

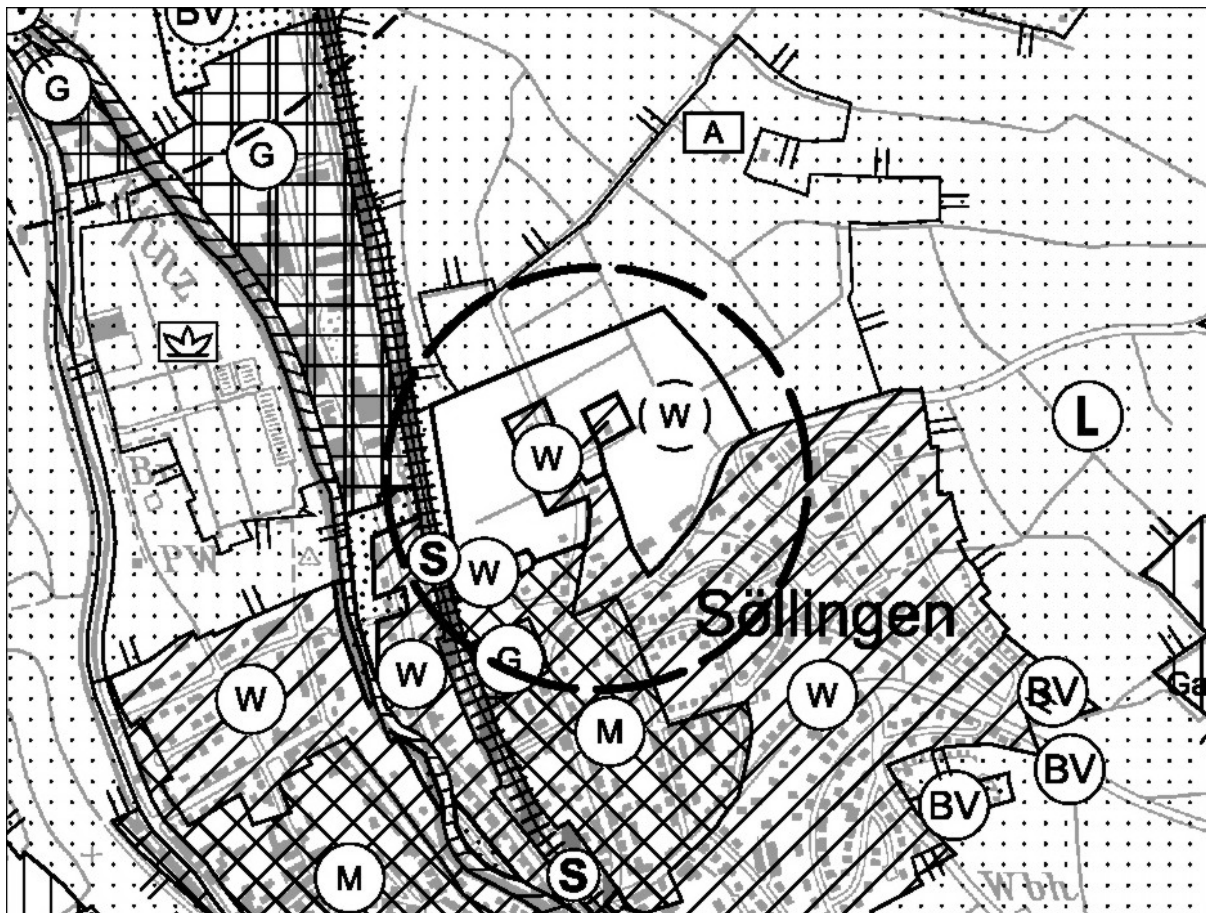
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Pfintzal	Ortsteil/Stadtteil	Söllingen
----------------	----------	--------------------	-----------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
PF-103	Heilbrunn, Klupperter Bäum	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
PF-103	W	8,6	C 1)	0,7	390	950

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. PF-103

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)
●	●		-	■

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 bzw. landespflegerisch bedenklich / nicht vertretbar);

Geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG vorhanden, Erhaltung des Feldgehölzes

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

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

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	■ 2)	-	-	-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Nach der Rechtskraft der Nordumgehung Söllingen ist eine Nutzungsdifferenzierung vorgesehen, in dem die östliche Teilfläche weiter als geplantes Wohngebiet, die westliche bahnahe Teilfläche jedoch als gemischte Baufläche – mit evtl. höherer Verdichtung – ausgewiesen werden soll.

Hinweise für weitere Planungen

Nach Angaben des Landesnaturschutzverbands ist das nach § 24a NatSchG geschützte Biotop (Feldgehölz) zu erhalten, dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Erläuterungen:

- 1) Geringere Siedlungsdichte gegenüber dem Dichtemodell des FNP 2010 in einem Teilbereich des geplanten Baugebiets u.a. wegen Berücksichtigung vorhandener Siedlungsstruktur, künftiger Ortsrandsituation (Übergang – freie Landschaft) und beabsichtigter Nutzungsdifferenzierung Mischgebiet / Wohnen (s. Siedlungsentwicklung)
- 2) Geschütztes Biotop nach § 24a NatSchG in Teilbereichen vorhanden