

1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan **MI und GE „Premenreuth“**

Begründung mit Umweltbericht (Teil D)



Gemeinde Reuth b. Erbdorf

1. Bürgermeister Werner Prucker

Hauptstraße 1

92703 Krummennaab

Reuth, den

Stempel/Unterschrift

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Fassung vom 03.03.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
1.1	Ziel und Zweck der Änderung, Planerfordernis	3
1.2	Verfahrensgang	4
1.3	Lage und Dimension des Änderungsgebiets, derzeitige Nutzung.....	5
1.4	Landes- und Regionalplanung	5
1.5	Konzeption und bauliche Gestaltung.....	8
1.6	Inhalte und Bestandteile der Änderung mit Begründung	9
2.	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, GRÜNORDNUNG	11
2.1	Spezielle artenschutzrechtliche Belange.....	11
2.2	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	11
2.3	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	11

1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans MI und GE „Premenreuth“ in der Fassung vom 04.11.2015.

Der bisherige Bebauungsplan wird durch die vorliegende Änderung vollumfänglich ersetzt.

Der Bereich des Bebauungsplan umfasst eine Fläche von etwa 2,91 ha auf welcher ein Mischgebiet, ein Gewerbegebiet, öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche, gliedernde Grünflächen festgesetzt sind.

Der südliche Teil des Gewerbegebiets ist bereits bebaut, ansonsten ist der Geltungsbereich weitestgehend unbebaut und wird noch landwirtschaftlich als Acker genutzt. In dem bereits bebauten Teilbereich werden keine Änderungen gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan vorgenommen. Die Änderungen beschränken sich auf den noch unbebauten Bereich.

Die Änderungen umfassen:

- In dem noch unbebauten Bereich wird die öffentliche Verkehrsfläche angepasst, so dass im Westen des Gewerbegebiets zwei in etwa gleich große Teilflächen entstehen.
- Außerdem werden die private Verkehrsfläche und die anschließende gliedernde Grünfläche im westlichen Bereich des Mischgebiets (MI 2) aus der Planung herausgenommen.

(Siehe Planzeichnungen in Kap. 1.5)

1.1 Ziel und Zweck der Änderung, Planerfordernis

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplan „Misch- und Gewerbegebiets Premenreuth“ ist es, die Flächen, für die Vorhaben nach § 30 BauGB zulässig sind, auch tatsächlich einer baulichen Nutzung zuzuführen und somit den Zielen der Innenentwicklung zu entsprechen. Als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ nach §13a Abs. 1 BauGB ist es städtebauliches Ziel, durch die Anpassung an aktuelle Nutzungsanforderungen die bauliche Nachverdichtung des bisher unbebauten Bereichs zu erreichen. Dabei sollen auch die verkehrsrechtliche Erschließung des Baugebiets neu geregelt werden bzw. den aktuellen Bedarf angepasst werden. Die geplante Stichstraße am Dammweg soll entfallen.

Es zeichnet sich ab, dass Interessenten für eine Bebauung nach Änderung der Planung entsprechend dem vorliegenden Bedarf eine Umsetzung der Bauvorhaben anstreben. Um deren Mindestanforderungen entsprechen zu können, bedarf es der Änderung der Flächenaufteilungen innerhalb des bisherigen Bebauungsplanes.

1.2 Verfahrensgang

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Durch die Änderungsplanung des Bebauungsplanes wird nicht zusätzlich die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Das Verfahren nach § 13 BauGB wird wie folgt angewendet:

- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen, § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Ferner werden nach Kenntnisstand:

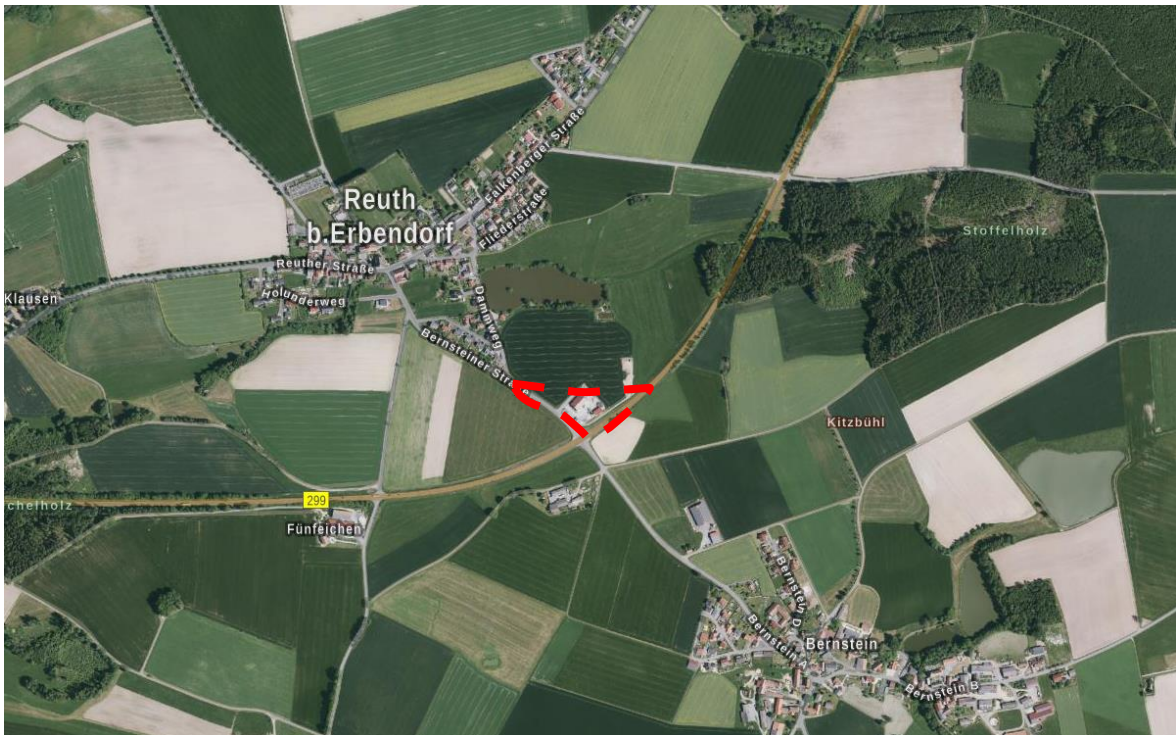
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter gesehen.
- Gemäß § 13 Abs. 3 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen. Der § 4c BauGB wird nicht angewendet.
- Gegenüber dem bisherigen Baurecht werden keine neuen zusätzlichen Eingriffe ermöglicht. Die Grundflächenzahl bleibt bei 0,45 beziehungsweise 0,6 unverändert. Die allgemeine Regel der Kompensationspflicht des § 1a Abs. 3 BauGB gilt nicht.
- Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da keine Änderung der zulässigen Nutzungen erfolgt. Das Entwicklungsgebot ist damit weiterhin beachtet.
- Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

1.3 Lage und Dimension des Änderungsgebiets, derzeitige Nutzung

Die Änderungsfläche liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Premenreuth, an der B299 und an der Bernsteiner Straße. Angrenzend befindet sich ein Wohngebiet und eine Ackerfläche.

Umgeben ist die Ortschaft von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, der typischen Teichwirtschaft, Straßen und einem kleinerem Gewerbe.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan mit 29.102 m². Er gliedert sich in Mischgebiets-, Gewerbegebiets-, Grün- und Verkehrsflächen.

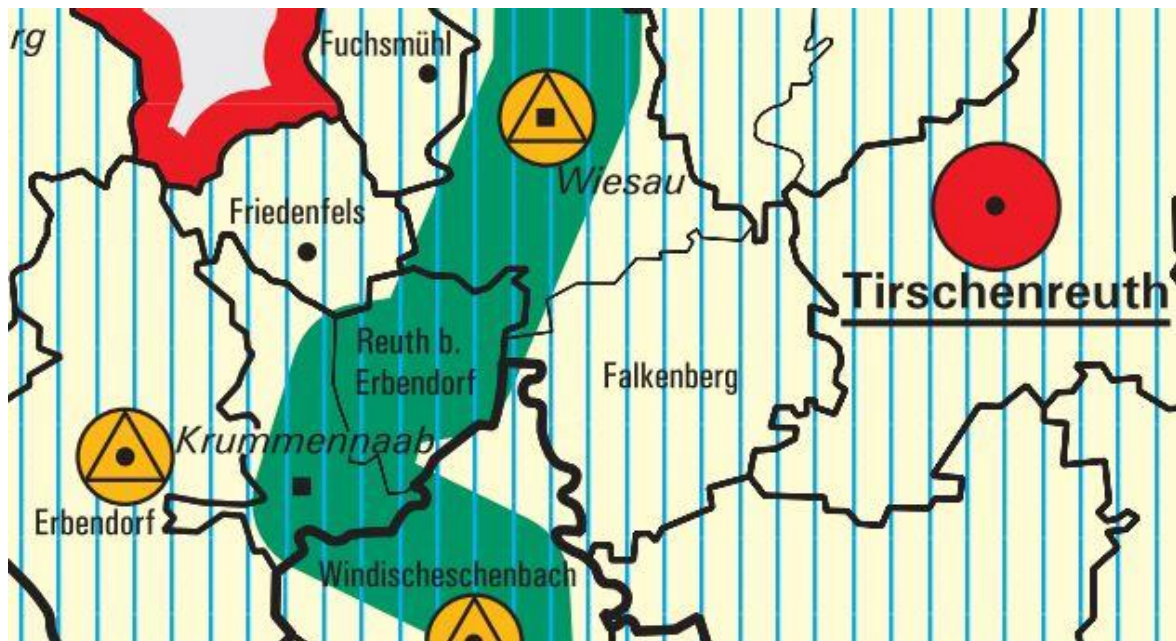


Lage des Geltungsbereichs, Ausschnitt Bayernatlas

1.4 Landes- und Regionalplanung

Die Planungsflächen liegen außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten gemäß Regionalplan Oberpfalz-Nord.

Die Gemeinde Reuth b. Erbdorf wird im Regionalplan als sonstige Gemeinde im Nahbereich eingestuft. Die Gemeinde befindet sich auf einer überregionalen Entwicklungsachse.

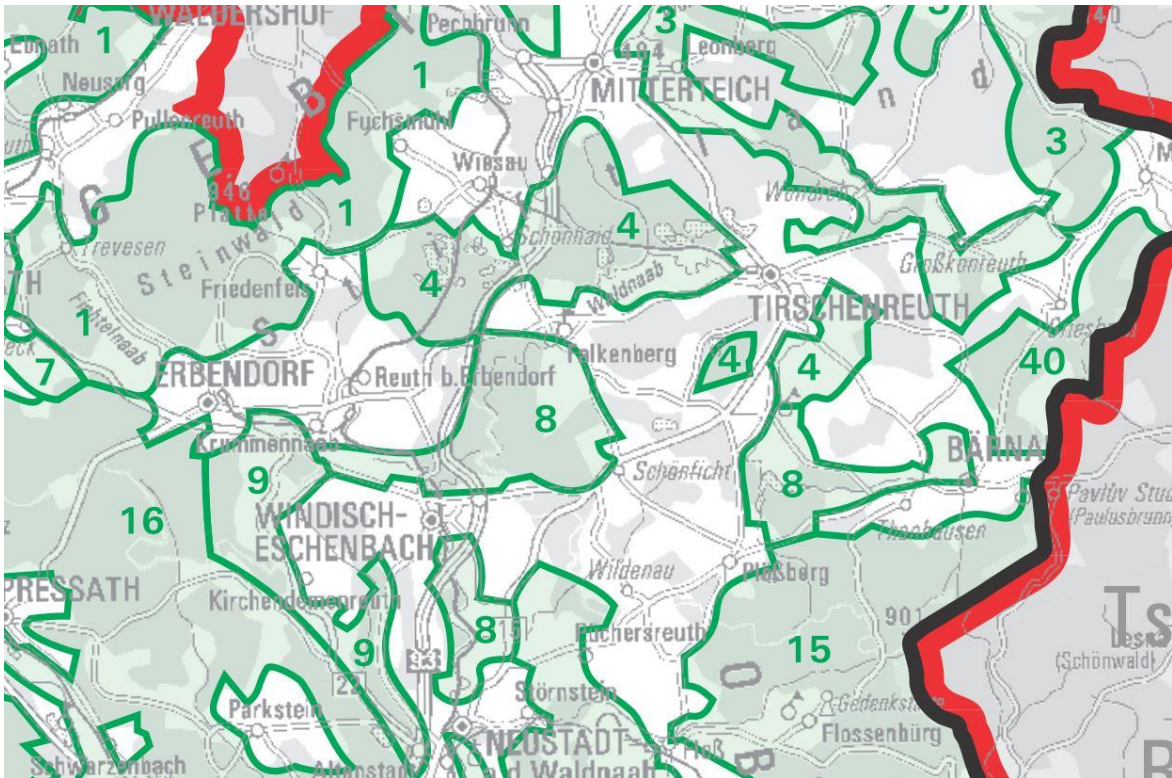


Regionalplan Oberpfalz Nord 2009, Zielkarte 1: Raumstruktur

Die regionale Wirtschaftsstruktur soll lt. Regionalplan so verbessert und weiterentwickelt werden, dass die wirtschaftliche Leistungskraft nachhaltig gestärkt wird. Es soll darauf hingewirkt werden, zusätzliche Arbeitsplätze durch die Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch eine Stärkung bereits ansässiger Betriebe zu schaffen.

Auf ein vermehrtes Angebot von vielseitigen, zukunftsorientierten und qualitativ höherwertigen Arbeitsplätzen soll im Lkr. Tirschenreuth hingewirkt werden. Im Mittelbereich sollen bevorzugt die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die aus der Öffnung der Grenze zur Tschechischen Republik sich ergebenden Impulse für eine Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft genutzt werden können.

In den abwanderungsgefährdeten Gebieten der Region, insbesondere im östlichen Landkreis Tirschenreuth, im östlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab und im nordöstlichen Landkreis Schwandorf sowie in den Randgebieten zu den Truppenübungsplätzen Grafenwöhr und Hohenfels, soll auf eine Siedlungsentwicklung hingewirkt werden, die in besonderem Maße zur Auslastung der Infrastruktureinrichtungen beiträgt.



Regionalplan Oberpfalz Nord 2009, Begründungskarte 3: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms 2020:

Für die vorliegende Planung sind insbesondere der Grundsatz des flächensparenden Bauens sowie die Vermeidung von Zersiedlung von Bedeutung

3 Siedlungsstruktur:

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

Das geplante Misch und Gewerbegebiet wird an einer bestehende Siedlungsstruktur im Nordwesten nach Süden fortentwickelt.

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

In der Gemeinde wurden alternative Standorte auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene geprüft und diskutiert. Dabei stellte sich der Standort entlang der B299 als geeignet dar. Das Misch und Gewerbegebiet ist direkt an einer günstigen Verkehrsanbindung gelegen und auch im Hinblick auf die Immissionsschutzrechtlichen Gründe ist das Gebiet entlang der B299 am geeignetsten einzustufen.

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

Im Gemeindegebiet gab es Flächen die jedoch aufgrund Ihrer Größe bzw. Lage (Nähe zu angrenzenden Wohngebieten) nicht für ein MI und GE Gebiet in Frage kommen. Weitere Innenbereichsflächen sind aufgrund von Eigentumsverhältnissen nicht zu beplanen.

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

Durch den Standort im Gemeindegebiet Premenreuth kann eine ungegliederte Gebietsausweisung im Außenbereich vermieden werden.

3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.

Das Misch- und Gewerbegebiet „Premenreuth“ wurde in Anbindung einer geeigneten Siedlungseinheit ausgewiesen. Der Geltungsbereich wurde aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen und aus Gründen des Trennungsgrundsatzes gegliedert. Aufgrund des Verkehrslärms bzw. des Lärms im Gewerbegebiet wurden diese Flächen Richtung Süden verlegt. Nach Norden schließt sich ein Mischgebiet das sowohl für Gewerbe und Wohnen genutzt werden kann an. Darauf folgt das Wohngebiet der bestehenden Siedlungseinheit.

Durch die Lage zwischen B299 und dem Wohngebiet an der Georg-Höcht-Straße ist eine Siedlungsanbindung für das anschließende Misch- und Gewerbegebiet gegeben.

Die vorliegende Planungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Wechsel- und Intensivgrünland genutzt.

Für die Standortfrage des Gewerbegebietes „Premenreuth“ waren aus städtebaulichen Gründen folgende Aspekte von Bedeutung:

- Für das anzusiedelnde Fuhrunternehmen als auch für künftigen Gewerbetreibenden war eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrssystem notwendig.
- Für weitere Gewerbetreibende ist der Standort auch aus Gründen des Trennungsgrundsatzes geeignet.
- Eine Neuausweisung in der freien Landschaft ohne Siedlungsanbindung kann durch die Anbindung an den bestehenden Ort vermieden werden.

Im Rahmen der städtebaulichen Standortentscheidung sind die Möglichkeiten des vorbeugenden Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

1.5 Konzeption und bauliche Gestaltung

Ziel der Bauleitplanung ist es, für die noch unbebauten Flächen innerhalb des Gewerbegebietes und Mischgebietes den zwischenzeitlich bekannt gewordenen Anforderungen der ansiedlungswilligen Bauwerber besser zu entsprechen. Ziel ist es, die bisher unbebauten Flächen eine Bebauung im Sinne des Vorrangs der Innenentwicklung zuzuführen und eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten. Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt und integriert.

Durch die bestehende Wohnbebauung zwischen dem Dammweg und der Bernsteiner Straße ist eine städtebaulich geordnete Entwicklung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen notwendig. Um unverträgliche Nutzungen ausreichend zu trennen und dem Gebot der Konfliktbewältigung zu entsprechen, erfolgt zwischen der Gewerbegebietsausweisung und der beste-

henden Wohnnutzung eine Mischgebietsausweisung. Innerhalb des Mischgebietes erfolgt eine Gliederung in 2 Teilflächen.

Durch die Konzeption der überbaubaren Flächen und der Erschließung sowie die Festsetzung von minimalen Grundstücksgrößen im Mischgebiet 1 soll eine Nutzungsteuerung unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnnutzungen im direkten westlichen Anschluss an das Mischgebiet erfolgen.

Die Festsetzungen im Mischgebiet 1 lassen eine höhere Grundflächenzahl zu und ermöglicht den Bau von in der Fläche größeren Gebäuden. Damit werden unterschiedliche Bautypen in den Mischgebieten 1 und 2 gefördert. Das Errichten von Tankstellen wurde in den Mischgebieten 1 und 2 aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen, der Nähe bzw. der Geruchsbelästigung zum bestehenden Ortsteil ausgeschlossen. Da es sich bei Tankstellen um besonders verkehrtsintensive Betriebe handelt und in unmittelbarer Nähe das Wohngebiet am Dammweg anschließt wurde die Zulässigkeit von Tankstellen auf das Gewerbegebiet beschränkt.

Die Vergnügungsstätten wurden aus Gründen des Ortsbildes und der ländlich gelegenen Lage ausgeschlossen. Da die Gemeinde über kaum Flächen für Gewerbegebiete verfügt, sollen die angebotenen Misch- und Gewerbegebietsflächen dem produzierenden und verarbeitenden bzw. Speditionsgewerbe zur Verfügung stehen.

Innerhalb der Gewerbegebiete ermöglichen die Festsetzungen eine weitgehend flexible Ausgestaltung. Ein Baugrundgutachten wurde in Auftrag gegeben.

Die 7 m breite, öffentliche Grünfläche am Nordrand des Baugebiets ermöglicht die Führung der benötigten Wasserleitungen die das anfallende Niederschlagswasser zum entstehenden Rückhaltebecken im Norden, außerhalb des Geltungsbereiches Richtung Oberer Premenreuther Weiher einleitet. Die verkehrstechnische Erschließung des MI 2 erfolgt vom Dammweg aus.

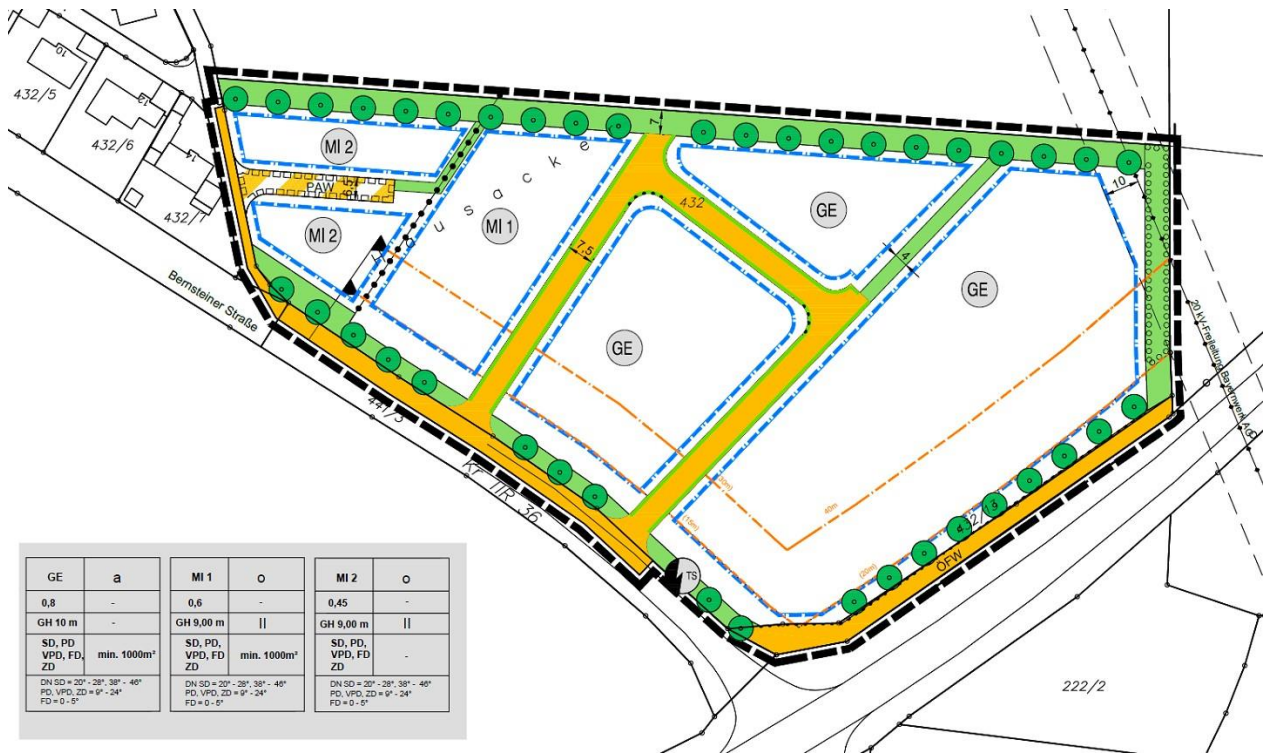
Eine Erweiterung des Gewerbegebiets Richtung Norden ist durch die Festlegung der Öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich möglich. Die festgesetzten Randeingrünungen dienen dazu, das Baugebiet ausreichend in den Landschaftsraum einzubinden.

1.6 Inhalte und Bestandteile der Änderung mit Begründung

Die inhaltlichen Änderungen beschränken sich auf den noch unbebauten Teil des Geltungsbereichs, der aktuell intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Der südliche Teil des Gewerbegebiets ist bereits bebaut. In dem bereits bebauten Teilbereich werden keine Änderungen gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan vorgenommen.

- In dem noch unbebauten, nordwestlichen Bereich des Gewerbegebiets wird die öffentliche Verkehrsfläche angepasst, so dass zwei in etwa gleich große Teilflächen entstehen.
- Die private Verkehrsfläche im westlichen Bereich des Mischgebiets (MI 2) ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.
- Die schmale gliedernde Grünfläche im nördlichen Bereich des Mischgebiets zwischen MI 1 und MI 2 wird ebenfalls aus dem Bebauungsplan entnommen.

Änderungen in der Planzeichnung:



Planzeichnung, MI und GE „Premenreuth“, Fassung vom 04.11.2015



Planzeichnung, MI und GE „Premenreuth“, Fassung vom 03.03.2020 (1. Änderung)

2. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, GRÜNORDNUNG

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, eine Mindestbegründung des Planungsbereiches sicherzustellen und die Auswirkungen der Nutzung auf die Schutzgüter abzumildern.

2.1 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Als Ergebnis stellte sich heraus, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Mischgebiet und Gewerbegebiet Premenreuth weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu prognostizieren sind. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Bauleitplanung unter den genannten Voraussetzungen von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht entgegen. Die Flächen der 1. Änderungsplanung liegen vollständig innerhalb des bisherigen Untersuchungsraumes.

2.2 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Wesentlich geänderte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Die Änderungsflächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt, es bestehen keine nennenswerten Habitate auf den Änderungsflächen.

Durch die Festsetzung ergeben nur geringfügige Möglichkeiten zusätzlicher Flächenversiegelungen. Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt in erheblichem Umfang sind nicht zu erwarten.

Bei entsprechender Vorreinigung, Rückhaltung und Versickerung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Durch die Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung sowie der Ortsbild- und Grüngestaltung bleiben in der Wirkung nach außen unverändert. Sie binden den Planungsbereich in das städtebauliche Umfeld ausreichend ein, die Verringerung der Verkehrsflächen schafft eine bessere Nutzbarkeit der Parzellen.

Die gesamtäumlichen Fuß- und Radwegeverbindungen bleiben weiterhin erhalten.

Es liegen keine nennenswerten Auswirkungen durch die Änderung des Bauleitplanes auf Bau- und Bodendenkmäler vor.

Weitere Fachplanungen sind dem Planverfasser nicht bekannt.

2.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes MI und GE „Premenreuth“, Gemeinde Reuth b. Erbdorf. Die Fläche der 1. Änderung wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Es befinden sich keine Gehölze im Änderungsbereich.

Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet:

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung
Arten/Lebensräume	Ackerflächen	gering
Boden	Landwirtschaftlich geprägt, Wechselbewuchs, ohne besondere Funktionen	gering
Wasser	Geringer bis mittlerer Grundwasserflurabstand, mit durchschnittlicher Versickerungsleistung, Bedeutung für den Grundwasserhaushalt aufgrund des überwiegenden Bewuchses; Oberflächengewässer zum Teil vorhanden	gering
Klima/Luft	keine wesentliche Bedeutung für das Lokalklima	gering
Landschaftsbild	Keine exponierte Lage oder Kuppenlage, geringe Fernwirkung. Vorbelastungen im Umfeld durch Straßen (B299) Wege, und geringfügig Bebauung	mittel
Zusammengefasst:		gering

Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

Im gültigen Bebauungsplan wurden die Eingriffsflächen bereits abgehandelt. Es wurden alle Flächen angesetzt bis auf bestehende Wege und Straßen (896 m²) und geplante Grünzonen.

Die Gesamtfläche der geplanten Grünflächen verringert sich durch die 1. Änderung geringfügig um 104 m² auf 3.335 m².

Insgesamt ergeben sich somit 24.871 m² Eingriffsflächen.

Nach dem einschlägigen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ist der für die dem Baugebiet dienende verkehrsmäßige Erschließung mit abgedeckt (S. 13). Es ergibt sich folgende neue Berechnung des notwendigen Ausgleichsflächenumfangs:

Eingriffsflächen	Kompensationsfaktor	möglicher Ausgleichsflächenumfang
24.871 m ²	0,5*	12.436 m ²

*gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2003): zu erwartender Versiegelungsgrad GRZ > 0,35, Typ A I, hoher Versiegelungsgrad- bzw. Nutzungsgrad mit möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen

Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen mit entsprechenden Maßnahmen dienen der Kompensation der Eingriffe in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung. Auf den externen Flächen wird durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der naturschutzrechtliche Ausgleich erbracht und zugeordnet. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden allen Grundstücksflächen des Baugebietes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf den Flurstücken Nr. 35 (Gmkg. Röthenbach a.StW), 39 TF (Gmkg. Röthenbach a.StW), 40 TF (Gmkg. Röthenbach a.StW), 41 TF (Gmkg. Röthenbach a.StW), 516/19 (Gmkg. Röthenbach a.StW), 35/1 (Gmkg. Röthenbach a.StW), auf insgesamt 15.252 m².

Es stehen somit ausreichend Flächen zur Verfügung um den geringfügig geänderten Eingriff auszugleichen.