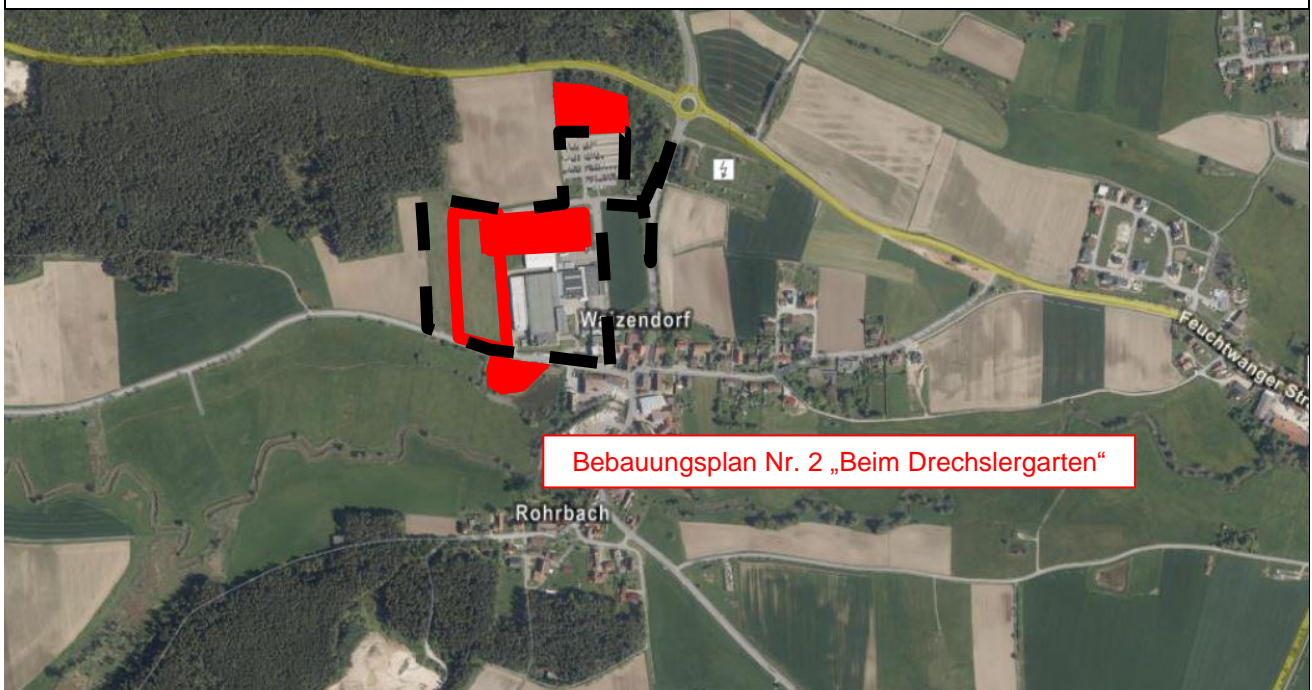


# Markt Bechhofen

Lkr. Ansbach

## 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplanes Nr. 2

### Gewerbegebiet „Beim Drechslergarten“



## Begründung

Ingenieurbüro Willi Heller



Bauleitplanung  
Straßenbau  
Abwasserbeseitigung/  
Wasserversorgung  
Vermessung/Geoinformation

Aufgestellt: Herrieden, den 05.12.2018

Ingenieurbüro W. Heller

Inhaltsverzeichnis der Begründung:

1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes .....	3
3. Übergeordnete Planungen .....	4
4. Alternativenprüfung .....	6
5. Begründung der Änderung .....	7
6. Wasserrechtliche Belange .....	8
7. Erschließung .....	9
8. Immissionen, Emissionen.....	10
9. Denkmalschutz.....	10
10. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen .....	10
11. Leitungszonen von Versorgungsträgern.....	10
12. Brandschutz .....	11
13. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	11
14. Grünordnerische Festsetzungen .....	11
15. Umweltbericht.....	11

## **1. Anlass und Ziel der Planung**

Die Firmenzentrale und das Hauptwerk der Firma GEKA GmbH sind seit über 90 Jahren in Waizendorf angesiedelt. Der Betrieb produziert und vertreibt Bürsten und Pinsel für den internationalen Kosmetikmarkt. Die Fa. GEKA GmbH beabsichtigt eine Betriebserweiterung im Anschluss an den bisherigen Standort.

Es ist der Neubau von Hallen, Bürogebäude sowie Logistikgebäude in direktem Anschluss an den Bestand geplant. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind im geplanten überbaubaren Bereich eine Ausgleichsfläche aus naturschutzfachlicher Sicht mit Entwässerungsgraben festgesetzt. Um die geplante Erweiterung in direktem Anschluss an die Bestandsgebäude zu ermöglichen, erfordert dies eine Bebauungsplanänderung, der Eingriff sowie die Ausgleichsbilanzierung muss neu berechnet werden.

Aufgrund der Betriebserweiterung müssen zusätzliche Parkplätze zur Verfügung gestellt werden, was eine Erweiterung der bestehenden Parkplätze Richtung Norden erfordert.

Die Marktgemeinde Bechhofen begrüßt die positive Firmenentwicklung und stimmt der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Beim Drechslergarten“ zu.

Mit der vorliegenden 2. Änderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um dem ansässigen Gewerbebetrieb die bedarfsgerechte Erweiterung zur ermöglichen.

Lediglich der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung ersetzt für diesen Bereich den Ursprungsplan bzw. die 1. Änderung vollumfänglich. Der übrige Geltungsbereich bleibt von der 2. Änderung unberührt und es gelten weiterhin die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes inkl. allen Anlagen mit seiner bisherigen 1. Änderung und Erweiterung.

## **2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

### **Beschreibung des Gebiets:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gewerbegebiet „Beim Drechslergarten“ liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Waizendorf der Gemeinde Bechhofen.

Im Südosten schließt die bestehende Bebauung an. Im Norden, Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die südliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist durch die bestehende Gemeindeverbindungsstraße Bruck – Waizendorf definiert.

Im Plangebiet befindet sich derzeit in der östlichen Hälfte der bestehende Firmensitz der Fa. GEKA GmbH, nördlich davon der dazugehörige Parkplatz.

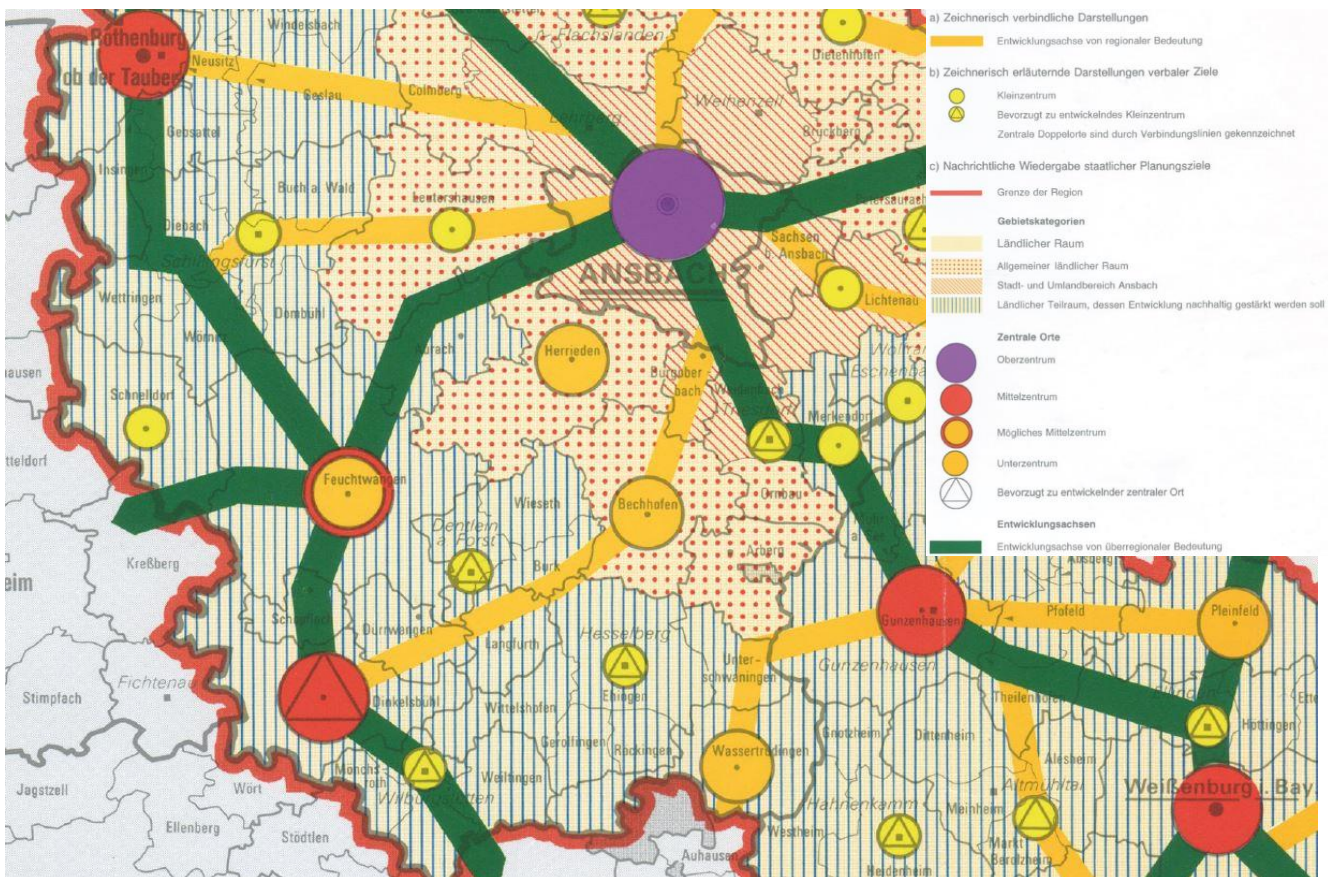
Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 9 ha.

Die Erweiterungsfläche befindet sich im Norden, direkt im Anschluss an die bestehenden Parkflächen. Die Erweiterung umfasst die Flurstücke 520, 522/1, 523, 525/2 und 526 der Gemarkung Waizendorf, Gemeinde Bechhofen und weist eine Größe von ca. 0,61 ha auf.

Von der Änderung ist in Teilbereichen die Ausgleichsfläche im Gebiet (Flurstück 26, 514, 515/1 und 532), Teilflächen des überbaubaren Bereichs (Flurstück 25, 26, 28/5, 512, 514, 515, 516 und 532), sowie das südlich gelegene Rückhaltebecken (Flurstück 29) betroffen. Die Größe der Änderung beträgt ca. 2,71 ha.

### 3. Übergeordnete Planungen

#### Landes- und Regionalplanung



Auszug Regionalplan Region Westmittelfranken Raumstruktur incl. Legende (März 2000)

Der Markt Bechhofen als Unterzentrum eingestuft und liegt in der Region Westmittelfranken im allgemeinen ländlichen Raum. Bechhofen liegt in der Entwicklungsschse (Ansbach – Dinkelsbühl) von regionaler Bedeutung. Die beiden Mittelzentren Dinkelsbühl und Gunzenhausen sowie das Oberzentrum Ansbach befinden sich in näherer Umgebung.

Folgende Ziele und Grundsätze Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Westmittelfranken (RP) sind für die vorliegende Planung relevant:

LEP 3.1 Flächensparen:

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

#### LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

#### LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)

#### LEP 5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

#### RP Siedlungswesen

3.1.1 "In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen" (Ziel).

3.1.4 „Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den geplanten Naturparks auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushaltes Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermindert werden.“ (Ziel).

#### RP Gewerbliches Siedlungswesen

3.3 „Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden. Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden. (Ziel)

#### RP Allgemeine strukturpolitische Zielsetzung

5.1.1.1 "Innerhalb der Region und im Verhältnis zu anderen Regionen sollen möglichst gleichwertige Lebensbedingungen angestrebt werden. Die Erhaltung und Weiterentwicklung eines eigenständigen westmittelfränkischen Wirtschaftsraumes soll gesichert werden." (Ziel).

#### RP Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes

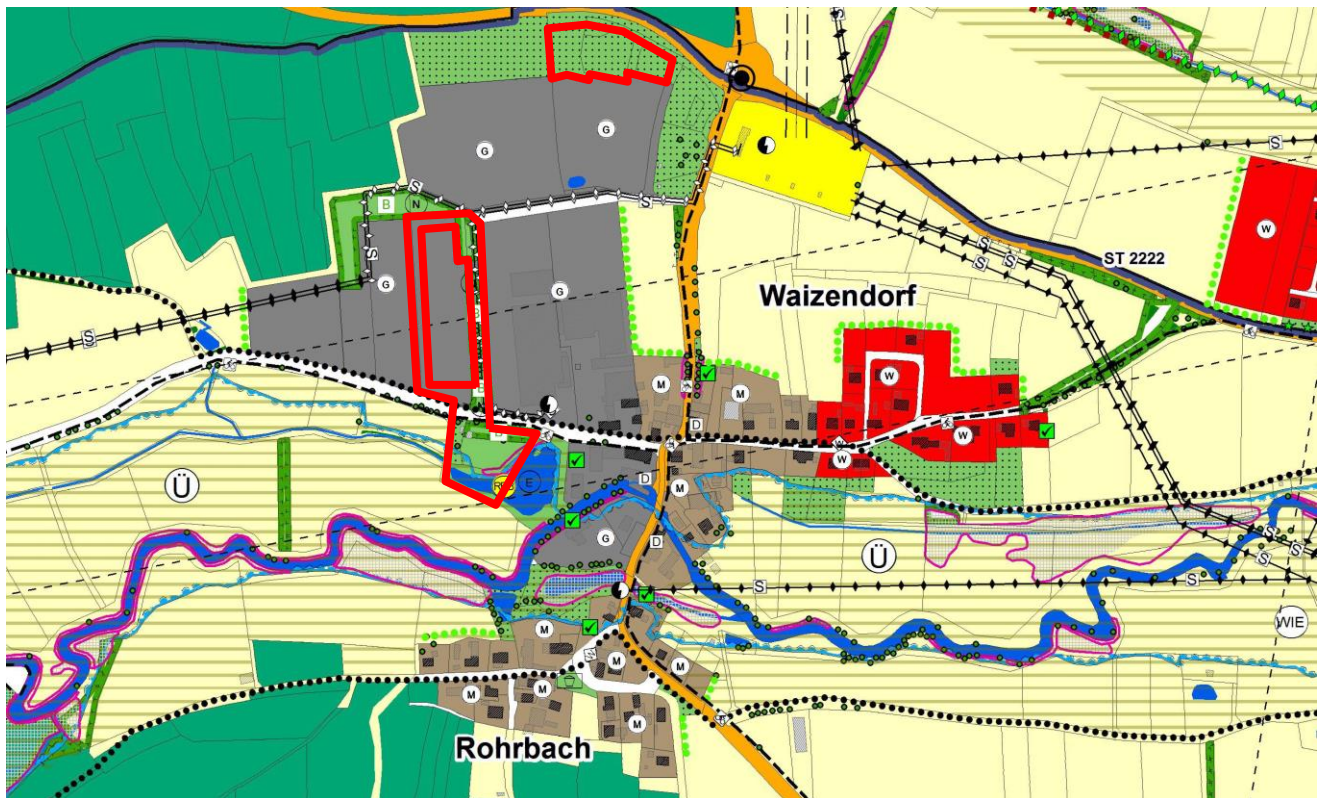
5.1.1.2 "Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller



Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen" (Ziel).

Das Vorhaben ist mit wesentlichen regionalplanerischen und landesplanerischen Zielen vereinbar.

### Flächennutzungsplan:



(Abbildung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes, Stand 2013 des Marktes Bechhofen mit Abgrenzung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2)

Der Flächennutzungsplan des Marktes Bechhofen stellt im Bereich der Parkplatzerweiterung nördlich des Gebiets Grün- bzw. Waldfläche dar. Im Bereich der Änderung stellt der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen bzw. Ausgleichsflächen dar. Die dargestellten Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplan neu berechnet und festgesetzt. Die damals festgesetzten Ausgleichsflächen werden, wie im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan beschrieben, an anderer Stelle vollumfänglich ausgeglichen. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dieses punktuelle Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

### 4. Alternativenprüfung

Bei vorliegender Bebauungsplanänderung und Erweiterung handelt es sich um eine Fläche zur Erweiterung des direkt angrenzenden Gewerbebetriebes. Es sind deshalb keine Standortalternativen zu untersuchen.

Die bauliche Erweiterung ist zwingend im direkten Anschluss an den Bestand erforderlich. Da aus betrieblichen Gründen eine direkte Verbindung zu den Bestandsgebäuden benötigt wird, ist die Überbauung der derzeit festgesetzten Ausgleichsfläche bzw. die Grabenverlegung Richtung Westen unumgänglich.

Der Mehrbedarf an Parkplätzen kann nur durch eine Parkplatzerweiterung zur Verfügung gestellt werden. Folgende Varianten wurden im Vorfeld geprüft:

Variante 1: 2. Parkebene

Variante 2: Erweiterung Richtung Westen

Variante 3: Erweiterung Richtung Norden

Es wurde die Erweiterung Richtung Norden gewählt, da die bestehende Zufahrt genutzt werden kann und lediglich die Fahrgasse nach Norden verlängert werden muss und der zusätzliche Flächenverbrauch auf ein Minimum reduziert werden kann. Ca. ein Drittel der geplanten Parkplätze können auf den derzeit festgesetzten Parkflächen realisiert werden. Der Flächenmehrbedarf von ca. 6.000 m<sup>2</sup> erscheint im Hinblick auf die gesamte Bebauung vertretbar, so dass von einer Aufstockung aus wirtschaftlichen Gründen derzeit abgesehen wird.

## **5. Begründung der Änderung**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen sowohl durch den Textteil (Satzung) als auch durch den Planteil. Der Bebauungsplan enthält die erforderlichen Festsetzungen, um die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens zu schaffen. Er ist ein qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung bzw. der Erweiterung wird in einem Umfang festgesetzt, der erforderlich ist, um die geplanten Gebäude und die geplante Parkplatzerweiterung des bestehenden Betriebes zu ermöglichen. Im Übrigen behält die derzeit rechtskräftige Fassung weiterhin Ihre Gültigkeit.

Von der Erweiterung sind die privaten Parkflächen Richtung Norden betroffen. Für die Erweiterungsfläche werden die bestehenden Festsetzungen mit Eingrünung Richtung Westen und die innere Durchgrünung mit Hochstämmen (Robinien) fortgeführt. Am Rand der Erweiterung wird eine CEF – Maßnahme für die Zauneidechse festgesetzt.

Um die geplante Bebauung des ansässigen Betriebes bedarfsgerecht zu ermöglichen sind folgende Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich:

### **- Oberkante der baulichen Anlage (GH max.)**

Um dem Betrieb mehr Flexibilität im Rahmen der geplanten Bebauung zu ermöglichen und auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, wird in einem Teilbereich die maximal zulässige Gebäudehöhe von 16 m auf 18 m angehoben. Die geringfügige Anhebung erfolgt ausschließlich für eine Teilfläche nördlich der bestehenden Gebäude.

- Verlegung bestehender Entwässerungsgraben

Westlich der bestehenden Gebäude verläuft derzeit ein Entwässerungsgraben. Weiterhin sind in diesem Bereich Ausgleichsflächen festgesetzt.

Die geplante Bebauung erfordert aus betrieblichen Gründen eine direkte Verbindung zu den Bestandsgebäuden. Dieses erfordert eine Grabenverlegung und eine Anpassung der Baugrenzen. Der Graben wird nach Westen verlegt und die Baugrenzen entsprechen angepasst.

- Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen

Von der Änderung sind festgesetzte Ausgleichsflächen betroffen. Diese werden an anderer Stelle vollumfänglich ausgeglichen. Weiterhin werden die grünordnerischen Festsetzungen im erforderlichen Umfang ergänzt. (vgl. Punkt 14 grünordnerische Festsetzungen)

Alle weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Ursprungsfassung mit der 1. Änderung und Erweiterung bleiben von der Änderung unberührt und behalten weiterhin Ihre Gültigkeit.

## **6. Wasserrechtliche Belange**

### **Überschwemmungsgebiet**

Der südöstliche Teil des ursprünglichen Geltungsbereiches liegt geringfügig in dem berechneten Überschwemmungsgebiet des 100-jährlichen Hochwassers der südlich gelegenen Wieseth. Die Baugrenze verläuft außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Bauliche Anlagen im Überflutungsgebiet sind, wie bisher, auch künftig unzulässig. Die Hochwassergrenze ist eingetragen.

Sowohl die Änderung als auch der nördliche Erweiterungsbereich sind davon nicht betroffen. Die Zulässigkeit des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung wie folgt begründet:

*„Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist gemäß § 78 Abs. 2 WHG dennoch zulässig, da diese einer Erweiterung eines bestehenden Unternehmens dient, und unmittelbar angrenzt. Alternative Erweiterungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden (§ 78 Abs. 2, Nr. 1 und 2 WHG). Da die Erweiterungsfläche außerhalb des berechneten Überschwemmungsgebietes der Wieseth liegt, ist weder ein neues Gefährdungspotential vorhanden, noch wird der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung zusätzlich nachteilig beeinflusst oder beeinträchtigt. Auf eine Ausgleichsfläche kann somit ebenfalls verzichtet werden. (§ 78 Abs. 2, Nr. 3, 4 und 5 WHG). In Waizendorf ist ein bestehender Hochwasserschutz (Schutzgrad HQ100 ohne Freibord, bzw. HQ50 mit Freibord) vorhanden. Der bestehende Hochwasserschutz von Waizendorf wird durch das geplante Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt. (§ 78 Abs.2, Nr. 6 WHG). Ebenso sind keine negativen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten. (§ 78 Abs.2, Nr. 7 WHG). Durch das festgesetzte Baugrenze außerhalb des Überschwemmungsgebiets sind die*

*Belange der Hochwasservorsorge beachtet und keine baulichen Schäden zu erwarten. (§ 78 Abs.2, Nr. 8 und 9 WHG).“*



### **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets. Die Auflagen der §§ 3 – 7 der Verordnung des Landratsamtes Ansbach über das Wasserschutzgebiet im Markt Bechhofen und der Gemeinde Burk, Lkr. Ansbach für die zentrale Wasserversorgung des Kommunalunternehmens Markt Bechhofen vom 28.11.2007 sind zu beachten.

Insbesondere § 3 Abs. 1 Nrn. 1.1, 1.2, 2.2, 2.3 (Lagerung und Anlagen für wassergefährdende Stoffe), 3.2 3.6 (keine Versickerung von Dachflächenwasser) 3.7, 5.1 (Gründungssohle Bauwerke mindestens 2 m über höchstem Grundwasserstand) und Anlage 2 Nrn. 1, 2 und 3 sind zu beachten.

## **7. Erschließung**

### **Verkehrsanbindung**

Die verkehrliche Anbindung erfolgt wie bisher im nördlichen Teil über die bestehende Zufahrt (Flst. 532) von der Kreisstraße KrAN54. Die erforderlichen freizuhaltenden Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Der südliche Teil wird über die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße Bruck – Waizendorf erschlossen.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt wie bisher im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der bestehenden Ortskanalisation zugeleitet.

Das Oberflächenwasser wird in zwei Rückhaltebecken, im Bebauungsplan dargestellt gepuffert und über den zu verlegenden Graben dem Weiher zugeleitet. Das erforderliche Rückhaltevolumen ergibt sich aus den Berechnungen im Rahmen des Antrags auf wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung von Oberflächenwasser. Dieser wird mit dem Bauantrag gestellt.

Dachflächenwasser darf nicht versickert werden.

### **Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes sichergestellt.

### **Sonstiges**

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt, soweit möglich über das Trinkwassernetz.

Bei ggf. erhöhten Löschwasserbedarf sind zusätzlich Löschwasserbehälter auf den betroffenen Gewerbegrundstücken vorzusehen.

**Strom und Telekommunikation** erfolgt durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze.

## **8. Immissionen, Emissionen**

Ein Gutachten für eine Lärmkontingentierung liegt nicht vor. Es werden die Vorgaben aus dem Ursprungsplan übernommen (1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans).

Entsprechend des Hinweises der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden folgende Vorgaben aus dem Ursprungsplan zu flächenbezogenen Schallleistungspegel übernommen:

Für das Gewerbegebiet wird ein flächenbezogener Schallleistungspegel von tags 60 dB(A) /m<sup>2</sup> und nachts 45 dB(A) / m<sup>2</sup> festgelegt.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Schallleistungspegel vorzulegen.

## **9. Denkmalschutz**

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen.

## **10. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen**

An den Grenzen des Bebauungsplans ist hinsichtlich der Pflanzordnung und der Einfriedung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu beachten.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchsimmissionen müssen geduldet werden. Die Bewirtschaftung auch in späteren Abendstunden und zu Erntezeiten muss uneingeschränkt möglich sein.

## **11. Leitungszonen von Versorgungsträgern**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung liegt außerhalb der 20 kV-Freileitung. Der Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) sind im Bebauungsplan eingetragen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“

ein Abstand von 2,50m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig. Die hierdurch entstehenden Kosten sind durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.

## **12. Brandschutz**

Durch das KU Bechhofen kann gem. DVGW Arbeitsblatt W Brandschutz für das Gewerbegebiet nur der Grundschutz an Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Die fehlende Löschwassermenge zum erweiterten Brandschutz ist durch den Nutzer vorzuhalten.

## **13. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde von Dipl. Biol. Dr. Helmut Schlumprecht – Büro für ökologische Studien erstellt (Stand 30.11.2018). Die saP wird als Anlage dem Grünordnungsplan beigelegt.

Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes stehen dem Planungsvorhaben bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen und Umsetzung der CEF-Maßnahmen nicht entgegen.

## **14. Grünordnerische Festsetzungen**

Für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurden bereits grünordnerische Maßnahmen zur Kompensation des geplanten Eingriffs ermittelt und festgesetzt. Diese Festsetzungen bleiben im nordwestlichen Bereich unverändert bestehen. Für den Bereich der 2. Änderung und Erweiterung wurde der Grünordnungsplan von Michael Schmidt aus Feuchtwangen erstellt.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Planteils und des Textteils (artenschutzrechtliche Belange, Randeingrünung mit Pflanzgeboten) dienen zur Einbindung in die freie Landschaft, zur Minderung des Eingriffes und zum naturschutzfachlichen Ausgleich. Entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten. Die genaue Darstellung und Erläuterung der Maßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Der Grünordnungsplan wird der Begründung als gesonderte Anlage beigelegt.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. In ihm müssen Aussagen über die beabsichtigte Erschließung, Stellplatzordnung, Versiegelungsumfang- und Material, Bestand von Gehölzen und beabsichtigte Pflanzmaßnahmen enthalten sein.

## **15. Umweltbericht**

Der Umweltbericht für die 2. Änderung und Erweiterung wird von Landschaftsarchitekt Michael Schmidt aus Feuchtwangen als gesonderte Anlage zur Begründung erstellt.

Aufgestellt:

Herrieden, 05.12.2018

**Ingenieurbüro W. Heller**