

**GEMEINDE ROTT A.INN**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 19 B  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"LENGDORF-OST, GEWERBEGEBIET"**

**BEGRÜNDUNG**

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 09.03.2010

Entwurf: 10.06.2010

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695

## **1. Anlass, Sinn und Zweck des Bebauungsplans**

Die Gemeinde beabsichtigt, den Ortsrand von Rott a.Inn im Bereich „Lengdorf-Ost“ städtebaulich zu ordnen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 19 B „Lengdorf-Ost, Gewerbegebiet“ aufgestellt. Östlich davon wird - im bisherigen Außenbereich - ein neues Plangebiet für ein Allgemeines Wohngebiet, ein eingeschränktes Gewerbegebiet und ein Mischgebiet durch den Teilbepauungsplan Nr. 19 A „Lengdorf-Ost, östlicher Teil“ festgesetzt. Die Bebauungspläne werden aufeinander abgestimmt. Der Gemeinde ist es ein Anliegen, mit den beiden Teilbepauungsplänen konfligierende Nutzungen so zu ordnen, dass - insbesondere immissionsschutzrechtliche - Konflikte ausgeschlossen sind.

Die Gemeinde hat allerdings auch ein städtebauliches Interesse an dem Erhalt des im Plangebiet vorhandenen Speditionsbetriebs. Mit Blick auf die bereits vorhandene schutzbedürftige Bebauung im Westen, im Süden und im Südosten des Plangebiets soll städtebaulich gesichert werden, dass durch den vorhandenen (ggf. zu erweiternden) Speditionsbetrieb Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit zuverlässig ausgeschlossen werden.

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Rechtsgrundlage**

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rott a.Inn ist derzeit im Bereich im Bereich des Plangebiets Landwirtschaftsfläche bzw. Mischgebietsfläche/Dorfgebiet dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 19 B „Lengdorf-Ost, Gewerbegebiet“ wird aus der gleichzeitig in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt. Im Flächennutzungsplan soll künftig für den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 B Gewerbegebiet dargestellt werden.

Der Gemeinderat hatte zunächst in seiner Sitzung vom 03.08.2006 die Aufstellung des umfassenderen Bebauungsplans Nr. 19 „Lengdorf-Ost“ mit Gewerbegebiet, Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet beschlossen. Das Plangebiet des ursprünglich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 19 „Lengdorf-Ost“ wurde mit Beschluss vom 10.06.2010 geteilt, erweitert und die Bauleitplanung in zwei getrennten Bebauungsplanverfahren fortgeführt.

## **3. Beschreibung des Planungsgebiets**

### **3.1 Lage und Bestand**

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Lengdorf am östlichen Rand der Gemeinde Rott a.Inn und hat eine Grundfläche von ca. 11.300 m<sup>2</sup>. Westlich, in einem Abstand von ca. 310 m verläuft die Eisenbahnstraße 5770 Wasserburg - Rosenheim. Unmittelbar nördlich bzw. nordwestlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Im Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an die geplanten Gewerbe- und Mischgebietsflächen des künftigen Bebauungsplans Nr. 19 A. Südlich und westlich des Plangebiets besteht überwiegend Einzelhausbebauung mit dörflicher Prägung, zum Teil landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Wohngebäude. In einem Abstand von ca. 100 m südlich verläuft die Bundesstraße B 15 von Westen nach Nordosten.

Innerhalb des Plangebiets wird der Betrieb einer bereits bestehenden Spedition einschl. eines Gebäudes mit Büro und Betriebsleiterwohnung überplant; es werden zusätzlich Flächen zur Errichtung von Gebäuden oder Lagerflächen vorgesehen.

Das Gelände ist eben und außer einer geringfügigen gärtnerischen Nutzung frei von Baum- und Strauchbewuchs.

### 3.2 Planung

Das Plangebiet dient der Erhaltung, Anpassung und Erweiterung gewerblicher Nutzungen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 B sollen u.a. Erweiterungen des bestehenden Speditionsbetriebs (Fl.Nrn. 406, 406/3) bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Es erfolgt die Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes mit Erweiterungsflächen für den bestehenden Speditionsbetrieb sowie die Anlage einer Ausgleichsfläche für die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes.

Eingrünungen sowie die Festsetzung des Pflanzgebots heimischer Laubbäume zur Durchgrünung sollen eine weitere Einbindung in die Landschaft gewährleisten.

### 3.3 Lärmkonflikte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 B grenzt im Osten an den Bebauungsplan Nr. 19 A und im Süden und Westen an die bestehende dörfliche Bebauungsstruktur, etwaige Interessenskonflikte durch den Lärmschutz für die schutzbedürftige Nachbarschaft sollen durch die Planung nachhaltig gelöst werden. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Möhler + Partner, Paul-Heyse-Straße 27, 80336 München mit der Berichts-Nr. 710-2996-3 vom 06.03.2010 (nachfolgend „schalltechnisches Gutachten“) erstellt. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens wurden in die Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Anderweitige größere Konflikte traten bei der Planung nicht auf.

## **4. Erläuterung des Bebauungsplans**

### 4.1 Erschließung

Die Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über den Schweizer Weg von Norden her.

Wasser-, Abwasser-, Strom- und Telekommunikationsversorgung sind vorhanden.

### 4.2 Grünordnung

Innerhalb des Bebauungsplangebiets erfolgen folgende grünordnerische Festsetzungen: Pflanzung von heimischen Laubbäumen und Laubsträuchern im Norden und Nordwesten des Planungsgebietes zur Einbindung des Gewerbegebietes in die freie Landschaft.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ außerhalb des Bebauungsplangebiets auf den Grundstücken Fl.Nrn. 942 und 943, jeweils der Gemarkung Feldkirchen in Lengdorf durchgeführt. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1 a BauGB werden im Grundbuch dinglich gesichert.

### 4.3 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Eingriff im Bereich des Gewerbegebiets:

Die Fläche wird eingestuft in

Kategorie I - Gebiete geringer Bedeutung (intensiv landwirtschaftlich genützt bzw. teilweise bereits Lagerfläche),

Typ A, Gebiete höheren Versiegelungsgrads, GRZ 0,6.

Bei einer Eingriffsfläche von 4.000 qm für die noch kein Baurecht besteht bzw. nicht versiegelte Fläche und einem Ausgleichsfaktor von 0,60 ergibt sich eine Ausgleichsfläche von ca. 2.400 qm.

Die Ausgleichsfläche wird nördlich von Lengdorf auf Fl.Nr. 942 + 943 angelegt. Die Fläche wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genützt und soll extensiviert werden (keine Düngung, Mahd max. zweimal pro Jahr, keine Spritzmittel). Außerdem sollen einige heimische Laubbäume (Eichen, Spitzahorn) gepflanzt werden. Siehe Anlage.

## **5. Immissionsschutz**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 B wurde bezüglich der Geräuschimmissionen und -emissionen das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Möhler + Partner, Paul-Heyse-Straße 27, 80336 München, Berichts-Nr. 710-2969-3 vom 06.03.2010 erstellt, welches Bestandteil der vorliegenden Begründung ist. Es kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung einer Emissionskontingentierung für die Gewerbeflächen der Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbe- und Anlagenlärm aus dem Plangebiet planungsrechtlich sichergestellt werden kann und dabei den vorhandenen Speditionsbetrieb mit einer hohen gestalterischen Flexibilität sichert. Eine Erweiterung des vorhandenen Speditionsbetriebs ist mittels geeigneter Schallschutzmaßnahmen (z.B. Gebäudeabschirmungen) grundsätzlich denkbar. Durch ein ausreichendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet hergestellt werden.

Nachfolgend werden die maßgebenden Regelungen zum Immissionsschutz erläutert:

### 5.1 Verkehrslärm

Nach Verwirklichung des Planvorhabens betragen die höchsten Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet bis zu 54/47 dB(A) Tag/Nacht. Damit werden die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (für Gewerbegebiete 65/55 dB(A) Tag/Nacht) im gesamten Plangebiet tags und nachts deutlich einhalten.

Durch die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für gebietstypische Nutzungen innerhalb des Plangebietes durch ein entsprechendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Nutzungen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren hergestellt werden. Darüber hinausgehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Rahmen der Bauausführungsplanung sind bei der Dimensionierung des Schalldämmmaßes der Außenbauteile von Gebäuden zur Errichtung von schutzbedürftigen Nutzungen die Nebenbestimmungen der DIN 4109, insb. beim Zusammenwirken von Gewerbe- und Verkehrslärm zu beachten. In Bereichen ohne nennenswerten Verkehrslärm ist voraussichtlich der Lärmpegelbereich III maßgebend. Aufgrund des Art.13 Abs.2 BayBO ist der/die Bauherr(in) verpflichtet, die hierfür erforderlichen Maßnahmen nach der Tabelle 8 der DIN 4109, November 1989 zu bemessen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass bei der Errichtung oder genehmigungsbedürftigen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen technische Vorkeh-

rungen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Nov. 1989, Schallschutz im Hochbau vorzusehen sind; die Lärmpegelbereiche werden nicht eigens festgesetzt.

## 5.2 Gewerbe- und Anlagenlärm

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagenlärmimmissionen werden für die Teilflächen TF1 bis TF3 innerhalb des Gewerbegebietes (GE/GEe) Beschränkungen der zulässigen Lärmemissionen in Form von Emissionskontingenten nach DIN 45691:2006-12 festgeschrieben. Die Grundlagen der Emissionskontingentierung sind im Schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan dargestellt.

Damit die umliegende vorhandene und geplante schutzbedürftige Nachbarschaft nicht erheblichen Belästigungen durch Lärmimmissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet ausgesetzt wird, wurde nicht alleine der Beurteilungspegel nach TA Lärm, Ausgabe 1998 (bewerteter Mittelungspegel Tag/Nacht) sondern auch die Lästigkeit kurzzeitiger Geräuschspitzen sowie der Verkehr auf öffentlichen Straßen des Speditionsbetriebs SCHREYER als Musterbetrieb dargestellt und bewertet. Dabei stellen die kurzzeitigen Geräuschspitzen die höchsten Anforderungen an den Immissionsschutz, die nicht eigens durch Festsetzung reglementiert werden können. Deshalb wurden die reglementierbaren Beurteilungspegel insoweit beschränkt, dass ein unzulässiges Auftreten der daran gekoppelten Sekundärgrößen (Spitzenpegel, Lkw-Bewegungen usw.) faktisch verhindert wird; es wurde nur soviel Emissionspotential zugestanden, wie einerseits aus den Angaben des Unternehmers (Bewegungshäufigkeiten, Betriebsabläufe und Betriebszeiten) notwendig und andererseits in der gewachsenen Nachbarschaftssituation möglich ist.

Durch die Emissionskontingentierung kann planerisch sichergestellt werden, dass es durch das Vorhaben gegenüber der Bestandssituation zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Anlagenlärmsituation in der schutzbedürftigen Nachbarschaft, sondern im Gegenteil zu einer Absicherung und Neuordnung der bisherigen Gemengelage, mit den daraus in der Vergangenheit resultierenden Lärmkonflikten kommt. Aufgrund der Höhe der Kontingente erscheint auch eine andere (als die Speditionsnutzung) gebietstypische gewerbliche Nutzung des Plangebiets grundsätzlich möglich.

Die flächenbezogenen Emissionskontingente werden für die Gewerbeflächen abzüglich der Flächen mit Begrünungsaufgaben festgesetzt. Die aus den Emissionskontingenten resultierenden Immissionskontingente  $L_{IKi}$  für die einzelnen Teilflächen des Plangebietes entsprechen den anzusetzenden Immissionsrichtwertanteilen im Genehmigungsverfahren für zukünftig anzusiedelnde Betriebe und Anlagen bzw. Erweiterungen des vorhandenen Speditionsbetriebs. Die Anwendung der Relevanzgrenze wird ausgeschlossen.

## 5.3 Städtebaulicher Vertrag

Zur Realisierung der schalltechnischen Festsetzungen im Bebauungsplan hat die Gemeinde mit dem Speditionsbetrieb zusätzlich am 30.04.2010 einen städtebaulichen Vertrag geschlossen. Dieser enthält die nachfolgenden Regelungen zum Immissionsschutz.



## **„Teil III - Maßnahmen für den Immissionsschutz**

### 1. Emissionskontingentierung

Die Gemeinde hat ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Möhler + Partner, Paul-Heyse-Straße 27, 80336 München mit der Berichts-Nr. 710-2996-3 vom 06.03.2010 (nachfolgend „schalltechnisches Gutachten“) erstellen lassen. Danach werden die von den gewerblichen Nutzungen im Vertragsgebiet ausgehenden Lärmimmissionen nicht zum Entstehen oder zu einer wesentlichen Erhöhung schädlicher Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft beitragen, wenn die vom Ingenieurbüro vorgeschlagene Emissionskontingentierung im Gewerbegebiet eingehalten wird. Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die im künftigen Bebauungsplan „Lengdorf-Ost-Gewerbegebiet“, Teilbereich 19b festzusetzenden Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten. Die jeweiligen Emissionskontingentflächen TF 1, TF 2, TF 3 sind in dem diesem Vertrag als **Anlage 3** beigefügten Lageplan (Maßstab 1: 1000) dargestellt.

Die Spedition Schreyer und Herr Clemens Schreyer verpflichten sich daher zur Einhaltung der im schalltechnischen Gutachten vom 06.03.2010 festgelegten Emissionskontingente und deren zugrunde liegenden Beurteilungsunterlagen einschl. der hierfür maßgebenden Betriebsbeschreibung des Speditionsbetriebs gemäß Ziffer 5.3.1 des schalltechnischen Gutachtens, ferner zur Beachtung aller für die gewerblichen Nutzungen im Vertragsgebiet relevanten immissionsschutzrechtlichen gesetzlichen Vorgaben und technischen Regelwerke, insbesondere der TA-Lärm vom 26.08.1998.

### 2. Unterlassen von Verkehr in den Nachtzeiten

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 406, 406/3, 417 und 417/3 (dienende Grundstücke), jeweils Gemarkung Feldkirchen, ist im Bereich der in **Anlage 3** rot schraffierten Teilflächen TF 2 und TF 3 in der Nachtzeit (zwischen 22:00 und 6:00 Uhr) jeglicher LKW-Verkehr (mehr als 3,5 t zulässiges Gesamtgewicht), insbesondere betrieblicher Andienungsverkehr zu unterlassen. Abweichend hiervon ist ausnahmsweise Lieferverkehr an höchstens 10 Tagen je Kalenderjahr auch in Nachtzeiten (zwischen 22:00 und 6:00 Uhr) zulässig (seltene Ereignisse i.S.v. Nr. 7.2 der TA-Lärm vom 26.08.1998).

### 3. Bau einer Schallschutzwand

#### 3.1

Im Rahmen der Bauleitplanung östlich des Vertragsgebietes im Bereich „Lengdorf-Ost, östlicher Teil“ wird entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Fl.Nr. 957/1 und Fl.Nr. 957 auf einer Länge von  $l = 115$  m und mit einer Höhe von  $h = 3,8$  m über Geländeoberkante eine Schallschutzwand errichtet. Zur Verbesserung der Immissionssituation wird auch aufgrund der Bauleitplanung im Vertragsgebiet (Teilbebauungsplan Nr. 19b) der von der Gemeinde beauftragte Erschließungsträger (s.u. Ziffer III.) die Schallschutzwand im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 406/3 (Eigentümer: Herr Clemens Schreyer) auf einer Länge von 25 m mit einer Höhe von  $h = 3,8$  m über Geländeoberkante nach Maßgabe der als **Anlage 4** beigefügten Baubeschreibung (Angebot 012/2010 für Lärmschutzwand System „naturawall“ der Naturawall GbR Lärmschutzwand, Brombeerweg 10, 83112 Frasdorf vom 29.03.2010) oder gleichwertiges System eines anderen Anbieters herstellen. Die

Wand ist nicht reflektierend mit  $D_{\text{refl}} > 2 \text{ dB}$  auszuführen und muss eine Schalldämmung von mindestens 25 dB aufweisen.

### 3.2

Als Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 406/0 und Fl.Nr. 406/3 stimmt Herr Clemens Schreyer aufschiebend bedingt durch die Rechtswirksamkeit des in Ziff. 3.2. Abs. 2 genannten Vertrages der Errichtung einer Schallschutzwand durch die Gemeinde bzw. durch den von der Gemeinde beauftragten Erschließungsträger entsprechend den Festsetzungen der künftigen Bebauungspläne „Lengdorf-Ost, östlicher Teil (19 a)“ sowie „Lengdorf-Ost-Gewerbegebiet“ (19b) zu.

Die Eigentümer des östlich an das Vertragsgebiet angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 957 [...] werden im Rahmen eines noch abzuschließenden Erschließungs- und Grundabtretungsvertrag / städtebaulicher Vertrags als Nachbarn ihre Zustimmung für die Errichtung einer Schallschutzwand auf dem Grundstück Fl.Nr. 406/3 erteilen, den Inhalt des vorgetragenen Vertrages im Übrigen bestimmt die Gemeinde.

### 3.3

Der Unterhalt der Schallschutzwand erfolgt im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 406/3 durch den Eigentümer Clemens Schreyer. Herr Clemens Schreyer ist verpflichtet, die Unterhaltsverpflichtung für die Schallschutzwand im Falle der Weiterveräußerung des Grundstücks bzw. Grundstücksteilflächen an die künftigen Erwerber mit Weitergabeverpflichtung für Rechtsnachfolger zu übertragen und durch Bestellung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten und Reallasten zugunsten der Gemeinde Rott a. Inn im Grundbuch dinglich zu sichern.

### 3.4

Hinsichtlich der Übernahme der Kosten der Errichtung der Schallschutzwand gilt Teil IV. Ziffer 2.

## 4. Genehmigungsverfahren

Die Durchführung von aktiven Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Vertragsgebietes richtet sich nach den konkreten Anforderungen der Betriebe und Anlagen. Etwaige weitere erforderliche immissionsschutzrechtliche Anforderungen für die Anlagen und Betriebe der Spedition Schreyer werden in den bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geprüft und von den zuständigen Behörden angeordnet. Demgemäß treffen die Vertragsparteien hierzu keine Regelung.

## 5. Bestellung einer Dienstbarkeit

Zur Sicherung der Unterlassungsansprüche der Gemeinde nach Teil III, Ziffer 2. **bewilligt und beantragt** Herr Clemens Schreyer auf seine Kosten zu Lasten der dienenden Grundstücke Fl.Nr. 406, 406/3, 417 und 417/3 Gemarkung Feldkirchen die Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten für die Gemeinde Rott a. Inn an bereitester Rangstelle folgenden Inhalts:

Auf den dienenden Grundstücken Fl.Nr. 406 südliche Teilfläche, 406/3, 417 und 417/3 ist im Bereich der Teilflächen TF 2 und TF 3 in der Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr jeglicher LKW-Verkehr (mehr als 3,5 t zulässiges Gesamtgewicht), insbesondere betrieblicher Andienungsverkehr, mit Ausnahme seltener Ereignisse an höchstens 10 Tagen je Kalenderjahr gemäß Nr. 7.2 der TA-Lärm vom 26.08.1998, **zu unterlassen**.

Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellungen und grundbuchamtlichen Vollzuges trägt die Spedition Schreyer.

#### 6. Löschung der Dienstbarkeit

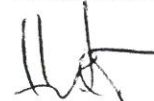
Die Gemeinde verpflichtet sich schon heute dazu, einer Löschung dieser Dienstbarkeit in grundbuchamtlicher Form zuzustimmen, falls sich infolge der Errichtung der von der Spedition Schreyer geplanten Halle auf den Grundstücken Fl.Nr. 417 und 417/3 (Teilfläche) die unter vorstehenden Ziffern 2 und 4 bestimmten Unterlassungsverpflichtungen schalltechnisch als entbehrlich erweisen. Den gutachtlichen Nachweis hierzu hat die Spedition Schreyer auf eigene Kosten zu führen.“

HINWEIS: Der Bauherr muss die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente bei Einzelbauanträgen (z.B. im Rahmen der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen) nachweisen.

Rott a.Inn 14. Okt. 2010

SCHABER  
(Erster Bürgermeister)

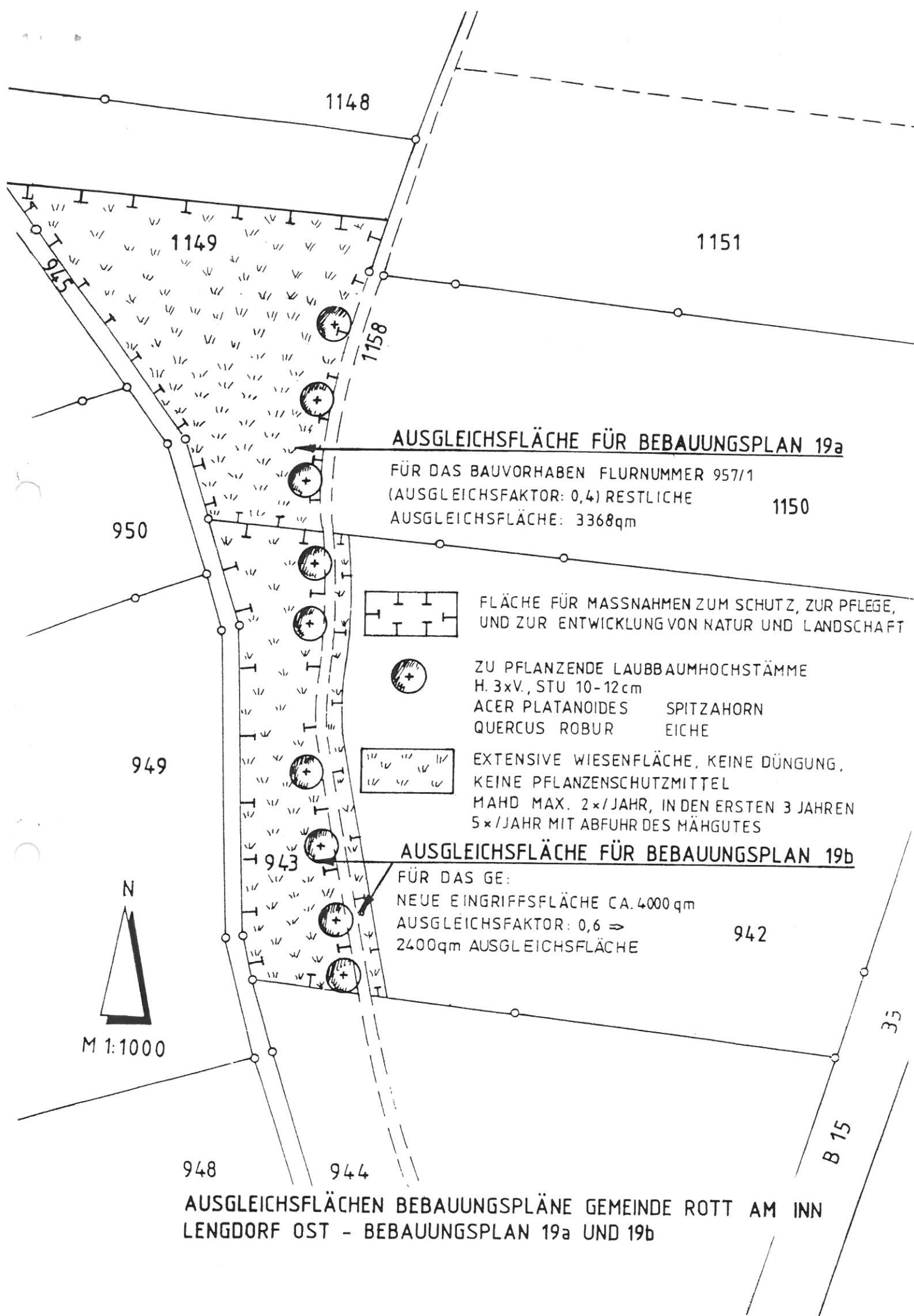
Rosenheim, 10.06.2010



Huber Planungs-GmbH

Anlagen

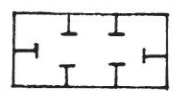




**AUSGLEICHSFLÄCHE FÜR BEBAUUNGSPLAN 19a**

FÜR DAS BAUVORHABEN FLURNUMMER 957/1  
 (AUSGLEICHFAKTOR: 0,4) RESTLICHE  
 AUSGLEICHSFLÄCHE: 3368qm

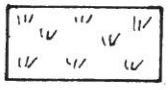
1150



FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE,  
 UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



ZU PFLANZENDE LAUBBAUMHOCHSTÄMME  
 H. 3xV., STU 10-12cm  
 ACER PLATANOIDES SPITZAHORN  
 QUERCUS ROBUR EICHE



EXTENSIVE WIESENFLÄCHE, KEINE DÜNGUNG,  
 KEINE PFLANZENSCHUTZMITTEL  
 MAHD MAX. 2x/JAHR, IN DEN ERSTEN 3 JAHREN  
 5x/JAHR MIT ABFUHR DES MÄHGUTES

**AUSGLEICHSFLÄCHE FÜR BEBAUUNGSPLAN 19b**

FÜR DAS GE:  
 NEUE EINGRIFFSFLÄCHE CA. 4000 qm  
 AUSGLEICHFAKTOR: 0,6 ⇒  
 2400qm AUSGLEICHSFLÄCHE

942



**AUSGLEICHSFLÄCHEN BEBAUUNGSPLÄNE GEMEINDE ROTT AM INN  
 LENGENDORF OST - BEBAUUNGSPLAN 19a UND 19b**