



# Markt Lehrberg

Lkr. Ansbach

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bereich Unterheßbach an der Bahnlinie mit integriertem Grünordnungsplan

1. Änderung Flst.-Nr. 80, 81 und 82



Vorhabenträger: Johann Stoll  
Unterheßbach 24  
91611 Lehrberg

## Umweltbericht

Stand: 19.02.2018

Aufgestellt: Herrieden, den 12.06.2017 / 06.11.2017 / 19.02.2018

**Ingenieurbüro W. Heller**

Ingenieurbüro Willi Heller



## **INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG:**

### **Inhalt**

1.	Anlass der Planung	3
2.	Übergeordnete Planungen	3
3.	Festsetzungen	3
4.	Standort	4
5.	Beschreibung der Umwelt	5
6.	Schutzgüter – Funktion – Eingriff	5
7.	Schon- und Nutzflächen	8
8.	Entwicklungsprognosen der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	12
9.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung	13
10.	Eingrünung und innere Durchgrünung des Gebietes	14
11.	Ausgleichsmaßnahmen	14
12.	Alternativenprüfung	14
13.	Zusammenfassung	15

## **1. Anlass der Planung**

Die Firmen "DER STEIN GmbH und Co.KG" und "FNB Pflaster- & Gartenbau GmbH" sind in Unterheßbach ansässig. Seit mehr als 20 Jahren ist die Firma FNB Pflasterbau GmbH ein kompetenter Partner in der Region für den Bereich Pflaster- und Gartenbau. Das Familienunternehmen DER STEIN GmbH und Co.KG wurde im Jahr 2005 von Johann und Markus Stoll gegründet, die ebenfalls Geschäftsführer der Firma FNB sind.

Das Tätigkeitsfeld umfasst hauptsächlich die Vermarktung und den Vertrieb der im eigenen Betrieb hergestellten Produkte für den Pflaster-, Straßen-, Garten- und Landschaftsbaubereich.

Die vorhandene Betriebsfläche im Ortskern ist für die Lagervorhaltung für den Pflasterbau und die Landschaftsgärtnerei zu klein und deshalb nicht geeignet.

Aus diesem Grund wurde im Jahre 2001 ein Bebauungsplan für eine Lagerfläche aufgestellt.

Für die betriebliche Entwicklung ist es erforderlich auf der Lagerfläche auch Lagerhallen realisieren zu können. Aktuell ist auf der bestehenden Lagerfläche unter anderem eine Kalthalle geplant.

Die 2001 festgesetzten überbaubaren Flächen und die Grundflächenzahl von 0,2 sind dafür nicht mehr ausreichend.

Aufgrund dessen wird die Grund- und die Geschossflächenzahl (GFZ und GRZ) von 0,2 auf 0,8 angehoben und die überbaubaren Flächen vergrößert. Die Größe des Geltungsbereichs wird nicht verändert.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient dazu, die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, als Lagerhalle (Kalthalle) nutzen zu können. Die Planungen werden an den Bestand, der sich im Geltungsbereich befindet, angepasst.

## **2. Übergeordnete Planungen**

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Lehrberg werden die Bereiche des Bebauungsplanes bereits als Sonderfläche dargestellt.

## **3. Festsetzungen**

Durch den Bebauungsplan wird im Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche“ der Bau einer Kalthalle festgesetzt.

Um Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, wird die maximal zulässige Wandhöhe der Lagerhalle auf 5 m begrenzt.

Des Weiteren tragen grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen zur Einbindung des Plangebiets in die Landschaft bei.

#### 4. Standort



##### Luftbild

Datenquelle: BayernAtlas – Kartenviewer des Freistaates Bayern

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf der bestehenden Lagerfläche und liegt ca. 200 m östlich des Ortsteils Unterheßbach, direkt an der Bahnlinie Treuchtlingen - Würzburg Hbf.

Von der Änderung sind die Flurstücke 80, 81 und 82 der Gemarkung Heßbach betroffen und umfasst ca. 1,14 ha.

Verkehrstechnisch ist das Gebiet durch die bestehenden Straßen bzw. Wirtschaftswege bereits hinreichend erschlossen.

Das anfallende Regenwasser wird auf der Fläche versickert. Schmutzwasser entsteht keines auf der Fläche.

Bei der Eingrünung des Baugebietes ist zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ein Grenzabstand von 1 Meter einzuhalten.

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

Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 Metern einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

## 5. Beschreibung der Umwelt

Das ca. 1,14 ha große Planungsgebiet befindet sich bei der bestehenden Lagerfläche der Firma „DER STEIN GmbH und Co.KG“, im ungefähr 200 Meter Abstand zu Unterheißbach.

Diese Fläche wird im Nord durch ein Grünland mit Obstbäumen begrenzt, im Osten durch die Bahnlinie Treuchtlichen – Würzburg Hbf., im Süden durch ein Grünland und im Westen durch einen Wirtschaftsweg und im Anschluss ein Grünland

Durch die bestehende Nutzung der Grundstücke Fl.Nrn. 80, 81 und 82 als Lagerfläche mit Lagerhallen ist der Bereich um das Gebiet bereits gestört. Auch die verlaufende Bahntrasse beeinflusst das Gebiet.

Im Geltungsbereich liegt kein amtlich kartiertes Biotop. Im Westen erstreckt sich ein extensiv trockener nach Südwesten exponierter Bahndamm. Auf dem Bahndamm befindet in ca. 50 Meter Entfernung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 3510 (Gmkg. Heißbach) eine amtlich kartierte Hecke (an der Bahnböschung bei Lehrberg).

## 6. Schutzgüter – Funktion – Eingriff

Schutzgut	Bestand / Funktion	Wirkung des Eingriffs
Pflanzen und Tiere	<p>Das Planungsgebiet wurde landwirtschaftlich genutzt. Zum jetzigen Zeitpunkt wird das Planungsgebiet als Lagerfläche mit Lagerhalle genutzt.</p> <p>Im Norden der Fläche Fl. Nr.: 83 auf einem Grünland wurden 8 Obstbäume junger bis mittlerer Ausprägung gepflanzt. Im Westen erstreckt sich der Bahndamm mit trockener Altgrasvegetation. Im Süden und Westen liegen angrenzend Wirtschaftsgrünländer. In einem Abstand von rund 40 Metern fließt die „Fränkische Rezat“.</p> <p>Der bestehende Lagerplatz mit Lagerhallen ist bereits gut eingegrünt.</p> <p>In der gültigen Artenschutzkartierung (ASK)</p>	

	wurden im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung keine Fundpunkte, bis auf einen Fund der Grünen Keiljungfer ( <i>Ophiogomphus cecilia</i> von 1995) nachgewiesen.	
Boden	Das Planungsgebiet liegt im „Mittelfränkischen Becken“ im „Fränkischen Keuper-Lias-Land.“ Der Boden im Planungsgebiet wird als Gipskeuper – vorwiegend Tonstein mit Steinmerkel- und Gipslagen, z.T. Sandstein, nach SO zunehmend, beschrieben Bodensensible Bereiche wie Gleye kommen im Planungsgebiet nicht vor. (Quelle: BayernAtlas).	Durch den Eingriff wurde der Boden im Geltungsbereich bereits stark verändert und die Funktionalität, wie Speicher- und Pufferfunktion ist nicht mehr gewährleistet.
Wasser	Das Gebiet entlang der Bahnlinie wird derzeit als Lagerfläche genutzt. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die „Fränkische Rezat“ fließt westlich des Planungsgebietes. Das Planungsgebiet wird nicht von Hochwassern der „Fränkischen Rezat“ beeinflusst. Auf der östlichen Seite der Bahntrasse befindet sich in ca. 50 Metern Abstand zur Fl. Nr. 78 ein Trinkwasserschutzgebiet. (Quelle: Bayern Atlas)	Das Niederschlagswasser kann durch die befestigten Flächen nicht mehr an Ort und Stelle versickern und muss in ein Grabensystem eingeleitet werden.
Klima	Bayern liegt im Übergangsbereich des maritimen Klimas Westeuropas und dem kontinentalen Klima in Osteuropa. Der Temperaturjahresdurchschnitt liegt in Lehrberg bei 7,8 °C und der über dem Jahr verteilte Niederschlag beträgt 731 mm. Kaltluftammel- und Kaltluftentstehungsgebiete sind im Planungsumgriff nicht vorhanden. (Quelle: LfU Bayern, climate-data.org)	Durch das Vorhaben sind keine klimatischen Veränderungen zu erwarten.

Landschaft	Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der „Fränkischen Rezat Aue“ und ist daher flach und weitläufig ausgeprägt. Dominiert wird die Landschaft durch große Ackerfluren. Die Bahnlinie verläuft östlich dem Planungsgebiet und zieht sich durch die Landschaft.	Durch den Bau der Lagerhalle auf dem Sondergebiet mit der Nutzung Lagerfläche wird das Landschaftsbild verändert. Durch die Bahnlinie wird der Bereich aber bereits beeinträchtigt.
Biologische Vielfalt	Durch die angrenzende bestehende Lagerfläche und Lagerhallen bzw. durch die landwirtschaftliche Nutzung wurden die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften im Planungsumgriff beeinflusst und verändert.	Durch den Eingriff wird die biologische Vielfalt nicht zusätzlich beeinträchtigt.
Mensch	Die landwirtschaftlichen Wegeverbindungen bleiben bestehen. Die bestehende Wohnbebauung von Unterheßbach liegt in einem Abstand von rund	Es sind keine Lärm- oder Staubemissionen zu erwarten, die die Wohnbebauung in Unterheßbach durch das Vorhaben negativ beeinflussen.
Sach- und Kulturgüter	Im Planungsgebiet werden keine Bodendenkmäler vermutet. Zu tagekommenden Bodendenkmäler sind sachgerecht zu dokumentieren und zu bergen.	-
Wechselbeziehungen	Zwischen dem Schutzgut Boden und Wasser sind Wechselbeziehungen zu erwarten: Der Boden weist viele Funktionen auf, wie beispielsweise die Speicher- und Pufferfunktion. Das Niederschlagswasser wird auf der Fläche versickert und dem Grundwasser gereinigt und gebremst zugeführt. Weitere Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind durch die anthropogenen Einflüsse nicht zu erwarten.	Durch den Eingriff wird die Funktion des Schutzgutes Bodens und dadurch indirekt die des Schutzgutes Wassers beeinflusst. Andere Veränderungen der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

## **7. Schon- und Nutzflächen**

### **Naturschutzgebiete (Art 7 BayNatSchG)**

Es sind keine Naturschutzgebiete im Planungsumgriff vorhanden.

### **Naturdenkmäler (Art 9 BayNatSchG)**

Es sind keine Naturdenkmäler im Planungsumgriff vorhanden.

### **Naturpark (Art 11 BayNatSchG)**

Es sind keine Naturparke im Planungsumgriff vorhanden.

### **Landschaftschutzgebiet (Art 10 BayNatSchG)**

Im Planungsumgriff ist das Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (ehemals Schutzzone)“ vorhanden.

### **Landschaftsbestandteile (Art 12 BayNatSchG)**

Es sind keine Landschaftsbestandteile im Planungsumgriff vorhanden.

### **Europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ (§ 31 BNatSchG)**

Es sind keine „Natura 2000-Gebiete“ (FFH-Gebiete) im Planungsumgriff vorhanden.

Im Untersuchungsgebiet liegen keine amtlich kartierten Biotope der Bayerischen Biotopkartierung vor.

In der Umgebung finden sich aber folgende Biotope:



#### Luftbild

Datenquelle: BayernAtlas – Kartenviewer des Freistaates Bayern

### **1 und 2 Biotop-Nr.: 6628-1067 Begleitvegetation an der Fränkischen Rezat südlich von Rosenbach**

Bei den erfassten Biotopen handelt es sich meist um kurze Gewässerbegleitgehölze oder Röhrichtbestände. Die Teilflächen werden durch unterschiedlich lange, begradigte Bachabschnitte ohne erfassungswürdige Begleitvegetation getrennt.

Die Rezat ist hier durchschnittlich 2 m breit, selten erreicht sie auch 4m Breite. Sie ist mit senkrechten Ufern in die umgebenden Wiesen eingekerbt, die meist bis unmittelbar an die Ufer heran genutzt werden.

Die Rezat ist hier durchschnittlich 2 m breit, selten erreicht sie auch 4m Breite. Sie ist mit senkrechten Ufern in die umgebenden Wiesen eingekerbt, die meist bis unmittelbar an die Ufer heran genutzt werden.

TF 1: Von diversen kleinen Rinnen und Senken geprägte Biotoplanlage an der Rezat. Die Rezat selbst wurde aber nicht renaturiert, sondern verläuft weiterhin geradlinig mit senkrechten Ufern am Südwestrand des Bestandes. Der Bereich wird von einem meist lückigen, seltener auch dichten Röhricht aus Schilf, gelegentlich auch aus Rohrglanzgras bewachsen. In den Bestand sind regelmäßig nicht ausgrenzbare Reste einer brachliegenden Fettwiese eingestreut ("sonstige Flächenanteile"). Nach Südosten zu setzt sich die Biotoplanlage fort, hier hat sich aber noch kein erfassungswürdiges Röhricht entwickelt.

TF 2 bis 4: Eng verzahnte Mischungen aus Röhrichtbeständen und kurzen Gewässerbegleitgehölzen. Die Röhrichtbestände sind teils dicht, teils lückig aus Schilf. Die meist lückigen Gewässerbegleitgehölze werden v.a. von teils alten, teils jüngeren

Schwarzerlen aufgebaut. Dazu kommen teils niedrige, strauchige Abschnitte, z.B. aus Weidensträuchern.

TF 5: Dichtes, vitales Schilfröhricht.

TF 6: Schmäler, teils einseitiger, teils beidseitiger Auwaldstreifen. Die eher lückige Baumschicht wird von hohen Hybridpappeln und meist niedrigeren Schwarzerlen aufgebaut. Darunter wachsen locker einzelne Holunder, Weiden und Pfaffenhütchen. Die Krautvegetation ist dicht und nährstoffreich aus viel Brennnessel mit etwas Giersch, Mädesüß und Schilf. Der Bestand wird teils stark von Hopfen überrannt.

TF 7 bis 12: Teils kurze, teils längere, meist sehr lückige Gewässerbegleitgehölze. Baumschicht aus Schwarzerlen und Weiden, teils auch mit Hybridpappeln. Der Strauchunterwuchs ist meist lückig aus Holunder und Pfaffenhütchen. Die Krautvegetation ist teils grasreich, teils nährstoffreich aus Brennnessel mit etwas Schilf.

TF 12 liegt an einem ca. 1 m breiten Mühlgraben.

Die Gewässerbegleitgehölze sind für die Ausweisung als Auwaldstreifen in der Regel zu kurz oder zu lückig.

### **3 und 4 Biotop-Nr.: 6629-0117 Hecken an der Bahnböschung bei Lehrberg**

Hecken an der Bahnböschung bei Lehrberg

Die Hecken liegen auf beiden Seiten des Bahndammes und haben einen grasreichen Unterwuchs.

Die Tfl. sind von N nach S durchnummeriert.

.01, .02: Teils dichte, teils lückige, von Schlehe bestimmte Hecken mit Rose, Weißdorn, Holunder und einzelnen alten Obstbäumen.

.03: Dichte, ca. 2,5 m hohe Weißdorn-Hecke mit einzelnen Rosen über einem Graben entlang der Bahnstrecke. Die Hecken liegen auf beiden Seiten des Bahndammes und haben einen grasreichen Unterwuchs.

### **5 Biotop-Nr.: 6629-0112 Hecken nördlich von Lehrberg**

Hecken N' von Lehrberg

Die Hecken liegen auf Ranken und Feldgrenzen und verlaufen größtenteils entlang von Feldwegen. Sie sind locker eingestreut in die durch extensiv genutzte Wiesen und Weiden strukturierte, ansonsten intensiv genutzter Acker- und Wiesenflur am flachen, SW-exponierten Hang des Rezat-Tales N' von Lehrberg.

Es sind dichte, durchschnittlich 3 m breite Schlehen-Hecken mit einzelnen Rosen, Holunder und nitrophilem Unterwuchs.

Die Tfl. sind von NW nach SE durchnummeriert.

.04: liegt zwischen Straße und einem Garten, ist etwas gemischter und enthält noch Liguster, Schneebeere u.a.

.06: Etwa 5 m breit, mit einem großen Nußbaum.

## **6 und 7 Biotop-Nr.: 6629-1090 Kalkmagerrasen und Flachland-Mähwiesen E Unterheßbach**

Überwiegend südexponierte Hänge mit einem größeren zusammenhängenden Kalkmagerrasen sowie mehreren kleinen Restbeständen von Kalkmagerrasen. Außerdem kommen mehrere Flachland-Mähwiesen vor. Im N grenzt Wald an das Biotop. Umliegend sind ansonsten vor allem Äcker und Intensivgrünland vorhanden. Am Südrand führt eine Straße bzw. ein befestigter Feldweg am Biotop entlang.

Die Magerrasen sind nur am Oberhang von Teilfläche 02, wo die Böden sehr flachgründig sind, artenreich ausgeprägt. Die dortigen Bestände sind auffallend krautreich und haben einen hohen Anteil an Niedergräsern. Auch in Teilfläche 07 sind artenreiche Bestände zu finden, deren Struktur ist allerdings nicht so gut ausgeprägt. Die übrigen Kalkmagerrasen sind alle artenarm ausgebildet. Strukturell sind diese durchweg schlecht ausgeprägt: die Magerrasen schließen meist dicht und haben nur eine sehr geringe Krautdeckung. Häufige Arten der Kalkmagerrasen sind Blaugrüne Segge, Schaf-Schwingel, Stängellose Kratzdistel, Arznei-Thymian, Hornklee und Echtes Labkraut, in den artenarmen Beständen auch Glatthafer, Goldhafer, Fiederzwenke und Flaumiger Wiesenhafer. Als Besonderheit wächst der Blassgelbe Klee mit einigen Exemplaren in den Teilflächen 02, 03, 04 und 07. Die Magerrasen werden in weiten Teilen offensichtlich zu schwach beweidet. Kleiner Restbestände liege auch brach.

Die vorkommenden Flachland-Mähwiesen sind sehr unterschiedlich ausgeprägt. Es handelt sich sowohl um artenarme wie artenreiche Bestände. Strukturell reicht die Bandbreite ebenfalls von schlecht bis sehr gut. Teilweise handelt es sich um auffallend krautreiche Wiesen mit hohem Anteil an Mittel- und Untergräsern. Dominante Art ist der Glatthafer, teilweise sind auch Aufrechte Trespe, Ruchgras und Schaf-Schwingel stärker vertreten. Ein Teil der Wiesen wird offenbar nur schwach gedüngt. Relativ starke Düngung kommt auch vor. Teilweise findet Schafbeweidung statt.

Angrenzend an die Magerrasen und Flachland-Mähwiesen sind Grasland-Bereiche vorhanden, die zum artenreichen Extensivgrünland bzw. zu den mageren Altgrasbeständen zählen. Dort sind u.a. Rotes Straußgras, Ruchgras, Schaf-Schwingel, Zypressen-Wolfsmilch, Hügel-Erdbeere, Odermennig und Echtes Labkraut häufig. Diese Bestände werden ebenfalls schwach beweidet oder liegen brach.

Eine größere Fläche nehmen ansonsten noch Gehölze ein. Meistens handelt es sich um mesophile Gebüsche, seltener um wärmeliebende Gebüsche und Hecken. Diese werden

durchweg von Schlehen dominiert. In der Regel sind Weißdorn und Rosen, teilweise auch Schwarzer Holunder und Liguster beteiligt.

Durch den Bau der Lagerhalle werden keine Biotope beeinträchtigt.

## 8. Entwicklungsprognosen der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut	Bestand / Funktion
Pflanzen und Tiere	<p><u>Durchführung</u> Das Planungsgebiet wurde landwirtschaftlich genutzt. Zum jetzigen Zeitpunkt wird das Planungsgebiet als Lagerfläche mit Lagerhalle genutzt. Bei Durchführung des Eingriffs wird der Bereich für die Kalthalle versiegelt.</p> <p><u>Nichtdurchführung</u> Bei der Nichtdurchführung des Vorhabens wird der Bereich als unüberdachte Lagerfläche genutzt. Der Bereich ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits befestigt.</p>
Boden	<p><u>Durchführung</u> Durch den Eingriff wurde der Boden im Geltungsbereich bereits stark verändert und die Funktionalität, wie Speicher- und Pufferfunktion ist nicht mehr gewährleistet. Durch den Bau der Kalthalle wird der Bereich versiegelt und die Funktion des Bodens bleibt stark verändert.</p> <p><u>Nichtdurchführung</u> Bei der Nichtdurchführung bleibt der Boden stark verändert, da der Bereich derzeit als Lagerfläche genutzt wird.</p>
Wasser	<p><u>Durchführung</u> Das Niederschlagswasser kann durch die befestigten Flächen nicht mehr an Ort und Stelle versickern und muss in ein Grabensystem eingeleitet werden.</p> <p><u>Nichtdurchführung</u> Bei Nichtdurchführung kann das Niederschlagswasser nicht mehr ungehindert versickern, da die bestehende Fläche als Lagerfläche genutzt wird.</p>
Klima	<p><u>Durchführung und Nichtdurchführung</u> Durch das Vorhaben sind keine klimatischen Veränderungen zu erwarten.</p>

Landschaft	<p><u>Durchführung</u>                  Durch den Bau der Lagerhalle auf dem Sondergebiete mit der Nutzung Lagerfläche wird das Landschaftsbild verändert. Durch die Bahnlinie wird der Bereich aber bereits beeinträchtigt.</p> <p><u>Nichtdurchführung</u>                  Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der Bereich als Lagerfläche bestehen.</p>
Biologische Vielfalt	<p><u>Durchführung und Nichtdurchführung</u>                  Durch den Eingriff wird die biologische Vielfalt nicht zusätzlich beeinträchtigt.</p>
Mensch	<p><u>Durchführung und Nichtdurchführung</u>                  Es sind keine Lärm- oder Staubemissionen zu erwarten, die die Wohnbebauung in Unterheßbach durch das Vorhaben negativ beeinflussen.</p>
Sach- und Kulturgüter	<p><u>Durchführung und Nichtdurchführung</u>                  Der Eingriff hat keine bekannten Auswirkungen auf das Schutzgut Sach- und Kulturgüter.</p>
Wechselbeziehungen	<p><u>Durchführung</u>                  Durch den Eingriff wird die Funktion des Schutzgutes Bodens und dadurch indirekt die des Schutzgutes Wassers beeinflusst. Andere Veränderungen der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Nichtdurchführung</u>                  Bei Nichtdurchführung bleiben die Schutzgüter unverändert.</p>

## 9. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

### Vermeidung

Um zusätzliche Flächenversiegelung zu vermeiden, wird die geplante Lagerhalle auf der bereits befestigten Fläche geplant.

### Verringerung

Um den Eingriff in das Schutzgut Landschaft zu verringern, wird die zulässige maximale Wandhöhe der Lagerhalle auf 5 Meter begrenzt.

## **10. Eingrünung und innere Durchgrünung des Gebietes**

Das Planungsgebiet ist bereits mit einer Hecke von drei Seiten zur Ortschaft Unterheißbach gut eingegrünt. Durch die zulässige maximale Wandhöhe von 5 Metern wird die Kalthalle gut von der bestehenden Bepflanzung verdeckt. Auf der Fläche ist keine innere Durchgrünung vorhanden bzw. sinnvoll.

## **11. Ausgleichsmaßnahmen**

Die auszugleichende Fläche umfasst eine Größe von 3.420 m<sup>2</sup>.

Für den Ausgleich wird auf den Grundstücken mit der Fl. Nr. 83 (teilw.) und 78 (teilw.) Gemarkung Heißbach eine 9-reihige Hecke bzw. eine Obstbaumreihe incl. einreihiger Hecke und Heckengruppe angelegt.

Die Hecken-/Strauchpflanzungen sind als freiwachsende Hecken/Gehölze auszubilden. Im Bereich der Obstbäume ist im Unterwuchs eine extensive Grünlandnutzung mit Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutz vorzusehen. Es hat eine ein- bis zweischürige Mahd nach dem 1. Juli mit Abräumen des Mähgutes zu erfolgen.

Als Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Landschaft wird der intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker bzw. das intensiv genutzte Grünland in eine Hecke bzw. Obstbaureihe mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten umgewandelt.

Durch die Pflanzung der Hecke und der Obstbäume soll der Eingriff auf das Landschaftsbild verringert werden. Für die Pflanzung sollen nur heimische standortgerechte Gehölzarten verwendet werden.

## **12. Alternativenprüfung**

Aus Sicht des Umweltschutzes ist eine Alternativenprüfung nicht relevant, da die geplante Fläche bereits als Lagerfläche genutzt wird und somit bereits beeinträchtigt ist. Durch die Lage der geplanten Lagerhalle werden weitere Eingriffe in Natur und Landschaft verringert. Somit ist gegen den Standort der geplanten Lagerhalle aus naturschutzfachlicher Sicht nichts entgegenzusetzen.

### **13. Zusammenfassung**

Zusammengefasst bietet der Standort eine gute Erschließung und ist bereits durch den Bestand vorbelastet. Es werden keine Schutzgüter stark beeinträchtigt und der Ausgleich kann auf den angrenzenden Flächen Fl.Nr. 83 und 78 Gemarkung Heißbach umgesetzt werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist aufgrund der geringen Größe nicht notwendig. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Eingriff durch die Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden und dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Aufgestellt:

Herrieden, 12.06.2017 / 06.11.2017 / 19.02.2018

**Ingenieurbüro W. Heller**