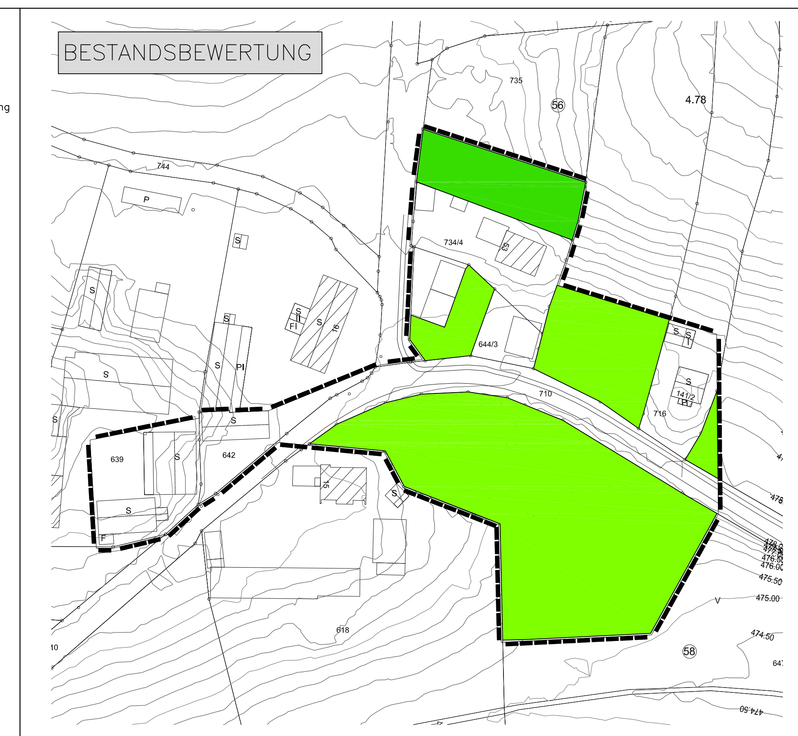
Bestand

- vorhandene Gebäude
- bereits bebaute Grundstücke, keine zusätzliche Versiegelung
- Wiese
- Ackerfläche
- Rasen (Gartenflächen)
- Einzelbaum
- Hecke
- Graben
- vorhandene Straße
- Geltungsbereich

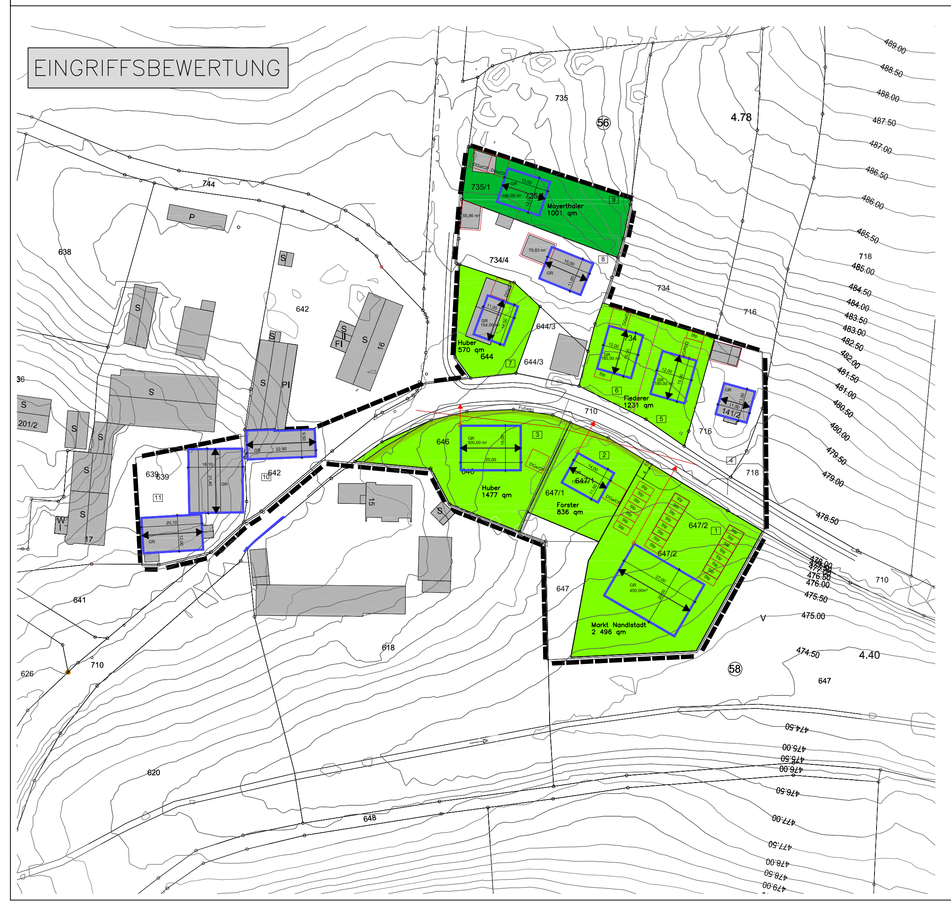
Bestandsliste:
1 Kastanie, Höhe 12 m, Kronendurchmesser 12 m
2 Birne, Höhe 8 m, Kronendurchm. 6 m
3 Mehlbeere, Höhe 5 m, Kronend. 4 m
4 Hecke mit Obstbäumen und Liguster, Höhe 5 m
5 Birne, Höhe 5 m
6 Hecke: Holunder, Flieder, Hasel, Höhe 6 m
7 Garten mit Obstbäumen, Gemüsegarten und Sträucher
8 Hecke:
9 Ziersträuchhecke, Bambus, Flieder, Höhe bis 2 m
10 Hecke angrenzend, 2 Trauer-Weiden, Höhe 15 m, Eberesche, Weide, Holunder Flieder, Forsythie, Liguster, Hainbuche, Winter-Linde, Höhe bis 10 m



Bestandsbewertung

gem. Bayer. Kompensationsverordnung

- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
  Acker = 3 Wertpunkte
  überbaute Flächen, Kiesflächen und strukturarmer Garten = 3 Wertpunkte
- Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
  strukturreicher Garten mit Hecken und Obstbäumen = 8 Wertpunkte
- keine Bewertung, da bereits bebaut und keine zusätzliche Versiegelung



EINGRIFFSBEWERTUNG UND ERMITTLUNG DES ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSBEDARFS

gem. Berechnung nach Bayerischer Kompensationsverordnung nach Wertpunkten

Markt Nandlstadt, Fl.Nr. 647/2, Parzelle 1; Eingriffsfläche: 2 491 qm
= 2 491 qm Intensivgrünland (G11) = geringe Wertigkeit
= GW 3 x GRZ 0,3 x 2 491qm = 2 242 Wertpunkte

Ausgleich auf Fl.Nr. 701, Gem. Airischwand - Aufwertung von Intensivgrünland (G11) in gewässerbegleitenden Gehölzsaum, Hochstaudenflur und Uferaufweitung des Albaner Baches (B113)
Aufwertung von 3 auf 11 Wertpunkte; 2 242 : 8 = 280 qm erforderliche Ausgleichsfläche

Mayerhofer, Fl.Nr. 735/1, Parzelle 9; Eingriffsfläche: 1001 qm
= 1 001 qm strukturreicher Garten (P22) = mittlere Wertigkeit
= GW 8 x GRZ 0,3 x 1001 qm = 2 402 Wertpunkte
Ausgleich auf Fl.Nr. 701, Gem. Airischwand - Aufwertung von Intensivgrünland (G11)in gewässerbegleitenden Gehölzsaum, Hochstaudenflur und Uferaufweitung des Albaner Baches (B113)
Aufwertung von 3 auf 11 Wertpunkte; 2 402 : 8 = 300 qm erforderliche Ausgleichsfläche

Forster, Fl.Nr. 647/1, Parzelle 2; Eingriffsfläche: 836 qm
= 836 qm Intensivgrünland (G11) = geringe Wertigkeit
= GW 3 x GRZ 0,3 x 836 qm = 752 Wertpunkte
Ausgleich auf Fl.Nr. 663, Gem. Airischwand - Aufwertung von mäßig extensiv genutzen artenarmen Grünland (G211) in artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte ((K132) mit vorgelagerten Waldmantel (dreireihige Hecke)
Aufwertung von 6 auf 8 Wertpunkte; 752 : 2 = 376 qm erforderliche Ausgleichsfläche

Huber, Fl.Nr. 646 , Parzelle 3; Eingriffsfläche 1 477 qm und Fl.Nr. 644, Parzelle 7; 570 qm
Fl.Nr. 646: 1 477 qm Intensivgrünland = geringe Wertigkeit
= GW 3 x 0,3 x 1 477 qm = 1 329 Wertpunkte
Fl.Nr. 644; 743 qm Grundstück abzgl. bereits bebaute Fläche 173 = 570 qm neue Eingriffsfläche
570 qm Ruderalfläche im Siedlungsbereich, vegetationsarm (P21) = geringe Wertigkeit
= GW 3 x GRZ 0,3 x 570 = 513 Wertpunkte
Summe: 1 842 Wertpunkte
Ausgleich auf Fl.Nr. 662, Gem. Airischwand - Aufwertung von mäßig extensiv genutztem, artenarmen Grünland (G211) in Streuobstwiese (B432)
Aufwertung von 6 auf 9 Wertpunkte; 1 842 : 3 = 614 qm erforderliche Ausgleichsfläche

Fiederer, Fl.Nr. 734; Parzelle 5 und 6; Eingriffsfläche 1 231 qm
= 1231 qm Ackerfläche = geringe Wertigkeit
= GW 3 x GRZ 0,3 x 1 231qm = 1 108 Wertpunkte
Ausgleich auf Fl.Nr. 662, Gem. Airischwand - Aufwertung von mäßig extensiv genutztem, artenarmen Grünland (G211) in Streuobstwiese (B432)
Aufwertung von 6 auf 9 Wertpunkte; 1108 : 3 = 369 qm

kein Ausgleich erforderlich, bereits bebaut oder Bestand bleibt so erhalten

BLATT 2

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30 HAUSMEHRING

M = 1:1000

ENTWURF 18.04.2024
GEÄNDERT 14.11.2024

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