

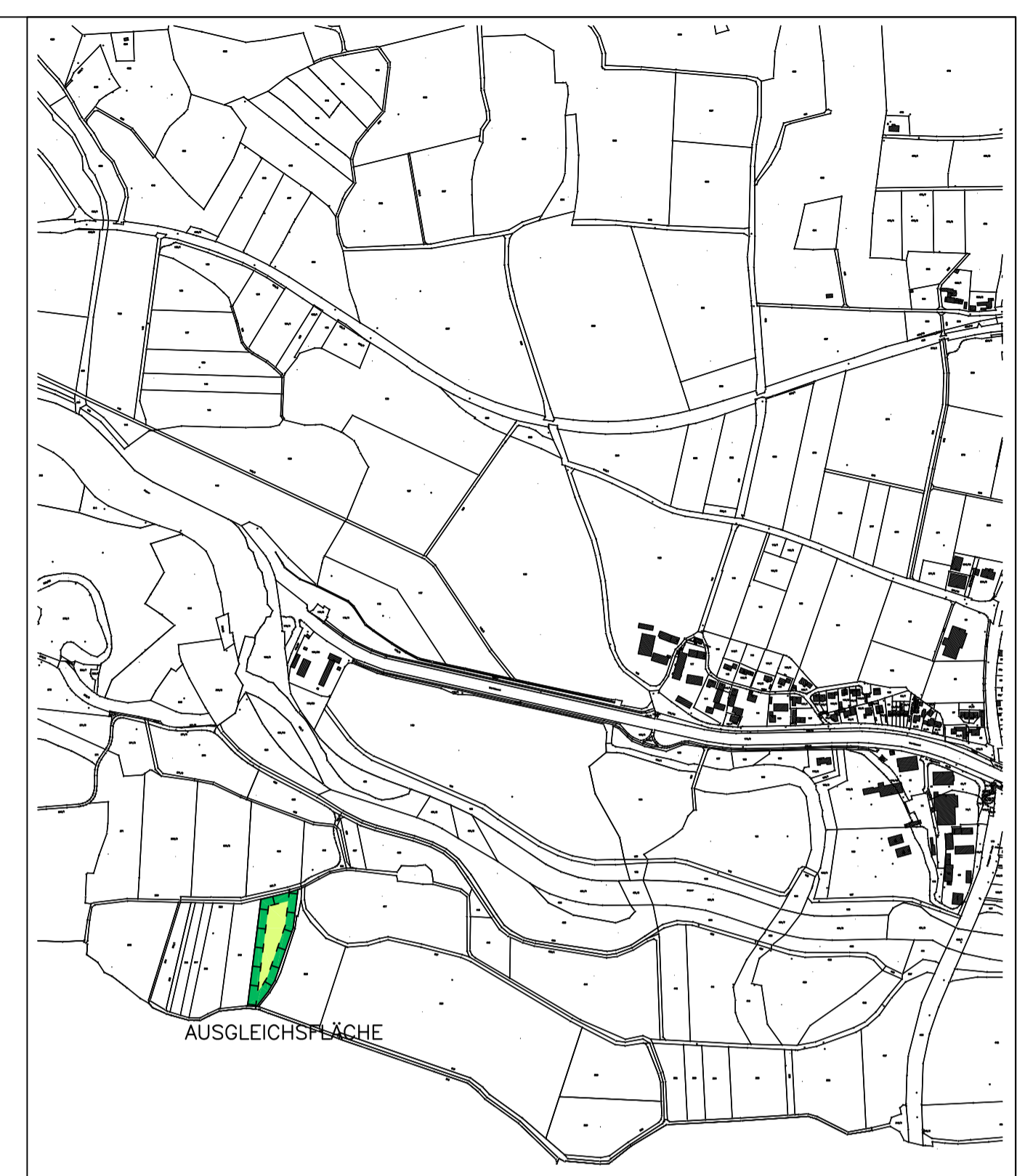
- Legende**
- Bestand:**
- Geltungsbereich / Grundstück für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) auf Fl.Nr. 323, Gemarkung Tüntenhausen, Gemeinde Zolling  
Neu geplante Ausgleichsfläche für Baugebiet "Gewerbegebiet Ost"
  - mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland mit überwiegend Fettwiesenarten
  - mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- oder Naßwiese, geschützt nach Art. 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG
  - angrenzende Wiesen mit hohem Feuchtwiesenanteil und charakteristischen Feuchtwiesen-Arten wie Binsen und Seggen, geschützt nach Art. 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG (Landschaftsplan)
  - angrenzender Gehölzbestand mit Nummer, siehe Bestandsliste
  - Schilf und Röhricht entlang Graben
  - Schilf und Röhrichtfläche
  - Altwasser
  - Nummer im Plan (siehe Bestandsliste)
  - Biotop der Bayerischen Biotopkartierung
  - Landschaftsschutzgebiet "Ampertal im Landkreis Freising"
  - FFH-Gebiet "Ampertal" Gebietsnummer 7635-301-09
  - Geschützt nach Art. 30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG

- Bestandsliste:**
- 1 extensive Wiese, trockener und höherliegender Bereich  
Arten: Spitzwegerich, Wiesen-Labkraut, Kohldistel, Weißklee, Scharfer Hahnenfuß, Beinwell
  - 2 extensive artenarme Feuchtwiese mit überwiegend Seggen und Binsen, stellenweise Kleinseggenried  
Arten: Schilf, Mädesüß, Weisses Labkraut, Baldrian, Lichtnelke, Blutweiderich
  - 3 Silber-Weide, Höhe 10 m Kronendurchm. 10 m
  - 4 Weidengebüsch mit Birke, entlang Graben
  - 5 Erlengruppe, Höhe 12 m, Kronendurchm. 10 m mit Hartriegel, Weiden und Schneeball
  - 6 Graben mit Schilf, Mädesüß, Rohrglanzgras, Baldrian, Blutweiderich
  - 7 Graben mit Schilf, Blutweiderich, Bachnelkenwurz
  - 8 Schilffläche
  - 9 Schilffläche
  - 10 Weidengebüsch

- Planung:**
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nachzuweisende ökologische Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost"
  - Entwicklung der mäßig extensiv genutzten, artenarmen Wiese zu einer extensiv genutzten, artenreichen Wiese  
Maßnahmen:  
1. Mahd am 1. Juli oder später und im Herbst;  
keine Düngung, mit Abtransport des Mähguts;  
Erhöhung der Diversität (Artenanreicherung) durch Schlitzansaat und gezielte Förderung seltener Arten im Ampertal (gemäß Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde)
  - Entwicklung der mäßig artenreichen seggen- oder binsenreichen Feuchtwiese zu einer artenreichen seggen- oder binsenreichen Feuchtwiese  
Maßnahmen:  
einmalige Mahd im August / September;  
keine Düngung, mit Abtransport des Mähguts  
Erhöhung der Diversität (Artenanreicherung) durch Schlitzansaat und gezielte Förderung seltener Arten im Ampertal (gemäß Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde)

Zusammenstellung der anrechenbaren Ausgleichsflächen:

Ausgleichsfläche Bereich 1:	4 276 qm	Aufwertungsfaktor	1 =	4 276 qm
Ausgleichsfläche Bereich 2:	6 414 qm	Aufwertungsfaktor	0,5 =	3 207 qm
= anrechenbare Ausgleichsfläche:	7 483 qm			
benötigte Ausgleichsflächen für Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost"	7 465 qm			



LAGEPLAN M 1 : 10 000

**BLATT 3**  
**GEMEINDE ZOLLING**  
**LANDKREIS FREISING**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"GEWERBEGBEBIET OST"**

**AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN M 1/1000**  
**ENTWURF 18.12.2018**  
**GEÄ. 15.10.2018**

<p>WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER</p> <p>Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen Wacker Planungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG</p>	<p>MAX RIEGLER ERSTER BÜRGERMEISTER</p> <p>Peter Wacker Michael Wacker Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Stadtplaner</p> <p>Architekt Architekt VFA Gundeldenstr. 16 Bahnhofstr. 3 80805 München 85045 Nandlstadt www.wacker-architekt.de info@wacker-architekt.de Tel.: 08756/9605-0 FAX: 08756/9605-22</p>
---	--