

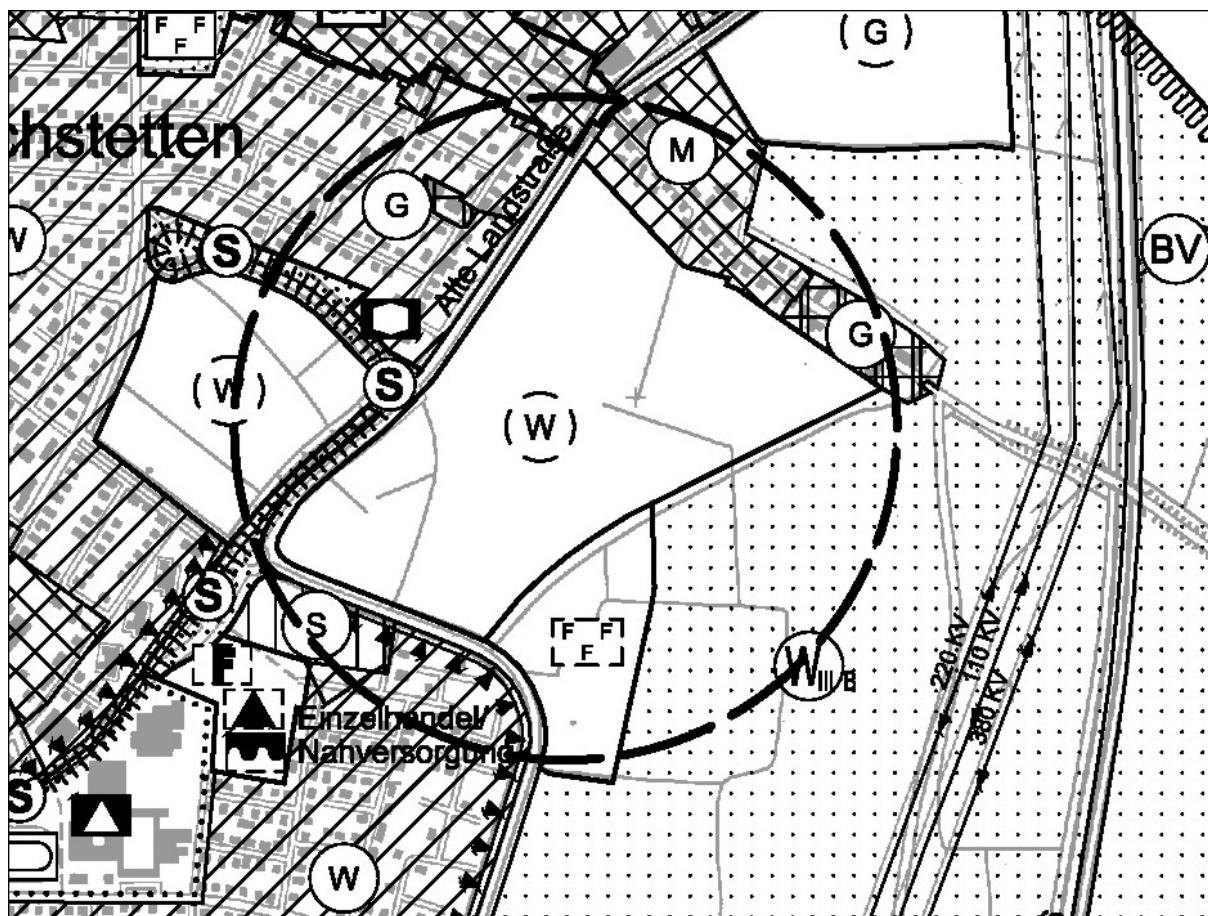
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Linkenheim-Hochstetten	Ortsteil/Stadtteil	Hochstetten
----------------	------------------------	--------------------	-------------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
LH-001	Östlich alte B 36	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
LH-001	W	21,5	C	0,7	970	2.360

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. LH-001

Infrastruktur im Umfeld

Im Einzugsbereich Straßenbahn (r=300m)	Erschließung durch Straßenanschluss	Kanalisation gesichert	Im Einzugsbereich Grundschule (r=500m)	Im Einzugsbereich Zentrum/Einzelhandel (r=500 m)
■	●		■	○

Notwendigkeit neuer Einrichtungen durch das Baugebiet: Zusammen mit Baugebiet LH-101 (Oberer langer Berg) Planung einer tragfähigen neuen Nahversorgungsgruppe; dadurch auch Mitversorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche von Hochstetten

Untersuchung Belastungsgrenzen

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

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar); Zielkonflikt aus landschaftsökologischer Sicht in Teilbereichen: Feldgehölze an der alten Bahntrasse (nach § 24 a NatSchG geschützter Biotop)

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	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	■ 1)	● 2)	-	-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Mit LH-101 zusammenhängende neue Siedlungsfläche, die in die bestehenden Wohngebiete von Linkenheim und Hochstetten integriert ist; günstige Lage zur Stadtbahn; ca. 1/3-Anteil Geschosswohnungen

Erläuterungen:

- 1) geringer Anteil nach § 24 a NatSchG geschützter Biotope
- 2) Wasserschutzzone III B