in der Planzeichnung mit dem Zeichen:-01

festgesetzten Bereich sind öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne von Ziffer 1.2 des Anhanges 1 der 18. BImSchV (Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Büros usw.) nicht zulässig. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn durch eine geeignete vorgelagerte Baumaßnahme (z.B. Laubengang usw.) der Beurteilungspegel vor dem Fenster des schutzbedürftigen Raumes einen um 3 dB(A) geringeren Beurteilungspegel ergibt, als dies ohne die vorgelagerte Baumaßnahme der Fall wäre. Durch die vorgelagerte Baumaßnahme darf kein neuer schutzbedürftiger Raum im Sinne Ziffer 1.2 des Anhanges 1 der 18. BImSchV entstehen.

2.)

In dem in der Planzeichnung mit dem Zeichen: -02

festgesetzten Bereich sind keine Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone oder andere zum Aufenthalt im Freien nutzbare und entsprechend gestaltet Freibereiche) zulässig.

3.)

Der in Nr. 1 festgesetzten Bereiche nicht öffenbarer Fenster von schutzbedürftigen Nutzungen und der in Nr. 2 festgesetzten Bereiche nicht zulässiger Außenwohnbereiche kann alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden.

Ein Fenster ist zum Öffnen bzw. ein Außenwohnbereich ist zur Nutzung geeignet, wenn der für Sportlärmeinwirkungen ermittelte Beurteilungspegel vor dem geöffneten Fenster bzw. auf dem Außenwohnbereich einen Wert von 60 dB(A) zur Tagzeit nicht überschreitet.

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 für eine Gliederung nach § 1, Abs. 4 Nr. 2

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

MI1	tags L_{EK} = 62 dB(A)	nachts L_{EK} = 47 dB(A)
MI2	tags L_{EK} = 60 dB(A)	nachts L_{EK} = 45 dB(A)

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Mischgebiet (ohne Grünflächen) dargestellte Grundstücksfläche heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweis:

1.) Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorlV abzustimmen.

2.) Bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten sind die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist zu beziehen unter

www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

3.) Die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen (auch Obstplantagen) entstehenden Lärm-, Staub und Geruchsimmissionen sind im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen.

13.2 Begründung

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 BauGB, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmimmissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz im Plangebiet erfüllt wird.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohngebiet östlich und südlich).

Des Weiteren befinden sich außerhalb des Plangebietes bestehende gewerbliche und sportliche Anlagen.

Es wurde die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Bezeichnung "LA22-040-G01-01" mit dem Datum 04.07.2022 entnommen werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen nach BImSchG

Hinsichtlich des Gewerbelärms sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zu Schutz gegen Lärm) maßgeblich.

Hinsichtlich des Sport- und Freizeitlärms sind die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) maßgeblich.

Erwartungshaltung an Lärmschutz nach DIN 18005

Die Erwartungshaltung an den Schutz vor Verkehrs- oder Gewerbelärm in der städtebaulichen Planung ist in den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren" festgelegt.

Schutzbedürftige Räume

Die Definition der schutzbedürftigen Räume ergibt sich aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume).

Bewertung der Sportlärmimmissionen

Es werden die Immissionsrichtwerte der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 im Plangebiet teilweise überschritten.

Die achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991 ist hier im Bebauungsplanverfahren unmittelbar anzuwenden, da in allen nachfolgenden Verfahren diese zur Bewertung von schädlichen Umwelteinwirkungen als Rechtsverordnung angewendet wird.

Es sind Schallschutzmaßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse erforderlich.

Somit werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Plangebiet erfüllt.

Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unzumutbaren schalltechnischen Einschränkungen für die bestehenden Sportanlagen im Umfeld des Plangebietes ergeben.

Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen

Auf Grund der geplanten Erschließung (direkt von Süden) sowie der erforderlichen Retentionsmaßnahmen ist eine aktive Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand,-wall bzw. Wall-/Wand-Kombination) im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen

Zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die nachfolgenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (Wegorientierung, vorgelagerte Baumaßnahme usw.) festgesetzt.

Von dieser Vorgabe kann aber abgewichen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung ein Nachweis erbracht wird, dass ein Beurteilungspegel der Sportlärmeinwirkungen am Tag von 60 dB(A) maßgebenden Immissionsort eingehalten ist.

Bewertung der Gewerbelärmimmissionen

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass durch die Lärmemissionen der östlich des Plangebietes ansässigen Firmen (Holzbaubetrieb und Steinmetz) im geplanten Mischgebiet die Orientierungswerte bzw. die zur Überprüfung der späteren Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes herangezogenen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Dabei gibt die TA Lärm aber keine Obergrenze der zulässigen Gewerbelärmimmissionen vor, sondern regelt, unter welchen schalltechnischen Bedingungen ein Betrieb oder eine Anlage genehmigungsfähig ist. Die TA Lärm lässt somit Lärmbelastungen zu, die dann, wenn ein Betrieb den Immissionsrichtwert bereits ausschöpft und zusätzlich weitere Betriebe nach dem „6-Unter-Kriterium“ genehmigt wurden, weit über den Orientierungswerten für Gewerbelärmimmissionen liegen können.

Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine unzumutbaren schalltechnischen Einschränkungen für die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes ergeben.

Es kann davon ausgegangen werden, dass es üblicherweise zu keiner Überlagerung von Sport- und Gewerbelärmimmissionen innerhalb des Plangebietes kommt. Da relevante Sportveranstaltungen in der Regel an Werktagen abends oder an Sonn- und Feiertagen stattfinden.

Festsetzung zu den zulässigen Lärmemissionen nach DIN 45691:2006-12

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017) die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmemissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017) verursacht werden und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz erfüllt wird.

Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Mischgebiet diese Anforderungen für die schutzbedürftigen Nutzungen hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.

Die Definition der schutzbedürftigen Nutzungen richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort".

Zulässige Lärmemissionen nach DIN 45691:2006-12

Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an den schutzbedürftigen Nutzungen zu verhindern, wurden Emissionskontingente für das Bebauungsplangebiet festgesetzt.

Somit werden die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt. Ferner kann eine gerechte Verteilung der zulässigen Lärmemissionen auf das gesamte Bebauungsplangebiet sichergestellt werden.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten in Mischgebieten ist nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung zur Konkretisierung der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet möglich.

Durch die Festsetzung der Emissionskontingente wird somit geregelt, welche Schallemissionen die Betriebe und Anlagen aufweisen dürfen. Mit dem festgesetzten Rechenverfahren ergibt sich dann auf dem Ausbreitungsweg für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen das jeweilige Immissionskontingent. Rechtlich umstrittene Bezüge zu Gegebenheiten außerhalb des Plangebietes (Dämpfungen, Immissionsorte usw.) sind somit in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Die Festsetzung erfolgte nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung". Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen. Somit ist festgelegt, dass z.B. die Eigenabschirmung einer Gebäudefassade eines betrachteten Wohngebäudes nicht herangezogen wird.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Es werden somit alle Immissionskontingente $L_{IK,i,j}$ aus den Teilflächen (i) an den relevanten Immissionsorten (j) ermittelt und logarithmisch aufsummiert.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Mischgebiet (ohne Grünflächen) dargestellte Fläche mit der Bezeichnung MI1 und MI2 heranzuziehen.

Dies ist die im Plan braun dargestellte Fläche (ohne Grünflächen).

Nachweis im Genehmigungsverfahren

Es ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berechnen, welches Immissionskontingent ($L_{IK,i,j}$) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt. Ferner ist zu berechnen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der Immissionsrichtwert-Anteile liegen. Dies gilt für Vorhaben, deren Beurteilungspegel um weniger als 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Emissionskontingente nur einmalig herangezogen bzw. nicht doppelt vergeben werden dürfen. Dies könnte z.B. durch eine Auflage oder Bedingung im Genehmigungsbescheid erfolgen.

Im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (nach BImSchG, Baurecht usw.) muss der Antragsteller die jeweiligen schalltechnischen Anforderungen, entsprechend dem in dem Genehmigungsverfahren einschlägigen Regelwerk (z.B. TA Lärm), nachweisen. Somit ist beispielsweise zusätzlich die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich tieffrequenter Geräusche im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Es sind alle Lärmemissionen maßgeblich, die entsprechend dem jeweiligen Regelwerk im Genehmigungsverfahren einzustellen sind. Dies sind z.B. bei einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG alle Lärmemissionen von ortsfesten und beweglichen Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Lärmemissionen von PKW- und LKW-Fahrvorgängen auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Fahrvorgängen auf Schienenanlagen, Lärmemissionen von Be- und Entladevorgängen von LKW auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Beschallungsanlagen, menschliche Stimmen usw.).

Dabei besteht keinerlei Zusammenhang zwischen der genauen Lage der Schallquelle und den flächenhaft verteilten Emissionskontingenten. Der Eigentümer der Fläche (und somit der Emissionskontingente) kann diese frei verteilen. Einzig wichtig dabei ist, dass er sein Emissionskontingent nicht überschreitet. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Lärmimmissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.

Zur Berechnung der zulässigen Immissionskontingente sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen) außerhalb des Bebauungsplangebietes heranzuziehen. Die Definition der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der Definition der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile innerhalb des Plangebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist nicht erforderlich. Der Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes an benachbarten Grundstücken richtet sich ausschließlich nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017.

Hinweis: Bei der Berechnung der tatsächlichen Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können auch Dämpfungen und Abschirmungen entsprechend der DIN ISO 9613-2 Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: „Allgemeines Berechnungsverfahren" berücksichtigt werden.

Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017.

Lärmschutzgutachten im Genehmigungsverfahren

In der Satzung wurde der Hinweis aufgenommen, dass bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen ist, ob ein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung der sich aus der Satzung ergebenden Lärmimmissionen erforderlich ist. Dies gilt auch in Genehmigungsfreistellungsverfahren. Dieser Hinweis ist keine Grundlage der Abwägung, sondern soll sicherstellen, dass die Bauwerber sich frühzeitig mit der Genehmigungsbehörde in Verbindung setzen, um die Erforderlichkeit der Begutachtung abzuklären. Somit kann eine zeitliche Verzögerung im Genehmigungsverfahren im Sinne des Bauwerbers vermieden werden.

Festlegung der Kontingente

Die Lärmkontingente wurden so angesetzt, dass innerhalb des Plangebietes eine für ein Mischgebiet typische Nutzung möglich ist. Die Zweckbestimmung eines Mischgebietes bleibt damit gewahrt.

Bewertungssystematik

Nach Punkt 2.2 der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 liegen dann, wenn die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(BImSchG), vom 26. September 2002 vor, da es sich um keinen maßgeblichen Immissionsort handelt.

Aufgrund dieses Ansatzes kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen oder unzumutbare Lärmimmissionen hervorgerufen werden.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass unabhängig von der tatsächlichen Vorbelastung durch das Plangebiet keine unzumutbare Lärmbelastung in der Summenwirkung auftritt:

Geht man dabei von einer Vorbelastung aus, welche die Immissionsrichtwerte derzeit unterschreitet, so führt die Zusatzbelastung durch das Plangebiet zu keiner Überschreitung des Immissionsrichtwertes in Summe mit der Vorbelastung.

Geht man davon aus, dass die Vorbelastung die Immissionsrichtwerte bereits ausschöpft, so führt die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet zu einer Pegelerhöhung unter 0,5 dB(A). Dies ist nicht wahrnehmbar und zumutbar, zumal der zulässige Rundungswert die Einhaltung der Werte ergeben wird.

Liegt die Vorbelastung im Bestand oberhalb der Immissionsrichtwerte, so liegt die Zunahme ebenfalls bei weniger als 0,5 dB(A) und damit für die Summenbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeit sowie in der Rundungstoleranz.

Der Lärmbeitrag aus dem Planbereich ist damit für die Gesamtlärmsituation nicht relevant.

Bewertung der Lärmimmissionen

Die Lärmemission ist der Lärm, der von einem Betrieb oder von einer Fläche mit Emissionskontingenten ausgehen darf bzw. ausgeht.

Die Lärmimmission ist der Lärm, der an einem Immissionsort (z.B. Wohngebäude) ankommt oder ankommen darf.

Als Vorbelastung ist die Lärmimmission am jeweiligen Immissionsort definiert, die durch bestehende Gewerbebetriebe und durch zulässige Lärmemissionen aus umliegenden Bebauungsplangebieten (z.B. flächenbezogene Schallleistungspegel in Gewerbe- und Industriegebieten) verursacht werden.

Als Zusatzbelastung ist die Lärmimmission am jeweiligen Immissionsort definiert, die bei Ausschöpfung der festgesetzten Emissionskontingente (inklusive Zusatzkontingente) immitiert werden darf.

Die Gesamtbelastung ist die logarithmische Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung (z.B. 42,1 dB(A) plus 43,2 dB(A) = 45,7 dB(A)).

Bewertung der Vorbelastung durch vorhandenen und zulässigen Gewerbelärm

Die Emissionskontingente werden so ermittelt, dass an den maßgebenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte durch das Plangebiet um 10 dB(A) unterschritten werden. Die Ermittlung der Vorbelastung kann dadurch entfallen.

Bewertung der Zusatzbelastung

Wie der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung "LA22-040-G01-01" vom 10.05.2022 aufzeigt, werden die um 10 dB(A) reduzierten Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 an der vorhandenen Wohnbebauung eingehalten.

Nach Punkt 2.2 der TA Lärm liegen dann, wenn die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG vor, da es sich um keinen maßgeblichen Immissionsort handelt.

Aufgrund dieses Ansatzes kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen oder unzumutbare Lärmimmissionen hervorgerufen werden.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass unabhängig von der tatsächlichen Vorbelastung durch das Plangebiet keine unzumutbare Lärmbelastung in der Summenwirkung auftritt:

Geht man dabei von einer Vorbelastung aus, welche die Immissionsrichtwerte derzeit unterschreitet, so führt die Zusatzbelastung durch das Plangebiet zu keiner Überschreitung des Immissionsrichtwertes in Summe mit der Vorbelastung.

Geht man davon aus, dass die Vorbelastung die Immissionsrichtwerte bereits ausschöpft, so führt die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet zu einer Pegelerhöhung unter 0,5 dB(A). Dies ist nicht wahrnehmbar und zumutbar, zumal der zulässige Rundungswert die Einhaltung der Werte ergeben wird.

Liegt die Vorbelastung im Bestand oberhalb der Immissionsrichtwerte, so liegt die Zunahme ebenfalls bei weniger als 0,5 dB(A) und damit für die Summenbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeit sowie in der Rundungstoleranz.

Der Lärmbeitrag aus dem Planbereich ist damit für die Gesamtlärmsituation nicht relevant.

Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzungen

Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen entstehenden Lärm-, Staub und Geruchsimmissionen im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen sind. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen.

Haustechnische Anlagen

Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten sind.

Der Leitfaden ist zu beziehen unter

www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf

oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt nach Osten auf den Ahornweg. Dieser führt nach Norden zur Staatsstraße ST 2238 und nach Süden zur Ortsmitte des Marktes Kohlberg.

Auf den genannten Straßen erfolgt eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Eine detaillierte Betrachtung der durch das Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen ist auf Grund der geplanten Bebauungsgröße nicht erforderlich.

Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

14 Abkürzungen der Akustik

A_{at}	Mittlere Dämpfung durch Luftabsorption
A_{ba}	Mittlere Einfügedämpfung
A_{div}	Mittlere Entfernungsminderung
A_{gr}	Mittlerer Bodeneffekt
A_m	Mittlere sonstige Dämpfung (Bebauung, Bewuchs, ...)
A_w	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
B	Bezugsgröße nach der Parkplatzlärmstudie
Bewertung "+"	Anforderung eingehalten
Bewertung "Zahl"	entspricht Betrag der Überschreitung
C_{mN}	Meteorologische Korrektur, nachts
C_{mT}	Meteorologische Korrektur, tagsüber
D_I	Richtwirkungskorrektur
d_{Lw}	Emissionskorrektur für Einwirkdauer im Bezugszeitraum in dB
D_v	Pegelkorrektur für Geschwindigkeit in dB(A)
Dz	Abschirmmaß in dB(A)
F	Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße nach Parkplatzlärmstudie
IGW	Immissionsgrenzwert
IRW	Immissionsrichtwert in dB(A)
K	Reflexionszuschlag in dB(A)
K_D	Durchfahranteil auf Parkplatz
K_I	Zuschlag für Impulshaltigkeit
K_O	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
K_{PA}	Zuschlag für Parkplatzart nach Parkplatzlärmstudie
K_{VDI}	Korrekturglied für diffuses Schallfeld in der Halle in dB(A)
L	Länge der Quelle
L_{D1}	Immissionsortbezogenes Abschirmmaß in dB
L_{D2}	Immissionsortbezogene Korrektur in dB
L_m	Mittelungspegel in dB(A)
$L_{m,E25}$	Emissionspegel des PKW-Fahrverkehrs (RLS 90) in dB(A)
lNs	Beurteilungszeitraum – lauteste Nachtstunde
L_r	Beurteilungspegel in dB(A)
L_{rN}	Beurteilungspegel nachts
L_{rT}	Beurteilungspegel tagsüber
Ls	Schalldruck am Immissionsort in dB(A) ohne Korrekturen
L_{TM}	Taktmaximalzuschlag in dB(A)
L_{WA}	Schallleistungspegel in dB(A)
$L_{WA'}$	Schallleistungspegel pro Meter in dB(A)
$L_{WA''}$	Schallleistungspegel pro Quadratmeter in dB(A)
$L_{WA,0}$	Ausgangsschallleistungspegel in dB(A)
$L_{WA/E}$	Schallleistungspegel in dB(A) pro Einheit (Einheit: m für Linien und m² für Flächen)
L_Z	Schallquellenbezogener Zuschlag in dB(A)
M	mittlere stündliche Verkehrsdichte in KFZ/h oder LKW/h
N	Anzahl der Stellplätze
Na	Beurteilungszeitraum – Nacht
Nutz	Bauliche Nutzung
OW	Orientierungswert in dB(A)
P	LKW-Anteil in %
R'_w	bewertetes Schalldämm-Maß in dB
Re	Reflexanteil
S	Länge der Fahrstrecke oder Entfernung Quelle-Immissionsort in m
S	Flächengröße in m²
ta	Beurteilungszeitraum - Tag
v	Geschwindigkeit in km/h
Z	Zuschlag für Nutzungsart eines Parkplatzes
ZB	Zeitbereich
ZR	Ruhezeitenzuschlag in dB(A)

15 Literaturverzeichnis

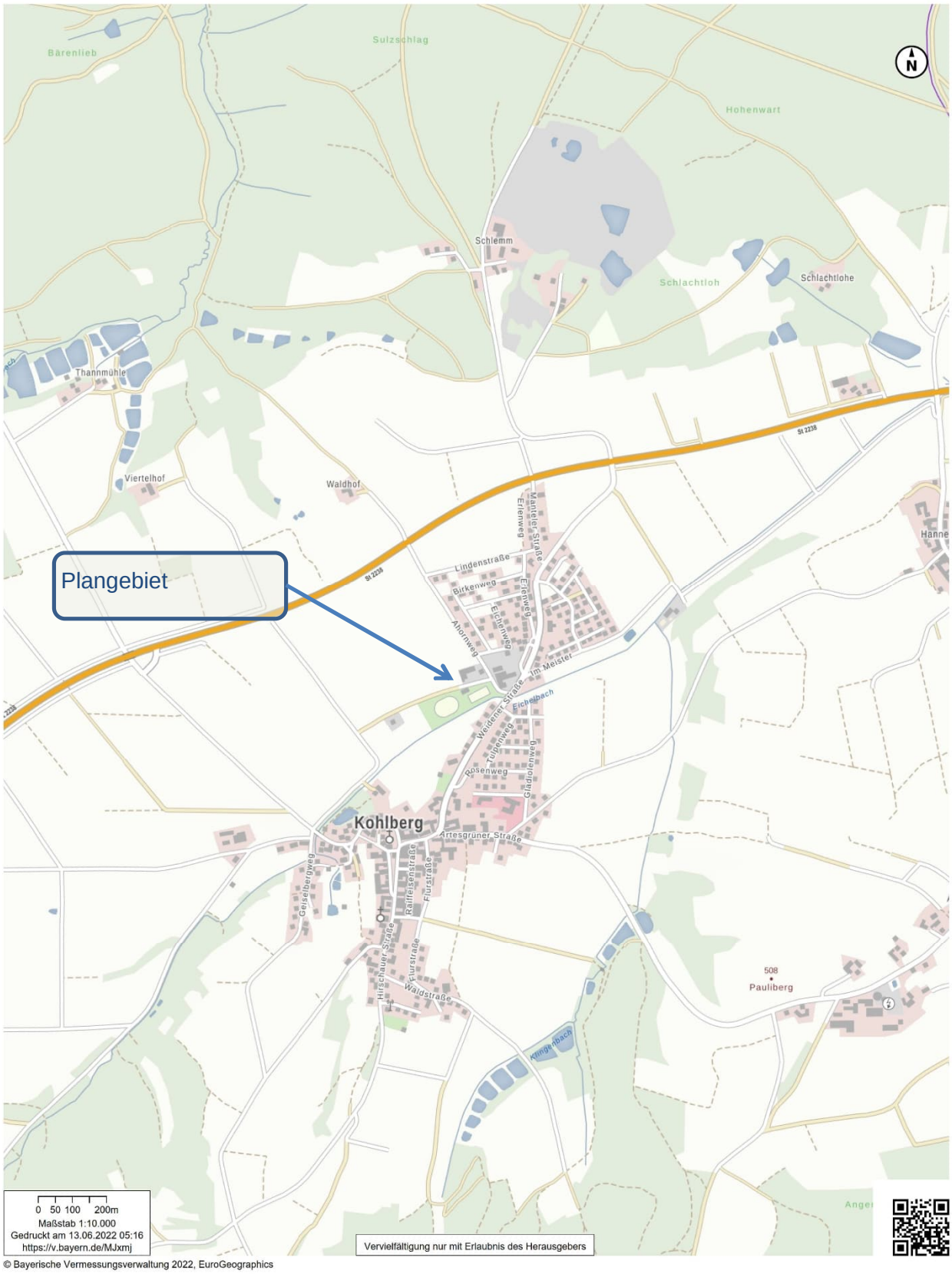
1. **DIN 45691:2006-12.** "Geräuschkontingentierung".
2. **DIN 18005-1.** *"Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung", Ausgabe Juli 2002 und Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" Ausgabe: Mai 1987.*
3. **TA Lärm.** *Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) in Verbindung mit der Korrektur vom 07.07.2017.*
4. **Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz.** *"Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)".* 18.07.1991.
5. **VDI 2714:1988-01.** "Schallausbreitung im Freien".
6. **VDI 2720 Blatt 1:1991-02/Entwurf.** "Schallschutz durch Abschirmung im Freien".
7. **16. BImSchV.** *Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV).* 12.06.1990, geändert durch Art. 1 V v. 18.12.2014 | 2269.
8. **DIN ISO 9613-2:1999-10.** "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren".
9. **Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) Abteilung 2.** Meteorologische Korrektur (Cmet) nach Nr. 8 E DIN ISO 9613-2 von 9.1997. Juni 1999.
10. **FGSV.** *RLS-19, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen.* 2019.
11. **VDI 3770:2012-09.** "Emissionskennwerte von Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen".
12. ***Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90.* Ausgabe 1990.**
13. **Bayer. Landesamt für Umweltschutz .** ***(Hrsg.): Parkplatzlärmstudie 6. Auflage.* Augsburg : s.n., 2007.**
14. ***RLS-90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen.* 1990.**
15. **RBLärm-92.** ***Rechenbeispiele zu den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen.* Bonn : Bundesministerium für Verkehr, Abt. Straßenbau (Hrsg.), erarbeitet durch die Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss: "Immissionsschutz an Straßen", Ausgabe 1992.**
16. **Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie. Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten.** ***Umwelt und Geologie Lärmschutz in Hessen, Heft 3.* Wiesbaden : s.n., 2005.**
17. **Hessisches Landesamt für Umwelt. Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen.** ***Umweltplanung Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192.* 16.05.1995.**
18. **Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie. Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen.** ***Umwelt und Geologie Lärmschutz in Hessen, Heft 1.* Wiesbaden : s.n., 2001.**
19. **Bayerisches Landesamt für Umweltschutz,.** ***Schalltechnische Hinweise für die Aufstellung von Wertstoffcontainern (Wertstoffsammelstellen), Nr. 2/5-250-250/91.* München : s.n., Januar 1993.**
20. **Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen.** ***Merkblätter Nr. 25 „Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von LKW".* Essen : s.n., 2000.**
21. **DIN EN 12354-4:2017-11. Bauakustik - Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften - Teil 4: Schallübertragung von Räumen ins Freie.**
22. **Group, TÜV Rheinland.** ***Handwerk und Wohnen - bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel, Vergleichende Studie des TÜV Rheinland 1993 / 2005.* Köln : s.n., 2005.**
23. **DIN 45680:1997-03. Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft inkl. Beiblatt 01.**

16 Anlagen

Hinweis:

Die Rasterlärmkarten eignen sich systembedingt nicht zur Entnahme von Beurteilungspegeln unmittelbar an Gebäudefassaden.

16.1 Übersichtsplan



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2005-7358

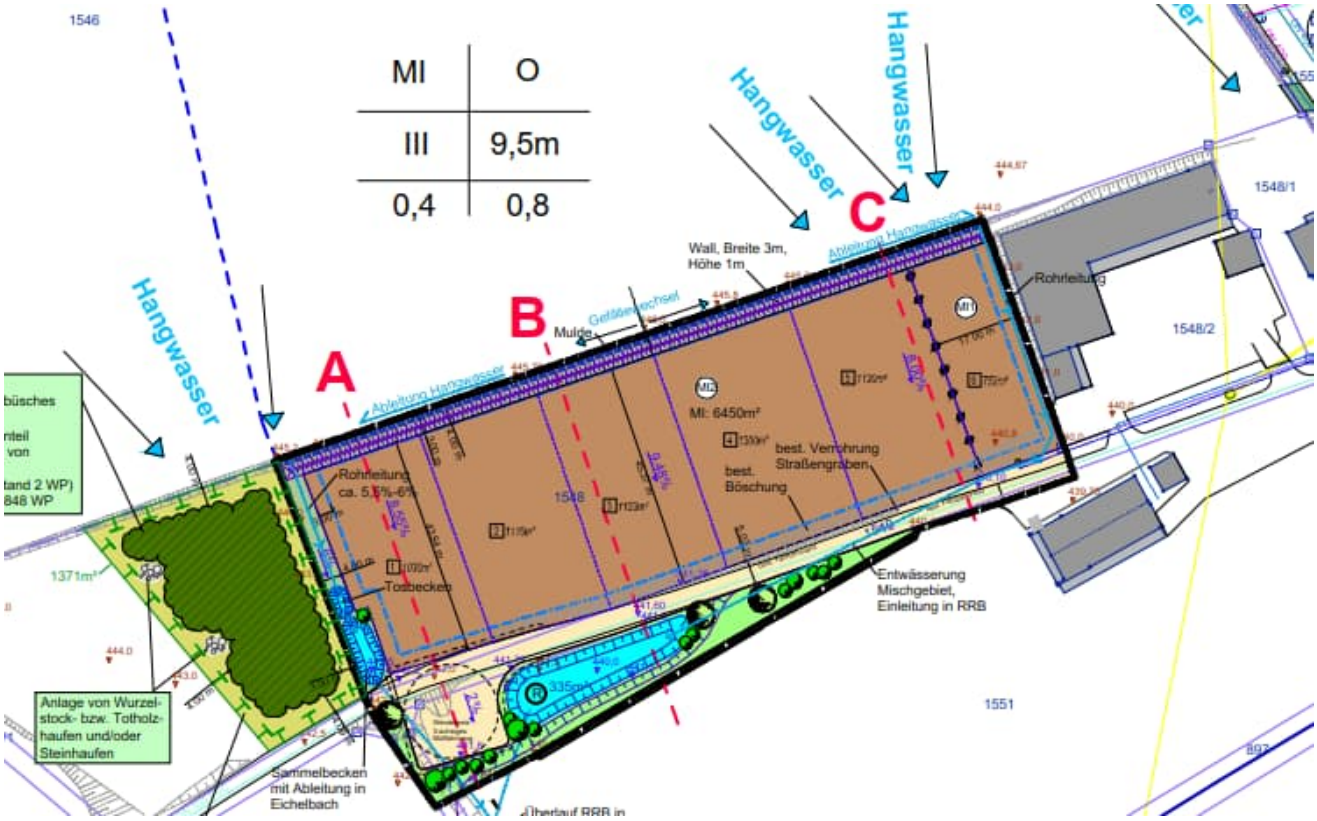
16.2 Bebauungsplanentwurf

AUFTRAGGEBER / BAUHERR: MARKT KOHLBERG
MARKTPLATZ 1
92702 KOHLBERG

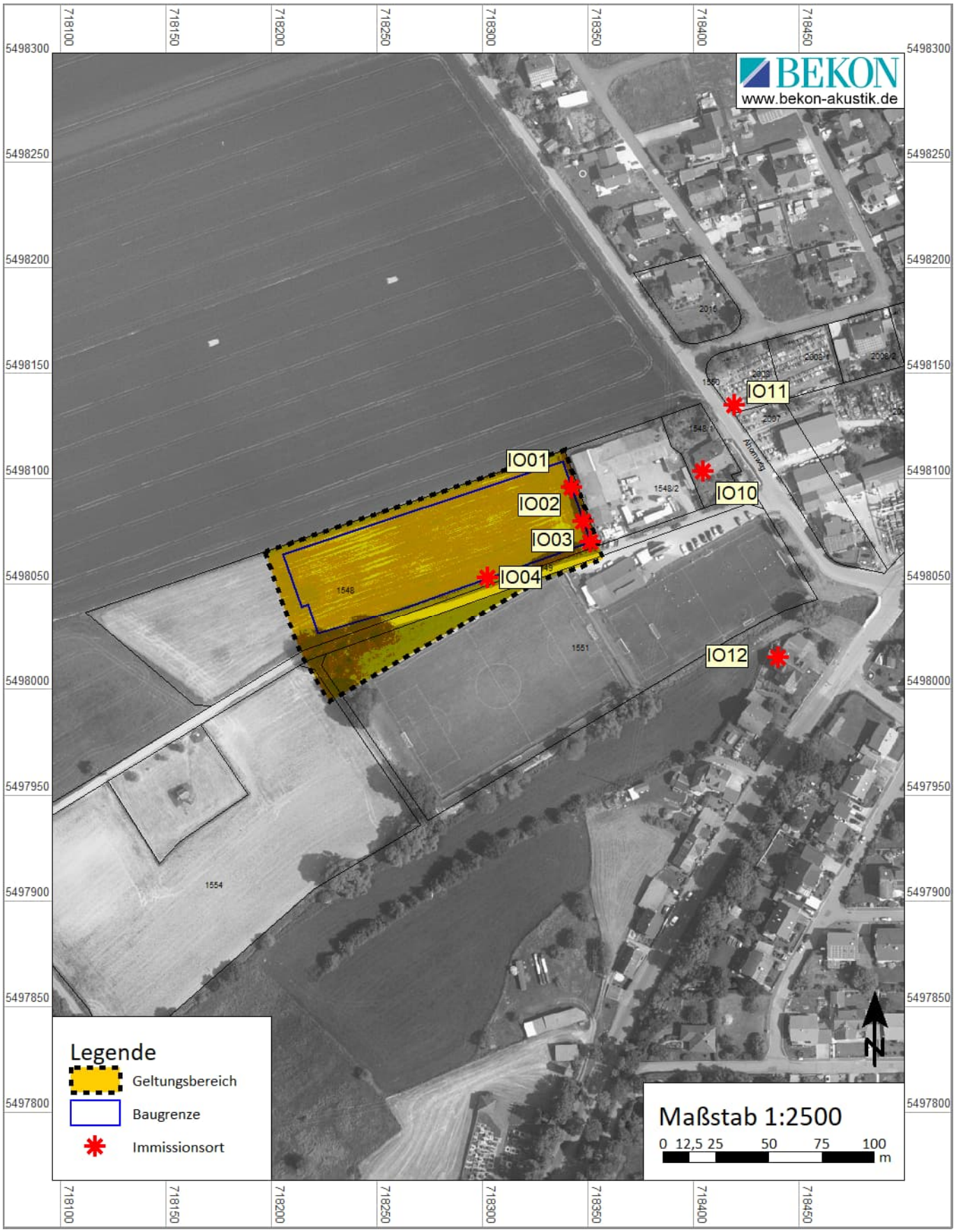
PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MISCHGEBIET "AM SPORTPLATZ"**

PLANINHALT: **Bebauungsplan**
PLAN-NR.: 03 / 514
MASSSTAB: 1 : 1000 / 1 : 200
DATUM: 14.03.2022
GEÄNDERT:
BEARBEITET: G. Blank
GEZEICHNET: M. Völkel
UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

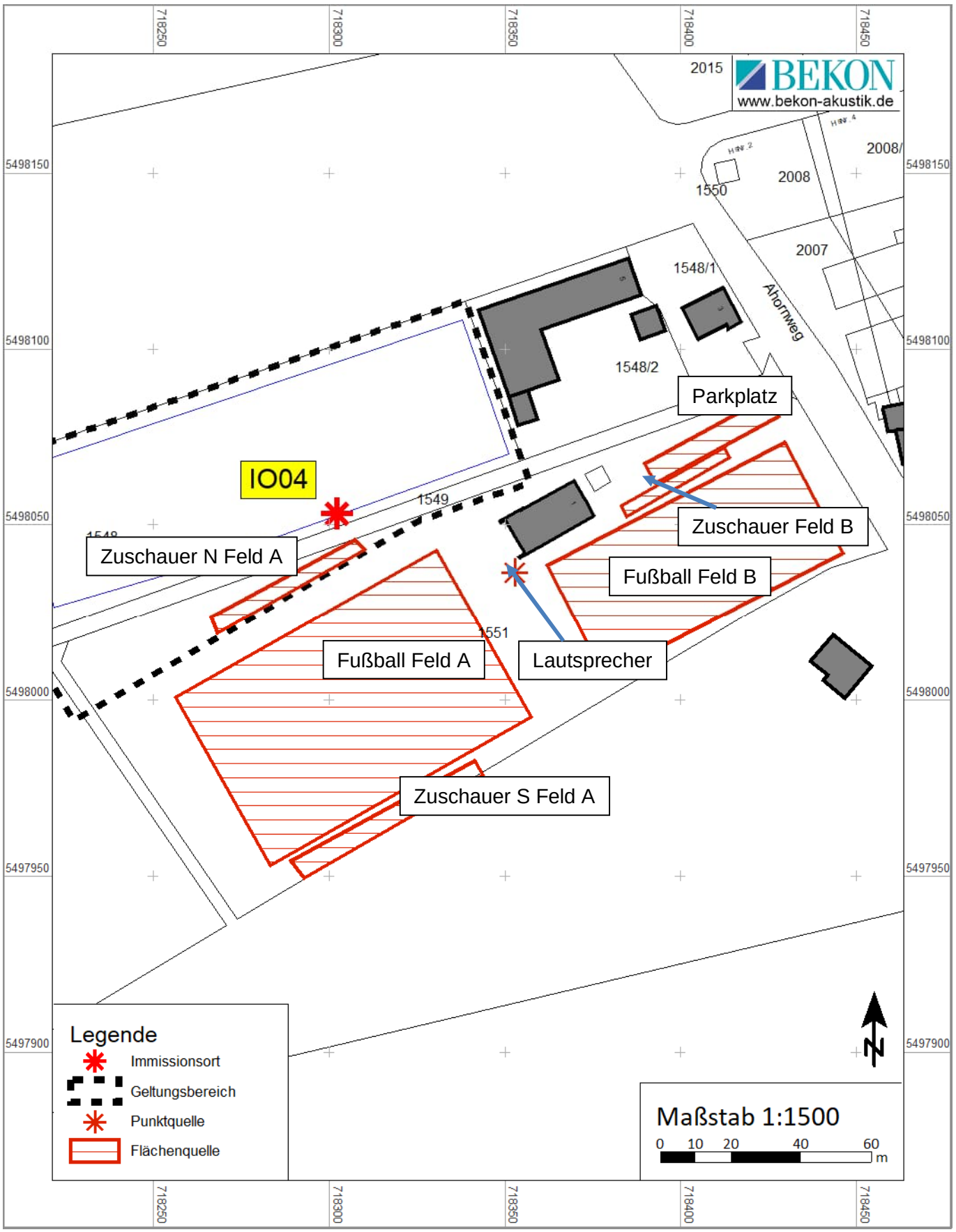


16.3 Lage des Plangebietes und der Immissionsorte



16.4 Sportlärm

16.4.1 Lage der Schallquellen



16.4.2 Teilbeurteilungspegel

Sonntag

RSPS0003.res
23.06.2022

Mittlere Ausbreitung
G01-01 Sport Sonntag

Seite 1 von 1
23.06.2022 12:48

Quelle	L'w	I oder S	Lw	Ko	S	Adiv	Agr	Abar	Aat	Re	Ls	dLw Mo	dLw Mi	dLw A	dLw TaR	dLw N	Lr Mo	Lr Mi	Lr A	Lr TaR	Lr N
Immissionsort IO04 HR SW 0.EG RW,A 60 dB(A) LrMo dB(A) RW,TaR 60 dB(A) LrMi 61,2 dB(A) RW,N 45 dB(A) LrA dB(A) LrTaR 59,3 dB(A) Lr,N dB(A)																					
Fußball Feld A	68,3	4679	105,0	3	52	-45,3	-3,3	-0,8	-0,1	0,0	58,6		-3,0		-4,8			55,5		53,8	
Fußball Feld B	62,7	2717	97,0	3	98	-50,9	-4,3	-3,7	-0,2	0,3	41,2		-3,0		-9,5			38,2		31,7	
Lautsprecher	100,0		100,0	3	53	-45,5	-3,3	-1,4	-0,1	0,5	53,2		-6,0		-15,6			47,1		37,6	
Parkplatz	49,0	251	73,0	3	107	-51,6	-4,7	-0,7	-0,2	0,3	19,1		11,8		10,0			30,9		29,1	
Zuschauer Feld B	69,5	112	90,0	3	96	-50,6	-4,4	-7,2	-0,2	0,8	31,4		-3,0		-9,5			28,4		21,8	
Zuschauer N Feld A	77,9	206	101,0	3	19	-36,7	-0,8	-3,9	0,0	0,0	62,5		-3,0		-4,8			59,5		57,8	
Zuschauer S Feld A	66,9	320	92,0	3	89	-50,0	-4,2	0,0	-0,2	0,0	40,6		-3,0		-4,8			37,6		35,8	
Immissionsort IO04 HR SW 1.OG RW,A 60 dB(A) LrMo dB(A) RW,TaR 60 dB(A) LrMi 65,0 dB(A) RW,N 45 dB(A) LrA dB(A) LrTaR 63,2 dB(A) Lr,N dB(A)																					
Fußball Feld A	68,3	4679	105,0	3	52	-45,3	-1,7	0,0	-0,1	0,0	60,9		-3,0		-4,8			57,9		56,2	
Fußball Feld B	62,7	2717	97,0	3	98	-50,9	-3,7	-2,3	-0,2	0,2	43,1		-3,0		-9,5			40,1		33,6	
Lautsprecher	100,0		100,0	3	53	-45,5	-2,1	0,0	-0,1	0,4	55,6		-6,0		-15,6			49,6		40,1	
Parkplatz	49,0	251	73,0	3	107	-51,6	-4,1	-0,4	-0,2	0,3	19,9		11,8		10,0			31,7		29,9	
Zuschauer Feld B	69,5	112	90,0	3	96	-50,6	-3,8	-5,0	-0,2	0,4	33,8		-3,0		-9,5			30,8		24,3	
Zuschauer N Feld A	77,9	206	101,0	3	20	-36,9	-0,2	0,0	0,0	0,0	66,9		-3,0		-4,8			63,9		62,2	
Zuschauer S Feld A	66,9	320	92,0	3	89	-50,0	-3,6	0,0	-0,2	0,0	41,2		-3,0		-4,8			38,2		36,4	
Immissionsort IO04 HR SW 2.OG RW,A 60 dB(A) LrMo dB(A) RW,TaR 60 dB(A) LrMi 65,0 dB(A) RW,N 45 dB(A) LrA dB(A) LrTaR 63,1 dB(A) Lr,N dB(A)																					
Fußball Feld A	68,3	4679	105,0	3	52	-45,3	-0,9	0,0	-0,1	0,0	61,7		-3,0		-4,8			58,7		56,9	
Fußball Feld B	62,7	2717	97,0	3	99	-50,9	-3,1	-1,3	-0,2	0,2	44,7		-3,0		-9,5			41,7		35,1	
Lautsprecher	100,0		100,0	3	54	-45,6	-0,9	0,0	-0,1	0,0	56,4		-6,0		-15,6			50,4		40,8	
Parkplatz	49,0	251	73,0	3	107	-51,6	-3,6	-0,3	-0,2	0,2	20,5		11,8		10,0			32,3		30,5	
Zuschauer Feld B	69,5	112	90,0	3	96	-50,6	-3,2	-3,3	-0,2	0,3	35,9		-3,0		-9,5			32,9		26,4	
Zuschauer N Feld A	77,9	206	101,0	3	21	-37,3	0,0	0,0	0,0	0,0	66,6		-3,0		-4,8			63,6		61,8	
Zuschauer S Feld A	66,9	320	92,0	3	90	-50,0	-2,9	0,0	-0,2	0,0	41,8		-3,0		-4,8			38,8		37,1	

Werktag

RSPS0015.res
23.06.2022

Mittlere Ausbreitung
G01-01 Sport Werktag

Seite 1 von 1
23.06.2022 12:55

Quelle	L'w	I oder S	Lw	Ko	S	Adiv	Agr	Abar	Aat	Re	Ls	dLw Mo	dLw A	dLw TaR	dLw N	Lr Mo	Lr A	Lr TaR	Lr N
Immissionsort IO04 HR SW 0.EG RW,TaR 60 dB(A) LrMo dB(A) RW,N 45 dB(A) LrA 26,1 dB(A) LrTaR 46,7 dB(A) LrN dB(A)																			
Fußball Feld A	60,3	4679	97,0	3	52	-45,3	-3,3	-0,8	-0,1	0,0	50,6			-7,8				42,8	
Fußball Feld B	62,7	2717	97,0	3	98	-50,9	-4,3	-3,7	-0,2	0,3	41,2			-6,0				35,2	
Parkplatz	49,0	251	73,0	3	107	-51,6	-4,7	-0,7	-0,2	0,3	19,1		7,0	7,7			26,1	26,8	
Zuschauer Feld A	66,9	206	90,0	3	19	-36,7	-0,8	-3,9	0,0	0,0	51,5			-7,8				43,8	
Zuschauer Feld B	69,5	112	90,0	3	96	-50,6	-4,4	-7,2	-0,2	0,8	31,4			-6,0				25,4	
Immissionsort IO04 HR SW 1.OG RW,TaR 60 dB(A) LrMo dB(A) RW,N 45 dB(A) LrA 27,0 dB(A) LrTaR 50,2 dB(A) LrN dB(A)																			
Fußball Feld A	60,3	4679	97,0	3	52	-45,3	-1,7	0,0	-0,1	0,0	52,9			-7,8				45,2	
Fußball Feld B	62,7	2717	97,0	3	98	-50,9	-3,7	-2,3	-0,2	0,2	43,1			-6,0				37,1	
Parkplatz	49,0	251	73,0	3	107	-51,6	-4,1	-0,4	-0,2	0,3	20,0		7,0	7,7			27,0	27,6	
Zuschauer Feld A	66,9	206	90,0	3	20	-36,9	-0,2	0,0	0,0	0,0	55,9			-7,8				48,1	
Zuschauer Feld B	69,5	112	90,0	3	96	-50,6	-3,8	-5,0	-0,2	0,4	33,8			-6,0				27,8	
Immissionsort IO04 HR SW 2.OG RW,TaR 60 dB(A) LrMo dB(A) RW,N 45 dB(A) LrA 27,5 dB(A) LrTaR 50,4 dB(A) LrN dB(A)																			
Fußball Feld A	60,3	4679	97,0	3	52	-45,3	-0,9	0,0	-0,1	0,0	53,7			-7,8				45,9	
Fußball Feld B	62,7	2717	97,0	3	99	-50,9	-3,1	-1,3	-0,2	0,1	44,7			-6,0				38,6	
Parkplatz	49,0	251	73,0	3	107	-51,6	-3,6	-0,3	-0,2	0,3	20,5		7,0	7,7			27,5	28,2	
Zuschauer Feld A	66,9	206	90,0	3	21	-37,3	0,0	0,0	0,0	0,0	55,6			-7,8				47,8	
Zuschauer Feld B	69,5	112	90,0	3	96	-50,6	-3,2	-3,3	-0,2	0,3	35,9			-6,0				29,9	

16.4.3 Bewertung

Sonntag

LA22-040 Sport-BP Sonntag G01-01

Bewertung der Beurteilungspegel
18.BImSchV
Sonntag

Seite 1 von 1
29.06.2022 / 09:50 Uhr

HR	SW	Immissionsrichtwerte [dB(A)]					Beurteilungspegel [dB(A)]					Überschreitung [dB(A)]				
		RW,Mo	RW,Mi	RW,A	RW,TaR	RW,N	LrMo	LrMi	LrA	LrTaR	LrN	Mo	Mi	A	TaR	N
Immissionsort: IO04				Schutzwürdigkeit: MI												
	0.EG	55	60	60	60	45	~	61	~	59	~	-	1	-	-	-
	1.OG	55	60	60	60	45	~	65	~	63	~	-	5	-	3	-
	2.OG	55	60	60	60	45	~	65	~	63	~	-	5	-	3	-

Werktag

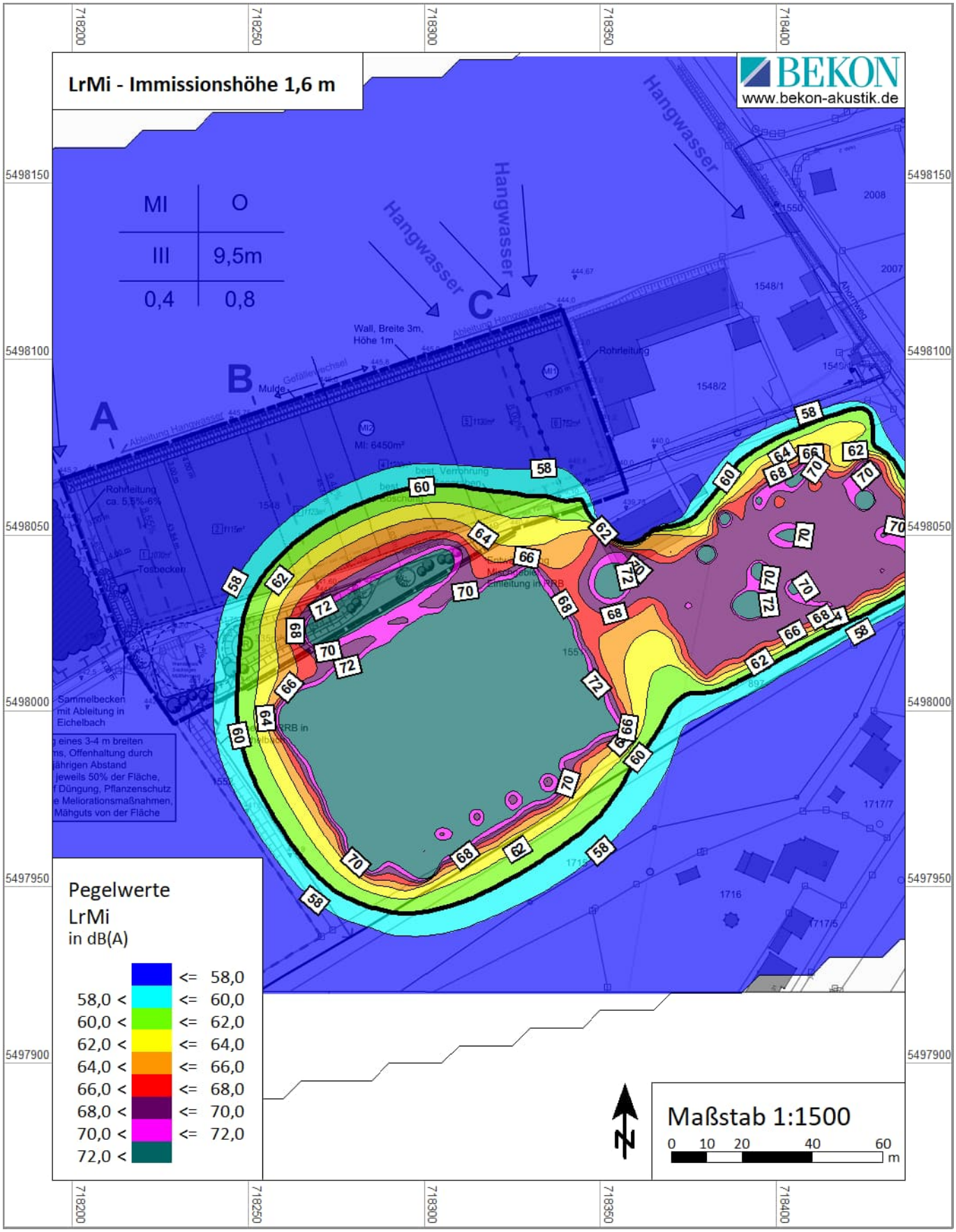
LA22-040 Sport-BP Werktag G01-01

Bewertung der Beurteilungspegel
18.BImSchV
Werktag

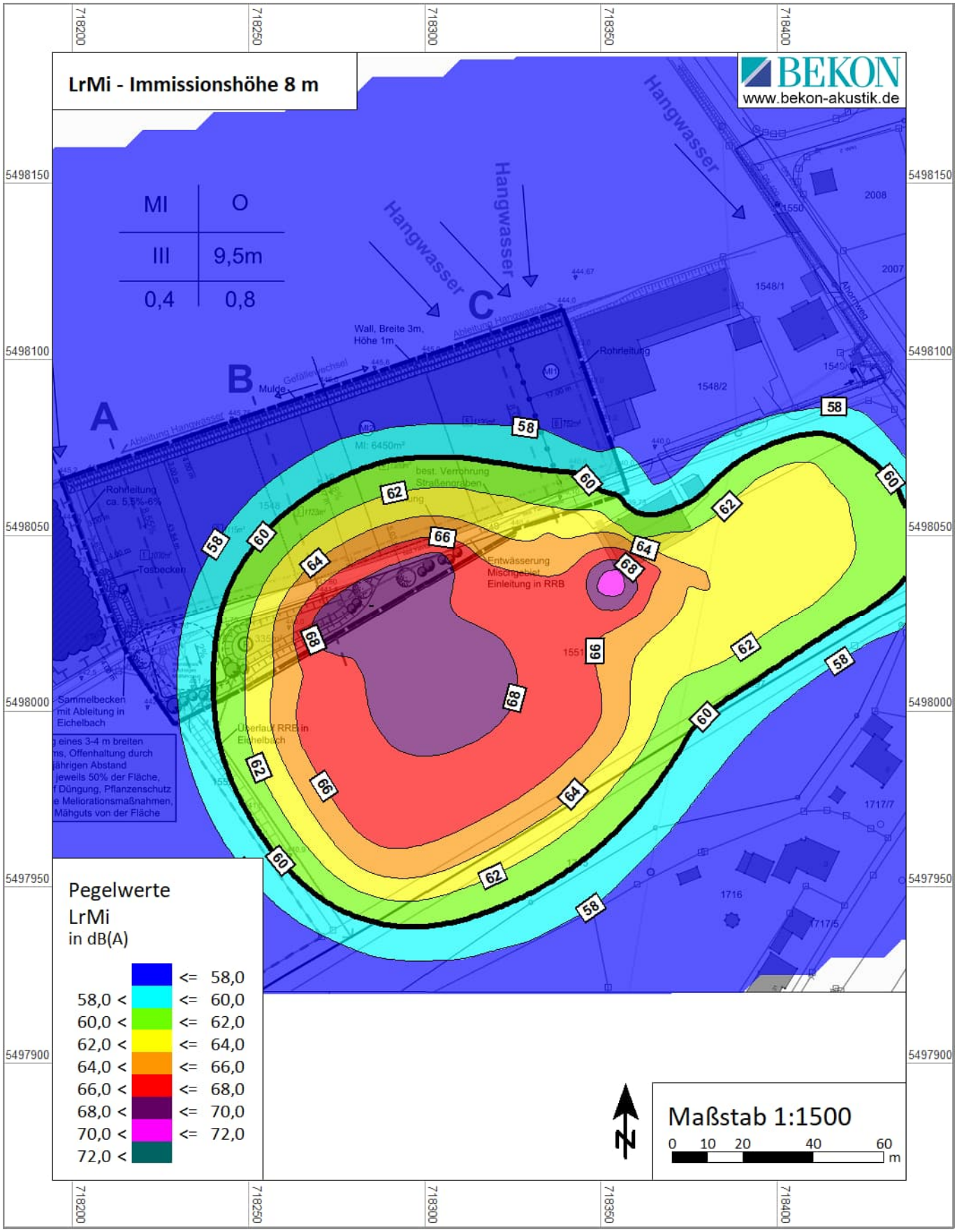
Seite 1 von 1
29.06.2022 / 10:44 Uhr

HR	SW	Immissionsrichtwerte [dB(A)]				Beurteilungspegel [dB(A)]				Überschreitung			
		RW,Mo	RW,A	RW,TaR	RW,N	LrMo	LrA	LrTaR	LrN	Mo	A	TaR	N
Immissionsort: IO04				Schutzwürdigkeit: MI									
	0.EG	55	60	60	45	~	26	47	~	-	-	-	-
	1.OG	55	60	60	45	~	27	50	~	-	-	-	-
	2.OG	55	60	60	45	~	28	50	~	-	-	-	-

16.4.4 Rasterlärmkarte Tag Sonntag (Außenwohnbereich)

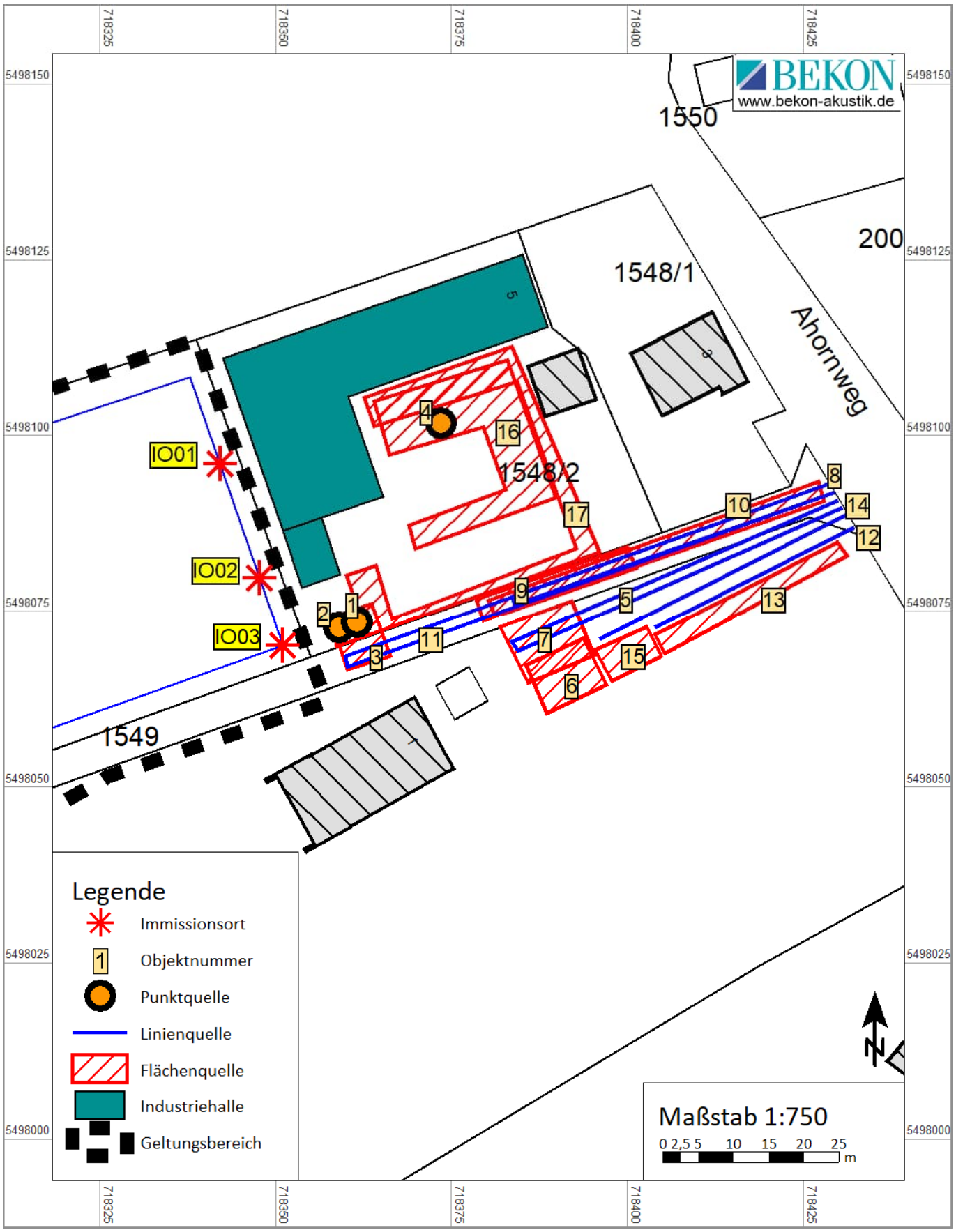


16.4.5 Rasterlärmkarte Tag (Sonntag) (2. Obergeschoss, Aufenthaltsräume)



16.5 Gewerbelärm

16.5.1 Lage der Schallquellen



16.5.2 Beurteilungspegel

16.5.2.1 Teilbeurteilungspegel

G01-01 Ge-Rf
RSPS0002.res

Berechnung der Beurteilungspegel

Seite 1 von 2
29.06.2022 / 10:32 Uhr

Quelle	Obj. Nr.	Li	R'w	L'w	l oder S	Lw	K0	s	Adiv	Agr	Aba	Aat	Re	Ls	dLw T	dLw N	Cmet T	Cmet N	ZR T	Lr T	Lr N
		dB(A)	dB	dB(A)	m,m²	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Immissionsort IO01 HR SW 2.OG LrT 51,6 dB(A) LrN dB(A)																					
Container-Einwurf-01 G01-01	1			88,0		88,0	3	31	-40,7	0,0	-9,7	-0,1	2,4	42,9	-9,0		0,0		0,0	33,9	
Container-Einwurf-02 G01-01	2			85,0		85,0	3	30	-40,4	0,0	-6,2	-0,1	2,5	43,8	-9,0		0,0		0,0	34,7	
Container-Tausch G01-01	3			79,5	50	96,5	0	32	-41,2	0,4	-8,0	-0,2	3,0	50,7	-12,0		0,0		0,0	38,6	
Elektromotorsäge G01-01	4			102,0		102,0	3	32	-41,2	0,0	-18,8	-0,1	2,6	47,5	-12,0		0,0		0,0	35,5	
Halle01-AF-D G01-01	20	77,5	20,0	54,5	721	83,1	2	16	-35,3	0,0	-5,3	0,0	0,0	44,3	-1,6		0,0		0,0	42,7	
Halle01-AF-N G01-01	21	77,5	20,0	54,5	225	78,1	6	26	-39,3	-0,1	-15,7	0,0	0,0	28,7	-1,6		0,0		0,0	27,0	
Halle01-AF-O1 G01-01	22	77,5	20,0	54,5	75	73,3	6	21	-37,5	0,0	-19,3	0,0	0,0	22,0	-1,6		0,0		0,0	20,4	
Halle01-AF-O2 G01-01	23	77,5	20,0	54,5	55	71,9	6	51	-45,2	-0,7	-19,0	-0,1	0,0	12,9	-1,6		0,0		0,0	11,3	
Halle01-AF-S1 G01-01	24	77,5	20,0	54,5	75	73,3	5	17	-35,6	0,0	-15,6	0,0	0,0	27,3	-1,6		0,0		0,0	25,7	
Halle01-AF-S2 G01-01	25	77,5	20,0	54,5	150	76,3	6	32	-41,2	0,0	-12,3	-0,1	0,0	28,6	-1,6		0,0		0,0	26,9	
Halle01-AF-W G01-01	26	77,5	20,0	54,5	130	75,7	4	8	-29,1	0,0	0,0	0,0	0,0	51,1	-1,6		0,0		0,0	49,5	
Halle02-AF-D G01-01	30	83,0	25,0	55,0	50	72,0	2	18	-36,1	0,0	-6,5	0,0	0,0	31,9	-1,6		0,0		0,0	30,3	
Halle02-AF-O G01-01	31	83,0	25,0	55,0	34	70,4	6	20	-37,0	0,0	-21,1	0,0	1,6	19,6	-1,6		0,0		0,0	18,0	
Halle02-AF-S G01-01	32	83,0	25,0	55,0	23	68,7	6	23	-38,0	0,0	-12,9	0,0	0,0	23,5	-1,6		0,0		0,0	21,9	
Halle02-AF-W G01-01	33	83,0	25,0	55,0	35	70,4	6	17	-35,7	0,0	0,0	0,0	0,0	40,4	-1,6		0,0		0,0	38,7	
LKW-01-FS G01-01	5			63,0	103	83,1	0	65	-47,2	0,1	-13,9	-0,2	0,0	21,9	-3,0		-0,1		0,0	18,8	
LKW-01-PV G01-01	6			64,7	68	83,0	0	58	-46,2	0,1	-13,1	-0,1	0,1	23,8	-3,0		0,0		0,0	20,8	
LKW-01-RV G01-01	7			64,6	92	84,2	0	53	-45,5	0,2	-13,9	-0,1	0,0	24,8	-3,0		0,0		0,0	21,8	
LKW-02-FS G01-01	8			63,0	97	82,9	0	63	-46,9	0,1	-14,5	-0,2	0,0	21,5	-12,0		-0,1		0,0	9,3	
LKW-02-PV G01-01	9			64,3	75	83,0	0	51	-45,1	0,2	-15,1	-0,1	0,1	23,0	-12,0		0,0		0,0	10,9	
LKW-02-RV G01-01	10			63,0	131	84,2	0	61	-46,8	0,1	-14,5	-0,2	0,0	22,9	-12,0		-0,1		0,0	10,7	
LKW-03-FS G01-01	11			63,0	148	84,7	0	50	-45,0	0,3	-10,1	-0,2	1,8	31,5	-12,0		0,0		0,0	19,4	
PKW-01-FS G01-01	12			47,7	32	62,7	0	77	-48,8	-0,6	-11,4	-0,1	0,0	1,8	1,0		-0,6		0,0	2,2	
PKW-01-PV G01-01	13			48,0	80	67,0	0	77	-48,8	-0,6	-11,3	-0,1	0,0	6,2	1,0		-0,6		0,0	6,6	
PKW-02-FS G01-01	14			47,7	40	63,7	0	73	-48,2	-0,5	-11,7	-0,1	0,0	3,2	-3,0		-0,4		0,0	-0,3	
PKW-02-PV G01-01	15			51,1	39	67,0	0	65	-47,2	-0,5	-11,4	-0,1	0,0	7,8	-3,0		-0,1		0,0	4,7	
Stapler-01 G01-01	16			76,1	294	100,8	0	35	-41,9	0,4	-17,8	-0,1	0,8	42,2	-9,0		0,0		0,0	33,2	
Stapler-02 G01-01	17			81,1	244	105,0	0	35	-41,9	0,4	-15,3	-0,1	2,8	50,8	-12,0		0,0		0,0	38,8	
Immissionsort IO02 HR SW 2.OG LrT 56,9 dB(A) LrN dB(A)																					
Container-Einwurf-01 G01-01	1			88,0		88,0	3	16	-35,3	0,0	0,0	0,0	0,7	56,2	-9,0		0,0		0,0	47,2	
Container-Einwurf-02 G01-01	2			85,0		85,0	3	14	-34,2	0,0	0,0	0,0	0,6	54,1	-9,0		0,0		0,0	45,1	
Container-Tausch G01-01	3			79,5	50	96,5	0	17	-35,8	0,7	0,0	-0,2	0,7	62,0	-12,0		0,0		0,0	50,0	
Elektromotorsäge G01-01	4			102,0		102,0	3	34	-41,6	0,0	-13,9	-0,1	5,5	54,8	-12,0		0,0		0,0	42,8	
Halle01-AF-D G01-01	20	77,5	20,0	54,5	721	83,1	2	25	-38,9	0,0	-6,5	0,0	0,0	39,9	-1,6		0,0		0,0	38,3	
Halle01-AF-N G01-01	21	77,5	20,0	54,5	225	78,1	6	41	-43,2	-0,3	-17,8	-0,1	0,0	22,6	-1,6		0,0		0,0	21,0	
Halle01-AF-O1 G01-01	22	77,5	20,0	54,5	75	73,3	6	24	-38,6	0,0	-16,1	0,0	0,9	25,1	-1,6		0,0		0,0	23,5	
Halle01-AF-O2 G01-01	23	77,5	20,0	54,5	55	71,9	6	57	-46,0	-1,1	-18,2	-0,1	0,0	12,5	-1,6		0,0		0,0	10,9	
Halle01-AF-S1 G01-01	24	77,5	20,0	54,5	75	73,3	5	12	-32,8	0,0	-1,4	0,0	0,0	43,9	-1,6		0,0		0,0	42,3	
Halle01-AF-S2 G01-01	25	77,5	20,0	54,5	150	76,3	6	39	-42,8	-0,1	-12,4	-0,1	0,0	26,8	-1,6		0,0		0,0	25,2	
Halle01-AF-W G01-01	26	77,5	20,0	54,5	130	75,7	5	15	-34,6	0,0	0,0	0,0	0,0	46,2	-1,6		0,0		0,0	44,5	
Halle02-AF-D G01-01	30	83,0	25,0	55,0	50	72,0	1	8	-29,2	0,0	-1,8	0,0	0,6	43,0	-1,6		0,0		0,0	41,4	
Halle02-AF-O G01-01	31	83,0	25,0	55,0	34	70,4	5	12	-32,5	0,0	-13,8	0,0	1,3	30,8	-1,6		0,0		0,0	29,1	
Halle02-AF-S G01-01	32	83,0	25,0	55,0	23	68,7	5	9	-30,1	0,0	-7,6	0,0	0,0	35,9	-1,6		0,0		0,0	34,3	
Halle02-AF-W G01-01	33	83,0	25,0	55,0	35	70,4	5	7	-27,4	0,0	0,0	0,0	0,0	47,6	-1,6		0,0		0,0	46,0	
LKW-01-FS G01-01	5			63,0	103	83,1	0	55	-45,8	0,2	-3,0	-0,5	1,6	35,5	-3,0		0,0		0,0	32,4	
LKW-01-PV G01-01	6			64,7	68	83,0	0	46	-44,3	0,3	-0,1	-0,4	0,5	38,9	-3,0		0,0		0,0	35,9	
LKW-01-RV G01-01	7			64,6	92	84,2	0	42	-43,5	0,3	-1,6	-0,4	0,9	39,8	-3,0		0,0		0,0	36,8	
LKW-02-FS G01-01	8			63,0	97	82,9	0	54	-45,7	0,2	-3,2	-0,4	1,7	35,4	-12,0		0,0		0,0	23,3	
LKW-02-PV G01-01	9			64,3	75	83,0	0	41	-43,3	0,3	-2,4	-0,3	1,2	38,4	-12,0		0,0		0,0	26,4	
LKW-02-RV G01-01	10			63,0	131	84,2	0	53	-45,4	0,2	-3,1	-0,4	1,6	37,0	-12,0		0,0		0,0	24,9	
LKW-03-FS G01-01	11			63,0	148	84,7	0	35	-42,0	0,5	-1,0	-0,2	0,9	42,9	-12,0		0,0		0,0	30,9	
PKW-01-FS G01-01	12			47,7	32	62,7	0	69	-47,8	-0,5	-3,1	-0,6	1,8	12,6	1,0		-0,3		0,0	13,3	
PKW-01-PV G01-01	13			48,0	80	67,0	0	69	-47,7	-0,5	-2,4	-0,6	1,6	17,4	1,0		-0,3		0,0	18,1	
PKW-02-FS G01-01	14			47,7	40	63,7	0	64	-47,1	-0,4	-3,2	-0,5	1,8	14,2	-3,0		-0,2		0,0	11,0	
PKW-02-PV G01-01	15			51,1	39	67,0	0	54	-45,6	-0,3	-1,3	-0,5	1,2	20,5	-3,0		0,0		0,0	17,5	
Stapler-01 G01-01	16			76,1	294	100,8	0	35	-41,9	0,4	-7,5	-0,3	2,6	54,1	-9,0		0,0		0,0	45,1	
Stapler-02 G01-01	17			81,1	244	105,0	0	28	-40,0	0,6	-3,4	-0,2	1,0	63,1	-12,0		0,0		0,0	51,0	

G01-01 Ge-Rf
RSPS0002.res

Berechnung der Beurteilungspegel

Seite 2 von 2
29.06.2022 / 10:32 Uhr

Quelle	Obj. Nr.	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	l oder S m,m²	Lw dB(A)	K0 dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Aba dB	Aat dB	Re dB(A)	Ls dB(A)	dLw T dB	dLw N dB	Cmet T dB	Cmet N dB	ZR T dB	Lr T dB(A)	Lr N dB(A)
Immissionsort IO03 HR SW 1.OG LrT 60,1 dB(A) LrN dB(A)																					
Container-Einwurf-01 G01-01	1			88,0		88,0	3	11	-32,1	0,0	0,0	0,0	1,5	60,3	-9,0		0,0		0,0	51,3	
Container-Einwurf-02 G01-01	2			85,0		85,0	3	9	-29,7	0,0	0,0	0,0	0,3	58,2	-9,0		0,0		0,0	49,2	
Container-Tausch G01-01	3			79,5	50	96,5	0	11	-31,9	0,8	0,0	-0,1	0,7	66,1	-12,0		0,0		0,0	54,1	
Elektromotorsäge G01-01	4			102,0		102,0	3	39	-42,8	-2,6	-4,5	-0,1	3,1	58,2	-12,0		-0,1		0,0	46,0	
Halle01-AF-D G01-01	20	77,5	20,0	54,5	721	83,1	3	35	-42,0	-0,2	-8,7	-0,1	0,6	35,6	-1,6		0,0		0,0	34,0	
Halle01-AF-N G01-01	21	77,5	20,0	54,5	225	78,1	6	50	-44,9	-2,1	-18,2	-0,1	0,2	19,0	-1,6		-0,1		0,0	17,2	
Halle01-AF-O1 G01-01	22	77,5	20,0	54,5	75	73,3	6	30	-40,7	-0,1	-16,8	-0,1	2,2	23,8	-1,6		0,0		0,0	22,2	
Halle01-AF-O2 G01-01	23	77,5	20,0	54,5	55	71,9	6	62	-46,8	-2,6	-13,8	-0,1	0,0	14,6	-1,6		-0,1		0,0	12,9	
Halle01-AF-S1 G01-01	24	77,5	20,0	54,5	75	73,3	6	20	-37,1	0,0	-4,8	0,0	1,3	38,4	-1,6		0,0		0,0	36,8	
Halle01-AF-S2 G01-01	25	77,5	20,0	54,5	150	76,3	6	46	-44,2	-1,3	-8,0	-0,1	2,8	31,4	-1,6		0,0		0,0	29,8	
Halle01-AF-W G01-01	26	77,5	20,0	54,5	130	75,7	6	26	-39,4	-0,2	0,0	0,0	0,1	41,9	-1,6		0,0		0,0	40,3	
Halle02-AF-D G01-01	30	83,0	25,0	55,0	50	72,0	3	14	-33,7	0,0	-5,8	0,0	1,4	36,3	-1,6		0,0		0,0	34,7	
Halle02-AF-O G01-01	31	83,0	25,0	55,0	34	70,4	6	16	-34,8	0,0	-12,5	0,0	0,7	29,4	-1,6		0,0		0,0	27,8	
Halle02-AF-S G01-01	32	83,0	25,0	55,0	23	68,7	6	11	-31,4	0,0	0,0	0,0	0,3	43,0	-1,6		0,0		0,0	41,4	
Halle02-AF-W G01-01	33	83,0	25,0	55,0	35	70,4	6	12	-32,4	0,0	0,0	0,0	0,0	43,6	-1,6		0,0		0,0	41,9	
LKW-01-FS G01-01	5			63,0	103	83,1	0	51	-45,2	0,2	0,0	-0,4	0,8	38,4	-3,0		-0,5		0,0	34,9	
LKW-01-PV G01-01	6			64,7	68	83,0	0	40	-43,1	0,3	0,0	-0,4	1,6	41,3	-3,0		-0,2		0,0	38,2	
LKW-01-RV G01-01	7			64,6	92	84,2	0	38	-42,5	0,3	0,0	-0,3	1,4	43,1	-3,0		-0,1		0,0	40,0	
LKW-02-FS G01-01	8			63,0	97	82,9	0	52	-45,3	0,2	0,0	-0,4	0,1	37,4	-12,0		-0,6		0,0	24,8	
LKW-02-PV G01-01	9			64,3	75	83,0	0	38	-42,6	0,3	0,0	-0,3	0,3	40,6	-12,0		-0,2		0,0	28,4	
LKW-02-RV G01-01	10			63,0	131	84,2	0	50	-45,0	0,2	0,0	-0,4	0,1	39,1	-12,0		-0,5		0,0	26,5	
LKW-03-FS G01-01	11			63,0	148	84,7	0	26	-39,4	0,6	0,0	-0,2	1,0	46,7	-12,0		-0,1		0,0	34,6	
PKW-01-FS G01-01	12			47,7	32	62,7	0	66	-47,4	-0,5	0,0	-0,5	0,0	14,3	1,0		-1,5		0,0	13,8	
PKW-01-PV G01-01	13			48,0	80	67,0	0	65	-47,3	-0,5	0,0	-0,5	0,1	18,8	1,0		-1,4		0,0	18,3	
PKW-02-FS G01-01	14			47,7	40	63,7	0	61	-46,7	-0,5	0,0	-0,4	0,2	16,3	-3,0		-1,3		0,0	12,0	
PKW-02-PV G01-01	15			51,1	39	67,0	0	49	-44,8	-0,3	0,0	-0,4	1,3	22,8	-3,0		-1,0		0,0	18,8	
Stapler-01 G01-01	16			76,1	294	100,8	0	39	-42,7	0,3	-1,8	-0,3	1,6	57,8	-9,0		-0,2		0,0	48,6	
Stapler-02 G01-01	17			81,1	244	105,0	0	24	-38,7	0,6	-0,5	-0,2	1,5	67,8	-12,0		0,0		0,0	55,7	

16.5.2.2 Bewertung

LA22-040 Ge-BP G01-01

Bewertung der Beurteilungspegel
TA Lärm
Gewerbe

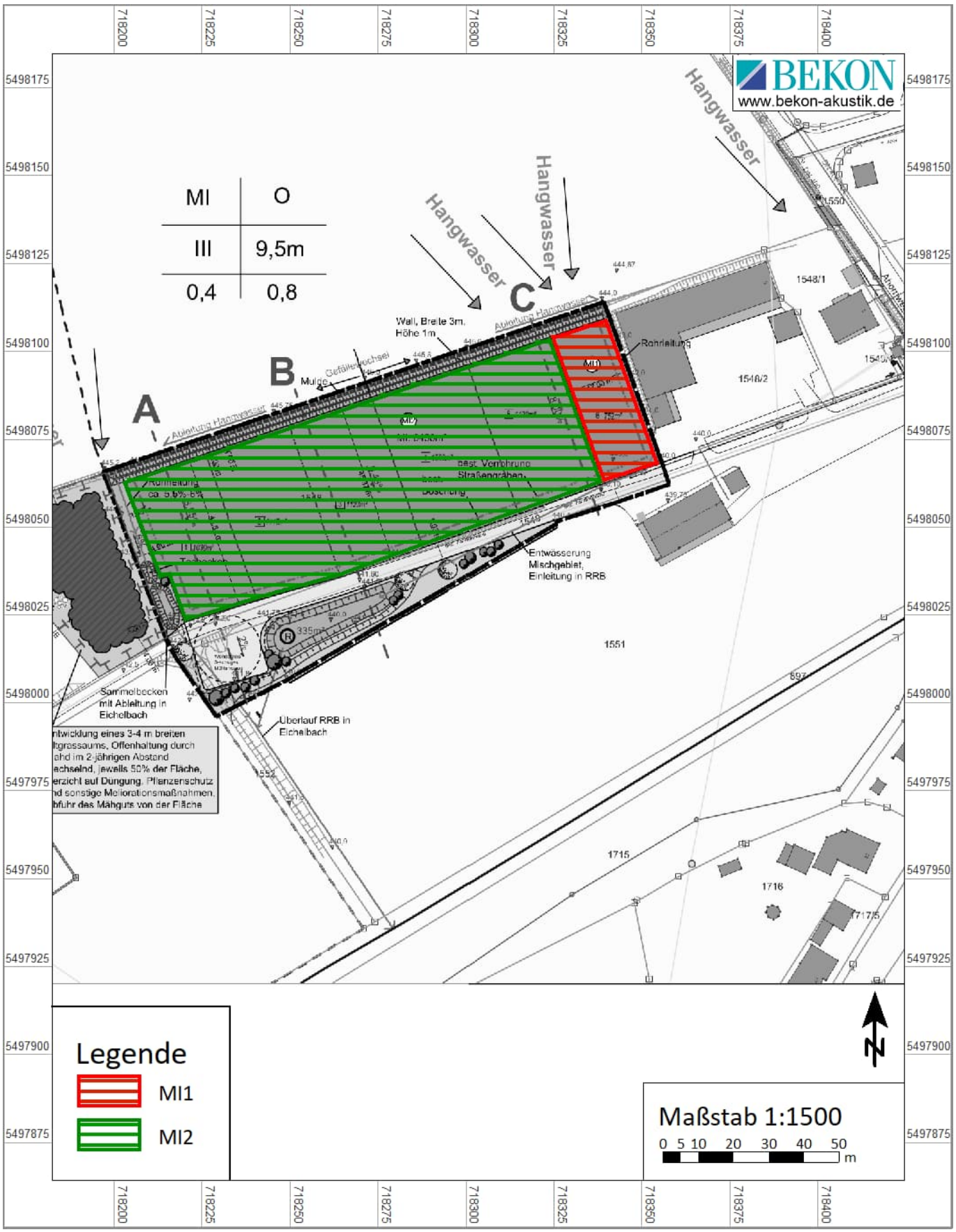
Seite 1 von 1
29.06.2022 / 10:33 Uhr

SW	IRW T	IRW N	Beurteilungspegel LrT	Beurteilungspegel LrN	Überschreitung IRW T	Überschreitung IRW N
	[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]	
Immissionsort: IO01		Schutzwürdigkeit: IO01				
2.OG	60	45	52	~	-	~
1.OG	60	45	51	~	-	~
0.EG	60	45	51	~	-	~
Immissionsort: IO02		Schutzwürdigkeit: IO02				
2.OG	60	45	57	~	-	~
1.OG	60	45	56	~	-	~
0.EG	60	45	55	~	-	~
Immissionsort: IO03		Schutzwürdigkeit: IO03				
2.OG	60	45	60	~	-	~
1.OG	60	45	60	~	-	~
0.EG	60	45	58	~	-	~

SoundPLAN 8.2

16.6 Berechnung der Emissionskontingente

16.6.1 Bezugsfläche



16.6.2 Berechnung der Immissionskontingente

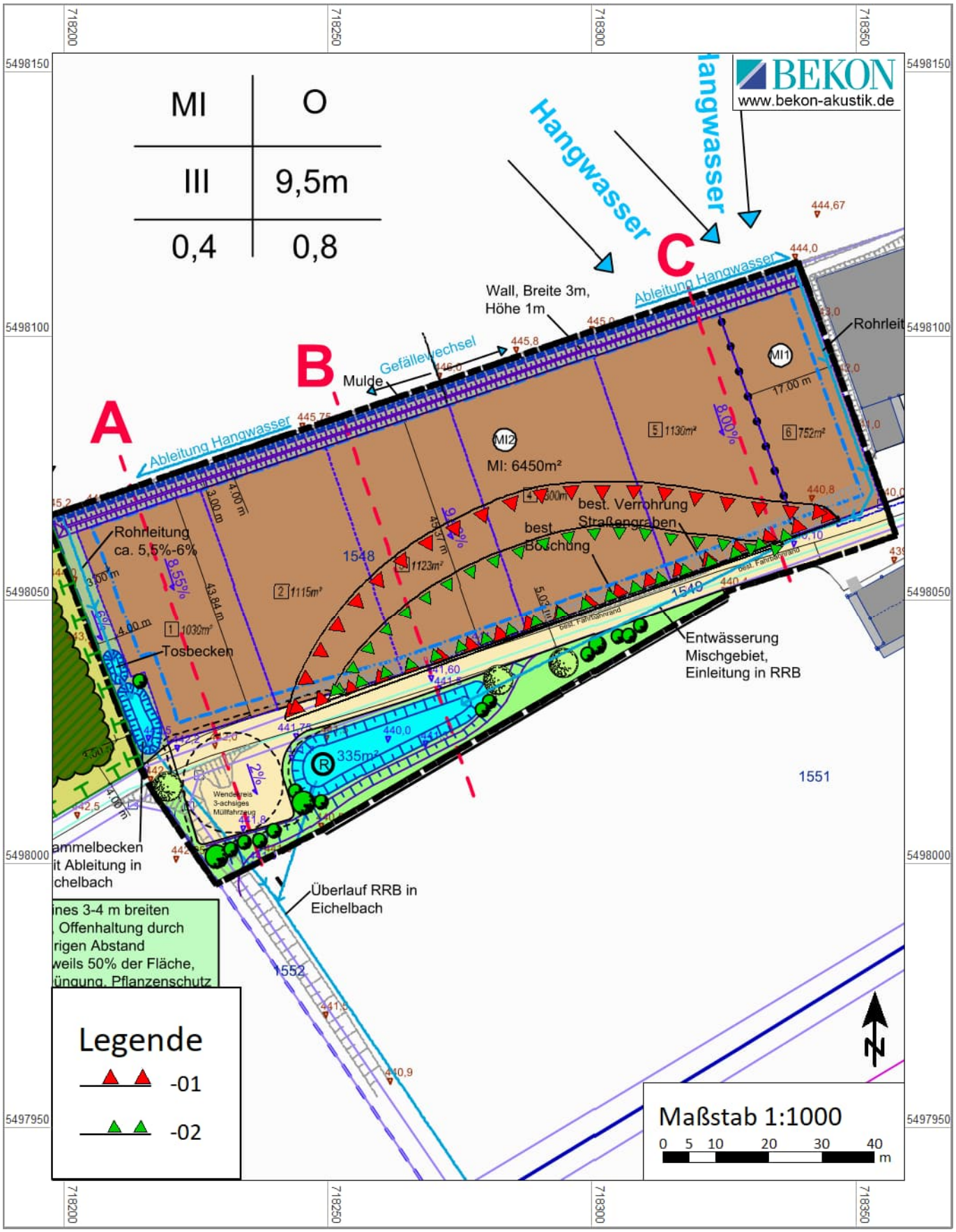
G01-01 LEK-Rf
RSPS0013.res

Berechnung der Beurteilungspegel

Seite 1 von 1
29.06.2022 / 10:45 Uhr

Quelle	Li	R'w	L'w	I oder S	Lw	K0	s	Adiv	Agr	Aba	Aat	Re	Ls	dLw T	dLw N	ZR T	Lr T	Lr N
	dB(A)	dB	dB(A)	m,m²	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Immissionsort IO10 HR SW SW 1.OG LrT 46,9 dB(A) LrN 31,9 dB(A)																		
MI1			62,0	734	90,7	0	68	-47,6	0,0	0,0		0,0	43,0	0,0	-15,0	0,0	43,0	28,0
MI2			60,0	5623	97,5	0	125	-52,9	0,0	0,0		0,0	44,6	0,0	-15,0	0,0	44,6	29,6
Immissionsort IO11 HR SW 0.EG LrT 44,7 dB(A) LrN 29,7 dB(A)																		
MI1			62,0	734	90,7	0	94	-50,5	0,0	0,0		0,0	40,2	0,0	-15,0	0,0	40,2	25,2
MI2			60,0	5623	97,5	0	153	-54,7	0,0	0,0		0,0	42,8	0,0	-15,0	0,0	42,8	27,8
Immissionsort IO12 HR NW SW 0.EG LrT 43,4 dB(A) LrN 28,4 dB(A)																		
MI1			62,0	734	90,7	0	122	-52,7	0,0	0,0		0,0	37,9	0,0	-15,0	0,0	37,9	22,9
MI2			60,0	5623	97,5	0	169	-55,5	0,0	0,0		0,0	42,0	0,0	-15,0	0,0	42,0	27,0

16.7 Kennzeichnung der Festsetzungen



Das Gutachten darf ohne die schriftliche Zustimmung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH nicht auszugsweise vervielfältigt werden.

Bei Veröffentlichung oder Vervielfältigung sind die Nutzungsbedingungen der bayerischen Vermessungsverwaltung sowie die Belange der Datenschutz-Grundverordnung zu beachten.

LS04.07.22 13:29

LP04.07.22 13:37

\\BEKON-DATEN\Gutachten\2022\LA22-040-BP-MI-Kohlberg\1Gut\G01\LA22-040-G01-01.docx

Änderung: 014 26.07.2020 JS

Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz"

vom 15.03.2023

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBL. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist in Verbindung mit Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 674), erlässt der

Markt Kohlberg

folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan „Am Sportplatz", bestehend aus

a) Planzeichnung in der Fassung vom 15.03.2023
b) Begründung, Textliche Festsetzungen mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 15.03.2023
c) Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs vom 15.03.2023
d) Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange vom 04.07.2022

wird hiermit aufgestellt.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kohlberg, 27.02.2024
Markt Kohlberg

Gerhard List
Erster Bürgermeister

6102.03.03/Kl

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Am Sportplatz“ des Marktes Kohlberg

Der Markt Kohlberg hat mit Beschluss vom 15.03.2023 den Bebauungsplan „Am Sportplatz“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei den nachfolgend genannten Stellen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen:

Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Weiherhammer, Hauptstraße 3, 92729 Weiherhammer

Wochentag	Vormittag	Nachmittag
Montag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	13:30 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	13:30 Uhr bis 15:30 Uhr
Mittwoch	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	./.
Donnerstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	14.00 Uhr bis 18:15 Uhr
Freitag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	./.

Rathaus Kohlberg, Marktplatz 1, 92702 Kohlberg

Wochentag	Vormittag	Nachmittag
Montag	08:00 Uhr bis 10:00 Uhr	./.
Mittwoch	./.	18:00 Uhr bis 20:00 Uhr
Freitag	./.	14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

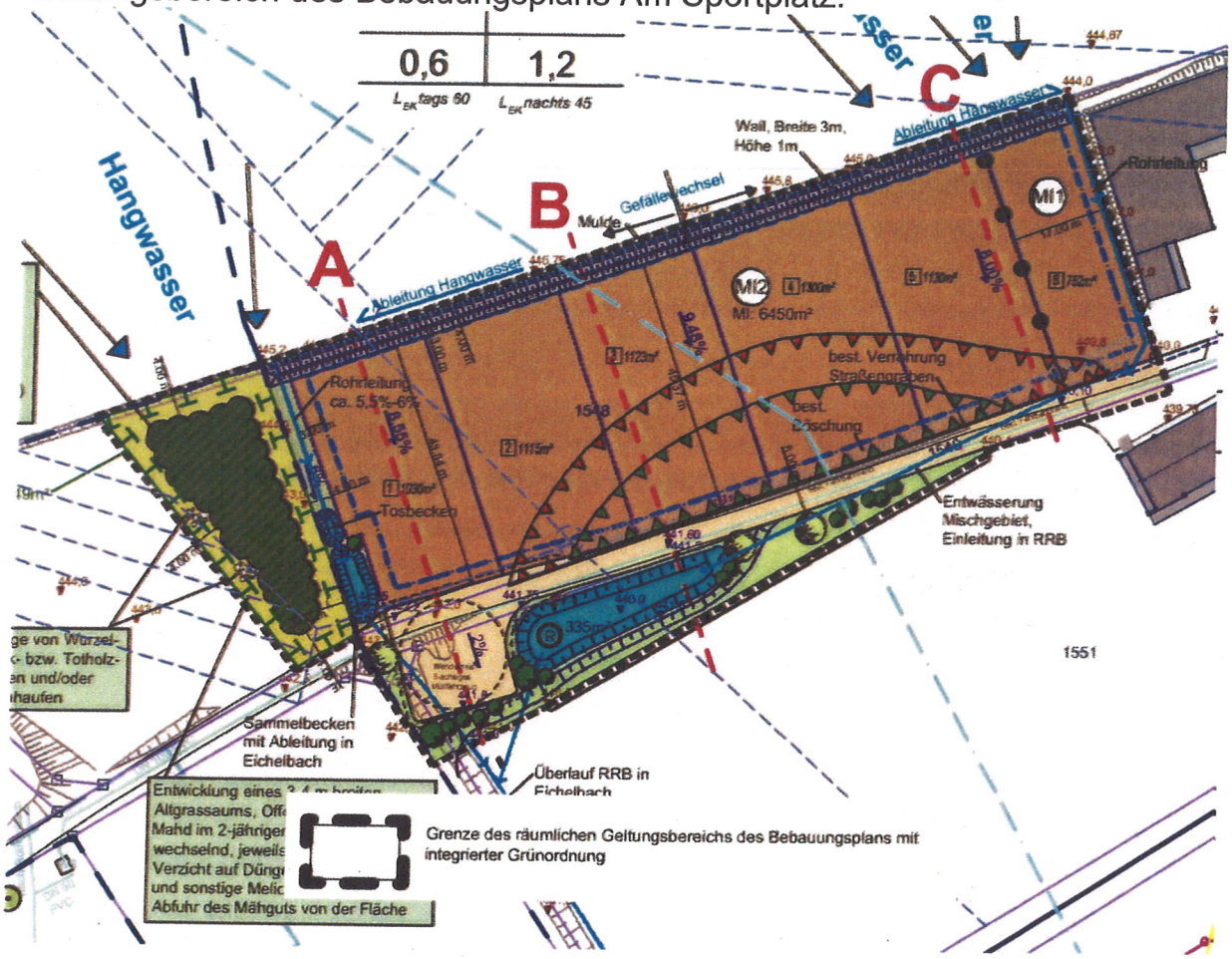
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die in den Festsetzungen und der Begründung in Bezug genommenen DIN-Vorschriften oder DWA-Arbeitsblätter u.s.w. liegen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschafft sowie im Rathaus des Marktes Kohlberg zur Einsicht aus.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Am Sportplatz:



Kohlberg, 28.02.2024
Markt Kohlberg

Gerhard List
Erster Bürgermeister

angeheftet am: 28.02.2024
abgenommen am: 15.03.2024

Nachweis der Bekanntmachung und Auslegung

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorstehende Bekanntmachung im angegebenen Zeitraum ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Weiherhammer, den 18.03.2024