

Gemeinde Kienberg
Landkreis Traunstein



**Bebauungsplan „Alte Salzhalle“
mit integriertem Grünordnungsplan**

Aufstellung im Verfahren nach § 13a BauGB

Begründung

einschl. artenschutzrechtlicher Betrachtung

Entwurf

Datum: 10.08.2023

Projekt: 21104

Bearbeitung:



Marienstr. 3
83278 Traunstein
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de
Tel.: +49/(0)861/98987 – 0

Bearbeiter:

Dipl.-Ing Andreas Jurina, Stadtplaner

Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
1. Anlass und Erforderlichkeit	1
2. Planungsgebiet	1
3. Verfahren	2
4. Bestand	2
4.1 Bebauungsplan	2
4.2 Bestand	3
5. Städtebauliche Planung sowie deren Auswirkungen, Alternativen	4
5.1 Planung.....	4
5.2 Auswirkungen	5
5.2.1 Ortsbild	5
5.2.2 Technische Infrastruktur.....	5
5.2.3 Geruchsimmissionen	6
5.2.4 Geräuschimmissionen.....	6
5.3 Alternativen	6
6. Artenschutz.....	7
7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen	8

1. Anlass und Erforderlichkeit

Für den Bereich der alten Salzhalle gilt der Bebauungsplan „Kienberg Ortmaring“ der Gemeinde Kienberg aus dem Jahr 1988, der einen relativ großen Bereich umfasst. Für diesen wurden verschiedenen Änderungsverfahren durchgeführt.

Anlass der Neuaufstellung sind die Aufgabe der Nutzung einer größeren Teilfläche, die bisher von einem Bauunternehmen genutzt wurde sowie ein Nachnutzungskonzept für den Bereich der ehemaligen Salzhalle.

Auch die zulässige Art der baulichen Nutzung mit einem festgesetzten Dorfgebiet entspricht weder dem Bestand noch ist es Planungsziel der Gemeinde für die künftige Entwicklung.

Mit den derzeit gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Kienberg Ortmaring lassen sich diese geänderten Planungsziele nicht umsetzen, so dass zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Dieser Bebauungsplan ersetzt den bisherigen Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich.

2. Planungsgebiet

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich des Ortes.

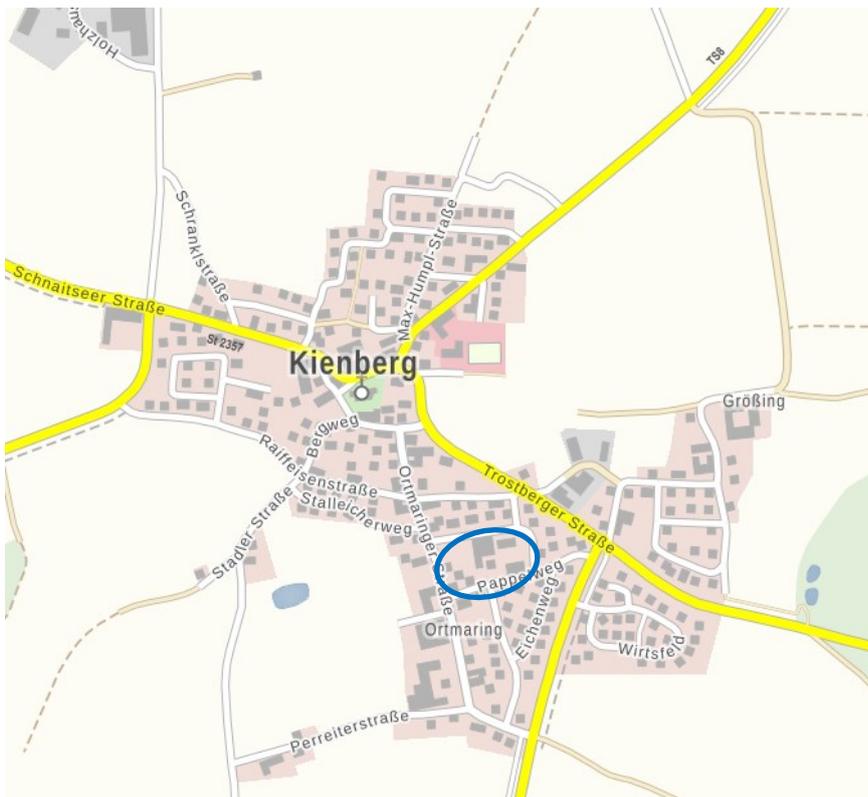


Abb. 1 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (blau umrandet) – o. M.
Quelle: BayernAtlas



Abb. 2 Luftbild mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (blau umrandet) – o. M.
Quelle: BayernAtlas

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,3 ha.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da es sich hier um eine Nachverdichtung und Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB liegen vor:

- die Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm
- durch den Bebauungsplan wird kein Vorhaben begründet, das UVP pflichtig ist
- es besteht kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten
- es besteht kein Anhaltspunkt dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BIm-SchG zu beachten sind

In diesem Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes und einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung nach BauGB ist nicht anzuwenden.

Es liegt auch kein enger sachlicher, räumlicher oder zeitlicher Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen vor, der hier zu berücksichtigen wäre.

4. Bestand

4.1 Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich liegt der Urbebauungsplan „Kienberg Ortmaring“ aus dem Jahr 1988 vor.

Dieser wurde in früheren Verfahren jeweils für Teilbereiche außerhalb des aktuellen Plangebietes geändert.

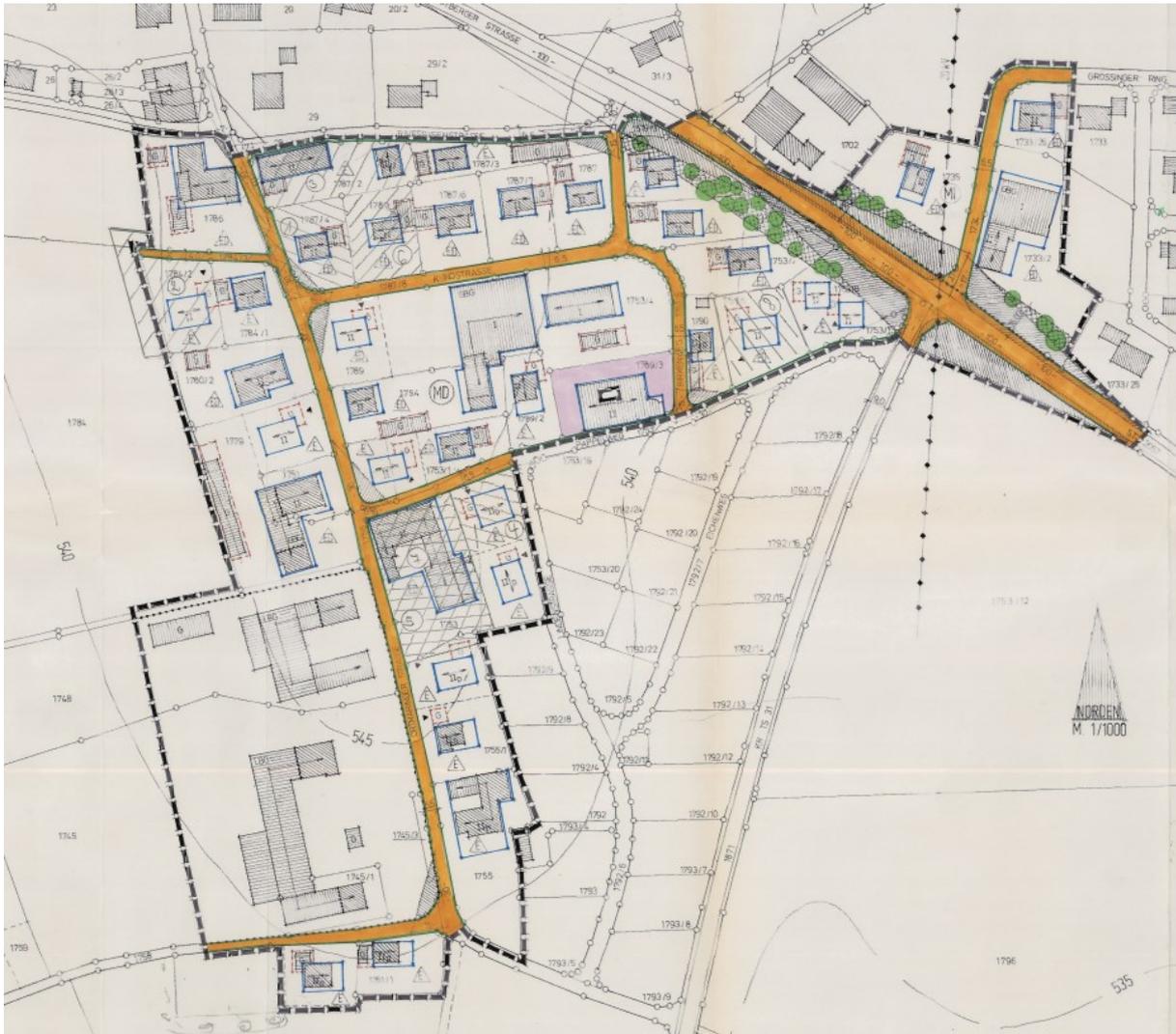


Abb. 3 Auszug aus Bebauungsplan „Kienberg Ortmaring“ (Urfassung) – ohne Maßstab
Quelle: Gemeinde Kienberg

Der Bebauungsplan setzt im größten Teil ein Dorfgebiet und nur im östlichen Bereich ein Mischgebiet fest. Die Festsetzungen der Bauräume sind im Wesentlichen bestandsorientiert erfolgt.

Die Mehrzweckhalle der Gemeinde ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckgebäude festgesetzt.

4.2 Bestand

Im Geltungsbereich befinden sich im westlichen Teilbereich Wohngebäude. Im mittleren Teilbereich befinden sich die Hallen, die bisher von einer westlich des Geltungsbereiches gelegenen Baufirma genutzt wurden, nun aber nicht mehr benötigt werden. Daran schließen sich östlich Gebäude der ehemaligen Salzhalle des Landkreises an, die aber nicht mehr als solche genutzt werden. Im Südosten befindet sich die Mehrzweckhalle der Gemeinde, die für sportliche Zwecke (tags Schulsport, abends/ nachts Vereinssport) genutzt wird.

Die Umgebung ist ganz überwiegend durch kleinteilige Wohnbebauung geprägt, lediglich im Westen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches Gebäude einer Baufirma sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Die Erschließung erfolgt über das bestehende innerörtliche Straßennetz, das ausreichend ausgebaut und dimensioniert ist.

Das Gelände ist nicht eben, es fällt nach Osten und Süden ab.



Abb. 4 Luftbild mit Geltungsbereich – ohne Maßstab
Quelle: Bayernatlas

Der Bereich liegt weder in einer Hochwassergefahrenfläche HQ100 noch in einer Fläche mit dem Risiko HQextrem.

Im Plangebiet gibt es keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

Die nächstgelegenen Biotope liegen etwa 200 m entfernt östlich des Geltungsbereiches.

Insgesamt beeinflusst der Änderungsbereich die Schutzgebiete aufgrund der Entfernung bzw. der dazwischenliegenden Bebauung nicht.

5. Städtebauliche Planung sowie deren Auswirkungen, Alternativen

5.1 Planung

Ziel der Planung ist es, eine Neuordnung und Nachverdichtung zu ermöglichen.

Im westlichen Teilbereich soll die Bebauung kleinteiliger bleiben und die bestehende Baustruktur fortgeführt werden. Der östliche Teilbereich soll neu geordnet werden, die Mehrzweckhalle der Gemeinde soll in ihrer Nutzung gesichert werden.

Der Bereich der bestehenden Halle soll an der Straße mit 2 Mehrfamilienhäusern und einem Einzelhaus bebaut werden, dieses erhält eine private Zufahrt von Norden her, die an die öffentliche Straße angebunden ist.

Das Grundstück der ehemaligen Salzhalle wird ebenfalls mit 2 Mehrfamilienhäusern sowie Reihenhäusern bebaut.

Im Nordwesten wird ein Baurecht in Anlehnung an den gültigen Bebauungsplan festgesetzt.

Im Südwesten kann das bestehende Nebengebäude durch ein Wohngebäude ersetzt werden.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das bisher hier festgesetzte Dorfgebiet ist nicht mehr planerisches Ziel der Gemeinde für diesen Bereich. Es sind weder landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, die gesichert werden müssen noch ist es Ziel der Gemeinde, hier künftig landwirtschaftliche Betriebe anzusiedeln. Die Mehrzweckhalle der Gemeinde ist im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO als Anlage für kulturelle und sportliche zulässig.

Die kleinteilige Bebauung ist mit 2 Vollgeschossen konzipiert, daher ist hier eine seitliche Wandhöhe von 6,60 m festgesetzt. Für die Mehrfamilienhäuser soll auch eine bessere Nutzung der Dachgeschosse möglich sein, daher ist hier eine größere seitliche Wandhöhe zulässig. Die höhere Bebauung ist ortsplanerisch an dieser Stelle vertretbar, die Topografie steigt nach Norden bzw. Westen an, so dass die Mehrfamilienhäuser trotz der größeren Höhe nicht die bestehende Bebauung im Norden überragen.

Die Höhenlage des unteren Bezugspunktes für die seitliche Wandhöhe ist aufgrund einer Geländeaufnahme bezogen auf NHN und damit eindeutig bestimmt festgesetzt. Der zulässige Spielraum sichert eine ortsplanerisch verträgliche Flexibilität im Rahmen der konkreten Planung für die künftigen Gebäude.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt und überschreitet damit nicht den Orientierungswert der BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet.

Als Dachform ist das ortstypische Satteldach mit einer Neigung von 18 – 27 Grad zulässig. Dachgauben und negative Dacheinschnitte sind unzulässig, um eine ruhige Dachlandschaft zu sichern.

Zur Sicherung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen ist festgesetzt, dass je Wohneinheit min. 2 Stellplätze zu errichten sind. Diese sind zur Minimierung der Bodenversiegelung wasserdurchlässig auszuführen.

Aufgrund der Topografie können Geländeänderungen erforderlich werden. Zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf das Ortsbild ist die Höhe von Stützmauern und deren Ausführung festgesetzt. Gleichzeitig ist festgesetzt, wie das Gelände am Gebäude anzugleichen ist, dies verhindert, dass Kellergeschosse aus dem Gelände herausragen und die sichtbare Gebäudehöhe deutlich höher wird als die festgesetzte Wandhöhe.

Die Festsetzungen zur Grünordnung sichern eine Mindestdurchgrünung und deren Qualität.

5.2 Auswirkungen

5.2.1 Ortsbild

Die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Neuordnung der Bebauung verändert das Ortsbild. Durch die Ersatzbebauung für die gewerbliche genutzte Halle und das Gelände der ehemaligen Salzhalle wird insgesamt eine Aufwertung des Ortsbildes erreicht und eine Baustruktur geschaffen, die sich gut einfügt.

Die Bebauung ist so festgesetzt, dass die EG Fußbodenhöhe dem Gelände folgt.

5.2.2 Technische Infrastruktur

Die Grundstücke sind an die bestehende äußere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen. Diese bietet ausreichende Kapazitäten auch für die geplanten Umstrukturierungen.

Die Müllabfuhr erfolgt über den Landkreis Traunstein.

Die Stromversorgung erfolgt über die Bayernwerk AG.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die gemeindliche Schutzwasserkanalisation.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der privaten Grundstücke und der öffentlichen Flächen erfolgt im Bestand aufgrund der Untergrundverhältnisse bereits über den gemeindlichen

Regenwasserkanal. Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung ist ergänzend festgesetzt, dass Zisternen zur Sammlung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu errichten sind und das Regenwasser zur Grundstücksbewässerung zu nutzen ist. Damit ist zumindest bei Neu- und Ersatzbauten ein gewisser Puffer vorhanden. Eine Versickerung in größerem Umfang ist auch für Neubauten nicht zu erwarten, so dass der Regenwasserkanal auch weiterhin genutzt werden muss.

5.2.3 Geruchsmissionen

Westlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mitbestehende oder genehmigter Tierhaltung. Hierfür war zu untersuchen, ob aufgrund möglicher Geruchsmissionen gesunde Wohnverhältnisse gesichert sind.

Hierzu wurde durch ACCON ein Geruchsmissionsgutachten erstellt. Dieses liegt als Bericht Nr. 1022-226071/04 mit Datum vom 25.10.2022 vor.

Das Gutachten kommt folgendem Ergebnis:

Es zeigt sich, dass im gesamten Plangebiet sowohl in der bodennahen Schicht von 0 m bis 3 m als auch in der Schicht von 3 m bis 6 m der Immissionswert für ein Wohn- und Mischgebiet von bis zu 10 % Geruchsstundenhäufigkeit pro Jahr unterschritten wird. Dies bietet dem landwirtschaftlichen Betrieb auch zukünftig noch Erweiterungsmöglichkeiten. Der Schutzanspruch für ein allgemeines Wohngebiet wird somit eingehalten. Der Schutz der zukünftigen Bewohner vor unzulässigen Geruchsmissionen durch den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb ist gewährleistet.

Festsetzungen zum Schutz vor Geruchsmissionen sind nicht erforderlich, die Aufstellung des Bebauungsplanes führt auch nicht zu Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes.

5.2.4 Geräuschemissionen

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich von Geräuschemissionen umliegender Gewerbebetriebe, der Staatsstraße 2357 sowie der Mehrzweckhalle der Gemeinde.

Durch ACCON wurde untersucht, ob die Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich sind. Hierzu liegt die „schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes Kienberg Ortmaring der Gemeinde Kienberg im Landkreis Traunstein“, Bericht Nr. ACB-0722-226071/02/rev1 mit Datum vom 21.07.2022 vor.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die Beurteilung der Emissionen der Trostberger Straße (St 2357) führt zu dem Schluss, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 und somit auch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts eingehalten werden.

Die Berechnung der auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbegeräusche (Josef Hogger Tiefbau und Getränkemarkt Hochreiter) hat ergeben, dass die Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte (IRW) für ein allgemeines Wohngebiet gem. TA-Lärm Lärm deutlich unterschreiten. Auch sind keine störenden Geräuschspitzen zu erwarten.

Hinsichtlich des Sportanlagenlärms zeigte sich, dass innerhalb des Plangebietes die Immissionsrichtwerte der 18.BImSchV für alle untersuchten Szenarien eingehalten sind.

Festsetzungen zum Schutz vor Geräuschemissionen sind nicht erforderlich.

5.3 Alternativen

Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante, also die Beibehaltung des derzeitigen Bebauungsplanes. Damit wäre die geplante Umstrukturierung nicht erreichbar, da der bestehende Bebauungsplan weitestgehend bestandsorientierte Bauräume festsetzt.

Eine weitere Variante ist die Aufhebung des Bebauungsplanes. Diese Variante scheidet aber aus städtebaulichen Gründen aus, weil die Umsetzung des gemeindlichen Planungszieles deutlich weniger genau gesteuert werden kann und zweifelhaft ist, ob sich das gemeindliche Planungskonzept aus der Eigenart der näheren Umgebung eindeutig ableiten lässt.

Geprüft wurde auch eine stärkere Verdichtung im westlichen Teilbereich des Plangebietes. Dies ist grundsätzlich möglich. Allerdings soll in diesem Teilbereich ein Übergang zur bestehenden Bebauung mit geringerer baulicher Dichte bestehen bleiben.

6. Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist das spezielle Artenschutzrecht nach §§ 44 und 45 BNatSchG zu berücksichtigen, sofern streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten bei der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein können.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine ausgewiesenen Schutzgebiete im Sinne des § 23 - § 30 BNatSchG vor.

Zur Bebauungsplanänderung wurde durch Biologie Chiemgau eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Diese liegt mit Datum vom 19.04.2022 vor. Sie kommt zu folgenden Ergebnissen:

Gegenstand der vorliegenden Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist die Änderung des Bebauungsplans „Kienberg-Ortmaring“ auf den Flurstücken 1753/1, 1753/4, 1753/21, 1754, 1789, 1789/2, 1789/3 und 1789/5 in der Gemeinde und Gemarkung Kienberg im Landkreis Traunstein in Oberbayern.

Im Zuge dieser Prüfung wird abgeschätzt, ob durch das geplante Vorhaben mit Verstößen gegen die Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) zu rechnen ist.

Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 1,1 ha auf und befindet sich nördlich des Gemeindezentrums von Kienberg zwischen der Ortmaringerstraße und dem Kuno-, Birken- und Pappelweg. Es ist geplant das gesamte Plangebiet neu zu strukturieren. In diesem Zuge sollen einige Gebäude (A-E) abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden (siehe Abb. 2, Tab. 1). Alle übrigen Bauten werden im Rahmen des Bebauungsplans als Bestand aufgezeichnet. Konkrete Vorhaben sie aktuell nur für die Grundstücke 1754, 1789, 1789/2, 1789/3 und 1789/5 geplant.

Im Plangebiet befinden sich unterschiedliche Bereiche mit Rasen- und Parkflächen, Hecken, Büsche, Bäume und Bestandsgebäude (Wohngebäude und Hallen).

„Streng geschützte“ Fledermäuse könnten vor allem in den Gebäuden A, C, D und E geeignete Hangplätze als Sommer-, Schwärm- und/oder Winterquartiere finden. Hierzu zählen Arten der Gattungen Zwergfledermaus (Pipistrellus), Arten der Gattung Mausohren (Myotis), sowie Breitflügel und Nordfledermaus (siehe Tab. 2). Mit einem Vorkommen dieser Arten ist im Plangebiet zu rechnen, sodass mit Eingriffen im Gebäudebestand diese Arten zu prüfen sind. Ebenso sind alle Bäume vor ihrer Fällung auf Höhlungen und Spalten

zu kontrollieren, um auch hier ein Vorkommen von Fledermäusen feststellen zu können (M1).

Europarechtlich geschützte Vogelarten wie z.B. Feldsperling, Haussperling, Mauersegler, Gartenrotschwanz, Bluthänfling, Stieglitz, Klappergrasmücke oder Trauerschnäpper sind häufige Brutvögel des Siedlungsbereiches und könnten im Plangebiet anzutreffen sein (siehe Tab. 3). Neben den Baum- und Gebüschbrütern, sind vor allem auch die Gebäudebrüter Haus- und Feldsperling, sowie Mauersegler sind im Zuge von Gebäudeeingriffen zu prüfen.

Diesen Tatsachen zu Grunde werden Datenaufnahmen zum Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln (Gebäudebrütern) im Plangebiet empfohlen. Erst nach Abschluss der Kartierungen können Aussagen über die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG getroffen werden.

Grundsätzlich können Tötungen und Verletzungen von Brutvögeln und ihrer Lebensstätten vermieden werden, wenn alle Bäume und Gehölze außerhalb der Brutzeit gefällt werden. Bäume mit Höhlungen sind vorab auf Besatz zu kontrollieren (Nr. 4 und Nr. 8; siehe Tab. 1). Gegebenenfalls sind entfallene Strukturen entsprechend auszugleichen (siehe M1). Allgemein wird zum Schutz vor erheblichen lichtbedingten Störungen und Irritationen und Verletzungen an Glasflächen die Maßnahme M3 (Fledermaus- und vogelfreundliche Beleuchtungseinrichtungen und Vorgaben zur Verglasung) vorgegeben. Demnach werden auch die im direkten Umgriff des Vorhabens lebenden Vogel- und Fledermausarten nachhaltig vor Kollisionen geschützt.

Des Weiteren ist nicht mit einem Vorkommen prüfungsrelevanter Amphibien-, Reptilien-, Käfer-, Weichtier-, Schmetterlings-, Libellen- oder Pflanzenarten zu rechnen.

Im Bebauungsplan sind aufgrund der Relevanzprüfung Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität getroffen. Damit ist sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

Im Rahmen der Bauleitplanung kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

Schutzgut Mensch

- Durchgrünung des Gebiets durch Festsetzung von Baumpflanzungen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Nutzung einer innerörtlichen bereits bebauten Fläche mit einer geringen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.
- keine Überschreitung der Orientierungswerte für die GRZ, außer für Reihenmittelhäuser
- Reduzierung der Barrierewirkung von Einfriedungen für Tiere durch Einhaltung eines Freiraumes von mind. 0,1m zwischen Boden und Zaun, Ausschluss von Sockeln bei Einfriedungen.

Schutzgut Boden

- Soweit möglich Verwendung sickerfähiger offener Beläge im Bereich der Stellplätze

Schutzgut Wasser

- Soweit möglich Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen.

Schutzgut Klima/Luft

- Vermeidung einer Riegelbebauung
- Begrenzung der zulässigen Wandhöhen der neuen Gebäude.
- Verbesserung des Kleinklimas durch Eingrünung des Planungsbereichs.

Schutzgut Landschaftsbild

- Nutzung eines bereits bebauten Standortes
- Begrenzung der Höhenentwicklung
- Eingrünung des Planungsgebiets durch Pflanzgebote
- Soweit möglich Gestaltung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen

Mit der aufgezeigten Planung und den möglichen Vermeidungs-Minimierungsmaßnahmen erfolgt gegenüber der Bestandssituation eine Verbesserung der Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild. Gleichzeitig wird eine ortsverträgliche Nachverdichtung erzielt.

Kienberg, den

.....

Hans Schmidhuber, 1. Bürgermeister

F:\PROJEKTE\21104_BP Ortmaring\02 B-Plan\02 Entwurf\02 Begründung-Umweltbericht\Begründung Alte Salzhalle.docx

Anlagen:

- Geruchsimmissionsgutachten „Änderung des Bebauungsplanes „Kienberg Ortmaring der Gemeinde Kienberg, Landkreis Traunstein, Bericht Nr. ACB-1022-226071/04 vom 25.10.2022, ACCON GmbH, Greifenberg
- Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes „Kienberg Ortmaring der Gemeinde Kienberg im Landkreis Traunstein, Bericht Nr. ACB-0722-226071/02/rev1 vom 21.07.2022, ACCON GmbH, Greifenberg
- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Änderung des Bebauungsplans „Kienberg Ortmaring“ auf den Flurstücken 1753/21, 1753/4, 1753/21, 1754, 1789, 1789/2, 1789/3 und 1789/5 in der Gemeinde und Gemarkung Kienberg im Landkreis Traunstein in Oberbayern, 19.04.2022, Biologie Chiemgau, Frasdorf