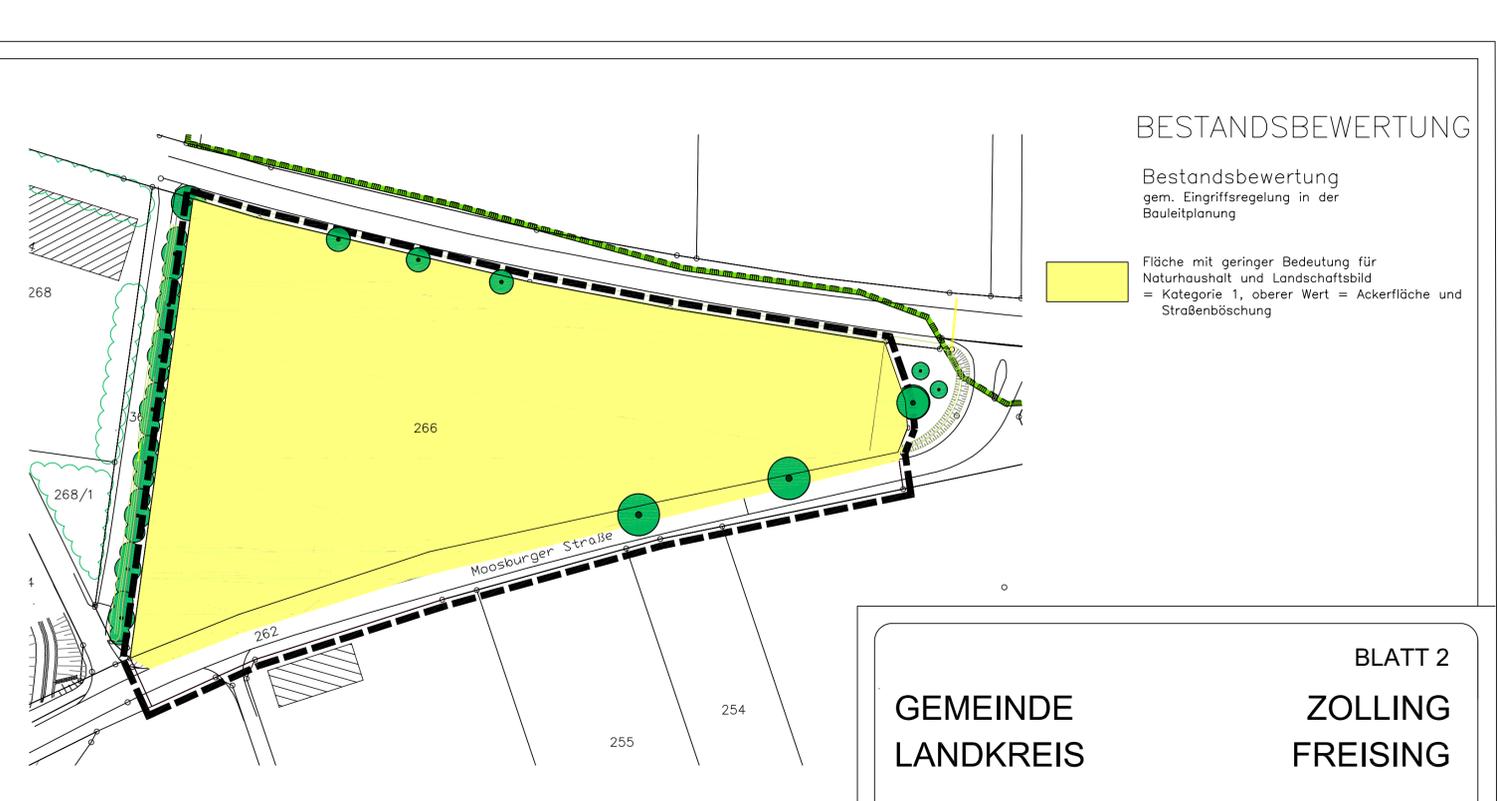




- ### BESTAND
- Ackerfläche
 - Straße
 - Straßenböschung mit Altgras; südlich mit trockenen Gräben
 - Wiese
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - LSG-Grenze "Ampertal im Lkr. Freising"
 - Biotop Nr. 103.04
 - vorhandene Gehölze (innerhalb und unmittelbar angrenzend an Geltungsbereich)
 - 1 Esche, Höhe 18 m, Kronendurchm. 15 m
 - 2 Esche, Höhe 18 m, Kronendurchm. 15 m
 - 3 Baumgruppe ausserhalb, drei Linden
 - 4 Straßenbäume, drei Berg-Ahorn
 - 5 Hecke, angrenzend, Biotop Nr. 103.04
 - Gehölzbestände ausserhalb Geltungsbereich



- ### BESTANDSBEWERTUNG
- Bestandsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie 1, oberer Wert = Ackerfläche und Straßenböschung



- ### EINGRIFFSBEWERTUNG
- Eingriffsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
- Eingriffsflächen
- Kategorie I / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Ackerfläche und Straßenböschung = Kategorie I, oberer Wert
Planung: Bebauung mit mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
GRZ größer 0,35 = Typ A
Flächengröße = 14 930 qm
 - kein Eingriff – öffentliche Grünfläche
 - kein Eingriff – bereits vorhandene Straße
- Ausgleichsbedarf
- Kategorie I / Typ B
Eingriffsfläche 14 930 qm
Kompensationsfaktor 0,5 (Abstufung aufgrund höherem Grünflächenanteil)
Ausgleichsbedarf: 7 465 qm
 - kein Ausgleich erforderlich (öffentliche Grünfläche)
 - kein Ausgleich erforderlich (vorhandene Straße)

BLATT 2
ZOLLING
FREISING

GEMEINDE
LANDKREIS

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET OST"

BESTAND UND BEWERTUNGSPLAN
EINGRIFFSBEWERTUNG M 1/1000

ENTWURF 18.12.2018
 GEÄ. 15.10.2019
 GESATZT 07.04.2020

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

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

MAX RIEGLER
ERSTER BÜRGERMEISTER

Peter Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Michael Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt
Gundelindstr. 16
80805 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 08756/9605-0

Architekt VFA
Bahnhofstr. 3
85405 Nandlstadt
info@wacker-architekt.de
FAX: 08756/9605-22