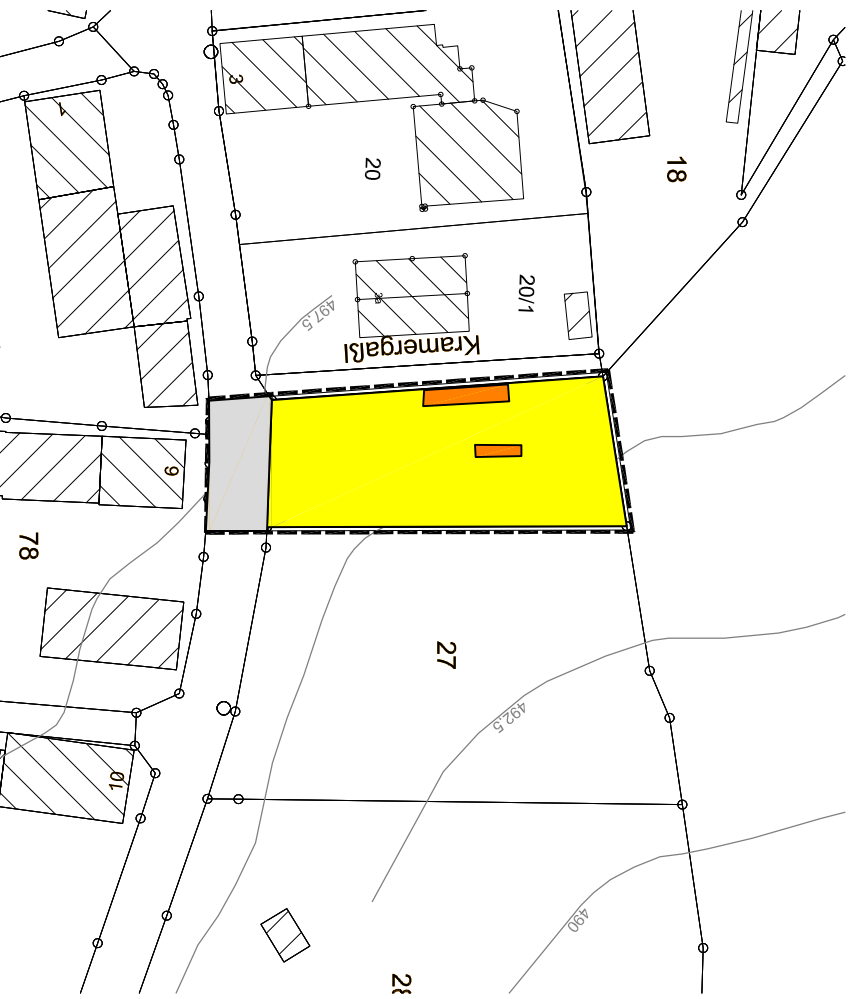


BESTAND

- Kies- und Lagerflächen, offener Boden teilweise mit ruderalem Bewuchs
 - Gehölzbestand auf dem Grundstück teilweise zu erhalten
 - Gehölzbestand außerhalb Grundstück
 - Fährsilo
 - Strohe
 - Gelungsbereich der Satzung
- Bestand
1 = Kiste, Höhe 8 m, Kronendurchm. 6 m, StU, 1,10 m
2 = Hasel und Hirtel, Höhe bis 5 m
3 = Weiden und kleiner Obstbaum
4 = Gehölzbestand außerhalb Grundstück, Esche, Wainu, Eiche, Hasel, Kirsche, Berg-Ahorn, Holunder, Hirtel, Höhe bis 12 m

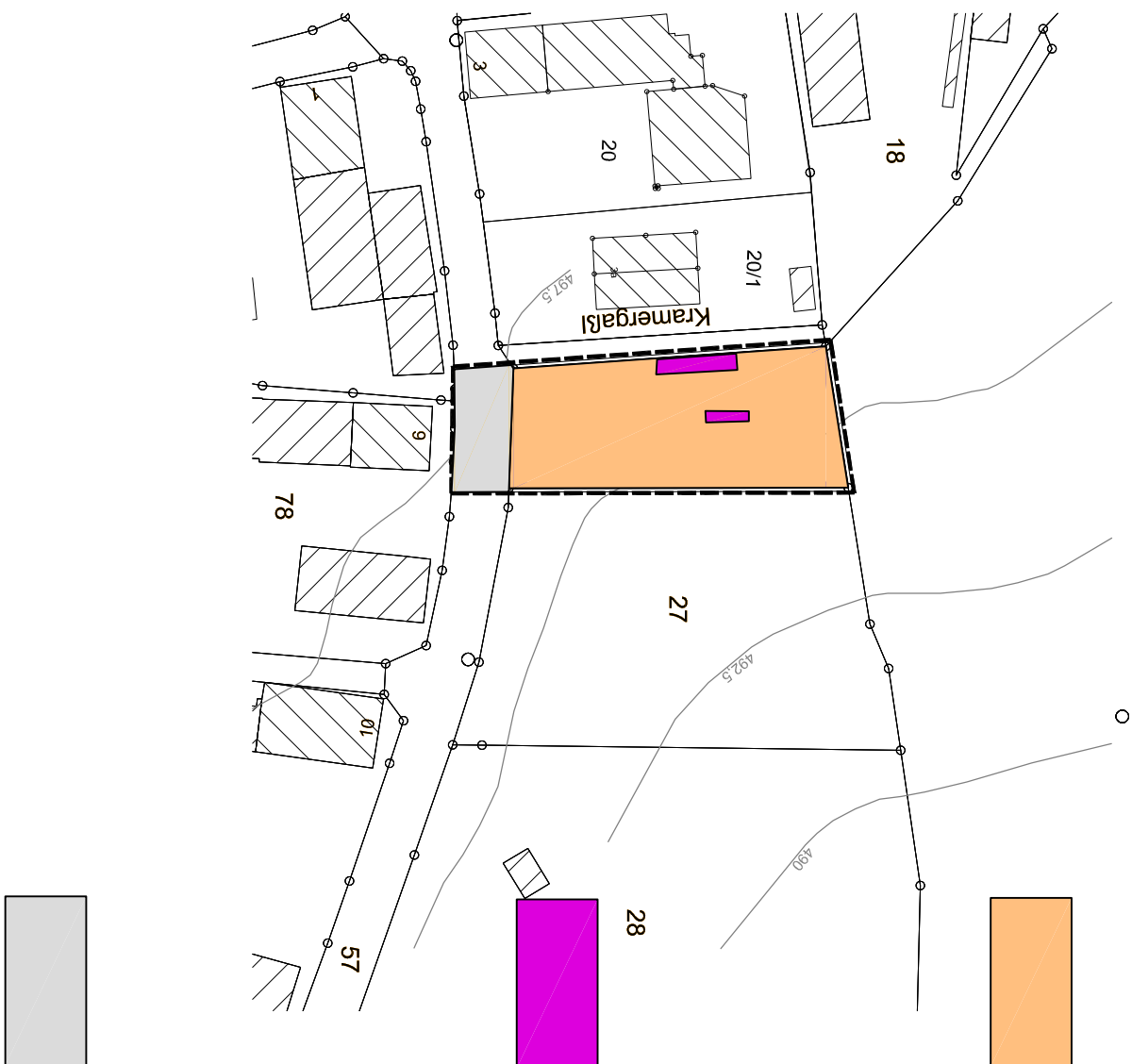


Bestandsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie 1, unterer Wert (Krautfluren, offener Boden, Ruderalflächen)
- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt = Kategorie 1, oberer Wert (Gehölze bis 10 Jahre alt)
- kein Eingriff (vorhandene Straße)

EINGRIFFSBEWERTUNG

Eingriffsbewertung
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung



- Kategorie I / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kies- und Lagerflächen, offener Boden, Ruderalflächen)
= Kategorie I, unterer Wert
Planung: Bebauung mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
GRZ größer 0,35 = Typ A
Flächengröße = 809 qm Eingriffsfläche
Kompensationsfaktor 0,3
Ausgleichsbedarf: 809 qm x 0,3 = 243 qm
- Kategorie I / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Gehölze)
= Kategorie I, oberer Wert
Planung: Bebauung mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
GRZ größer 0,35 = Typ A
Flächengröße = 30 qm Eingriffsfläche
Kompensationsfaktor 0,6
Ausgleichsbedarf: 30 qm x 0,6 = 18 qm
- gesamte Ausgleichsfläche: 261 qm
- kein Eingriff (vorhandene Straße)

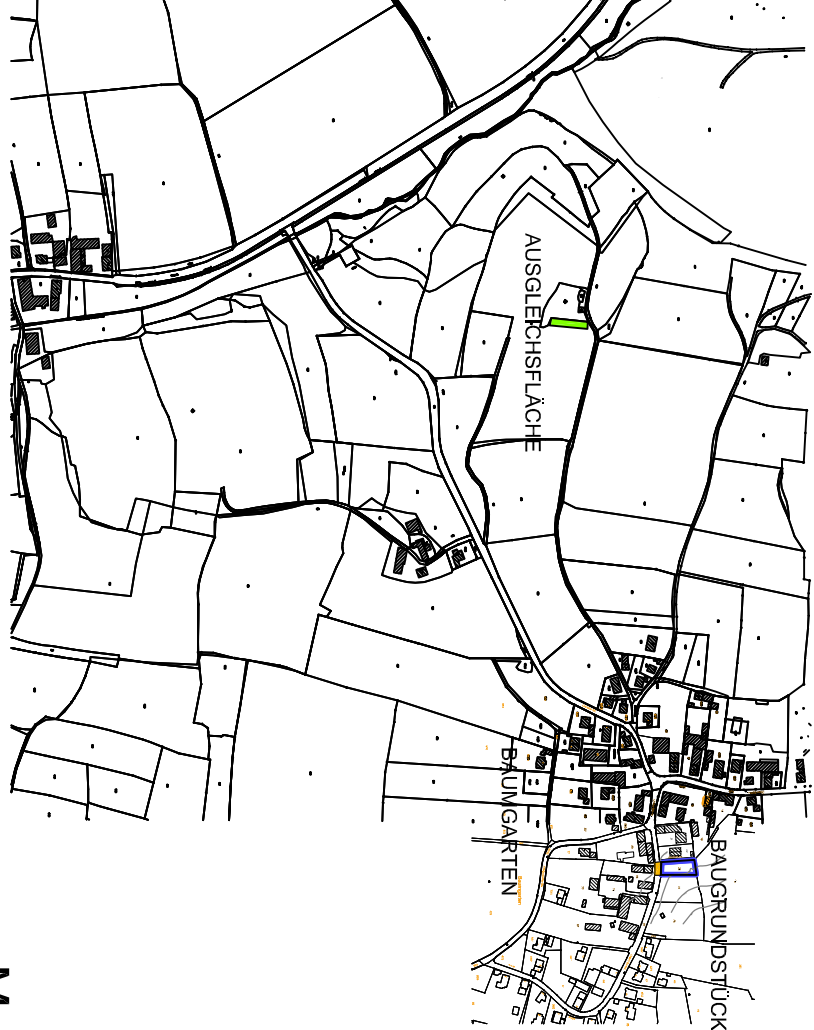
AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 607, Gemarkung Baugarten, Markt Nandlstadt
Umwandlung einer Ackerfläche in eine dreifache Hecke mit Baum- und Strauchpflanzung und vorgelegtem östlich orientierten Krautsaum, Entwicklung hin zum natürlichen Waldsaum mit heimischen Laubgehölzen Fläche insgesamt 265 qm (41 m Länge, 6,50 m Breite)

- Pflanzliste:
Bäume (6 St.):
Quercus robur - Stieleiche, Hochstamm 3xv STU 10-12, 2 St.
Prunus avium - Vogel-Kirsche, Hochstamm 3xv STU 10-12, 2 St.
Sorbus aucuparia - Eibesche, Hochstamm 3xv STU 10-12, 2 St.
Sträucher (80 St.):
Berberis vulgaris - Berberitze, 10 St.
Cornus avellana 10 St.
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, 10 St.
Prunus spinosa - Schlehe, 10 St.
Rosa canina - Heckenrose, 10 St.
Salix caprea - Salweide, 10 St.
Sambucus nigra - Holunder, 10 St.
Viburnum lantana - Woll- Schneeball, 10 St.
v. Str. 100 - 150
Verwendung von autochthonen Pflanzen (heimischer Herkunft)
Pflanzabstand 1,50, Reihenabstand 1,50, versetzt, jeweils 3-5 St. einer Art mindestens zwei Meter Krautsaum zum Acker hin belassen.
- Die Pflanzmaßnahmen müssen spätestens nach Fertigstellung des Gebäudes ausgeführt sein.
- Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzaum gegen Wildverbiss zu sichern. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen. Der Krautsaum ist mit einer Blumen-Kräuter-Samenmischung anzulegen. Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen und zu sichern. Der Krautsaum ist einmal jährlich im Herbst zu mähen).
- Die Ausgleichsfläche ist nach Inkrafttreten der Satzung der Unteren Naturschutzbehörde zu melden. Sie ist dinglich zu sichern.

Bestand:

- reiner Fichtenforst, bis ca. 8 m hoch, ohne jeglichen Waldsaum ausgeprägt
- Fichtenforst mit Laubbäumen (Birke, Wainu, Pappeln, Berg-Ahorn, bis 15 m)
- Tümpel



M = 1:10000

MARKT
LANDKREIS
NANDLSTADT
FREISING

BLATT 2

EINBEZIEHUNGSATZUNG
"UNTERE DORFSTRASSE
BAUMGARTEN"
BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN
AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

M = 1:1000
23.02.2023

ENTWURF

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker
Planungsgesellschaft

Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Dienstleistungsleistungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Michael Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt
Architekt VFA

Gründungszeit: 18
Baujahr: 2007
www.wacker-architektur.de
info@wacker-architektur.de
Tel.: 0875660520
Fax: 0875660522