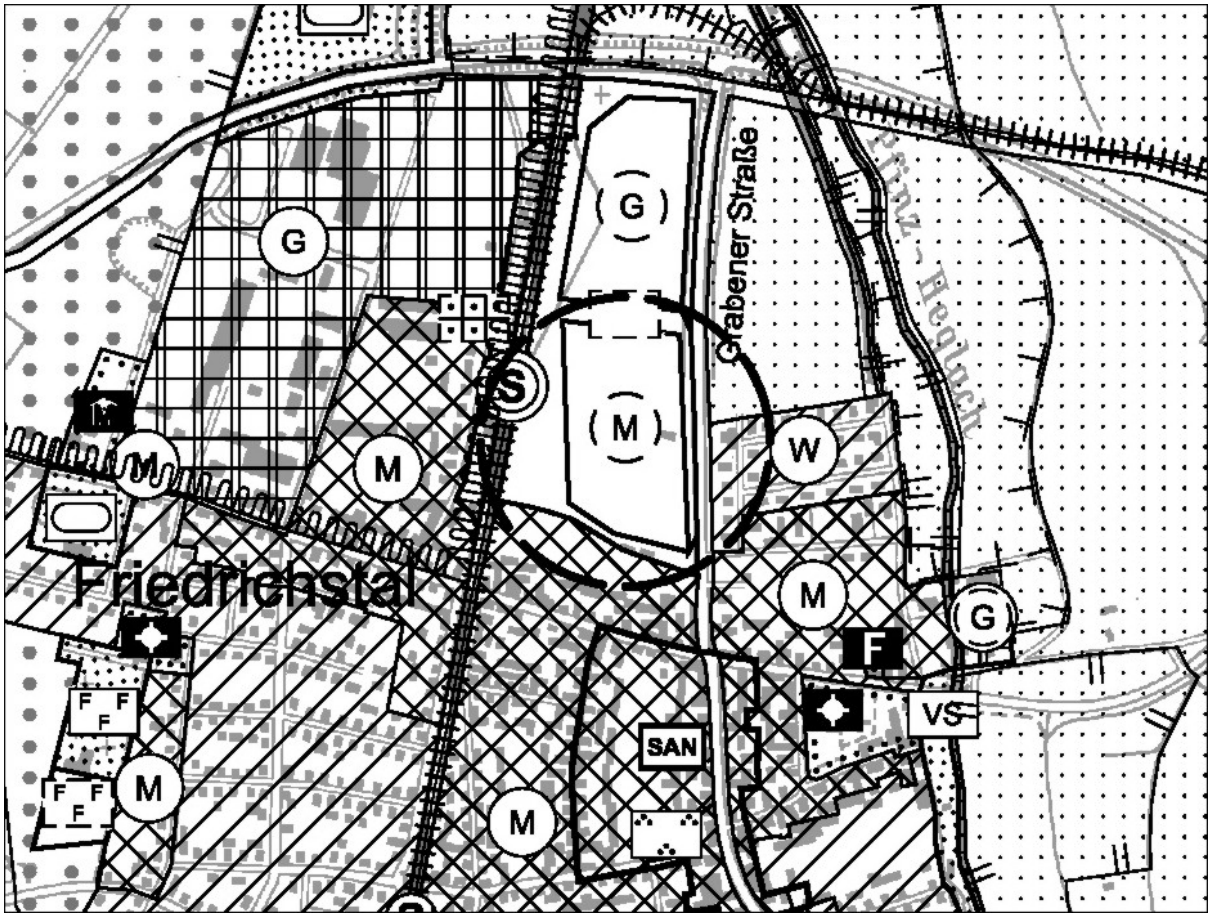
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Stutensee	Ortsteil/Stadtteil	Friedrichstal

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
ST-007	Brunnenfeld II	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
ST-007	M	4,2 1)	C	0,7	90	230

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. ST-007

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)
○ 2)	●		-	●

Notwendigkeit neuer Einrichtungen durch das Baugebiet: Durch zusätzliche Einwohner Verbesserung der Grundversorgungsausstattung des Stadtteils Friedrichstal und deren Tragfähigkeit möglich

Untersuchung Belastungsgrenzen

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

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff mäßig (landespflegerisch vertretbar); Erhalt des sehr schönen alten Ortsrandes durch groß-zügig und „grün“ gestaltete Fußwegverbindung zwischen altem Ortsrand und geplantem Baugebiet.

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

Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahnlinie erforderlich

Erläuterungen:

1) rechnerischer Anteil Wohnbaufläche: 2,1 ha
2) Haltepunkt DB AG im Einzugsbereich vorhanden