



büro freiraum

Landschaftsarchitekten PartG mbB

berger

fuchs

büro freiraum oberer graben 3a 85354 freising

büro freising
oberer graben 3a
85354 freising
tel 08161/14 840- 0
fax 08161/14 840-20

www.buero-freiraum.de

Abwägung zu den Stellungnahmen nach § 2 Nr. 1 i. V. m.

§§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

**Zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 93 „Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage“
der Gemeinde Hallbergmoos;**

A Beteiligung der Fachstellen bzw. Behörden

Verfahren nach § 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.02.2025 bis 17.03.2026 statt.

1. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben mitgeteilt, dass keine Einwendungen bzw. Bedenken bestehen (B-Plan-Aufstellung):

1.1 Landratsamt Freising, SG 41, Bodenschutz und Altlasten – E-Mail vom 09.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Landratsamt SG 41 Altlasten bestehen keine Einwendungen.

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen:

-Hinweis D 2 wird folgend ergänzt: Das Landratsamt Freising SG41 ist zu unterrichten und einzubinden, sollten sich im Rahmen der Baugrunduntersuchungen oder in der Bauphase noch Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen ergeben sollten.

Mit dem Oberboden ist sparsam umzugehen. Da mit geogen bedingten erhöhten Arsengehalten im Boden zu rechnen ist, ist der Boden wieder möglichst wieder vor Ort im Gebiet Hallbergmoos zu verwenden. Sollte das nicht möglich sein, ist er nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Der Nachweis über den schonenden und sparsamen Umgang mit Oberboden, der Lagerung des Aushubmaterials etc. erfolgt in einem Bodenmanagementkonzept.

-Einhaltung Werte Bundbodenschutz und Altlastenversorgung.

-Beschränken der Erdmassenbewegung und Bodenverdichtung auf das nötigste, Aufbereitung von stark beanspruchtem Boden nach der Baumaßnahme.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.2 Regierung von Oberbayern – E-Mail vom 10.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Regierung von Oberbayern bestehen keine Einwendungen.

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.3 Deutsche Telekom Technik GmbH– E-Mail vom 10.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Telekom Technik Deutschland GmbH bestehen keine Einwendungen.

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.
-Beachtung Kabelschutzanweisung und Beigefügtem Lageplan Anlagen

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.4 Bayerischer Bauernverband – E-Mail vom 26.02.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens des Bayerischen Bauernverbands bestehen keine Einwendungen.

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.
-Bewirtschaftung und Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind zu dulden und nicht zu beschränken.
-Parken nur an gekennzeichneten Flächen im Grundstück
-Bepflanzung am Grundstücksrand mit Gehölzen mit 4m Abstand, niedrige Bepflanzung in Ordnung

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.5 Energienetze Bayern – E-Mail vom 19.02.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Energienetze Bayern bestehen keine Einwendungen.

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.
-Beachtung Abstand und Schutz Leitungstrassen

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.6 Regierung von Oberbayern SG 25 Luftamt Südbayern– E-Mail vom 24.02.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens SG 25 Luftamt Südbayern der Regierung von Oberbayern bestehen keine Einwendungen.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.7 IHK für München und Oberbayern – E-Mail vom 16.02.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern bestehen keine Einwendungen.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.8 Gemeinde Moosinning – E-Mail vom 05.02.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Gemeinde Moosinning bestehen keine Einwendungen.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.9 Gemeinde Neufahrn – E-Mail vom 09.02.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Gemeinde Neufahrn bestehen keine Einwendungen.
- Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.10 Stadt Freising – E-Mail vom 09.02.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Stadt Freising bestehen keine Einwendungen.
- Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.11 Gemeinde Oberding – E-Mail vom 25.02.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Gemeinde Oberding bestehen keine Einwendungen.
- Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.12 Erzbischöfliches Ordinariat München – E-Mail vom 13.02.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Erzbischöflichem Ordinariat München bestehen keine Einwendungen.
- Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.13 DFS Deutsche Flugsicherung – E-Mail vom 09.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Deutscher Flugsicherung bestehen keine Einwendungen.
- Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.
- Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.14 Landratsamt Freising, SG 61, Tiefbau – E-Mail vom 09.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Landratsamt SG 61 Tiefbau bestehen keine Einwendungen.
- Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – E-Mail vom 11.03.2026 (FNP-Änderung und B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bestehen keine Einwendungen.
- Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.
- Landwirtschaft:
- Emissionen (bereits berücksichtigt)
 - Grenzabstände nach Art. 48 AGBGB

- Befahrbarkeit
- Forstwirtschaft:
- Keine Hinweise, da kein Wald im Sinne der Waldgesetze betroffen

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.16 Landratsamt Freising SG 41 Wasserrecht – E-Mail vom 17.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Landratsamt Freising SG 41 Wasserrecht bestehen keine Einwendungen.

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

- Informationspflicht HQ 100/ Rückhaltebecken
- Keine Beeinträchtigung bei Umsetzung der Maßnahmen
- Niederschlagswasser-Beseitigung Abstimmung mit WWA erforderlich
- Bei Errichtung von baulichen Anlagen bis 60m zur Goldach ist eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung erforderlich-> die Baugrenze ist ca. 80m zur Goldach entfernt, somit liegen mögliche Anlagen in einem nicht genehmigungspflichtigen Abstand.
- Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen sind laut AwSV zu errichten, zu unterhalten und anzuzeigen
- Berücksichtigung der Richtlinien der NWfreiV und TRENGW
- Geltungsbereich in wassersensiblen Bereich

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.17 Wasserwirtschaftsamt München – E-Mail vom 16.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Wasserwirtschaftsamt München bestehen keine Einwendungen.

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

- Beachtung Planungshilfe für arsenhaltige Böden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, bereits unter Hinweisen aufgeführt.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.18 Handwerkskammer München und Oberbayern – E-Mail vom 13.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Handwerkskammer München und Oberbayern bestehen keine Einwendungen.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.19 Landratsamt Freising SG 43 Brandschutz – E-Mail vom 25.02.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Landratsamt Freising SG 43 Brandschutz bestehen keine Einwendungen.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.20 Vodafone GmbH, Netzplanung – E-Mail vom 17.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Netzplanung Vodafone GmbH bestehen keine Einwendungen.

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen:

- Einholung aktuelle Planunterlagen bei ausführendem Tiefbau

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.21 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung– E-Mail vom 16.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung bestehen keine Einwendungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

1.22 Stadt Freising Abteilung G-Gesundheitsamt – E-Mail vom 04.03.2026 (B-Plan-Aufstellung)

- Seitens Gesundheitsamt Freising bestehen keine Einwendungen.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

2. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen abgegeben, die einer Abwägung bedürfen:

2.1 Landratsamt FS, SG 42, Naturschutzbehörde

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen/Möglichkeiten der Überwindung

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen bzw. auszuschließen. Durch das geplante Bauvorhaben sind Verbotstatbestände nicht auszuschließen.

1. Aufgrund der Nähe zu dem Siedlungsbereich sowie den umliegenden Gehölzbeständen, ist im Bereich der geplanten Anlage von einem erhöhten Vorkommen verschiedener Vogelarten auszugehen. Damit verbunden besteht ein erhöhtes Kollisionsrisiko an den vorgesehenen Glaselementen der Padel-Tennis-Anlage.

2. Ferner ist ein Vorkommen von Fledermausarten aufgrund der Siedlungsnähe und der vorhandenen Gehölzstrukturen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des potentiellen Jagdhabitats durch die geplante Anlage sowie ein Kollisionsrisiko an den Glaselementen der Padelplätze können nicht ausgeschlossen werden.

Zu 1. Zur Minimierung und Vermeidung des Kollisions- und Tötungsrisikos für Vogelarten eignet sich der Einsatz von vogelsicherem Glas. Das Anbringen von Vogelschutzfolie ist nur eine nachträgliche Schutzmaßnahme, welche oft auch teurer ist. Es ist sinnvoll, vogelsicheres Glas schon in der Planung zu berücksichtigen. Der Einsatz von vogelsicherem Glas bei der Padel-Tennis-Anlage ist in dem Bebauungsplan als Festsetzung zu übernehmen. Hierbei wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ verwiesen. Diese ist im Internet als pdf-Datei abrufbar: www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf Um die ökologische Funktion der bestehenden Ausgleichsfläche (Gehölzbestand westlich der geplanten Anlage) zu gewährleisten, sind die Padel-Tennis-Anlage sowie die geplanten Baukörper möglichst weit von dieser Fläche entfernt an der Ostseite des Geltungsbereichs anzuordnen. Dabei ist ein Mindestabstand der Bepflanzung von 10 Metern zu der Fläche einzuhalten. Hierfür ist eine entsprechende Umplanung der Anlage hinsichtlich der Standorte der Padel-Anlage, der vorgesehenen Baukörper und der Bepflanzung erforderlich.

Zu 2. Für die Ermittlung der betroffenen Fledermausarten ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen.

Abwägungsvorschlag:

Die Einwendungen werden entsprechend nachfolgender Einarbeitungen und der Vorgaben der UNB abgearbeitet.

Artenschutz:

-Der Einsatz von vogelsicherem Glas wird in die Festsetzungen mit aufgenommen.

-Nach Beratung mit der UNB / LRA Freising (Frau Rakonic, am 08.04.2026) ist die ökologische Funktion der bestehenden Ausgleichsfläche durch die angesetzten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen und der geplanten Ausgleichsfläche zwischen der Freizeitanlage und dem bestehenden Ausgleich weiterhin gegeben. Eine Versetzung der geplanten Anlage ist somit nicht erforderlich.

-Eine Vorabschätzung zur saP bezüglich der Fledermausarten wird in den Unterlagen beigefügt.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach den Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

1. Eingriffsregelung (§ 14 Abs. 1 BNatSchG)

Der vorhandene und zu erhaltende Baumbestand (Straßenbegleitbäume des Enghoferweges) ist vor Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme zu schützen. Die dabei zu beachtenden Schutzmaßnahmen sind der DIN 18920 zu entnehmen. Die Schutzmaßnahmen während der Bauzeit für die bestehende Baumreihe am Enghoferweg stehen im Bebauungsplan im Abschnitt D 5. als Hinweis, dies sollte als Festsetzung unter Abschnitt C aufgenommen werden.

2. Artenschutz:

Störung durch Fremdlicht Es sollte geprüft werden, ob Beleuchtungsanlagen reduziert oder vermieden werden können. Eine Störung verschiedener Insekten-, Vogel- sowie Säugetierarten ist durch Beleuchtungsanlagen der geplanten Anlage nicht auszuschließen. Durch eine geeignete naturverträgliche Beleuchtung können Ruhezone in den angrenzenden Grünflächen sowie Gehölzbeständen für diese Artengruppen gewährleistet werden: - - - - - Minimierung der eingesetzten Lichtmenge so weit wie möglich, sowohl von der Anzahl der Lampen als auch von der Leistung (Wattzahl) der einzelnen Lampen. Die Leuchtgehäuse sollten das Licht nur in die tatsächlich gewünschte Richtung abstrahlen. Zur Minimierung der lateralen Reichweite sollten Leuchten möglichst niedrig installiert werden. Auf die flächenhafte Ausleuchtung heller Fassaden sollte ganz verzichtet werden. Insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit UV-armen Lichtspektren (Natriumdampflampen) sollten in der Regel gegenüber allen anderen Lampentypen bevorzugt verwendet werden. Außenleuchten müssen insektendicht schließen (ohne Kühlschlitze o.ä.) Der Betrieb von Beleuchtungsanlagen sollte nur zu den unbedingt erforderlichen Zeiten erfolgen, sowohl durch jahreszeitliche als auch tageszeitliche (nächtliche) Schaltechnik. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass nächtliche Beleuchtungsintervalle eingerichtet werden. In den Abschnitten D 5. und D 9. des Bebauungsplans wird auf eine insektenfreundliche Beleuchtung hingewiesen, dies sollte als Festsetzung im Bebauungsplan unter Abschnitt C aufgenommen werden.

3. Gehölzpflanzungen auf der geplanten Anlage:

Unter Abschnitt D 6. sind im Bebauungsplan Baumarten 3. Ordnung für die Gehölzpflanzungen gelistet. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen für die Baumarten 3. Ordnung heimische Arten zu verwenden.

4. Befestigung Zufahrt und Stellplätze:

Für die Befestigung der Grundstückszufahrt und der Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Beläge wie z.B. wassergebundene Decke, Schotterrassen oder Pflaster mit Rasenfugen zulässig.

5. Berechnung Ausgleichsbedarf und -umfang

Eine ausführliche Beschreibung der Berechnungen für den Ausgleichsbedarf und -umfang ist nachzureichen.

6. Sicherung von Ausgleichsflächen: Sofern sich die festzusetzende Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde Hallbergmoos befindet, wird darauf hingewiesen

Abwägungsvorschlag:

-1. Eingriffsregelung:

Die der DIN 18920 entsprechenden Schutzmaßnahmen gelten per se als DIN/Norm. Eine Aufnahme in die Festsetzungen ist damit nicht erforderlich.

-2. Artenschutz, Störung durch Fremdlicht:

die Beleuchtungsart mit den entsprechenden Lichtmengen wird in die Festsetzungen mit aufgenommen. Hinweise in Abschnitt D5 und D9 werden in Abschnitt C Festsetzungen verschoben

-3. Gehölzpflanzungen der geplanten Anlage:
Vorschläge der Gehölze Baumarten 3. Ordnung unter D6 werden nach Möglichkeit (Klimawandel) durch heimische Arten ersetzt.

-4. Befestigung Zufahrt und Stellplatz:
Für die Zufahrten und die Fahrbahn ist aus Belastungsgründen eine geschlossene Wegedecke auszuführen. Alle anderen Flächen werden wasserdurchlässig ausgebildet. Es wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hallbergmoos verwiesen.

-5. Berechnung Ausgleich:
Eine Ausgleichsberechnung liegt bei (siehe Anhang)

-6/7. Sicherung von Ausgleichsflächen:
Die Sicherung der Ausgleichsflächen ist bereits in den Festsetzungen oder Hinweisen enthalten. Die Meldung der Flächen erfolgt über die Gemeinde und ist bereits Teil der Festsetzungen oder Hinweise.

2.2 Landratsamt FS, SG 41, Immissionsschutz – Schreiben vom 16.03.2026

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen/Möglichkeiten der Überwindung

Lärmimmissionen

Padel-Tennis ist eine Sportart, die sich in Deutschland zunehmend etabliert. Leider gibt es für diese Sportart noch keine belastbaren veröffentlichten Emissionskennwerte. Padel-Tennisplätze sind deutlich lauter als Tennisplätze. Maßgeblicher Grund dafür sind vor allem die Ball /Schläger-Kollisionen und der Ballabprall gegen die Wände (Plexiglas). Eine Rückfrage beim LfU hat ergeben, dass im DIN Arbeitskreis derzeit die VDI 3770 Emissionskennwerte Schallquellen – Sport- und Freizeitanlagen überarbeitet wird und zukünftig die Padelplätze aufgenommen werden sollen. Vom LfU wurden Werte für den L_{WATEq} und L_{WAFmax} genannt, die derzeit diskutiert aber noch nicht abschließend bewertet wurden. Der Bauleitplanung liegt das schalltechnische Gutachten der Firma Wölfel Nr. X2392.001.01.001 vom 12.01.2026 vor. Die im Gutachten angesetzten Werte liegen etwas über den vom LfU genannten Werten. Allerdings werden die Plexiglaswände als Abschirmhindernis mit 20 dB(A) angesetzt (telefonische Aussage des Gutachters). Dieser Punkt wurde ebenfalls mit dem LfU besprochen. Das LfU hat uns einen Artikel aus einer Lärmschutzfachzeitung zur Verfügung gestellt. Die Inhalte des Artikels deuten darauf hin, dass die getroffenen Annahmen zum Abschirmhindernis ggf. etwas zu hoch angesetzt wurden. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme ist deshalb derzeit leider nicht möglich. Die Bewertung des Gutachters kann vom fachlichen Immissionsschutz daher nur als Anhaltspunkt herangezogen werden.

Sofern die Gemeinde Hallbergmoos an der Bauleitplanung festhalten möchte, empfehlen wir folgende Festsetzung/ folgenden Hinweis aufzunehmen:

„Beim Padeltennis handelt es sich um eine neue Trendsportart, bei der zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans noch keine belastbaren veröffentlichten Emissionskenngrößen vorlagen. Die im schalltechnischen Gutachten der Firma Wölfel Nr. X2392.001.01.001 vom 12.01.2026 herangezogenen Eingangsdaten für die Padeltennisplätze können zum Zeitpunkt der Stellungnahme von der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht verifiziert werden. Sollte sich aufgrund einer verbesserten Datenlage herausstellen, dass die Eingangsdaten für die Berechnung (Emissionskenngrößen) zu niedrig angesetzt wurden, ist das Gutachten entsprechend anzupassen und mit baulichen oder betrieblichen Maßnahmen (z.B. Abschirmung, Betriebszeiten) auf ggf. auftretende Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu reagieren.“

Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.

Beleuchtung

Die Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage soll auch in den Nachtstunden bis 22.00 Uhr betrieben werden. Dies setzt voraus, dass das Gelände entsprechend ausgeleuchtet wird. Die Ausführungen unter Nr. 9 Hinweise dienen ausschließlich dem Schutz der Fauna. Das Gelände grenzt im Nordosten unmittelbar an Wohnbebauung an, in östlicher Richtung ist das nächste Wohngebiet ca. 50 m entfernt. Auf dem Freizeitgelände sind in Richtung Osten Bepflanzungen geplant, die sicher als Hindernis bei der Ausbreitung der Lichtemissionen dienen. In der Bauleitplanung ist kein Beleuchtungskonzept bzw. keine Aussagen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte Raumaufhellung und Blendung enthalten (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen des LAI vom 13.09.2012).

Es wird empfohlen den Hinweis Nr. 9 folgendermaßen zu ergänzen:

„Beim Betrieb der Beleuchtungsanlagen ist durch geeignete Vorrichtungen bzw. Maßnahmen zu gewährleisten, dass Lichteinwirkungen auf benachbarte Wohnungen vermieden werden. Es sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen des LAI vom 13.09.2012“ zu beachten. Mit dem Bauantrag ist ein Lichtkonzept einzureichen. Wir empfehlen vorab eine Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde, ob ggf. ein Nachweis der Immissionsrichtwerte durch einen anerkannten Gutachter über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte vorzulegen ist.“

Abwägungsvorschlag:

Die Einwendungen werden entsprechend nachfolgender Einarbeitungen und der Vorgaben des Immissionsschutzes abgearbeitet.

Folgend der Empfehlung der Immissionsschutzbehörde wird der untenstehende Passus in die Festsetzungen mit aufgenommen:

-Beim Padeltennis handelt es sich um eine neue Trendsportart, bei der zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans noch keine belastbaren veröffentlichten Emissionskenngrößen vorlagen. Die im schalltechnischen Gutachten der Firma Wölfel Nr. X2393.001.01.001 vom 12.01.2026 herangezogenen Eingangsdaten für die Padeltennisplätze können zum Zeitpunkt der Stellungnahme von der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht verifiziert werden. Sollte sich aufgrund einer verbesserten Datenlage herausstellen, dass die Eingangsdaten für die Berechnung (Emissionskenngrößen) zu niedrig angesetzt wurden, ist das Gutachten entsprechend anzupassen und mit baulichen oder betrieblichen Maßnahmen (z.B. Abschirmung, Betriebszeiten) auf ggf. auftretende Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu reagieren.

Die Empfehlung zur Erweiterung des Hinweises D9 wird in den Bebauungsplan eingearbeitet. Hinweis D9 wird unter Festsetzung C10 verschoben.

-Beim Betrieb der Beleuchtungsanlagen ist durch geeignete Vorrichtungen bzw. Maßnahmen zu gewährleisten, dass Lichteinwirkungen auf benachbarte Wohnungen vermieden werden. Es sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen des LAI vom 13.09.2012“ zu beachten. Mit dem Bauantrag ist ein Lichtkonzept einzureichen. Wir empfehlen vorab eine Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde, ob ggf. ein Nachweis der Immissionsrichtwerte durch einen anerkannten Gutachter über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte vorzulegen ist.