

LEGENDE

Bestandsermittlung

Allgemein:

- Flurstücksgrenze
- 115 / 3 Flurstücksnummer

Biotop- und Nutzungstypen:

ÄCKER, GRÜNLAND, VERLANDUNGSBEREICHE, RUDERALFLUREN, HEIDEN UND MOORE

- Acker und Ansaatgrünland**
 - A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation
- Wiesen, Weiden und Rasen**
 - G11 Intensivgrünland
 - G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland
 - G213 Artenarmes Extensivgrünland
 - G213-GE00BK Artenarmes Extensivgrünland
 - G215 Mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland, brachgefallen
 - G4 Tritt- und Parkrasen
- Ufersäume, Säume, Ruderal- und Staudenfluren**
 - K11 Artenarme Säume und Staudenfluren
- Rohbodenstandorte (vegetationsfrei oder mit Initialvegetation)**
 - O642 Ebenerdige Abbauf Flächen aus Blöcken, Schutt, Sand, Kies oder bindigem Substrat mit naturnaher Entwicklung

WÄLDER UND GEHÖLZSTRUKTUREN

- Gehölze im Offenland**
 - B112-WH00BK Mesophile Gebüsche / Hecken
 - B112-WX00BK Mesophile Gebüsche / Hecken
 - B13 Stark verbuschte Grünlandbrachen und initiales Gebüschstadium
 - B211-WO00BK Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung
 - B312 Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung

SIEDLUNGSBEREICH, INDUSTRIE-/GEWERBEFLÄCHEN UND VERKEHRSANLAGEN

- Siedlungsbereich, Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete**
 - X11 Dorf-, Kleinsiedlungs- und Wohngebiete
 - X2 Industrie- und Gewerbegebiete
- Verkehrsflächen und Verkehrsnebenflächen**
 - V11 Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt
 - V32 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt
- Grünflächen entlang Verkehrsflächen**
 - V51 Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen

Eingriffsermittlung

- Geltungsbereich
- Eingriff Kategorie I
- Eingriff Kategorie II

Eingriffsermittlung

gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft"

Flurnummern 2463, 2468 sowie Teilflächen der Flurnummern 2464/1, 2466, 2468/1, 2469/1, 2470; alle Flurnummern der Gemarkung Plattling und Gemeinde Plattling

Eingriffsschwere: Typ A, hoher Versiegelungsgrad	Faktor	Flächengröße in m²	Ausgleichs- erfordernis in m²
Kategorie I (V32, V51) unterer Wert	0,3	338	101
Kategorie I (A11) oberer Wert	0,6	27.807	16.684
Kategorie II (B112, B13) oberer Wert	1,0	231	231
Kategorie II (G211, G215) unterer Wert	0,8	341	273
Wegeflächen aus Asphalt in Gewerbegebiet (X2) werden überbaut, stellt keinen Eingriff dar	-	304	-
Gesamtgröße		29.021	17.289

Hinweis zu Planunterlage "Bestands- und Eingriffsermittlung":

Wir haben die Planunterlage "Bestands- und Eingriffsermittlung" aus sachverständiger Sicht geprüft. Für die von uns erstellte Planunterlage "Bestands- und Eingriffsermittlung" vom 22.04.2024 ergibt sich kein Änderungsbedarf. Die Ergebnisse der Bestands- und Eingriffsermittlung vom 22.04.2024 haben weiterhin Bestand.

Freising, den 17.04.2025

Dr. S. Schober

VERFAHRENSHINWEISE

- Ausgefertigt: 28. JULI 2026
Plattling, den

Hans Schmalhofer
Erster Bürgermeister

- Inkrafttreten:
Der erneute Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße" wurde am 28. JULI 2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im 1. OG des Nebengebäudes des Rathauses Plattling, Preysingplatz 2, 94447 Plattling, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen worden.

Plattling, den 30. JULI 2026

Hans Schmalhofer
Erster Bürgermeister



30.7.24

Projekt: Stadt Plattling
"Fachmarktzentrum an der
Scheiblerstraße"

Verfahren/
Phase: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planinhalt: Bestands- und Eingriffsermittlung

Bearb. SSCH, MSch, MLo Maßstab 1 : 1000
Gez. MLo Datum 22.04.2024
Projekt 21023 Plan-Nr. 1

Bauherr: P2 FMZ GmbH & Co KG

Am Steinberg 1
84051 Unterwattenbach

Tel.: 08703 / 93 50 60
Fax: 08703 / 93 50 30

Planverfasser:

Dr. Schober
Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6 · 85354 Freising · Germany
Tel.: +49 (0) 8161 3001 · Fax: +49 (0) 8161 9-44 33
zentrale@schober-larc.de · www.schober-larc.de

S. Schober