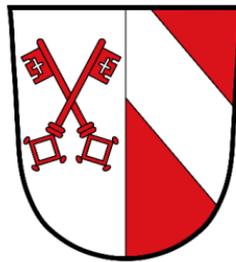


UMWELTBERICHT

als Teil der Begründung
**ZUR 18. ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN RAUM
WASSERBURG A. INN**

**GEMEINDE SOYEN
(Riedener Straße Nordost)**

Projekt-Nr.: 9005



PLANVERFASSER



Stephan Jocher
Architekt u. Stadtplaner Dipl.-Ing. (FH)
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn

Bearbeitung:

Regina Linnerer
Tel.: +49 (0)8071 – 5 00 55
Fax: +49 (0)8071 – 4 07 24
E-mail: architekten@jocher-stechl.de
www.jocher-stechl.de

VERFASSER UMWELTBERICHT



Harald Niederlöhner
Landschaftsarchitekt bdla ByAK, Dipl.-Ing. (FH)
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn

Bearbeitung:

Virginia Keller (M.Sc.)
Tel.: +49 (0)8071 – 72 66 860
Fax: +49 (0)8071 – 72 66 861
E-mail: mail@la-niederloehner.de
www.la-niederloehner.de

Inhalt

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang.....	4
1.2	Zugrundeliegende wesentliche Gesetze, Fachpläne und Dokumente.....	5
1.3	Fachplanungen.....	5
2	Darstellung der Schutzgüter, Vermeidung, Minderung und Ausgleich.....	8
2.1	Fotodokumentation zum Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung.....	8
2.2	Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten und Erholungswert.....	9
2.3	Schutzgut Arten - Pflanzen und Tiere.....	10
2.4	Schutzgut Boden.....	10
2.5	Schutzgut Wasser.....	11
2.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	11
2.7	Schutzgut Klima und Luft.....	12
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	12
2.9	Schutzgut Fläche.....	13
3	Ausgleich und Ersatz.....	13
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung / andere Planungsmöglichkeiten.....	13
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	14
6	Kenntnislücken / Schwierigkeiten.....	14
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1	Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung (rot), unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)	4
Abb. 2	Planungsgebiet (rot) mit Landschaftsschutzgebiet Soyensee (dunkelgrün), Flächen der Biotopkartierung (pink) und Ausgleichsflächen (hellgrün; Abb. Unmaßstäbl., Bay. Vermessungsverwaltung 2023).....	6
Abb. 3	Punkte der Artenschutzkartierung (1991-2007) und Flachlandbiotopkartierung (2005) (FIN Web, LfU 2023).....	6
Abb. 4	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (grün), Bay. Vermessungsverwaltung 2023	7
Abb. 5	Aussicht vom Bikepark-Gelände Richtung Lamsöd (Südost)	8
Abb. 6	Blick vom Parkplatz Richtung Osten (Volleyballplatz)	8
Abb. 7	Blick vom Parkplatz Richtung Südost mit Vereinsheim	8
Abb. 8	Baumreihe entlang nördl. Grenze des Geltungsbereichs, Blickricht. Westen	8
Abb. 9	Bikepark, Grundschule im Hintergrund, Blickricht. Westen	8
Abb. 10	Änderungsbereich (rot) mit örtlichem Wanderweg (gelb; unmaßstäblich, Bayerische Vermessungsverwaltung 2023).....	9
Abb. 11	Übersichtsbodenkarte 1:25.000 mit Vorhabensgebiet (rot; Bay. Vermessungsverwaltung)	10
Tab. 1	Mittlere Jahrestemperatur und Niederschlagsmenge in Soyen	12
Tab. 2	Zusammenfassung der Erheblichkeit für die einzelnen Schutzgüter	14

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang

Die vorliegende Bauleitplanung umfasst die 18. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) für den Raum Wasserburg a. Inn, Gemeindegebiet und Gemarkung Soyen, Bereich Riedener Straße Nordost. Die bisherige Fläche für die Landwirtschaft hat eine Größe von ca. 1,1 ha und liegt im Bereich der Flurnummern 263/7, 265 (Tfl), 376 (Tfl) und 377 (Tfl). Im Geltungsbereich befinden sich ein Jugendfreizeitgelände (Volleyballplatz und Bikepark; ca. 0,45 ha), ein Biomasseheizwerk mit Zufahrt (ca. 0,02 ha), eine Intensivwiese (ca. 0,55 ha) und Gehölzbestände (ca. 0,1 ha). Nördlich des Geltungsbereichs liegen zwei Fußballplätze, nordwestlich die Grundschule der Gemeinde Soyen. Durch die Änderung soll die nördlich angrenzende Fläche für Gemeinbedarf (Peter-Müller-Sportpark) um eine „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ erweitert werden. Weiter soll der Flächennutzungsplan um eine Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Fernwärme (ca. 0,07 ha) ergänzt werden.



Abb. 1 Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung (rot), unmaßstäblich (Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

1.2 Zugrundeliegende wesentliche Gesetze, Fachpläne und Dokumente

Als Teil der Begründung bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß §§ 1a BauGB, 2 (4) BauGB und 1 (6) 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Bei der Erstellung ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Grundlagen, die für diesen Umweltbericht herangezogen wurden sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)
- der Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", der Obersten Baubehörde, 2005; Ergänzungen zum o. g. Leitfaden aus dem Jahr 2006
- der gemeinsame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Raum Wasserburg am Inn einschließlich der 17. Änderung
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)
- Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz; Stand 2022)
- ASK Daten (2022)
- Luftbilder der Bay. Vermessungsverwaltung (letzte Befliegung: 2022)
- Begehung am 30.03.2023, LA Niederlöhner

1.3 Fachplanungen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g BauGB sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) ordnet die Gemeinde Soyen nach Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu. Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Planungsgebiet wird der naturräumlichen Haupteinheit „D66 Voralpines Moor- und Hügelland“ (nach Ssymank) und der Untereinheit „Inn-Chiemsee-Hügelland“ (038, nach Meynen/Schmithüsen et al.) zugeordnet. Für den Geltungsbereich sind im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Rosenheim keine relevanten naturschutzfachlichen Zielsetzungen oder Einschränkungen bekannt.

Biotopkartierung

Von der Änderung sind keine gesetzlich geschützten Biotope i.S.v. § 30 BNatschG oder Art. 23 BayNatschG betroffen. Etwa 250 m nördlich des Plangebiets kommt gewässernah das Biotop Nr. 7839-0234 „Naßwiesenreste und -brachen östlich Soyen“ vor (LfU 1989; vgl. Abb. 2).



Abb. 2 Planungsgebiet (rot) mit Landschaftsschutzgebiet Soyensee (dunkelgrün punktiert), Flächen der Biotopkartierung (pink) und Ausgleichsflächen (hellgrün gestreift; Abb. unmaßstäbl., Luftbild: Bay. Vermessungsverwaltung 2022)

Artenschutzkartierung

Nachweise von potenziell planungsrelevanten Arten (ASK, Stand 2023) wurden 1991-2007 im Radius von 1000 m für die Artengruppen Heuschrecken, Frösche und Fledermäuse erbracht (vgl. Abb. 3). Die Nachweise werden aufgrund der Datierung nur als Hinweis betrachtet.



Abb. 3 Punkte der Artenschutzkartierung (1991-2007; rot) und Flachlandbiotopkartierung (2005; Fläche pink) (FIN Web, LfU, Stand 2023)

Schutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftselemente

Die Fläche liegt im Randbereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Schutzgebiete, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsteile sind von der FNP-Änderung nicht betroffen.



Abb. 4 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (grün gekreuzt), Luftbild: Bay. Vermessungsverwaltung 2022

2 Darstellung der Schutzgüter, Vermeidung, Minderung und Ausgleich

2.1 Fotodokumentation zum Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung



Abb. 5 Aussicht vom Bikepark-Gelände Richtung Lamsöd (Südost, 30.03.23)



Abb. 6 Blick vom Parkplatz Richtung Osten (Volleyballplatz, 30.03.23)



Abb. 7 Parkplatz westlich des Geltungsbereichs, Blickrichtung Südost. Fläche für Versorgungsanlagen rechts im Hintergrund (30.03.23)



Abb. 8 Baumreihe entlang nördl. Grenze des Geltungsbereichs, Blickricht. Westen (30.03.23)



Abb. 9 Bikepark, Grundschule im Hintergrund, Blickrichtung Westen (30.03.23)

2.3 Schutzgut Arten - Pflanzen und Tiere

Derzeitiger Zustand

Die ASK-Daten aus den Jahren 1991-2007 enthalten Hinweise zu einem Vorkommen geschützter Arten in der Umgebung des Änderungsbereichs (ASK, Stand 2022). Gesetzlich geschützte Biotope oder Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (Abb. 2).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Die Gehölzstrukturen haben eine Bedeutung als Lebensraum insb. für Vögel und Kleinsäuger. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist in Bereichen mit lückiger Vegetation nicht auszuschließen, die Habitataignung ist jedoch bei hoher Nutzungsintensität der Flächen gering. Bei einem Eingriff, insb. Gehölzrückschnitt/-beseitigung, ist von dem Verlust von Lebensräumen und einer **mittleren** Erheblichkeit auszugehen. Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Der nordöstliche Waldrand ist zu erhalten und zu schützen. Die Gehölze im Geltungsbereich sind zu erhalten, sofern es die weitere Planung zulässt. Durch die Pflanzung gebietsheimischer Gehölze sind neue Habitatstrukturen zu schaffen und Strukturen, welche aufgrund der Planung entfernt wurden, zu ersetzen.

2.4 Schutzgut Boden

Derzeitiger Zustand

Der Boden im Änderungsbereich setzt sich v.a. aus Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm, über Schluff- bis Lehmkies zusammen (Abb. 11). Es handelt sich bereichsweise um humose Böden. Diese Bodenform besitzt eine hohe Nährstoffverfügbarkeit sowie ein mittleres Potential als Wasserspeicher. Bodendenkmäler und Geotope sind nicht von der Planung betroffen.



Abb. 11 Übersichtsbodenkarte 1:25.000 mit Vorhabensgebiet (rot; Bay. Vermessungsverwaltung)

Legende zur Übersichtsbodenkarte 1:25.000:

-  30b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)
-  70a Bodenkomplex: Gleye, Anmoorgleye und Pseudogleye aus Feinsand bis Schluff (See- oder Flusssediment); im Untergrund carbonathaltig
-  998 Gewässer

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch Aushub, Bebauung und Versiegelung wird das Schutzgut Boden kleinräumig beeinträchtigt, ebenso die Filter-, Speicher-, Puffer- und Transformationsfunktion. Landwirtschaftlicher Boden geht z.T. verloren. Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird als **gering** bewertet, da eine Neuversiegelung nur in geringem Umfang erfolgt. Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Wasser, Klima und Arten.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Versiegelung ist zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Die Geländehöhe ist an das Ursprungsgelände anzupassen.

2.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind nicht von der FNP-Änderung betroffen. Grundwasser wurde gemäß Standortauskunft¹ bis zu einer Tiefe von 2,0 m nicht angetroffen, amtliche Messstellen zu Grundwasserständen sind nicht vorhanden.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Eine Neuversiegelung von Flächen erfolgt nur in geringem Umfang. Grundwasserneubildung und Regenwasserrückhalt werden dadurch geringfügig reduziert, der Abfluss von Oberflächenwasser kleinräumig verstärkt. Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ist als **gering** einzustufen. Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Boden und Klima.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern. Neue Stellplätze und Zufahrten sind versickerungsfähig herzustellen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich liegt am Ortsrand der Gemeinde Soyen, ca. 500 m östlich des Landschaftsschutzgebiets Soyensee und im Randbereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Bestehende Sportanlagen sowie die Riedener Straße prägen die unmittelbare Umgebung. Nach Osten setzen sich landwirtschaftliche Flächen fort.

¹ gemäß Standortauskunft „Bodenkundliche Bewertung“ des UmweltAtlas (29.06.2023)

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Das Landschaftsbild verändert sich kleinräumig durch das geplante Vorhaben, jedoch in Anlehnung an die bisherige Nutzung. Die Erheblichkeit wird als **gering** eingestuft.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Natürliche bzw. naturnahe Strukturen sind, sofern möglich, zu erhalten oder zu ersetzen. Die Neuversiegelung ist zu minimieren. Mit der Ortsrandeingrünung ist eine angemessene Eingliederung in die Landschaft sicherzustellen.

2.7 Schutzgut Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 7,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 500 mm pro Jahr (Tab. 1). Kleinklimatisch fungiert die Fläche derzeit z.T. als Kaltluftentstehungsgebiet.

Tab. 1: Mittlere Jahrestemperatur und Niederschlagsmenge in Soyen

Zeitraum	Mittlere Lufttemperatur [°C]	Mittlere Niederschlagshöhe [mm]
Sommerhalbjahr*	14 bis < 15	> 600 bis 650
Winterhalbjahr*	2 bis < 3	> 350 bis 400

Quelle: Deutscher Wetterdienst (DWD)

*Sommerhalbjahr: April bis September; *Winterhalbjahr: Oktober bis März

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Verdunstung und Windgeschwindigkeit sind geringfügig betroffen, Frischluftschneisen werden nicht beeinträchtigt. Baukörper und Belagsflächen tragen kleinklimatisch zur Erhöhung der Lufttemperatur bei. Die Auswirkungen des Vorhabens werden als **gering** eingestuft.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Der Grad der Versiegelung ist zu minimieren. Gehölze sind zu erhalten oder zu ersetzen (Beschattung, Evapotranspiration).

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Die landwirtschaftliche Flächennutzung ist ein Kulturgut. Als Intensivgrünland wird der Fläche jedoch keine besondere Schutzwürdigkeit zuteil. Bau- und Naturdenkmäler sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Die z.T. landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich wird voraussichtlich eingeschränkt oder aufgehoben. Die Erheblichkeit wird als **gering** eingestuft.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Nicht erforderlich.

2.9 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Fläche wurde bislang auf ca. 0,55 ha als Intensivgrünland und auf ca. 0,2 ha als befestigte o. geländemodellierte Sportstätten genutzt. Versiegelt sind bereits ca. 240 m² (Biomasseheizwerk mit Zufahrt). Auf ca. 0,1 ha befinden sich heimische Gehölzbestände.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Flächen werden z.T. neu versiegelt. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung und die Nutzung bereits versiegelter Flächen ist die Erheblichkeit der Auswirkungen als **gering** zu bewerten.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Durch die Standortwahl wird ein zusätzlicher Flächenbedarf, z.B. zur Erschließung der geplanten Sportanlagen, minimiert. Der max. Versiegelungsgrad wird durch die GRZ beschränkt.

3 Ausgleich und Ersatz

Mit Umsetzung der Planung geschieht ein Eingriff in Natur und Landschaft, welcher ausgeglichen werden muss. Die geplante, 8 m breite Eingrünung aus heimischen Gehölzen kann als Ausgleich für die Schutzgüter Mensch, Arten (Pflanzen, Tiere), Boden, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Luft angerechnet werden. Der Ausgleichsbedarf wird auf Bebauungsplanebene ermittelt und vom Bauherrn durchgeführt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden keine weiteren Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz dargestellt.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung / andere Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Flächennutzung unverändert. Folgende Umweltmerkmale wären bei Nichtdurchführung der Planung beeinträchtigt:

- Mensch: der Naherholungswert bliebe unbeeinflusst.
- Pflanzen: die Diversität bliebe wie bisher gering, Gehölze blieben erhalten.
- Tiere: die Nutzung ließe weiterhin wenig Raum für gefährdete oder seltene Arten, Bestandsgehölze blieben jedoch als Lebensraum erhalten.
- Boden: der Zustand des Bodens und Wasserrückhalt bliebe unverändert.
- Wasser: Grundwasserneubildung und Oberflächenabfluss wären unverändert.
- Landschaftsbild: bliebe unverändert.
- Klima und Luft: bliebe unverändert.
- Fläche: es käme zu keiner Nutzungsumwandlung landwirtschaftlicher Flächen.

Bei der „Nullvariante“ bestünde kein Ausgleichsbedarf. Für die Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf bestehen keine sinnvollen Alternativen.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch Neupflanzung, und, sofern möglich, den Erhalt von heimischen Gehölzen werden natürliche Strukturen erhalten bzw. (wieder-)hergestellt. Neuversiegelung und Flächenverbrauch werden minimiert. Weitere Maßnahmen zum Ausgleich des geplanten Eingriffs werden auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt.

6 Kenntnislücken / Schwierigkeiten

Der genaue Grundwasserstand ist nicht bekannt.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung hat nur geringe negative Auswirkungen auf die Schutzgüter, mit Ausnahme des Schutzguts Arten. Für gehölzbewohnende Arten kann der Eingriff von mittlerer Erheblichkeit sein, sofern Gehölze entfernt werden müssen. Das Vorkommen von Zauneidechsen ist nicht vollständig auszuschließen. Durch die Neupflanzung und, sofern möglich, den Erhalt von Gehölzen wird der Lebensraumverlust jedoch minimiert. Aufgrund der bestehenden Nutzung und Infrastruktur ist das Gebiet für die Planung gut geeignet. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Tab. 2 Zusammenfassung der Erheblichkeit für die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis	Verbesserung
Mensch	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Strukturbereicherung durch standortgerechte Gehölze
Arten	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Schaffung von Lebensräumen durch Pflanzung standortgerechter Gehölze
Boden	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Einsatz versickerungsfähiger Beläge
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Einsatz versickerungsfähiger Beläge
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Strukturbereicherung durch standortgerechte Gehölze
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Standortgerechte Gehölze wirken sich positiv auf das Kleinklima aus
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Sportliche Betätigung wird gefördert
Fläche	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Einsparung von Flächen durch angepasste Planung