



BESTANDSPLAN

- Bestand**
- Ackerfläche
 - Intensivgrünland
 - grabenbegleitende Hochstaudenflur
Moderate, Schilfrohr-, Reigras,
Birnensaal, Milze
 - Straße
 - vorhandene Straßenbäume
(Berg-Ahorn)
 - Gelungsbereich



BEWERTUNGSPLAN

- Bestandsbewertung
gem. Bayer. Kompensations-
verordnung**
- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt
und Landschaftsbild
Bestand: Acker, Intensivgrünland
 - Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt
und Landschaftsbild
Größen mit gewässernahen Staudenfluren
(bleibt bestehen, kein Ausgleich erforderlich)
 - Flächen ohne Bewertung
(vorhandene Straße)

EINGRIFFSBEWERTUNG MIT AUSGLEICHSFLÄCHENERMITTLUNG GEM. BAYERISCHER KOMPENSATIONSVERORDNUNG



Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
= GW 3
Bestand: Acker, Intensivgrünland

Ermittlung des Kompensationsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume in Wertpunkten nach derzeitigen vorhandenem Bestand gem. Bayer. Kompensationsverordnung.

Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume	Wertpunkte	Beirrich- / Igenusfaktor	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Sondergebiet Intensiv bewirtschafteter Acker ohne Segelvegetation, Intensivgrünland A11 und G11 = geringe Wertigkeit	GW 3	0,8 (GRZ)	13 402 qm x 3 x 0,8 = 32 164 Wertpunkte
Gewerbegebiet Intensiv bewirtschafteter Acker ohne Segelvegetation, Intensivgrünland A11 und G11 = geringe Wertigkeit	GW 3	0,8 (GRZ)	6 487 qm x 3 x 0,8 = 15 569 Wertpunkte

Kompensation / Ausgleich (siehe Ausgleichsflächenplan, Blatt 3)

Ausgangszustand der aufzuwertenden Fläche (Ausgleichsfläche), Biotoptyp und Nutzungstyp	Wertpunkte	Zielzustand der aufgewerteten Fläche: Biotoptyp und Nutzungstyp	Wertpunkte	Aufwertungs-sperre	erforderliche Aufwertung in Wertpunkten	erforderliche Fläche (m²)
für Sondergebiet Kitzberger Feld: Fl.Nr. 340, Gemarkung Schnobach G11 Intensivgrünland	3	– Anlage von Mulden zur Entwicklung von flechten Hochstaudenfluren K123 Grundstücksgrenze B113 einlagern – Anpflanzung und Schaffung eines Waldkorres mit staudengerechten Laubbäumen und Sträuchern B113	10	7	32 164	4 595 m²
für Gewerbegebiet Kitzberger Feld: Fl.Nr. 364, Gemarkung Nordstadt G11 Intensivgrünland	3	Streubewiese	10	7	15 569	2 224 m²

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 30
"KITZBERGER FELD II"**

BESTAND UND BEWERTUNG M. 1/1000
EINGRIFFSBEWERTUNG M. 1/1000
ENTWURF 16.11.2023
GEÄNDERT 28.11.2024

WACKER ARCHITECT - STADTPLANER
GERHARD BETZ ERSTER BÜRGERMEISTER

wacker Planungsbüro
Architekturbüro
Planungsbüro
Architekturbüro
Planungsbüro

Peter Wacker, Michael Wacker
Architekturbüro
Planungsbüro
Architekturbüro
Planungsbüro

NR. 30_2108202_1512023_Bebauungsplan