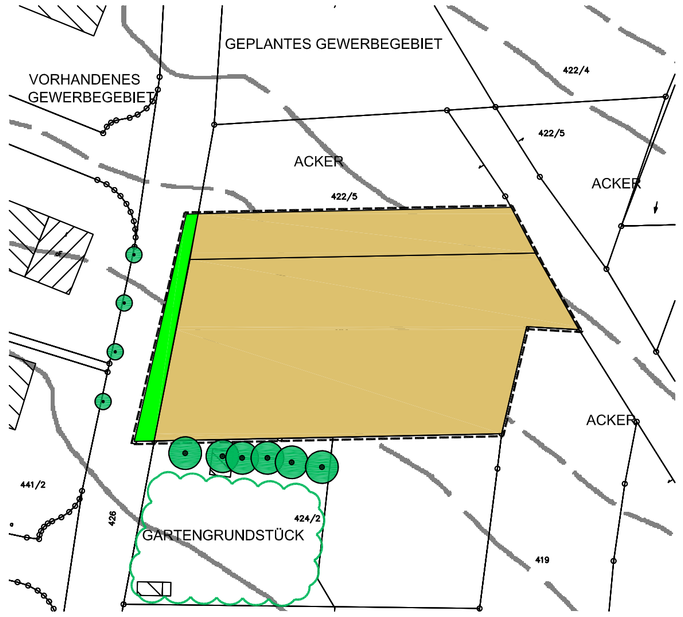
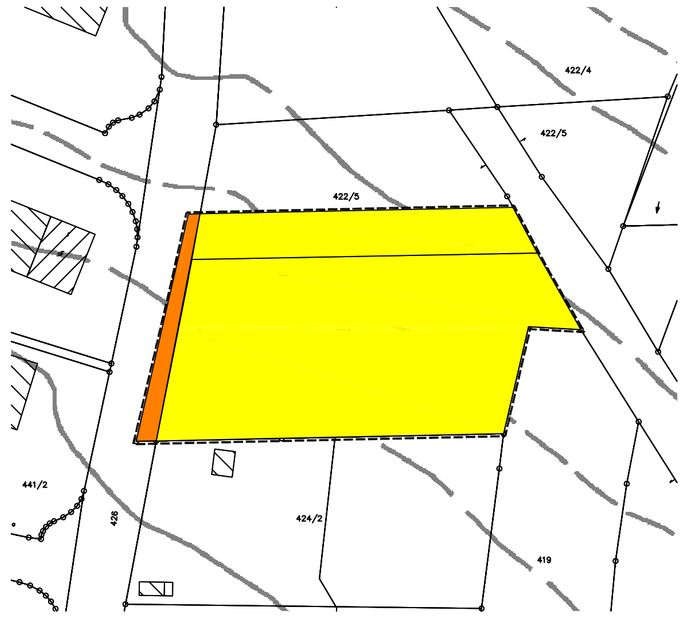
BESTANDSPLAN



Bestand

- Ackerfläche
- grabenbegleitende Hochstaudenflur Mädesüß, Schilfrohr, Reitgras, Brennessel, Minze
- angrenzende Gehölze Hainbuche, Berg–Ahorn, Weiden, Höhe bis 8 m, Kronenumfang ca. 6 am
- Baumgruppen und Obstbäume
- Geltungsbereich

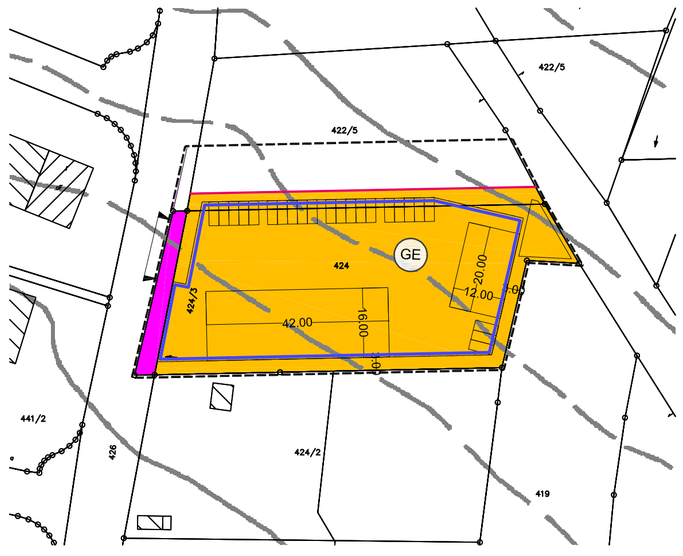
BEWERTUNGSPLAN



Bestandsbewertung
gem. Bayer. Kompensations–verordnung

- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = GW 3 Bestand: Acker
- Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = GW 8 Graben mit gewässerbegleitenden Staudenfluren
- Flächen ohne Bewertung (vorhandene Straße)

EINGRIFFSBEWERTUNG UND AUSGLEICHSFLÄCHENERMITTLUNG GEM. LEITFADEN FÜR DIE EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG



- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = GW 3 Bestand: Acker
- Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = GW 8 Bestand: Graben mit gewässerbegleitendem Staudenfluren
- kein Eingriff, Ackerfläche bleibt so bestehen

Ermittlung des Kompensationsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume in Wertpunkten nach derzeitig vorhandenem Bestand gem. Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume	Wertpunkte	Beeinträchtigungsfaktor	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
intensiv bewirtschafteter Acker ohne Segetalvegetation, A11 = geringe Wertigkeit	GW 3	0,8 (GRZ)	3 448 qm x 3 x 0,8 = 8 275 Wertpunkte
mäßig artenreiche Staudenfluren nasser Standorte K123 = mittlere Wertigkeit	GW 8	1	148 qm x 8 x 1 = 1 184 Wertpunkte
			Summe 9 459 Wertpunkte

Kompensation / Ausgleich auf Fl.Nr. 385, Gemarkung Pfrombach (siehe Ausgleichsflächenplan, Blatt 3)

Ausgangszustand der aufzuwertenden Fläche: Biotop und Nutzungstyp	Wertpunkte	Zielzustand der aufgewerteten Fläche: Biotop– und Nutzungstyp	Wertpunkte	Aufwertungsspanne	erforderliche Aufwertung in Wertpunkten	erforderliche Fläche (m²)
Intensivgrünland (G11)	3	Streuobstwiese (B432) mit extensiv genutzem und artenreichem Grünland	9	6	9 459	1 577 qm

BLATT 2

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD OST"

BESTAND UND BEWERTUNG	M. 1/1000
EINGRIFFSBEWERTUNG	M. 1/1000
ENTWURF	22.07.2025
GEÄNDERT	18.11.2025

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

PLANUNG
WACKER
PLANUNGSGESELLSCHAFT
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Bahnhofstraße 3, 85405 Nandlstadt | Gundelindenstraße 16, 80805 München
www.wacker-architekt.de | info@wacker-architekt.de | Tel.: 08756/9605-0
Dipl.-Ing. Architekt VFA Stadtplaner Michael Wacker
Dipl.-Ing. Architekt Peter Wacker

V/No/KITZBERGER FELD OST/GOP/Bestand-Bewertung2.dwg