BESTANDSPLAN

Bestand

- Ackerfläche
- Wiese
- grabenbegleitende Hochstaudenflur Mädesüß, Schilfrohr, Reitgras, Brennessel, Minze
- Straße
- vorhandene Straßenbäume (Berg–Ahorn)
- Geltungsbereich

BEWERTUNGSPLAN

Bestandsbewertung
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie I, oberer Wert (Bestand: Acker, Wiese)
- Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie II Graben mit gewässerbegleitenden Staudenfluren
- Flächen ohne Bewertung (vorhandene Straße)

EINGRIFFSBEWERTUNG MIT AUSGLEICHSFLÄCHENERMITTLUNG

Eingriffsbewertung
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Eingriffsfläche

Kategorie I / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Acker, Wiese)
= Kategorie I, oberer Wert
Planung: hoher Versiegelungs– und Nutzungsgrad (Gewerbehallen)

Flächengröße = 13 402 + 6 487 = 19 889 qm

Kompensationsfaktor: 0,5

Ausgleichsfläche: 6 701 (SO) + 3 244 (GE) = 9 945 qm

kein Eingriff
bestehenbleibende Flächen (Straße)

Ausgleichsbedarf:
Sondergebiet 6 701 qm
Gewerbegebiet 3 244 qm

insgesamt 9 945 qm

BLATT 2

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN
NR. 30
"KITZBERGER FELD II"

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

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker Planungsgesellschaft
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker
Dipl.-Ing.
Architekt
Gundelindenstr. 16
80805 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 08756/9605-0

Michael Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Architekt VFA
Bahnhofstr. 3
85405 Nandlstadt
info@wacker-architekt.de
FAX: 08756/9605-22

V:\Nu\SO_KITZBERGER FELD II\DOP\Bestand-Bewertung.dwg