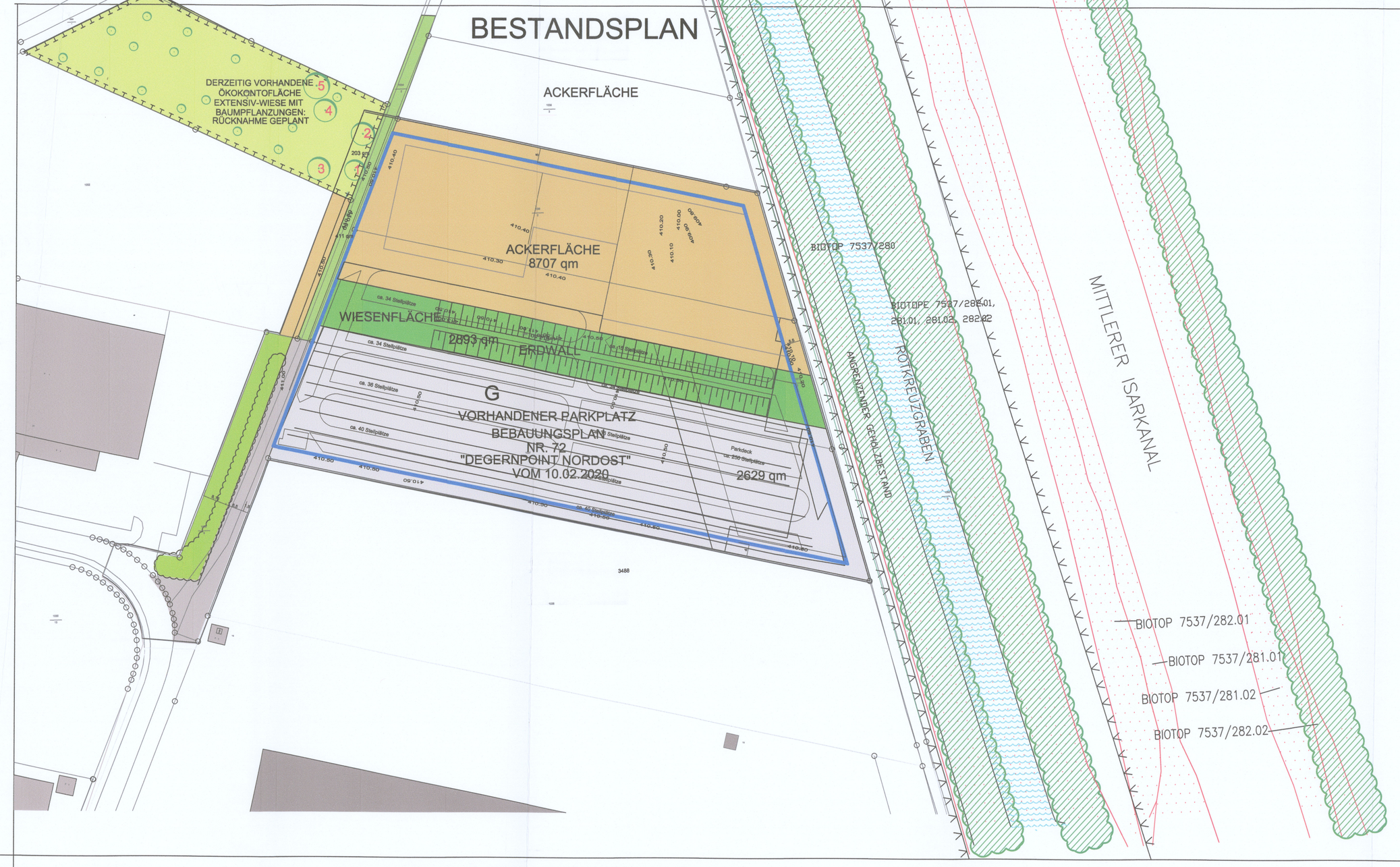
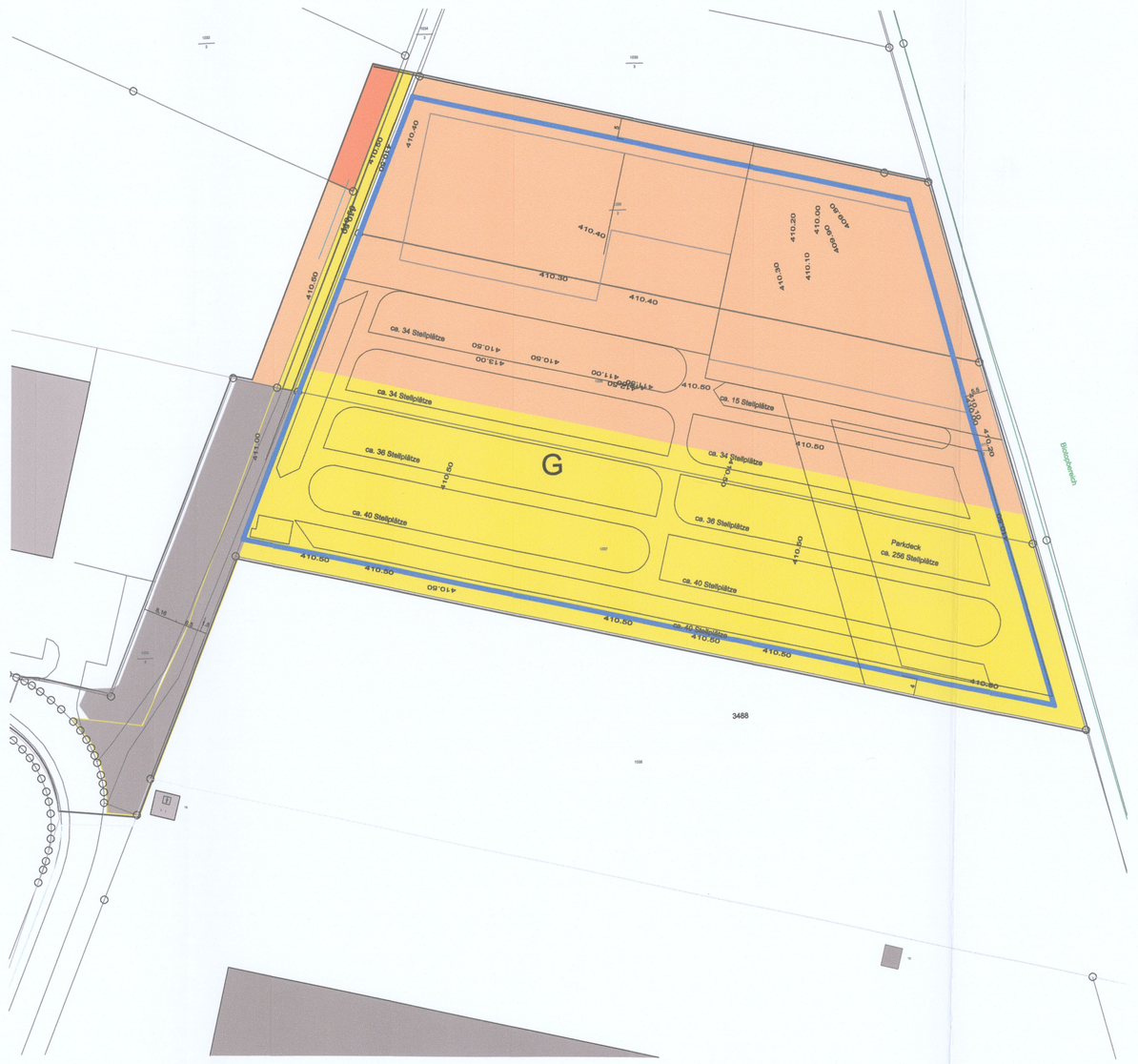
BESTANDSPLAN



Bestand

- Ackerfläche
- Erdwall, bewachsen mit Altgras und Hochstauden
- vorhandener Parkplatz (siehe BBP vom 20.2.20)
- Feldweg (Wiesenweg)
- Wiese mit Bäumen
  Birke, Winterlinde, Kirsche, Eichen
- Zufahrt (Straße)
- Hecke, Höhe bis 8 m
  (Arten: Berg–Ahorn, Feld–Ahorn, Weide, Liguster, Hartriegel, Woll. Schneeball, Schlehe)
- vorhandene Bäume, innerhalb Geltungsbereich
  1 = Winter–Linde, Höhe 10 m, Kronen–durchmesser 8 m, Stammumfang 0,90
  2 = Birke, H = 15 m, Kronend. 8 m StU 1,50 ,
  3 = Birke, H 12 m, Kd 10 m, STU 1,50 m
  4 = Birke, H 15 m, Kd 8 m, StU 1,10 m
  5 = Kirsche, H 10 m, Kd 10 m
  neugepflanzte Bäume (Eichen) ausserhalb Geltungsbereich
- angrenzender, gewässerbegleitender Gehölzbestand, Biotop 7537/280
- Fließgewässer
- Biotope der Bayerischen Biotop–kartierung (Übernahme vom Landesamt für Umweltschutz) Biotope 7537/280, 281.01, 281.02, 282.01, 282.02
- vorhandene Ökokontofläche aus dem Ökoflächenkataster ID 197430; Rücknahme geplant
- Baugrenze
- Geltungsbereich

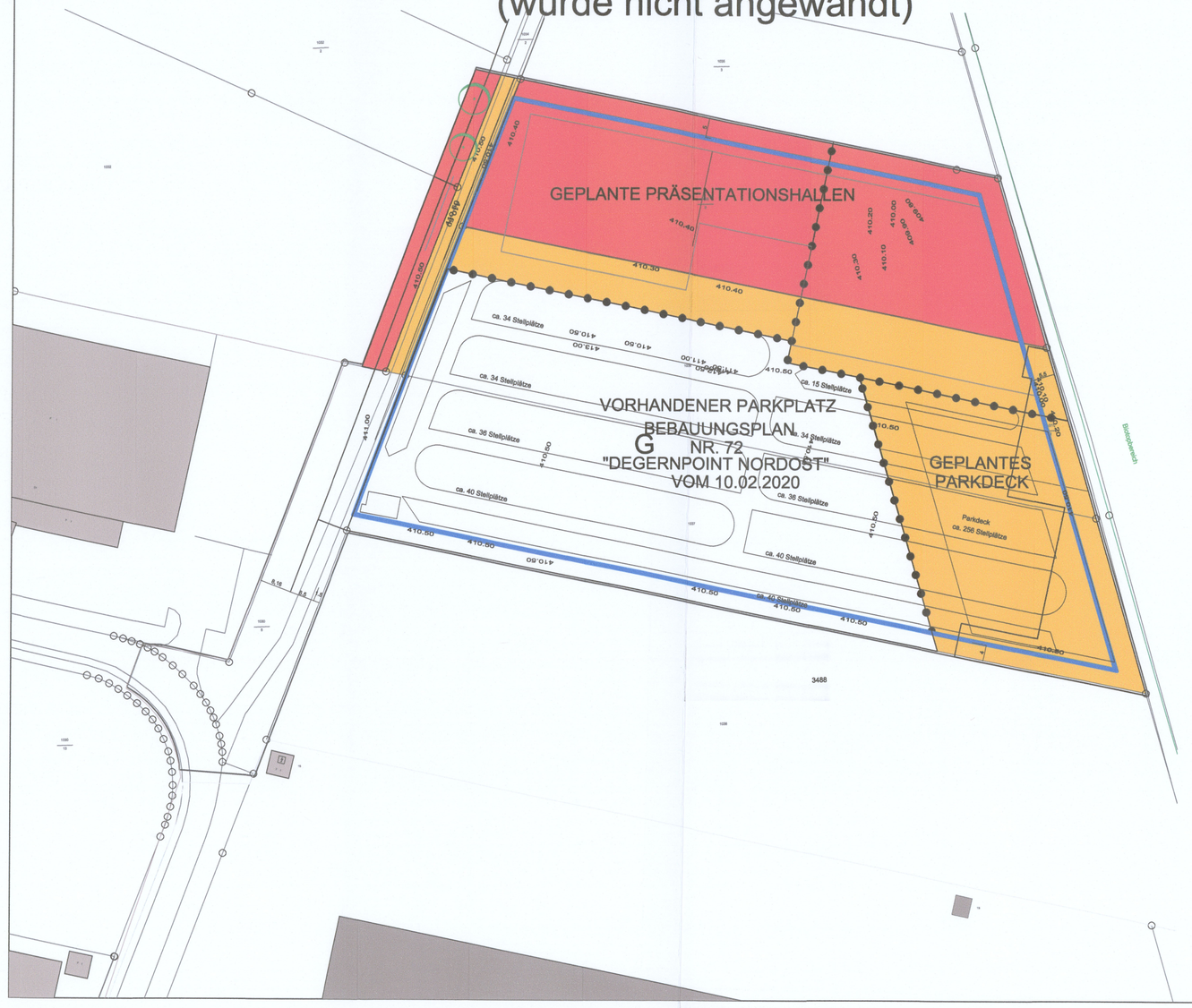
BESTANDSBEWERTUNG



Bestandsbewertung
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
  = Kategorie I, unterer Wert
  (Bestand: Parkplatz mit Bäumen, Feldweg)
- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
  = Kategorie I, oberer Wert
  (Bestand: Ackerfläche und mit Staudenfluren bewachsener Erdwall, Wiesenbrache)
- Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
  = Kategorie II
  Wiese mit einzelnen großen Laubbäumen
- Flächen ohne Bewertung
  (vorhandene Straße, vorhandene Hecke, bleibt erhalten)

EINGRIFFSBEWERTUNG MIT AUSGLEICHSFLÄCHENERMITTLUNG
(wurde nicht angewandt)



Eingriffsbewertung
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs
(wurde nicht angewandt)

Eingriffsfläche

Kategorie I / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
(Parkplatz, Feldweg, ursprünglich geplante private Grünflächen gem BBP v. 10.02.2020)
= Kategorie 1, unterer Wert
Planung: hoher Versiegelungs– und Nutzungsgrad (geplantes Parkhaus und Zufahrtsstraße)

Flächengröße = 6 203 qm

Kompensationsfaktor: 0,3

Ausgleichsfläche: 1 861 qm

Kategorie 1 / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
= Kategorie 1 oberer Wert (Acker und Erdwall, sowie Wiese mit einzelnen Bäumen)
Planung: hoher Versiegelungs– und Nutzungsgrad (Betriebsgebäude und Zufahrtsstraße)

Flächengröße: 5 872qm

Kompensationsfaktor: 0,6

Ausgleichsfläche: 3 523 qm

kein Eingriff
bestehenbleibende Flächen (Parkplatz, Zufahrten, Grünflächen)

Ausgleichsbedarf:
insgesamt mind. 5 384 qm

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

Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume	Wertpunkte	Beeinträch–tigungsfaktor	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
intensiv bewirtschafteter Acker ohne Segetalvegetation, = geringe Wertigkeit	GW 3	0,8 (GRZ)	8 707 qm x 3 x 0,8 = 20 896 Punkte
artenarme Staudenfluren auf Erdwall und Wiesenbrache = geringe Wertigkeit	GW 3	0,8 (GRZ)	2 893 qm x 3 x 0,8 = 6 943 Punkte
bestehender Parkplatz mit Bäumen = geringe Wertigkeit	GW 3	0,8 (GRZ)	2 629 qm x 3 x 0,8 = 6 310 Punkte
Feldweg = geringe Wertigkeit	GW 3	1 (Vollversiegelung)	411 qm x 3 x 1 = 1 233 Punkte
artenarmes Extensivgrünland = mittlere Wertigkeit	GW 8	1 (Vollversiegelung)	203 qm x 8 x 1 = 1 624 Punkte
Summe Wertpunkte:			36 006 Punkte

Kompensation / Ausgleich
Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Moosburg auf Flurnummern 629, 126, 127, Gemarkung Thonstetten

Ermittlung des Wertes der Ökokontomaßnahme nach Bayer. Kompensationsverordnung:
Aufwertung für flächenbezoge bewertbare Merkmale und Ausprägung des Schutzguts Arten und Lebensräume (in Wertpunkten gemäß § 15 Abs. 3 Satz 1 BayKompV)

Ausgangszustand: Biotop und Nutzungstyp	Wert–punkte	Zielzustand: Biotop– und Nutzungstyp	Wert–punkte	Aufwertung	Fläche m²	prognostizierte Aufwertung in Wertpunkten
Fl.Nr. 126 G12 Intensivgrünland brachgefallen	5	G221–GN00BK mäßig artenreiche seggen– oder binsenreiche Feucht– und Nasswiese	10	5	3 278	16 390
Fl.Nr. 629 G12 Intensivgrünland brachgefallen	5	G221–GN00BK mäßig artenreiche seggen– oder binsenreiche Feucht– und Nasswiese	10	5	890	4 450
Fl.Nr. 127 G211 Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	G212–LR6510 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	9	3	5 732	17 196
Summe					9 900	38 036
Abbuchung:						36 006
verbleibende Wertpunkte auf Fl.Nr. 127						2 030

BLATT 2

STADT MOOSBURG A.D.ISAR
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "DEGERNPOINT NORDOST II"

BESTAND UND BEWERTUNG	M. 1/1000
EINGRIFFSBEWERTUNG	M. 1/1000
ENTWURF	25.09.2023
GEÄNDERT	19.02.2024
GESATZT	17.06.2024

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER ARCHITEKT BYAK 176 757 KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

JOSEF DOLLINGER
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:/Mo/Degernpoint/GOP/Bestand-Bewertung1.dwg