

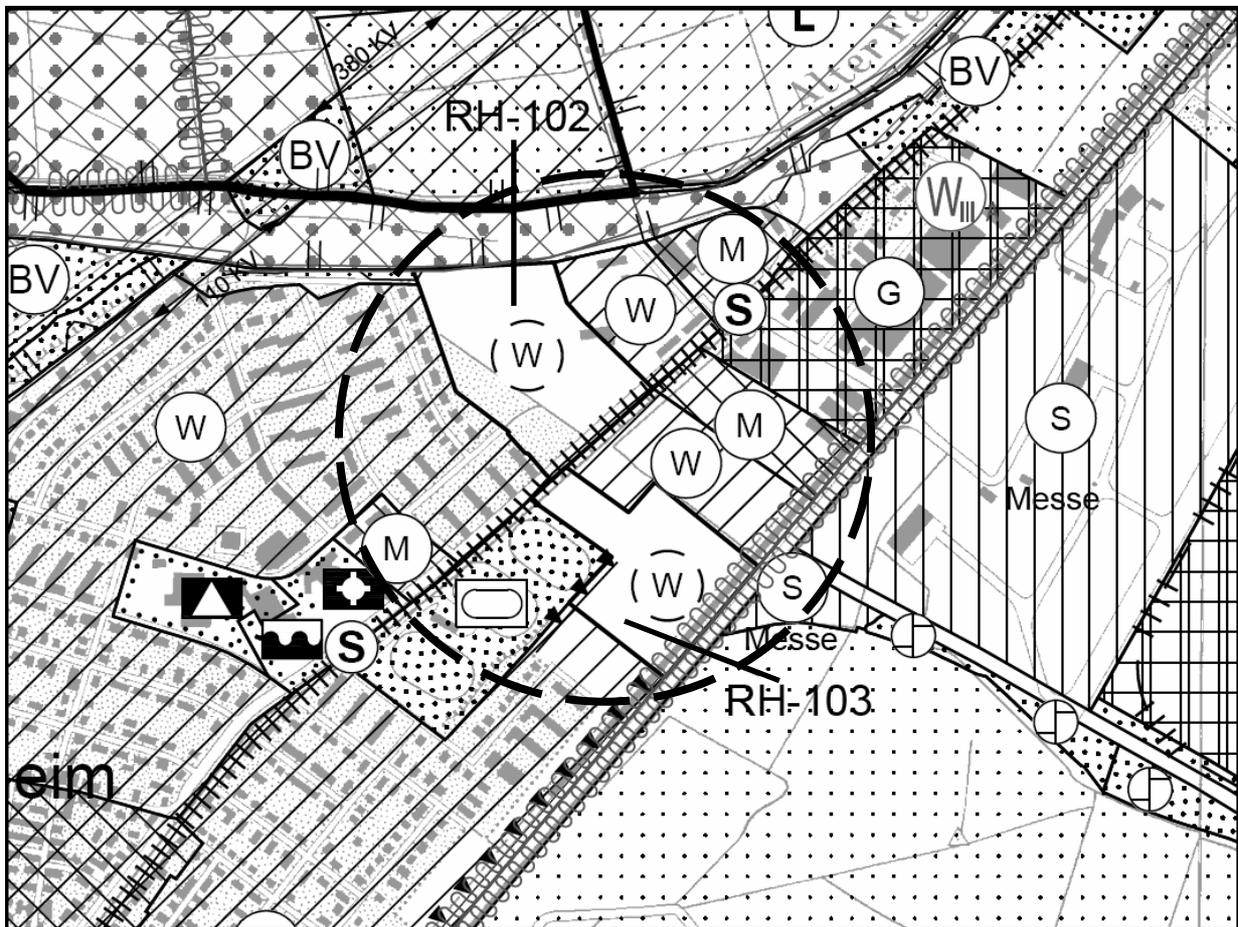
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

| | | | |
|----------------|--------------|--------------------|-----------|
| Gemeinde/Stadt | Rheinstetten | Ortsteil/Stadtteil | Forchheim |
|----------------|--------------|--------------------|-----------|

| Nr. | Baugebiet | Realnutzung |
|--------|------------|-------------|
| RH-102 | Nord II | LW |
| RH-103 | Leichtsand | LW |

| Nr. | Nutzung | Fläche (ha) | Siedlungstyp | Mindest-GFZ | Wohnungen | Einwohner |
|--------|---------|-------------|--------------|-------------|-----------|-----------|
| RH-102 | W | 4,8 | C 2) | 0,7 | 220 | 550 |
| RH-103 | W | 3,8 | C 2) | 0,7 | 170 | 420 |

Planausschnitt M 1:10 000



BeurteilungNr. RH-102
Nr. RH-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

| | | | | | | | |
|--------------------------|-------|--------|------------------|-------|---------------|------|-----------------------|
| <u>Untersuchungsfeld</u> | Boden | Wasser | Biotopfunktionen | Klima | Luftbelastung | Lärm | Landschaft + Freiraum |
| Bedeutung/ Belastung | | | | | | | |
| sehr hoch | ● 3) | ● | - | - | - | ● 4) | - |
| hoch | - | - | - | - | - | - | - |

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

RH-102/-103: Eingriff erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar)

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

RH-102: Im Gebiet nur ein geringer Teil der Ausgleichsmaßnahmen möglich

RH-103: Im Gebiet wesentlicher Teil der Ausgleichsmaßnahmen möglich; bei notwendigen Ersatzmaßnahmen außerhalb Hinweis auf Kompensationssuchraum (Tab. D 6.2)

Restriktionen

| | | | | |
|--------------|------------------|-------------------|-----------|----------|
| Regionalplan | Naturschutzrecht | Wasserschutzrecht | Altlasten | Sonstige |
| - | - | ● 5) | | |

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Aufgrund Stadtbahnanbindung, Anschluss an Hauptverkehrsstraßenetz und Nähe zur Messe sowie zur Anbindung der nördlichen Baugebiete an Forchheim verbleiben die Gebiete im FNP trotz negativer Beurteilung in der Untersuchung „Belastungsgrenzen“.

Hinweise für weitere Planungen

RH-102/103: Eine grüne West-Ost-Achse ist zu erhalten.

RH-103: Ein direkter Anschluss an die B 36 darf nicht erfolgen.

Erläuterungen:

- 1) rechnerischer Anteil Wohnen: 50 % (Anteil kann sich noch ändern)
- 2) geringere Siedlungsdichte gegenüber dem Dichtemodell des FNP 2010 in Teilbereichen wegen Berücksichtigung vorhandener Siedlungsstruktur und künftiger Ortsrandsituation.
- 3) bei RH-102 nur teilweise
- 4) ausgenommen RH-102
- 5) Wasserschutzzone III A