



- Bestands- (existing) features:
- 1. Bäume (trees), 2. Hecken (hedges), 3. Obstbäume (fruit trees), 4. Einzelbaum (single tree), 5. Hecke (hedge), 6. Gehölz (shrubbery), 7. Grünfläche (green area), 8. Grünfläche (green area), 9. Grünfläche (green area), 10. Grünfläche (green area), 11. Grünfläche (green area), 12. Grünfläche (green area).



- Bestandsbewertung
gem. Bayer. Kompensationsverordnung
- Fläche mit geringer Bewertung für Naturhaushalt
überbauten Flächen, Kettflächen und strukturreiche Gärten = 3 Wertpunkte
 - Fläche mit mittlerer Bewertung für Naturhaushalt
strukturelle Gärten mit Hecken und Obstbäumen = 8 Wertpunkte
 - keine Bewertung, da bereits bebaut und keine zusätzliche Verengung

ENGRIFFSBEWERTUNG



ENGRIFFSBEWERTUNG UND ERMITTLUNG DES ERFORDERLICHEN AUSGLEICHBEDARFS

- gem. Berechnung nach Bayerischer Kompensationsverordnung nach Wertpunkten
- Markt Nandlstadt, Fl.Nr. 6472, Parzelle 1: Eingriffsfläche: 2.491 qm**
= 2.491 qm Intensivgrünland (G11) = geringe Wertigkeit
= GW 3 x GRZ 0,3 x 2.491 qm = 2.242 Wertpunkte
- Ausgleich auf Fl.Nr. 701, Gm. Altsiedlung - Aufwertung von Intensivgrünland (G11) in gewässernahen Gebieten, Hochstaudenflur und Uferentwicklung des Albener Baches (B113).
Aufwertung von 3 auf 11 Wertpunkte: 2.242 : 8 = 280 qm erforderliche Ausgleichsfläche
- Mayerhöfe, Fl.Nr. 7351, Parzelle 9: Eingriffsfläche: 1007 qm**
= 1007 qm Intensivgrünland (G11) = mittlere Wertigkeit
= GW 8 x GRZ 0,3 x 1007 qm = 2.402 Wertpunkte
- Ausgleich auf Fl.Nr. 701, Gm. Altsiedlung - Aufwertung von Intensivgrünland (G11) in gewässernahen Gebieten, Hochstaudenflur und Uferentwicklung des Albener Baches (B113).
Aufwertung von 3 auf 11 Wertpunkte: 2.402 : 8 = 300 qm erforderliche Ausgleichsfläche
- Forster, Fl.Nr. 6471, 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. 683, Gm. Altsiedlung - Aufwertung von mäßig extensiv genutzten artenarmen Grünland (G211) in artenreicher Stauung und Staudenflur insoweit bis mäßig trockener Standorte (K132).
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 (G11) = geringe Wertigkeit
Fl.Nr. 644: 570 qm Grünstück, abzgl. bereits bebauter 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. 682, Gm. Altsiedlung - Aufwertung von mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünland (G211) in Streuobstwiese (B432).
Aufwertung von 6 auf 9 Wertpunkte: 1.842 : 3 = 614 qm erforderliche Ausgleichsfläche
- Friederer, Fl.Nr. 734, Parzelle 5 und 6: Eingriffsfläche: 1.231 qm**
= 1.231 qm Intensivgrünland (G11) = geringe Wertigkeit
= GW 3 x GRZ 0,3 x 1.231 qm = 1.108 Wertpunkte
- Ausgleich auf Fl.Nr. 682, Gm. Altsiedlung - Aufwertung von mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünland (G211) in Streuobstwiese (B432).
Aufwertung von 6 auf 9 Wertpunkte: 1.108 : 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
HAUSMEHRUNG

M = 1:1000
ENTWURF 18.04.2024
GEÄNDERT 14.11.2024

PLANUNG
WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER
GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER
PLANUNGSGESELLSCHAFT
Bismarckstraße 3, 85050 München (Landschaftsplanung), Tel. 089 3065 4000
Fax 089 3065 4001, E-Mail: info@wacker-planung.de
Umsatzsteuer 19% (Umsatzsteuerbefreiung nach § 19 Abs. 1 Nr. 1 UStG)