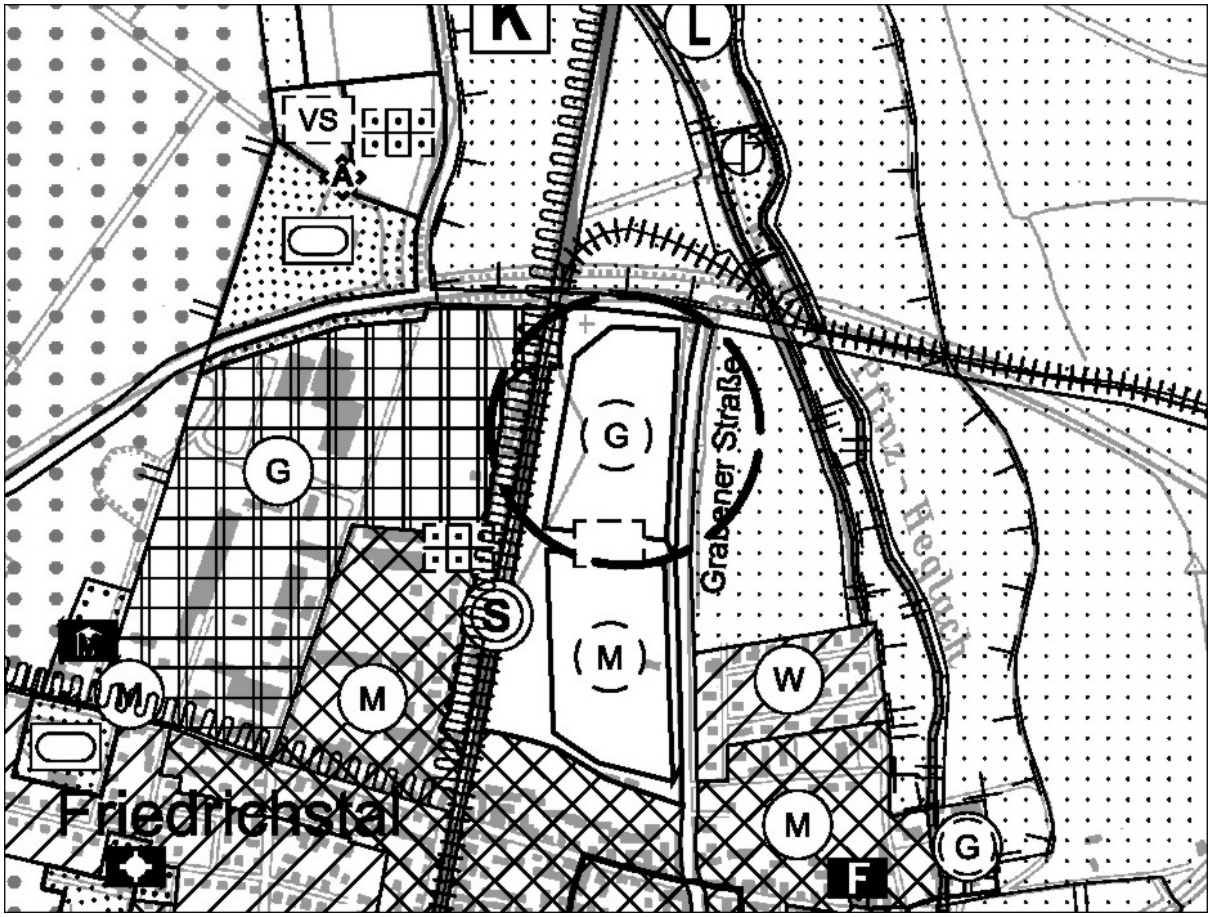
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Stutensee	Ortsteil/Stadtteil	Friedrichstal

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
ST-008	Brunnenfeld I	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
ST-008	G	3,9	-/-	-/-	-/-	-/-

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. ST-008

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)
○	●		-/-	-/-

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)

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

Ansiedlung von Arbeitsstätten in räumlicher Nähe zu Wohnen entlang geplanter Stadtbahnstrecke und im Einzugsbereich Haltepunkt DB AG; Lärmschutzmaßnahmen entlang Bahnlinie erforderlich

Hinweise für weitere Planungen

Die nach § 24a NatSchG geschützten Biotope (Hecken entlang der Bahnlinie und Feldhecke im Süden des geplanten Gewerbegebietes) sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Erläuterungen: