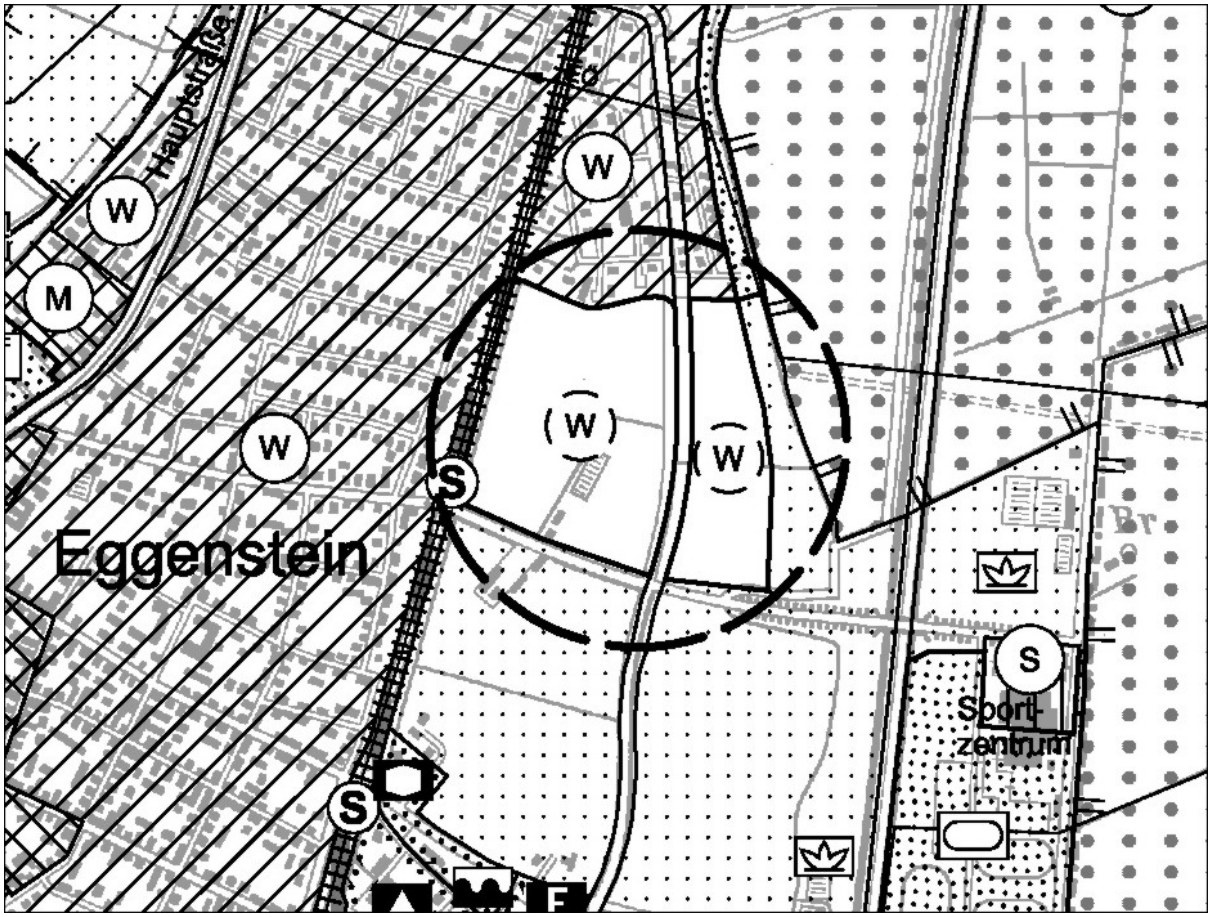
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Eggenstein-Leopoldshafen	Ortsteil/Stadtteil	Eggenstein

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
EL-002	Östlich der Bahn (N 5)	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
EL-002	W	12,0	B	0,9	780	1.680

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. EL-002

Infrastruktur im Umfeld

Im Einzugs-bereich Straßenbahn (r=300m)	Erschließung durch Straßenanschluss	Kanalisation gesichert	Im Einzugs-bereich Grundschule (r=500m)	Im Einzugs-bereich Zentrum/Einzel-handel (r=500 m)
●	●		■	-

Notwendigkeit neuer Einrichtungen durch das Baugebiet: Große Distanz zum Nahversorgungs-schwerpunkt im Ortskern (D-Zentrum)

Untersuchung Belastungsgrenzen 1)

Unter-suchungsfeld / Bedeutung/ Belastung	Boden	Wasser	Biotop-funktionen	Klima	Luft-belastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	-
hoch	●	-	-	●	-	●	-

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff mäßig bis erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar); räumliche Gliederung des Gebiets erforderlich; großzügige Ein- und Durchgrünung der Wohnbau-fläche

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

Im Gebiet kann ein wesentlicher Teil der Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden; für evtl. erforderliche Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle Hinweis auf Kompensationssuchraum

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutz-recht	Altlasten	Sonstige
-	-	-	-	-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Wegen günstiger Lage an Stadtbahn hoher Anteil an Geschosswohnungen geplant; langfristig neuer Versorgungsschwerpunkt östlich der Bahn notwendig

Hinweise für weitere Planungen

Der ökologisch wertvolle Waldrandbereich soll lt. Forstdirektion Freiburg im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

Erläuterungen:

1) Der Beurteilung liegt die Fläche des Siedlungskonzeptes mit 29,5 ha zugrunde