

# **BEGRÜNDUNG**

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 14 a „KUHWASEN NORD“**

### **DER STADT HERZOGENAURACH**

#### **1. PLANUNGSGRUNDLAGEN**

##### **1.1. Aufstellung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 a „Kuhwasen Nord“ erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB und § 30 Abs. 1 BauGB, auf Grund des Beschlusses des Stadtrates vom 21.03.2002.

##### **1.2. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaaurach wurde am 10.04.1986 rechtskräftig.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.03.2002 in Bezug auf die künftige Nutzung der Grundstücke Fl.Nr. 507, 508, 509, 511, 512 Teilfläche, 513 Teilfläche, 514 Teilfläche, 515 Teilfläche, Gemarkung Haundorf, beschlossen, den Flächennutzungsplan von bisheriger landwirtschaftlicher Nutzfläche und Gewerbefläche in ein Gewerbegebiet und in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu ändern.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2002 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 a „Kuhwasen Nord“ um die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 417, 422, 424, 425, 426, 430, 504 und 506, Gemarkung Haundorf, erweitert. Diese Erweiterung ist erforderlich, um die mittlerweile vorliegende Straßenplanung zu berücksichtigen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 14 a „Kuhwasen Nord“ bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 24 „Kuhwasen Nord“ erfolgt im Parallelverfahren.

##### **1.3. Begründung**

Im südlichen Bereich des bestehenden Gewerbegebietes „Kuhwasen“ ist ein Speditionsbetrieb ansässig, der Erweiterungsflächen benötigt.

Da die nördlich angrenzenden Gewerbeflächen noch unbebaut sind ist es wirtschaftlich und städtebaulich sinnvoll, dem Speditionsbetrieb diese Flächen zuzuschlagen und damit eine zusammenhängende Betriebsfläche zu schaffen. Der auf dieser Fläche vorgesehene Betrieb soll nördlich davon in dem Planungsgebiet „Kuhwasen Nord“ entstehen, daher ist eine Ausweitung des Gewerbegebietes in nördliche Richtung erforderlich.

## 2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETES

Das geplante Gewerbegebiet liegt an der Kreisstraße ERH 25 zwischen der Nordumgehung und dem Ortsteil Haundorf und erweitert das bestehende Gewerbegebiet „Kuhwasen“ in nördlicher Richtung um ca. 2,0 ha.

Im Westen schließt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes an das vorgesehene Gewerbe- bzw. Sondergebiet auf dem Herzo-Base-Gelände an, die östliche Grenze bildet die ERH 25.

## 3. BAULICHE NUTZUNG

Im Bebauungsplan Nr. 14 a „Kuhwasen Nord“ wird die Art der baulichen Nutzung folgendermaßen festgesetzt:

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Lagerplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO genannten Einrichtungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Abweichend von der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes von ca. 2,0 ha umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 a „Kuhwasen Nord“ eine Gesamtfläche von ca. 4,2 ha, da neben der nachzuweisenden ökologischen Ausgleichsfläche zusätzlich Teilflächen aus dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet und Teilflächen der Kreisstraße ERH 25 mit einbezogen werden.

Gesamtfläche	ca. 41.500 m <sup>2</sup>
<u>Davon entfallen auf:</u>	
Gewerbegebiet neu ca.	20.232 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet alt (Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet Kuhwasen“) mit Erschließungsfläche ca.	5.431 m <sup>2</sup>
Straßenfläche ERH 25 mit Straßenbegleitgrün ca.	7.194 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca.	8.643 m <sup>2</sup>

## 4. STÄDTEBAULICHE BEURTEILUNG

Identische Festsetzungen wie im Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet Kuhwasen“ in Bezug auf die Baugestaltung, max. zulässige Gebäudehöhe usw., hohe Auflagen an die Freiflächengestaltung und nicht zuletzt die günstige topographische Situation gewährleisten eine städtebaulich harmonische Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes.

## **5. ERSCHLIESSUNG**

### **5.1. Straßen, Wege**

Abweichend von der Darstellung im Flächennutzungsplan – Änderung im Abschnitt Nr. 19 „Ehemaliger US-Stützpunkt Herzo-Base“ wird die dort eingetragene Verbindungsstraße von der ERH 25 zum Standort der Franconian International School (FIS) aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert.

Die im Bebauungsplan Nr. 14 „Industriegebiet Kuhwasen“ festgesetzte öffentliche Straße von der ERH 25 in Richtung Westen entfällt ebenfalls, da eine verkehrsmäßige Verbindung zwischen dem Gewerbe- bzw. Sondergebiet auf der Fläche der Herzo-Base und dem Gewerbegebiet Kuhwasen nicht beabsichtigt ist.

Bedingt durch diese veränderten Planungsgrundlagen wird für die Hauptschließung des neuen Gewerbegebietes eine Ein- und Ausfahrt von der Kreisstraße ERH 25 nötig. Über einzurichtende Abbiegespuren in der Kreisstraße werden die geplante Tankstelle (nur für LKW und einen begrenzten Kundenkreis) und der nördlich geplante Standort der Fa. Gechter über eine öffentliche Straße mit einer gemeinsamen Ein- und Ausfahrt verkehrstechnisch erschlossen.

Im Geltungsbereich ist ein Teilstück des geplanten Fuß- und Radweges (Niederdorf - Haundorf) östlich der Kreisstraße ERH 25 enthalten.

Eine nochmalige Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden wird aus städtebaulichen, immissionschutzrechtlichen, landschaftspflegerischen und erschließungstechnischen Gründen ausgeschlossen.

### **5.2. Wasser/Strom**

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze gewährleistet.

### **5.3. Abwasser, Oberflächen- und Dachwasser**

Die Dach- bzw. Oberflächenwasser werden getrennt vom Schmutzwasser erfasst. Stark verschmutzte Oberflächenwasser werden über den Schmutzwasserkanal entsorgt, wenig verschmutzte Dachwasser werden über den bestehenden Durchlass in der Kreisstraße dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

### **5.4. Grundwasser**

Bei der Errichtung von Gebäuden ist voraussichtlich ein hoher Grundwasserstand anzutreffen. Keller sind in diesem Fall als wasserdichte Wannen auszubilden.

## **5.5. Müll**

Die festen Abfallstoffe werden gemäß Satzung (i.d. derzeit gültigen Fassung) des Landkreises Erlangen-Höchstadt beseitigt.

## **6. SCHALLSCHUTZ/IMMISSIONSSCHUTZ**

Die Festlegung flächenbezogener Schallleistungspegel, Bericht Nr. 7153.1 vom 29.04.2002, ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 14 a „Kuhwasen Nord“. Entsprechend dieser Ergebnisse ist im Gewerbegebiet „Kuhwasen Nord“ am Tag ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel, bezogen auf den nächstliegenden Immissionsort des geplanten Wohngebietes auf dem Gelände der Herzo-Base, von max. 60 dB(A) und in der Nacht von max. 55 dB(A) zulässig.

## **7. ATTLASTEN**

Auf Grund der vorherigen Nutzung der Grundstücke Fl.Nr. 508 und 513, Gemarkung Haundorf, wurde zur Klärung der Belastungssituation mit ausgewählten Schadstoffen Untersuchungen durch das Büro GeoCon GmbH, Hauptstraße 64, 91356 Kirchehrenbach, (Bericht vom 02.07.2002) durchgeführt. Dabei wurden punktuell PAK-haltige Ablagerungen festgestellt.

Die im Untersuchungsbericht vom 02.07.2002 gemachten Empfehlungen (Seite 12) sind zu beachten.

Die Untersuchungsergebnisse rechtfertigen eine Kennzeichnung der Fläche, "deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" nicht. Die bisherige Kennzeichnung entfällt.

## **8. UMWELTSCHUTZ**

Technische Einrichtungen zur Energiegewinnung sind zugelassen.

## **9. BELANGE DES NATURSCHUTZES**

### **9.1. Grundlagen**

Das Baugesetzbuch schreibt bei der Aufstellung von Bauleitpläne eine gerechte Abwägung privater und öffentlicher Belange vor. Entsprechend § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind in dieser Abwägung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind entsprechend auszugleichen.

Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt über eine einleitende Bestandsaufnahme des Plangebietes.

Die Bedeutung der zu beplanenden Flächen für Natur und Landschaft lässt sich über folgende Schutzgüter ermitteln:

- Arten und Lebensräume
- Wasser
- Boden
- Klima / Luft
- Landschaftsbild

Entsprechend dieser Analyse ergeben sich für Natur und Landschaft:

- Gebiete geringer Bedeutung (Kategorie I)
- Gebiete mittlerer Bedeutung (Kategorie II)
- Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III)

In einem zweiten Schritt werden die Auswirkungen des Eingriffs (Bebauung) auf Natur und Landschaft erfasst.

Hierbei kommt dem Maß der Versiegelung eine zentrale Bedeutung zu, da hierdurch nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren gehen. Eine Beurteilung erfolgt über die in der Planung festgesetzte Grundflächenzahl. Es werden definiert:

- Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A)
- Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B)

Die Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen ergibt sich aus der Überlagerung von Bestandsaufnahme (Kategorisierung) und Auswirkungen des Eingriffs (Typisierung). Die sich so ergebenden Teilgebiete unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten sind den weiteren Berechnungen zu Grunde zu legen.

Den einzelnen Beeinträchtigungsintensitäten (A I – B III) werden unterschiedlich große Kompensationsfaktoren zugeordnet. In der Bebauungsplanung verbindlich festgelegte Vermeidungsmaßnahmen rechtfertigen u. U. die Wahl eines niedrigeren Kompensationsfaktors. Über die Multiplikation der Teilflächen mit den verschiedenen Kompensationsfaktoren wird die Größe der Ausgleichsfläche bestimmt.

Mit der abschließenden Auswahl und Festlegung geeigneter Flächen auf den Baugrundstücken selbst, im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder aber auch außerhalb dieses Geltungsbereiches und der Detailprüfung über die Möglichkeiten naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen wird den Belangen des Naturschutzes Rechnung getragen.

## 9.2. Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung

### 9.2.1. Bestandsaufnahme gepl. Gewerbegebiet:

Im gepl. Gewerbegebiet sind keine amtlich kartierten Biotopflächen und keine geschützten Flächen nach Art. 13 BayNatSchG ausgewiesen.

#### *Schutzgut Arten und Lebensräume*

Der östliche und westliche Bereich (Fl.Nr. 507 und 509) wird zum heutigen Zeitpunkt intensiv ackerbaulich genutzt.

Bei der Fl.Nr. 511 handelt es sich um einen Feldweg.

Im mittleren Bereich (Fl.Nr. 508) befindet sich eine mittelalte Hecke aus vorwiegend Schlehe, ein Teil wird als Lagerfläche für Rasenschnitt genutzt.

Die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet GE ausgewiesene Fläche dieses Flurstücks ist eine Altgrasflur.

Die Fl.Nr. 507, eine Teilfläche der Fl.Nr. 508 (Ablagerungsfläche), Fl.Nr. 509 und 511, Gemarkung Haundorf, werden in die **Kategorie I** eingestuft. Die Restfläche Fl.Nr. 508 fällt in die **Kategorie II**.

#### ***Schutzgut Boden***

Gemäß der aufgezeigten Nutzungen handelt es sich im Bereich der Fl.Nr. 507, der Ablagerungsfläche auf der Fl.Nr. 508 und den Fl.Nr. 509 und 511 um einen stark anthropogen überprägten Boden. Es ergibt sich eine Einstufung des Schutzgutes Boden in die **Kategorie I**. Für die Restfläche der Fl.Nr. 508 erfolgt aufgrund der offenen Bodenstruktur, die nicht landwirtschaftlich genutzt wird, eine Einstufung in **Kategorie II**.

#### ***Schutzgut Wasser***

Das hydrogeologische Gutachten zum ehemaligen Militärstandort Herzo-Base, erstellt von Prof. Dr. Reinhold Rossner, Institut für Geologie und Mineralogie der Universität Erlangen-Nürnberg (Mai 1994) ergibt im Bebauungsplan-Bereich Flurabstände des oberflächennahen Grundwassers von 1 bis 2m.

Für das Schutzgut Wasser erfolgt deshalb eine Einstufung des gesamten Gebiets in die **Kategorie II**.

#### ***Schutzgut Klima und Luft***

Aufgrund der nach Norden, Osten und Westen weitgehend offenen Landschaft besteht eine gewisse kleinklimatische Funktion bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft.

Es erfolgt eine Einstufung in die **Kategorie II**.

#### ***Schutzgut Landschaftsbild***

Bedingt durch die ausgeräumte und strukturarme Agrar- und Wiesenlandschaft ist eine Gesamtbeurteilung für dieses Schutzgut in der **Kategorie I** gerechtfertigt.

#### ***Zusammenfassende Bewertung***

Unter Berücksichtigung aller Schutzgüter und ihrer Bedeutung für Naturlandschaft und Landschaftsbild erfolgt für die Fl.Nr. 507, Teilfläche 508, Fl.Nr. 509 und 511 eine Gesamteinstufung in die **Kategorie I**, für die Restfläche Fl. Nr. 508 in die **Kategorie II**.

#### **9.2.2. Bestandsaufnahme gepl. Erweiterung der Kreisstraße ERH 25**

Die für den Ausbau der Kreisstraße ERH 25 erforderlichen Flächen werden derzeit ackerbaulich bzw. als Wiesenflächen genutzt. Weder amtlich kartierte Biotope noch geschützte Flächen nach Art. 13 BayNatSchG sind hier ausgewiesen.

Es erfolgt eine Gesamteinstufung der Flächen in die **Kategorie I**

### 9.3. Ableitung der Ausgleichserfordernis (Bilanzierung)

#### Einstufung der Eingriffsschwere

Der Bebauungsplan umfasst ein Gewerbegebiet und Erweiterungsflächen für den Ausbau der Kreisstraße ERH 25. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgelegt.

Gemäß dem Leitfaden des StMfLU ist die geplante Bebauung und der Straßenausbau dem **Typ A** zuzuordnen.

#### 9.3.1. Ermittlung des Kompensationsumfangs

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs wird die Abb. 7 des Leitfadens des StMfLU zugrunde gelegt.

Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung (Gewerbegebiet)	Fl.Nr. 507, TF 508, 509 u. 511: Kategorie I	15.326 m <sup>2</sup>
	Fl.Nr. TF 508: Kategorie II	5.046 m <sup>2</sup>
<b>zu bilanzierende Gesamtfläche</b>		<b>20.372 m<sup>2</sup></b>
Einstufung des Planungsgebietes entsprechend der Bebauung	Fl.Nr. 507, TF 508, 509 u. 511: Typ A	15.326 m <sup>2</sup>
	Fl.Nr. TF 508: Typ A	5.046 m <sup>2</sup>
Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	Fl.Nr. 507, TF 508, 509 u. 511: Kompensationsfaktor 0,3	4.598 m <sup>2</sup>
	Fl.Nr. TF 508: Kompensationsfaktor 0,8	4.037 m <sup>2</sup>
<b>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ges.</b>		<b>8.635 m<sup>2</sup></b>
Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung (Straßenausbau)	Teilflächen Fl.Nr. 417, 422, 424, 425, 426, 430, 504, 506, Gemarkung Haundorf: Kategorie I Kompensationsfaktor 0,3	2.744 m <sup>2</sup>
<b>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</b>		<b>823 m<sup>2</sup></b>

Aufgrund der umfangreichen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden als Kompensationsfaktoren die Werte 0,3 und 0,8 angesetzt. Es ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **9.458 m<sup>2</sup>**

#### 9.3.2. Ausgleichsmaßnahmen

Durch das Planvorhaben entstehen im Wesentlichen folgende Auswirkungen:

- Bodenversiegelung durch Gebäude und Erschließungsstraßen
- Unterbrechung kleinklimatischer Funktionen
- Zerstörung einer Altgrasflur

Diese Auswirkungen werden durch folgende Maßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen:

### **Konfliktmindernde Maßnahmen**

Um die Auswirkungen möglichst gering zu halten, werden im Bebauungsplan folgende konfliktmindernde Maßnahmen festgelegt:

- Mindestens 20% der Grundstücksfläche dürfen nicht befestigt werden.
- Für die Begrünung der Grundstücksfläche dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze verwendet werden.
- Je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- Flachdächer sind ab 150 m<sup>2</sup> zu begrünen.
- Für den Bau von Fahrgassen, Fußwegen und Kfz-Stellplätzen ist versickerungsfähiges Material zu verwenden.
- Eine weitgehende Wandbegrünung ist vorgeschrieben.
- Das Dach- und Oberflächenwasser wird getrennt vom Schmutzwasser über entsprechende Rückhalteeinrichtungen dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

### **Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplanes**

Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf für das Gewerbegebiet beträgt nach der Berechnung des Leitfadens 8.635 m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden Flächen in einem Gesamtumfang von 8.643 m<sup>2</sup> ökologisch aufgewertet. Diese Ausgleichsflächen gliedern sich wie folgt auf:

#### *Alleeartiger Streuobstbestand entlang der ERH 25*

- Anpflanzung von mindestens 10 hochstämmigen alten Obstbaumsorten mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm. Pflanzabstand 8 bis 10 m.
- Extensive Grünlandnutzung (Mahd 1x jährlich im Herbst)
- Keine mineralische oder organische Düngung
- Kein Pestizideinsatz

#### *Ortsrandeingrünung*

Entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksfläche erfolgt eine Randeingrünung des Gewerbegebietes durch die Anlage von Streuobstwiesen und Hecken.

- Anpflanzung von mindestens 24 hochstämmigen alten Obstbaumsorten mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm. Pflanzabstand 8 bis 10 m.
- Extensive Grünlandnutzung (Mahd 1x jährlich im Herbst)
- Keine mineralische oder organische Düngung
- Kein Pestizideinsatz
- Anlage von 6-reihigen Hecken mit einem Anteil von *Prunus spinosa* von mindestens 80%, ansonsten standortgerechte heimische Gehölze. Es wird bevorzugt autochtones Material verwendet. Die vorhandene Hecke auf dem Grundstück Fl.Nr. 508, Gemarkung Haundorf, wird integriert.
- Den Hecken zur umgrenzenden Flur vorgelagert ist ein mindestens 10 m breiter Saum anzulegen. Die Mahd des Saums erfolgt maximal 1 x jährlich.



- Mineralische oder organische Düngung erfolgt nicht, ebenfalls kein Pestizideinsatz.

Die Fläche wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft im Bebauungsplan festgelegt. Die Verfügbarkeit und die Entwicklungsmaßnahmen und Ziele werden vertraglich gesichert.

#### **Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsplanes**

Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf für den Straßenausbau der ERH 25 beträgt nach der Berechnung des Leitfadens 823 m<sup>2</sup>.

Diese Ausgleichsfläche wird als Teilfläche auf den Flur-Nr. 683/9, 683/10, 683/18 und TF 683/19, Gemarkung Niederndorf, nachgewiesen. Bei diesen Flächen handelt es sich um Bereiche eines Wiesentälchens südlich von Niederndorf. Die westliche und östliche Begrenzung der Fläche erfolgt durch Feldgehölze, die in der Biotopkartierung Bayern als Objekt-Nr. X6431-43 erfasst sind. Die Gesamtfläche liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung für die Stadt Herzogenaurach. Die Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Herzogenaurach.

Die Wiesen werden intensiv als Weide für schottische Hochlandrinder genutzt und von einem Graben durchzogen. Nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung" werden diese Flächen in die Kategorie I eingestuft (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild). Für die Feldgehölze erfolgt eine Einstufung in Kategorie II - III.

Eine ökologische Wertsteigerung (von Kategorie I auf II) im Bereich der Wiesenflächen erfolgt durch folgende Maßnahmen:

- Ausbildung eines mäandrierenden Verlaufs des Grabens
- Ausbildung von Flutmulden zur Schaffung von Vernässungszonen
- Nutzungsextensivierung durch Aufgabe der Beweidung, keine Düngung und kein Pestizideinsatz
- Einschürige Mahd (Mähzeitpunkt ab 01.09.) mit Abfuhr Mähgut

## **10. SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN**

Gemäß Anlage 1 (Liste „UVP-pflichtiger Vorhaben“) Nr. 18.7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist keine allgemeine Vorprüfung durchzuführen, da die ohne UVP-pflicht zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird (neu ausgewiesene Gewerbefläche 20.232 m<sup>2</sup> x 0,8 GRZ = **16.186 m<sup>2</sup>**).

Amt für Planung,  
Natur und Umwelt  
Herzogenaurach, 11.07.2002

  
Fuchs

  
Geier