

Vorhaben- u. Erschließungsplan ( VE- Plan nach § 12 BauGB )  
( mit Durchführungsvertrag )  
ausgearbeitet zum

# vorhabenbezogenen **Bebauungsplan**

( vb Beb.plan nach § 12 BauGB )

stand: **08.06.2016**

mit eingearbeitetem Grünordnungsplan

nach **Satzungsbeschluss**

und **Begründung** mit Umweltbericht

Sondergebiet „ **Bio.Energiepark.Aham** “

- **Aufstellungsbeschluss** am 22.12.2009 ;  
**Satzungsbeschluss, Genehmigungsvermerk, Ausfertigungsvermerk,**  
**Bekanntmachungsvermerk : 02.Aug. 2010 -**

hier : **1. Änderung :**

im **vereinfachten** Verfahren ( § 13 BauGB )

**wegen** Lagerplatz-Baumaßnahme und damit Änderung der Ausgleichsfläche

**Änderungsbeschluss** am 02.02.2016 , durch den Gemeinderat Eiselfing

**Aufsteller :**  
des Bebauungsplanes ( § 2 BauGB )  
und Vertragspartner ( § 11 BauGB )  
**Gemeinde Eiselfing**

Am Pfarrstadl 1  
83549 Eiselfing



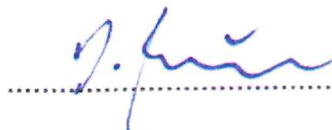
.....

**Antragsteller u. Vorhabensträger :**  
Vertragspartner, VE-Plan ( § 11, 12 )  
**Michael Maier**



.....

**Planer :**  
**SEPP MAIER**



.....

## **Begründung** mit Umweltbericht

---

### **A. Anlass und Erfordernis der Planung**

**Herr Michael Maier ,**

Inhaber der Firma Maier Energie,  
Gesellschafter u. Geschäftsführer von Maier OHG u. Maier Vertriebs GmbH,

**hat mittlerweile seine Planung größtenteils realisiert ;**

**errichtet sind :**

**Bauflächen :**

Biogasanlage ( mit kleinerer Ausbaustufe ),  
Gärssubstrat-Lager, Biomasse-Aufbereitung, u.ä.,  
Rohstoff-Lagerhalle, Erdenwerk-Produktionshalle, Bürogebäude,

**Asphaltflächen :**

Lager-, Arbeits- u. Verkehrsflächen,

**Grünflächen, naturnah :**

Kies-, Wasser-, Grünflächen,

**auf den Grundstücken ( Gemarkung Aham ),**

**Fl.Nr. 386 , vorgenannte Bauobjekte, Asphalt- u. Grünflächen,**

**Fl.Nr. 607 , Verbindungsstraße zur Landkreis-Kompostieranlage,  
mit nebenliegender Wald-Ausgleichsfläche.**

**→ Hier auf Fl.Nr. 607 soll die jetzige 1. Bebauungsplan-Änderung  
erfolgen !**

---

**Änderung : Geplantes BauVorhaben :**

Für den **Gewerbebetrieb Maier**

soll eine weitere, **notwendige Lagerfläche** geschaffen werden, um den Betrieb gut organisiert und leistungsfähig zu halten.

Der **neue, befestigte Lagerplatz**

( Kiesschotter-Tragschicht + Betonsteinpflaster )

wird für verpackte Fertigungsprodukte ( in Folien verpackt ) benötigt ; hergestellt vom Rosenheimer Erdenwerk

( Maier : neue Anschrift: Perfall 2 ; Fl.Nr. 386, Bio.Energiepark ).

**Erläuterung von Michael Maier , zu der Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 607 :**

Von der Fläche Fl.Nr. 607 wurde ein Teil als Ausgleichsfläche für den Bio.Energiepark.Maier verwendet.

Ich möchte diese Fläche nun als Lagerfläche nutzen, deshalb die Ausgleichsfläche auf einen Teil der Fl.Nr. 345 verschieben.

Die bisherige Ausgleichsfläche ( Teil-Fl.Nr. 607 ; größtenteils Fichtenbestand ) auf dem geplanten, neuen Lagerplatz muß deshalb getauscht / verschoben werden, nach Teilfläche von Fl.Nr. 345

( landwirtschaftliche Wiese ; südwestlich des Anwesens Maier, Aham 27 )

**Die neue Gesamt-Ausgleichsfläche,**

**bedingt durch die Lagerplatz-Baumaßnahme ( = 1. Änd. ) , beträgt 4500 m2 .**

( Lagerplatz neu : ca. 2500 m2 ; mit Faktor 0,8 = + 2000 m2 dazu )

**Dies wurde am 13.01.2016**

beim **Landratsamt Rosenheim** ( Abteilungen : Naturschutz uNB + Bauleitplanung ) vom Grundsatz her besprochen ;

zusammen mit der **Gemeinde Eiselfing** und **Sebastian Maier**, Planer Sepp Maier.

**Unterlagen-Stand / Sachstand am 28.02.2016 :**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes

**wird im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB durchgeführt.**

**Der Änderungsbeschluss dazu wurde vom Gemeinderat Eiselfing bereits am 02.02.2016 gefasst.**

Bei der Gemeinderatssitzung **am 01.03.2016 soll**

der **Billigungsbeschluss** des Entwurfes

und der **Auslegungsbeschluss** ( § 3 u. § 4 ) gefasst werden.

- B. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben : *im Wesentlichen nicht berührt !***
- C. Beschreibung des Planungsgebiets : *im Wesentlichen nicht berührt !***
- D. Konzeption und Ziele aus städtebaulicher / ortsplanerischer Sicht : *nicht berührt !***
- E. Gestalterische Ziele der Grünordnung : *siehe Umweltbericht u. Pläne !***
- F. Umweltbericht : ist beigelegt !**

Verzeichnis der Planunterlagen , mit Anlagen / Erläuterungen :

a) Plan-Erläuterungen ( Legende / Kurzzeichen )

b) Lageplan Fl.Nr. 607 : M= 1: 1000 ,

**beim vb Beb.plan jetzt geändert dargestellt :**  
Lagerplatzfläche = gemäß Sondergebiet-Nutzungszweck,  
mit Randeingrünung

c) Lageplan Teil-Fl.Nr. 345 : M= 1: 1000 ,

**beim vb Beb.plan jetzt dabei / zugehörig**  
neue Ausgleichsfläche

d) zusätzl. Übersichtslageplan : M= 1: 5000 ,  
mit Ortschaft Aham, ( mit Anwesen Maier, Aham 27 ),  
mit Ort Perfall, Perfall 2 = Bio.Energiepark.Maier  
und den betroffenen Grundstücke Fl.Nr. 607  
→ Fl.Nr. 345 / Teilfläche von 345 = neue Ausgleichsfläche ( im „Murn-Bereich“ ) !

**Seite 1 bis 4**  
**mit Planunterlagen a)+ b)+ c)+ d)**

Aufgestellt : **28.02.2016 SM.**

SEPP MAIER



## VERFAHREN

1. Der Gemeinderat Eiselfing hat in der Sitzung am 02.02.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bio.Energie.Park Aham“ beschlossen und den Beschluss am 05.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Eiselfing, den 31.08.2016



Erster Bürgermeister

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bio.Energie.Park Aham“ mit Begründung und Umweltbericht wurde entsprechend § 13 Abs. 2 Nrn. 2 BauGB gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich vom 13.04.2016 bis 13.05.2016 zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt.

Eiselfing, den 31.08.2016



Erster Bürgermeister

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 05.04.2016 entsprechend § 13 Abs. 2 Nrn. 3 BauGB gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis 13.05.2016 beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Eiselfing, den 31.08.2016



Erster Bürgermeister

4. Die Gemeinde Eiselfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.06.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bio.Energie.Park Aham“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eiselfing, den 31.08.2016



Erster Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bio.Energie.Park Aham“ wurde am 31.08.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

Eiselfing, den 31.08.2016



Erster Bürgermeister

# Umweltbericht

---

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Sondergebiet : „ **Bio.Energiepark.Aham** “

- Aufstellungsbeschluss am 22.12.2009 ;  
Satzungsbeschluss, Genehmigungsvermerk, Ausfertigungsvermerk,  
Bekanntmachungsvermerk : 02. Aug. 2010 -

hier : **1. Änderung**

- wegen Lagerplatz-Baumaßnahme  
und damit Änderung der Ausgleichsfläche -

Siehe hierzu  
auch **Begründungs-Text** zur vb Beb.plan-Änderung ,

**im vereinfachten Verfahren !**

**Änderungsbeschluss** am 02.02.2016 , durch den Gemeinderat Eiselfing

**Teil F. der Begründung = Umweltbericht**

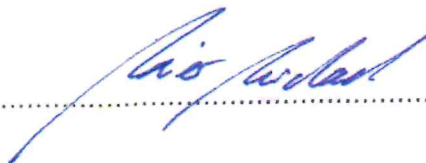
**Aufsteller :**  
des Bebauungsplanes  
und Vertragspartner  
**Gemeinde Eiselfing**

Am Pfarrstadl 1  
83549 Eiselfing



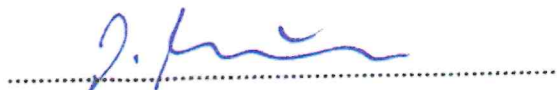
.....

**Antragsteller u. Vorhabensträger :**  
Vertragspartner  
**Michael Maier**



.....

**Planer :**  
**SEPP MAIER**



.....

## **F. Umweltbericht 1. Änderung : Änderungseintragungen ...**

\*\*\*\*\*

### **1. Einleitung, Umweltschutzziele, -vorgaben u. Schutzgüter**

**Herr Michael Maier ,**

Inhaber der Firma Maier Energie,  
Gesellschafter u. Geschäftsführer von Maier OHG u. Maier Vertriebs GmbH,

**hat mittlerweile seine Planung größtenteils realisiert ;**

**errichtet sind :**

**Bauflächen :**

Biogasanlage ( mit kleinerer Ausbaustufe ),  
Gärssubstrat-Lager, Biomasse-Aufbereitung, u.ä.,  
Rohstoff-Lagerhalle, Erdenwerk-Produktionshalle, Bürogebäude,

**Asphaltflächen :**

Lager-, Arbeits- u. Verkehrsflächen,

**Grünflächen, naturnah :**

Kies-, Wasser- ( Rückhaltebecken, Bodenfilteranlage, usw. ),  
Grünflächen ( Eingrünung, Sträucher, Bäume, usw. ),

**auf den Grundstücken ( Gemarkung Aham ),**

**Fl. Nr. 386 ( vorher Wiese : Hauptfläche ca. 40.000 m<sup>2</sup> )  
vorgenannte Bauobjekte, Asphalt- u. Grünflächen,**

**Fl. Nr. 607 ( vorher / bisher Wald : 4601 m<sup>2</sup> )  
Verbindungsstraße zur Landkreis-Kompostieranlage.**

**→ Hier auf Flur-Nr. 607 soll die jetzige 1. Bebauungsplan-Änderung erfolgen !**

---

**Änderung : Geplantes BauVorhaben :**

Für den **Gewerbebetrieb Maier**

soll eine weitere, **notwendige Lagerfläche** geschaffen werden, um den Betrieb gut organisiert und leistungsfähig zu halten.

Der **neue, befestigte Lagerplatz**

( Kiesschotter-Tragschicht + Betonstein-Pflaster )

wird für verpackte Fertigungsprodukte ( in Folien verpackt ) benötigt ; hergestellt vom Rosenheimer Erdenwerk

( Maier ; neue Anschrift: Perfall 2 ; Fl.Nr. 386, Bio.Energiepark ).

**Erläuterung von Michael Maier , zu den Ausgleichsflächen :**

Von der Fläche Fl.Nr. 607 wurde ein Teil als Ausgleichsfläche für den Bio.Energiepark Maier verwendet.

Ich möchte diese Fläche nun als Lagerfläche nutzen, deshalb die Ausgleichsfläche auf einen Teil der Fl.Nr. 345 verschieben.

Die bisherige Ausgleichsfläche ( Teil-Fl.Nr. 607 ; größtenteils Fichtenbestand ) auf dem geplanten, neuen Lagerplatz muß deshalb getauscht / verschoben werden, nach Teilfläche von Fl.Nr. 345

( landwirtschaftliche Wiese ; südwestlich des Anwesens Maier, Aham 27 ).

**Die neue Gesamt-Ausgleichsfläche,**

**bedingt durch die Lagerplatz-Baumaßnahme ( = 1. Änd. ) , beträgt 4500 m<sup>2</sup> .**

( Lagerplatz neu : ca. 2500 m<sup>2</sup> ; mit Faktor 0,8 = + 2000 m<sup>2</sup> dazu )

**Dies wurde am 13.01.2016**

beim **Landratsamt Rosenheim** ( Abteilungen : Naturschutz uNB + Bauleitplanung ) vom Grundsatz her besprochen ;

zusammen mit der **Gemeinde Eiselfing** und **Sebastian Maier**, Planer Sepp Maier.

**Unterlagen-Stand / Sachstand am 28.02.2016 :**

**Die 1. Änderung des Bebauungsplanes**

**wird im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB durchgeführt.**

Der **Änderungsbeschluss** dazu wurde vom Gemeinderat Eiselfing bereits am 02.02.2016 gefasst.

Bei der Gemeinderatssitzung am 01.03.2016 soll der Billigungsbeschluss des Entwurfes und der Auslegungsbeschluss ( § 3 u. § 4 ) gefasst werden.



Zum vorhandenen Umweltbericht :

**JETZIGE**

**ÄNDERUNGEN / Ergänzungen / Erläuterungen erfolgen mit „Kursiv-Schrift“ !**

**Rechtliche Grundlagen,**

Umweltschutzziele, -vorgaben, Verordnungen, übergeordnete Pläne u.ä.

**Seite 3, Mitte / unten, S.4, S.5 : *nicht berührt !***

Zu Punkte :

- 2. Bestandsaufnahme, Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

**Schutzgut Mensch : *nicht berührt !***

**Schutzgut Tiere u.Pflanzen : *nicht berührt !***

**Schutzgut Landschaft : *im Wesentlichen, nicht berührt !***

*Der Eingriff in das Schutzgut Landschaft ist gering.*

*Eingrünung / vorhandene Bepflanzung / Bäume am Nord- und Südrandbereich bleiben bestehen.*

*Neuer Lagerplatz, gemäß Sondergebiets-Zweck.*

*Die Gliederung des Landschaftsraumes ist weiterhin gegeben.*

*Der Tausch / die Verschiebung der bisherigen Ausgleichsfläche auf die neue Örtlichkeit ( am Gewässer / Bach Mum ) ist naturschutzfachlich als sehr gut zu bewerten !*

**Schutzgut Boden :**

*Der Eingriff durch die Errichtung des Lagerplatzes ist gering, allenfalls bis mittel.*

*Die Wald-Bodenfläche wird verändert*

*in eine Kiesschottertragschicht mit Betonstein-Pflaster ;*

*eine geringe Wasserdurchlässigkeit bleibt erhalten.*

*Aufgrund der dynamischen Belastung durch Transport-Fahrzeuge ( Stapler, LKW ) muss der Untergrund und der Belag sehr tragfähig ausgeführt werden.*

*Bepflanzung / Bäume bleiben ( Nord- / Südbereich ),*

*bzw. Rand-Grünflächen ( = 3 m Ostseite ) werden neu geschaffen*

*( 3 m = 1,5 m Sträucher + 1,5 m Kiesstreifen = Versickerungs-Rigole ).*

**Schutzgut Wasser :**

*Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist gering.*

*Die Fertigungsprodukte sind in Folien verpackt und werden bis zum Verkauf, zur LKW-Verladung, zwischengelagert.*

*Durch die Errichtung des Lagerplatzes*

*wird das Grundwasser nicht beeinflusst ;*

*das Oberflächenwasser ( Regenwasser ) dem Untergrund zugeführt ;*

*Versickerung wie bisher,  
in den Waldboden, vorhandener Entwässerungsmulde / -graben,  
an der Ost-Grundstücksgrenze ;  
bzw. neu vorgeschaltet mit Kiesschotter-Rigole ( Puffer / zusätzliche Sickerfläche ).*

*Die Baumaßnahme wird naturnah geplant, gestaltet und ausgeführt,  
einschließlich der Bodenarbeiten.*

**Schutzgut Klima u. Luft : nicht berührt, allenfalls sehr gering !**

**Schutz von Kultur- u. Sachgütern : nicht berührt !**

**3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

*Die Fläche würde weiterhin Waldfläche ( hauptsächlich Fichtenbestand ) bleiben.*

**4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich , einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung i. d. Bauleitplanung , mit Ausgleichsflächen- Lageplan**

*Lagerplatz-Randeingrünung auf Fl.Nr. 607 : M= 1: 1000 ,  
beim vb Beb.plan jetzt geändert dargestellt ;*

*neue Ausgleichsfläche auf Teil-Fl.Nr. 345 : M= 1: 1000 ,  
beim vb Beb.plan jetzt dabei ;*

*zusätzl. Übersichtslageplan 1: 5000 ,  
mit Ortschaft Aham , Perfall 2 = Bio.Energiepark  
und den betroffenen Grundstücken Fl.Nr. 607 => Fl.Nr. 345 !*

*Die Notwendigkeit des neuen Lagerplatzes ca. 2500 m<sup>2</sup>  
wurde bereits anfangs beschrieben ( Seite 3 ! ).*

Die Lage beim Bio.Energiepark / beim naheliegenden Erdenwerk ist erforderlich !

Ausgleichsmaßnahme : **Hier handelt es sich um den „Sonderfall“  
Tausch / Verschiebung einer Ausgleichsfläche !**

a ) Ausgleich auf einer anderen Fläche ,  
Wiesengrundstück in der „Ahamer Filze“ : **nicht berührt !**

b ) Ausgleich auf einer Fläche innerhalb des vb Bebauungsplanes,  
Waldfläche seitlich der Verbindungsstraße :

auf Fl.Nr. 607 , Gemarkung Aham , ... : **wird verändert !** ( Tausch / Verschiebung )

→ **jetzt Ausgleich auf einer anderen Fläche ,**

auf Teilfläche von Fl.Nr. 345 , Gemarkung Aham ,  
südwestlich des Anwesens Maier , Aham 27, Gde. Eiselfing ;

im „ Murn-Bereich “ :

Ausgleichsfläche aufgegliedert in „U-Form“ :

**Bach-Uferstreifen**, ca. > 10 m ( 345- Nordseite ) bzw. ca. > 15 m ( 345- Westseite ),  
**als „Magerwiese“**  
und  
**restliche Ausgleichsfläche**, im Südbereich,  
**als „teilbepflanzte Feuchtwiese-/ Waldfläche“.**

**Siehe hierzu: Plan mit Erläuterungen !**

**Diese jetzt geplante Ausgleichsmaßnahme ,**

**mit Gewässer-Uferschutzstreifen ( entlang der Murn ),  
Teil-Bepflanzung ( Bäume, Sträucher u.ä. ) der Wiese,  
mit Errichtung von Reisig-, Wurzelstock-, Totholzhaufen,  
und Belassung von Feuchtstellen,**

**stellt eine große naturschutzfachliche Aufwertung dar !**

**Die Ausgleichsmaßnahme, einschl. Ausgleichsfaktor,  
wurde mit LRA- RO ( uNB ) und Gemeinde Eiselfing, vorweg abgesprochen !**

FLÄCHENBERECHNUNG : Neuer Lagerplatz ca. 2500 m<sup>2</sup> ; Ausgleichsfaktor 0,8 ;  
( 2500 m<sup>2</sup> x 0,8 ) + 2000 m<sup>2</sup> dazu ; damit Gesamt-AusgleichsFLÄCHE = **4500 m<sup>2</sup>** .

## **5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

*Dieser Punkt wurde bereits  
beim Flächennutzungsplan- und vb Bebauungsplan-Verfahren abgehandelt,  
bzw.  
die jetzt geplante Ausgleichsmaßnahme stellt eine wesentliche Verbesserung dar !*

## **6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken nicht berührt !**

## **7. Maßnahmen zur Überwachung nicht berührt !**

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

*Bezogen auf die jetzt geplante*

**Lagerplatz-Baumaßnahme  
und  
Änderung / Verschiebung der Ausgleichsfläche an die Murn :**

***Umweltverträglichkeit ist gegeben !***

***Bei fachgerechter Durchführung  
der Baumaßnahme und der Ausgleichsmaßnahme  
sind nachteilige oder erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter***

*Menschen, Tiere u. Pflanzen, Landschaft,  
Boden, Wasser, Klima u. Luft und Kultur- u. Sachgüter,*

*nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht zu erwarten ;***

***größtenteils erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung !***

Seite 1 bis 7  
Aufgestellt : 28.02.2016 SM.

  
.....  
SEPP MAIER

J. M.

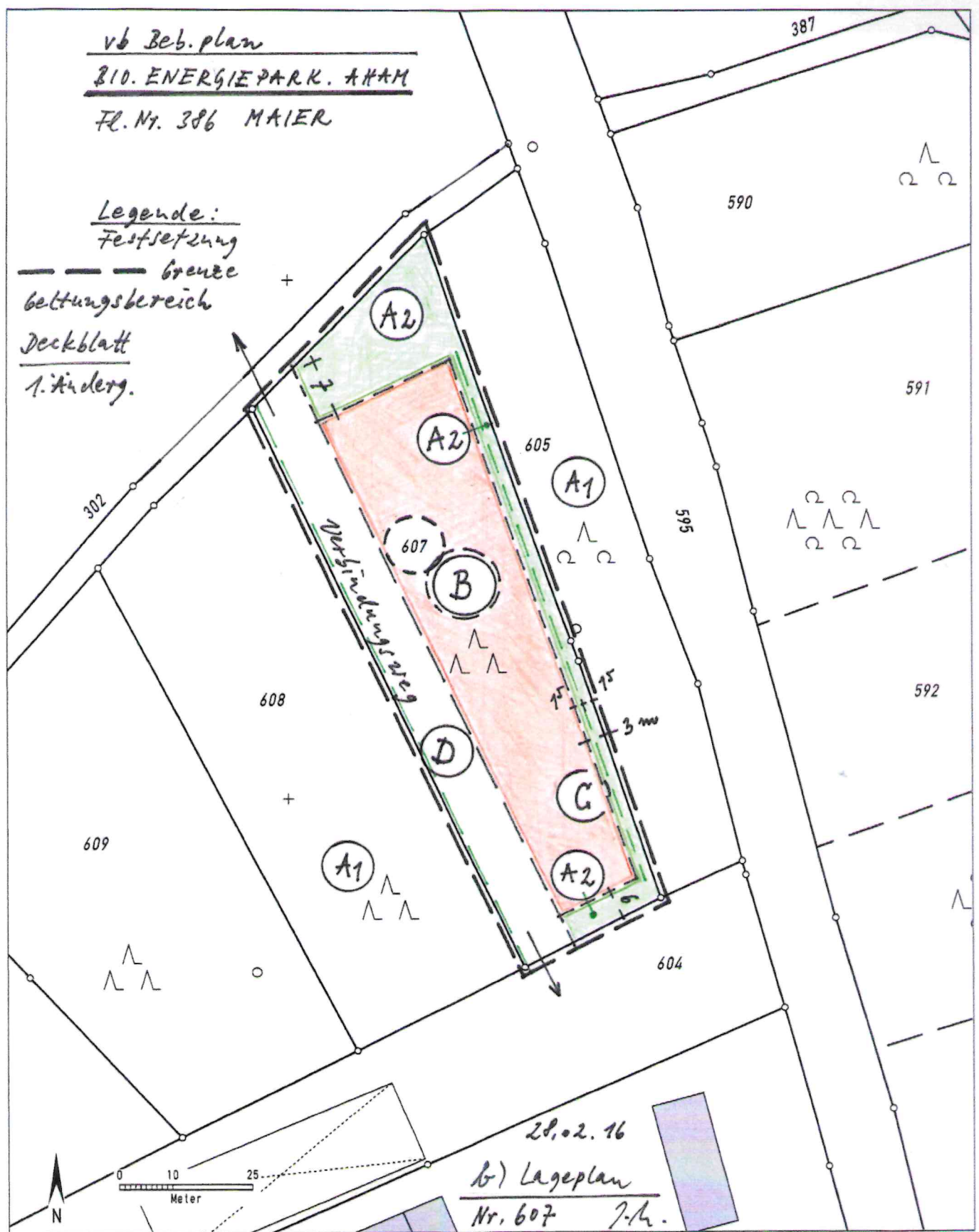
Seite a)

Legende / Kurzzeichen :

- A1** = Bestehende Nachbar-Waldflächen ( Mischwald, größtenteils Nadelbäume )
- A2** = Besteh. / bleibende Waldfl. = „Naturwaldzelle“ ( ca. b = 7 m , bzw. ca. 6 m )  
( insbesondere an der Nordseite : höhere Laubbäume bleiben ! )  
mit „Eingrünstreifen“ ( b = 1,5 m Sträucher+Kiesschotter 1,5 m ; = gesamt b = 3 m )
- B** = Bisherige Ausgleichsfl. = größtenteils Fichtenbestand ( ca. 25-jähr. ) wird gerodet,  
außer Eingrünungsstreifen /-fläche  
  
neu : befestigter Lagerplatz ( Kiesschotter-Tragschicht mit Betonstein-Pflaster )
- C** = Lagerplatz-Entwässerung :  
Oberflächengefälle zu Versickerungs-Kiesschottergraben ( Rigole ; b = 1,5 m ),  
bzw. Überlaufwasser  
weiter zu vorhandenen, natürlichen Wald- Entwässerungsmulde / -gräben  
( an der Ost-Grundstücksgrenze )
- D** = Vorhandener Verbindungsweg ( Asphaltbelag ; mit westlichem Kies- / Grünstreifen )
- \*\*\*\*
- N** = Besteh. Nachbar-Waldflächen ( Mischwald ; nordöstl. Grenze : Eichen u. Buchen )
- O1** = Bestehende Wiese, landwirtschaftlich genutzt
- O2** = Wiesen-Teilfläche, wird neue Ausgleichsfläche
- P1** = Besteh. Wiese bleibt, wird als Magerwiese umgestaltet = Murn-Uferschutzstreifen  
( keine Düngung mehr ; 1. Mahd jeweils erst nach 20. Juli u. später Herbstmahd ;  
das Mähgut wird abtransportiert ;  
begünstigt für Kleintiere-Aufenthalt, Bodenbrüter ; nun Wildblumen, Halmgräser ;  
vereinzelt Pflanzung von Weiden ( für Frühjahrs-Bienenweide )
- P2** = Bestehende Wiese bleibt = Naturwiese ( als Waldlichtungsfläche / Feuchtstellen ) ;  
wird teilbepflanzt ( z.B. bei Birken, Niederwild-Unterschluß )
- Q** = Reisighaufen, Wurzelstöcke, Totholz  
( Unterschluß für Kleintiere, u.ä. / Mikroorganismen )
- R** = Neu-Pflanzungen ( Arten von ... ; nach Bodenart u. Sonne / Halbsch. / Schatten ) :
- R1** = 1x Weißbuche ( *Campinus betulus* ), 1x Rotbuche ( *Fagus silvatica* ),  
**R2** = 2x Eiche ( *Quercus ...* ), 2x Ahorn ( *Acer ...* ), 1x Linde ( *Tilia platyphyllos* )
- R3** = Birken ( *Betula ...* )  
**R4** = Mischung: Pappeln ( *Populus ...* ), Erlen ( *Alnus ...* ),  
Weiden ( *Salix ...* ; Sal-Weide, Silber-Weide, Korb-Weide )
- R5** = Wildrosen ( Hagebutten-Sträucher )  
**R6** = Holunder-Sträucher ( *Sambucus ...* ; Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder )

vb. Beb. plan  
BIO. ENERGIEPARK. AHAM  
 Fl. Nr. 386 MAIER

Legende:  
 Festsetzung  
 — — — Grenze  
 Geltungsbereich  
 Deckblatt  
 1. Änderung.



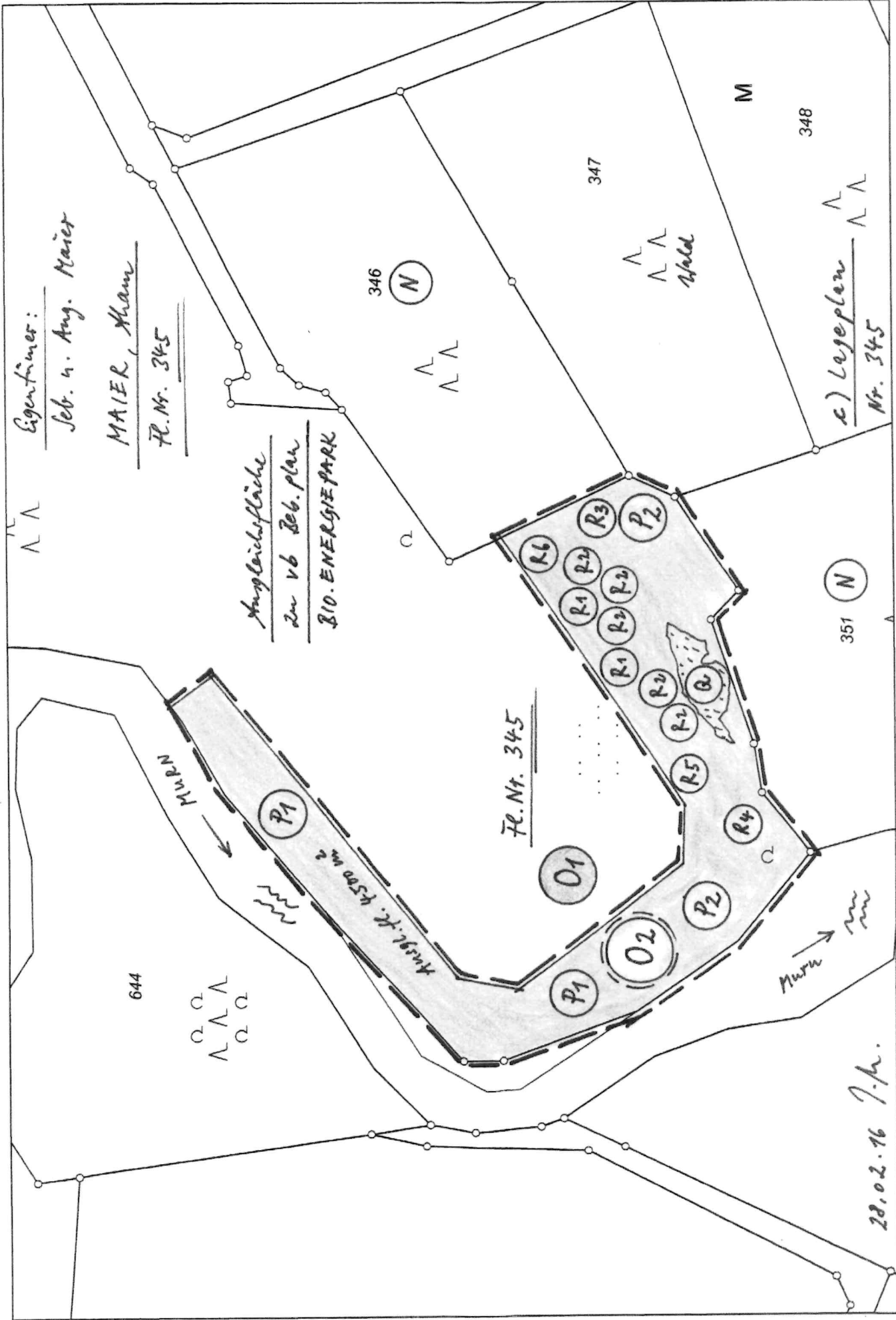
**Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000**

Gemarkung: **Aham** Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
 Rosenheim, 02.09.2015

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

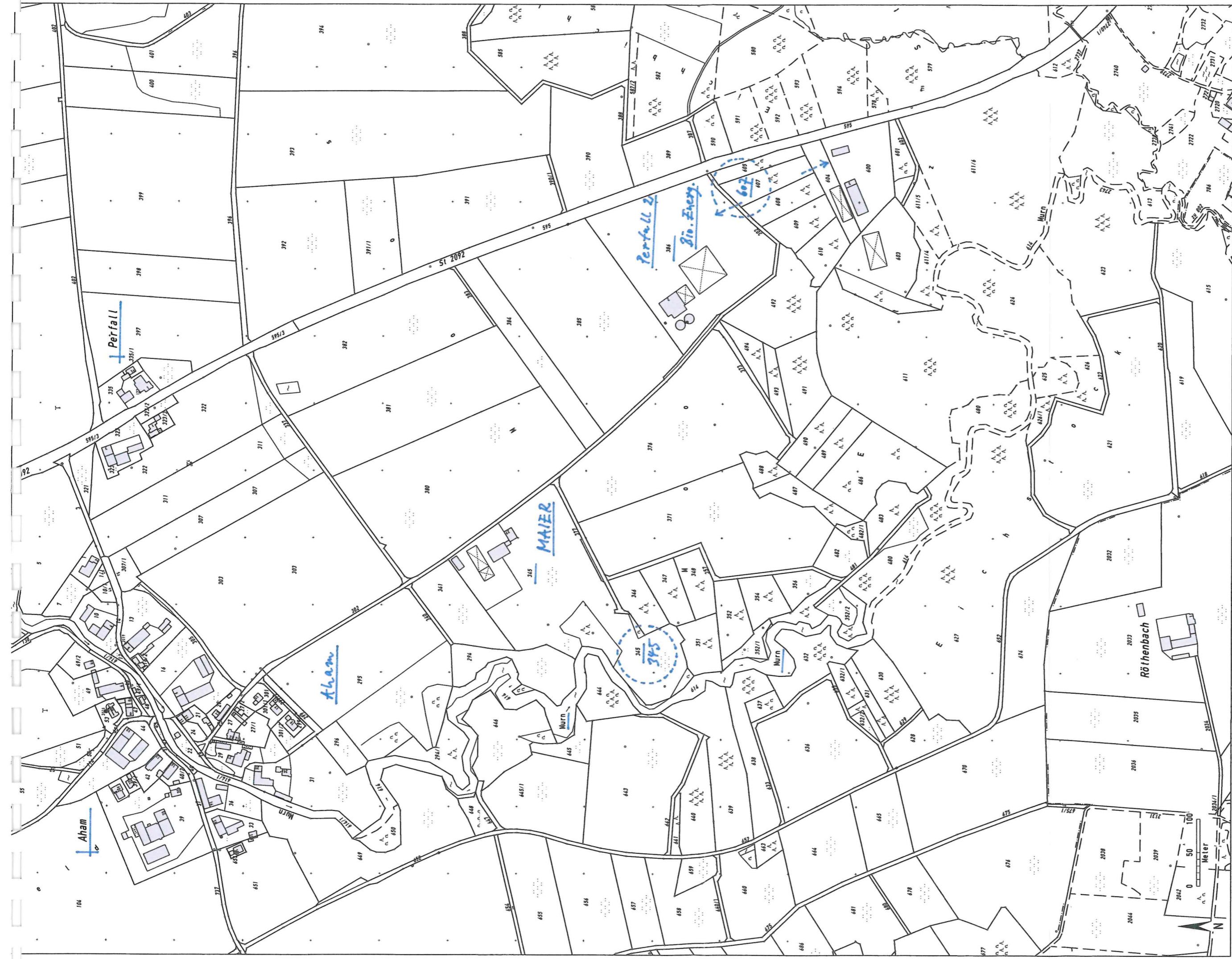
*Rimpl*





M = 1 : 1000  
 0 50 m

W3GIS



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:5000**

Gemarkung: Ahorn  
 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
 Rosenheim, 02.09.2015

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.  
 Die Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.  
 Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

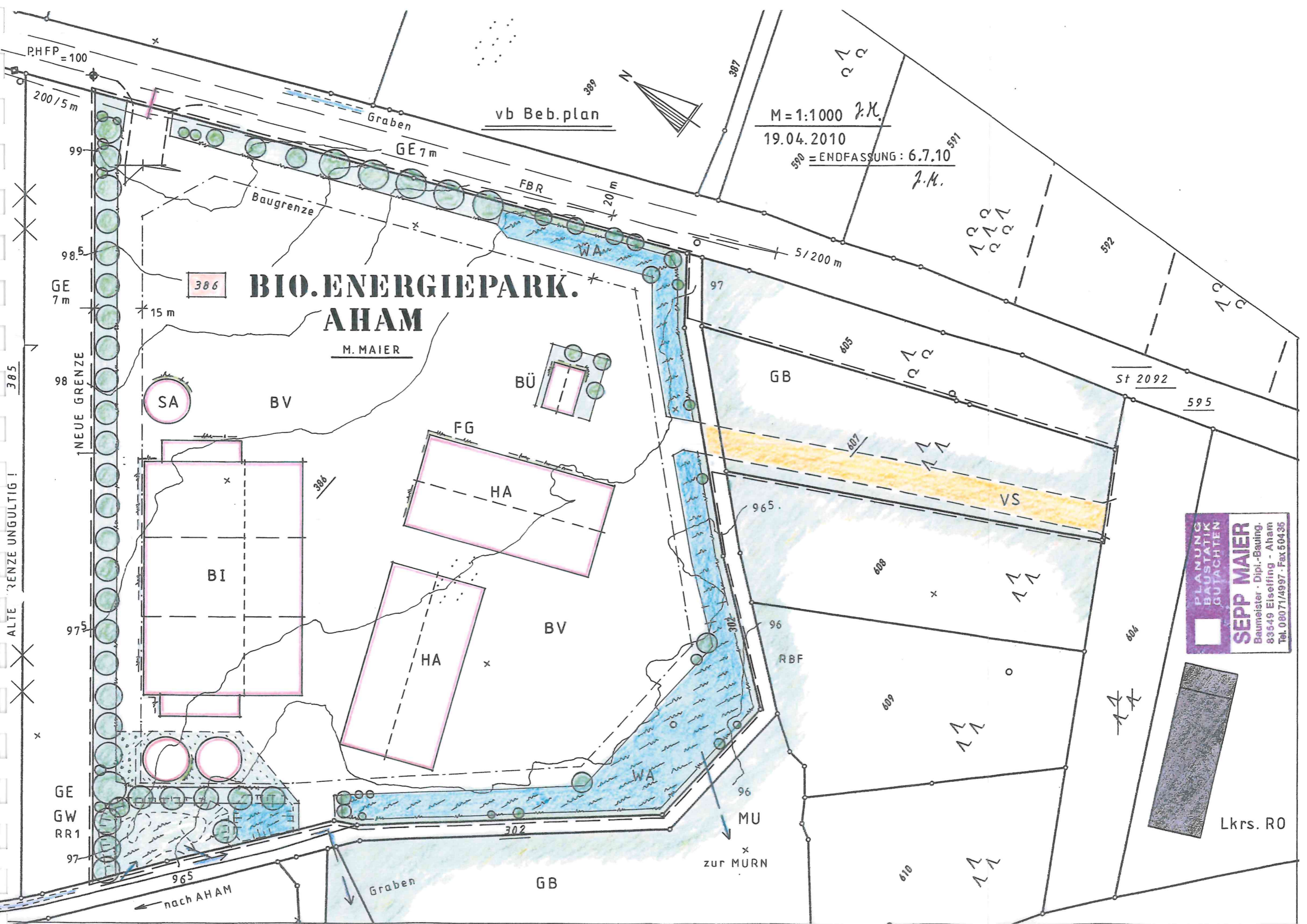
*d) Übersichtslageplan / M. MAIER*

*28.08.16 J.M.*



**SEPP MAIER**  
 Baumeister · Dipl.-Bauing.  
 83549 Eisinging · Ahorn-  
 Tel. 08071/4997 · Fax 50435





**BIO.ENERGIEPARK.  
AHAM**

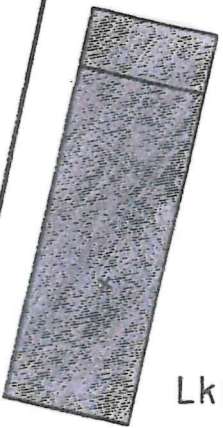
M. MAIER

M=1:1000 z.M.  
19.04.2010  
590 = ENDFASSUNG: 6.7.10  
z.M.

ALTE GRENZE UNGÜLTIG!

PLANUNG  
BAUSTATIK  
GUTACHTEN

**SEPP MAIER**  
Baumeister · Dipl.-Bauing.  
83549 Eisinging · Aham  
Tel. 08071/4997 · Fax 50436



Lkrs. RO

## Bezeichnungen :

- BI** = Biogasanlage ( Gesamtanlage )
- HA** = Hallengebäude, hallenähnliche Bauten, Überdachungen, u.ä.
- BÜ** = Bürogebäude, einschl. Abstellräume ; mit Pkw- Stellplätzen
- SA** = Sammelbehälter u.ä., unter Gel. Und über Gelände
- BV** = Betriebs- (Arbeits- u. Lagerflächen ) u. Verkehrsfläche
- VS** = Verbindungsstraße, ca. 8 m breit ( seitliche Entwässerung.- Versickerung)
- MU** = Ableitung : Kanal o.ä., Waldhgraben, zum Vorfluter Murn ( Bach)

### blaugrün

- WA** = Wasser : Regenwasser / Oberflächenwasser  
- Rückhaltebecken, - Behandlung, -Bodenfilter, u.ä. ( RFB 1,2,3 ),  
größtenteils bewachsen / können auch größtenteils trocken sein!

### olivgrün

- GB** = Grün- Bestand ( Waldbäume, Mittel-, Kleinbäume, Sträucher )

### hellgrün

- GW** = Wildblumenwiese, Magerwiese, kleine Kiesflächen mit Steinhaufen, u.ä. ;  
„besondere Grünflächen“, z. B.  
Der Rückhaltraum RR 1 ( „breite Grabenaufweitung“ ) wird einem  
Feuchtbiotop ähnlich gestaltet  
( Wasserwechselzone : Laichkraut, Röhrrietzzone, Weichholzaue, usw. ;  
Pflanzen die sich typischerweise selbst hier ansiedeln ;  
Alle tierischen Arten werden sich in ca. 5 Jahren dann selbst einfinden )

### dunkelgrün

- GE** = Eingrünungs- Randstreifen ( Mindestbreite allgemein 7 m,  
bzw. 5 m Innenstreifen bei Behälterbauten / Rückhalteteiche ) :

Bepflanzung, Großbäume ( Abstand 4 m z. Wiese ) mehrreihige  
Sträucher, usw. ;

Pflanzarten, z.B. Spitzahorn ( Acer platanoides ), -liste. -schema,  
und Gestaltungsplan wird mit uNB noch abgesprochen !

Standortgerechte Auswahl der Bepflanzung,  
z. B. : Bäume zur Wiese, am Straßenrand, Ufergehölzen, u.ä.

### grün

- FG** = Fassadenbegrünungen, mit hauptsächlich nichtlaubabwerfenden,  
winterharten Pflanzen, teils mit blühenden Sorten gemischt