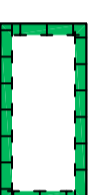
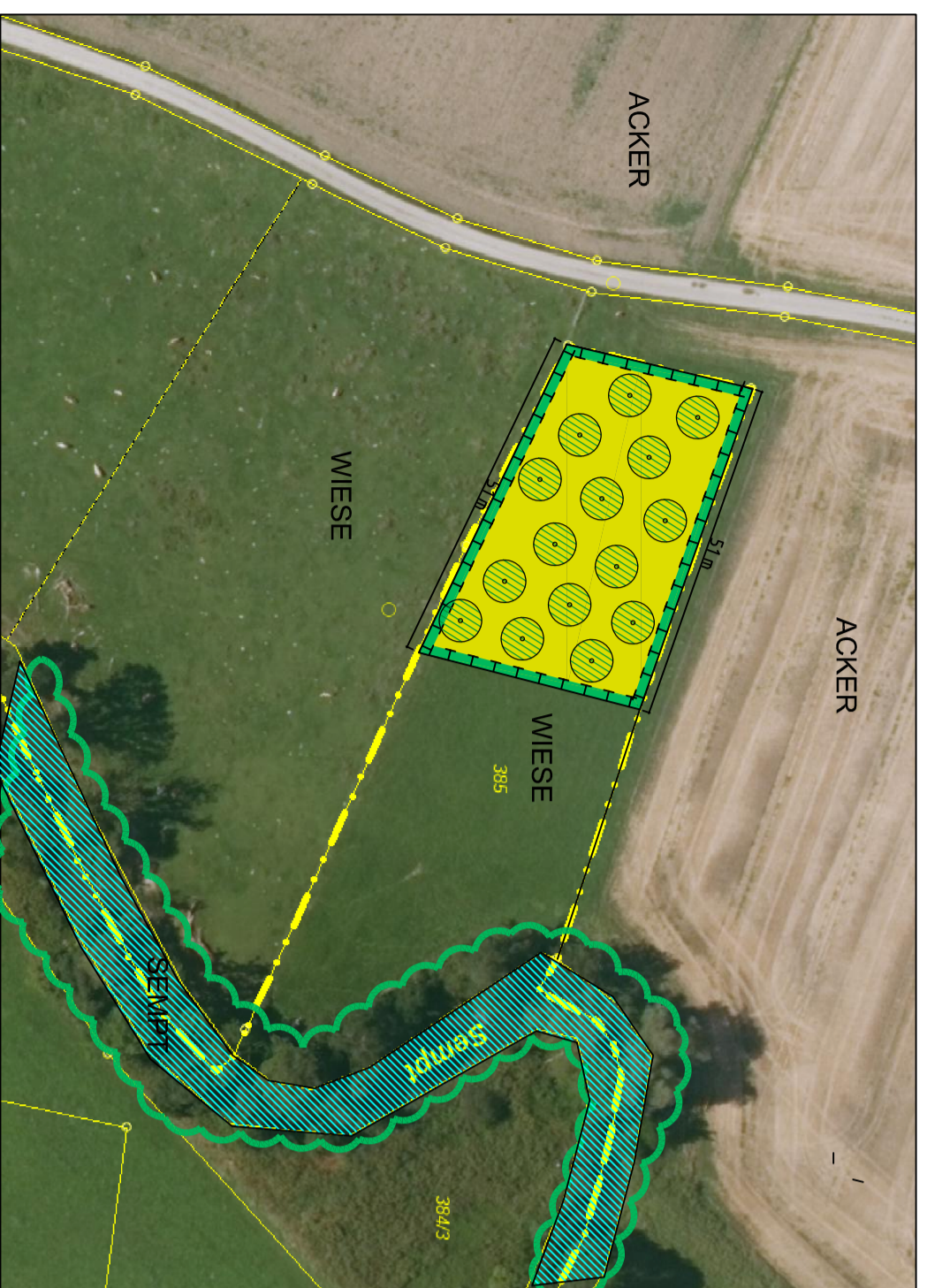


**AUSGLEICHSFÄCHENPLANUNG
AUF FL.NR. 385, GEMARKUNG PFROMBACH
STADT MOOSBURG A.D.ISAR**

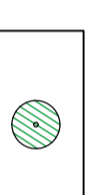


Ausgleichsfläche für Gewerbegebiet "Kitzberger Feld Ost" Nandlstadt auf Flurnummer 385, Gemarkung Pfrombach, Stadt Moosburg a.d.Isar

- Bestand: Intensivgrünland
- erforderliche Ausgleichsfläche gem. Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: mind. 1 577 qm;
- Aufwertung von Intensivgrünland in eine Streuobstwiese
- Pflanzung von 15 Obstbäumen und Anlage einer extensiven Blumen-Kräuter-Wiese



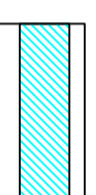
Ausgleichsmaßnahme: Anlage einer extensiven artenreichen Wiese; Neuansaat einer Blumen-Kräuter-Wiese mit autochthonen (feinischen) Saatgut (70 % Kräuter und 30 % Gräser). Vor Ansaat hat eine Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Freising zu erfolgen. Der Mahdzeitpunkt für die 1. Mahd ist in den ersten fünf bis zehn Jahren auf den 15. Juni festgesetzt, die 2. Mahd erfolgt im Herbst. Es ist keine Düngung und kein Pestizidsatz erlaubt.



Ausgleichsmaßnahme: Obstbaumpflanzung. Es sind 15 Obstbäume (autochthoner Herkunft) als Hochstamm verschiedener Sorten zu pflanzen. Die Pflanzung hat im Herbst zu erfolgen. Der Pflanzabstand hat 10 m zu betragen. Die Pflanzen müssen gepflegt, geschritten, gewässert und bei Ausfall umgehend ersetzt werden. Gegen Wildverbiss ist ein Wildschutzzau anzubringen. Die Obstwiese darf jedoch nicht dauerhaft eingezäunt sein. Der Abstand der Pflanzung muß mindestens 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen betragen. Die Ausgleichsfläche ist nach Satzungsbeschluss herzustellen und anschließend von der Unteren Naturschutzbehörde abzunehmen. Der Ausgleichsflächenplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.



uferbegleitender Gehölz- und Schilfbestand, 5 m breit, Eschen und Erlen, bis 15 m hoch



Fließgewässer Sempt

Kompensation/Ausgleich für das Gewerbegebiet "Kitzberger Feld Ost" in Nandlstadt auf Fl.Nr. 385, Gemarkung Pfrombach, Stadt Moosburg a.d.Isar

Ausgangszustand der aufzuwertenden Fläche: Zielzustand der aufgewerteten Fläche:

Biotop und Nutzungstyp	Wert- punkte	Biotop- und Nutzungstyp	Wert- punkte	Aufwertungs- spanne	erforderliche Aufwertung in Wertpunkten	erforderliche Fläche (m ²)
G11 Intensivgrünland	3	Streuobstwiese (B432)	9	6	9 459	1577 m ²

BLATT 3
MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN NR. 34
"GEWERBEGEBIET
KITZBERGER FELD OST"

AUSGLEICHSFÄCHE M. 1/1000
FL.NR. 385, GEM. PFROMBACH

ENTWURF 22.07.2025
GEÄNDERT 18.11.2025

WACKER GERHARD BETZ
ARCHITEKT - STADTPLANER ERSTER BÜRGERWEISTER

PLANUNG

WACKER
PLANUNGSGESELLSCHAFT

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