

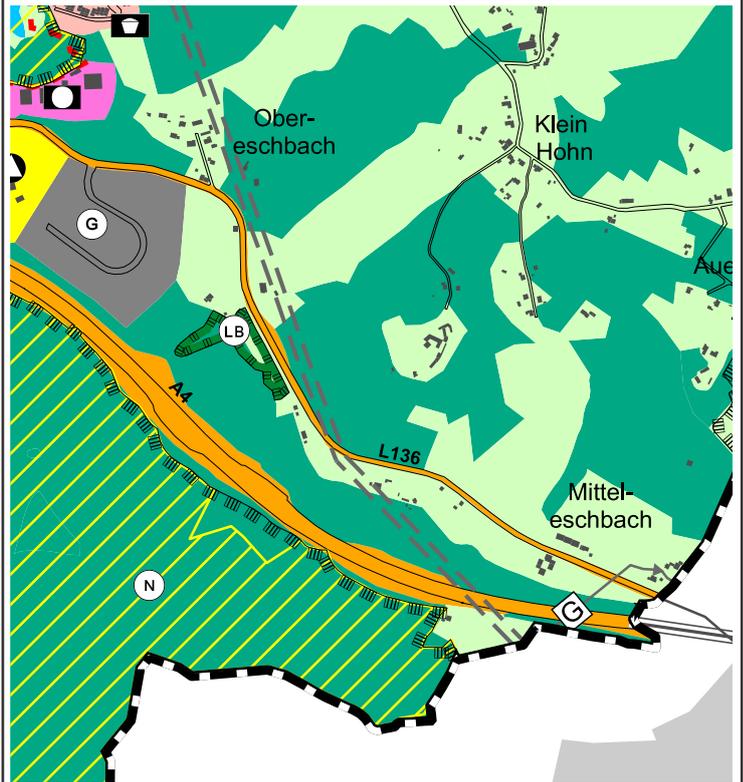
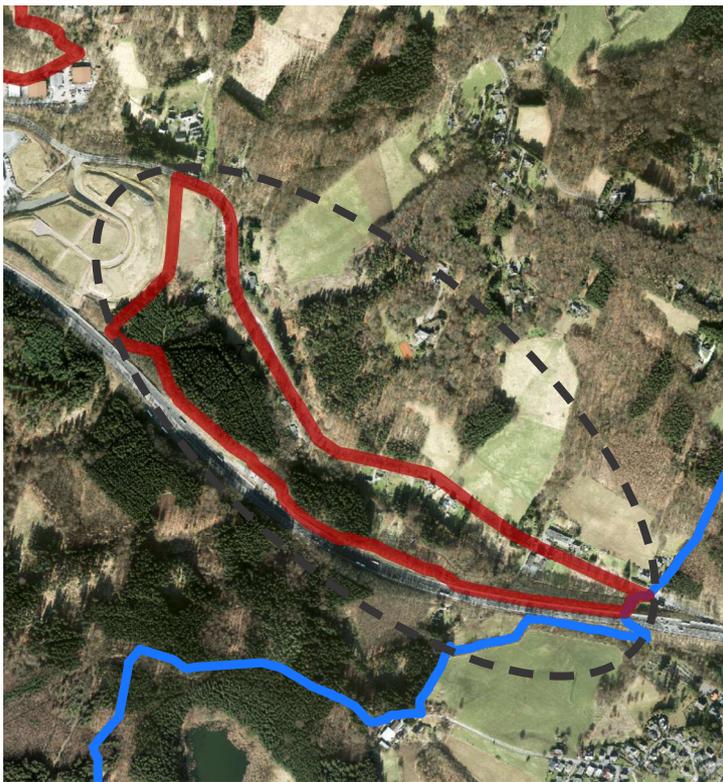
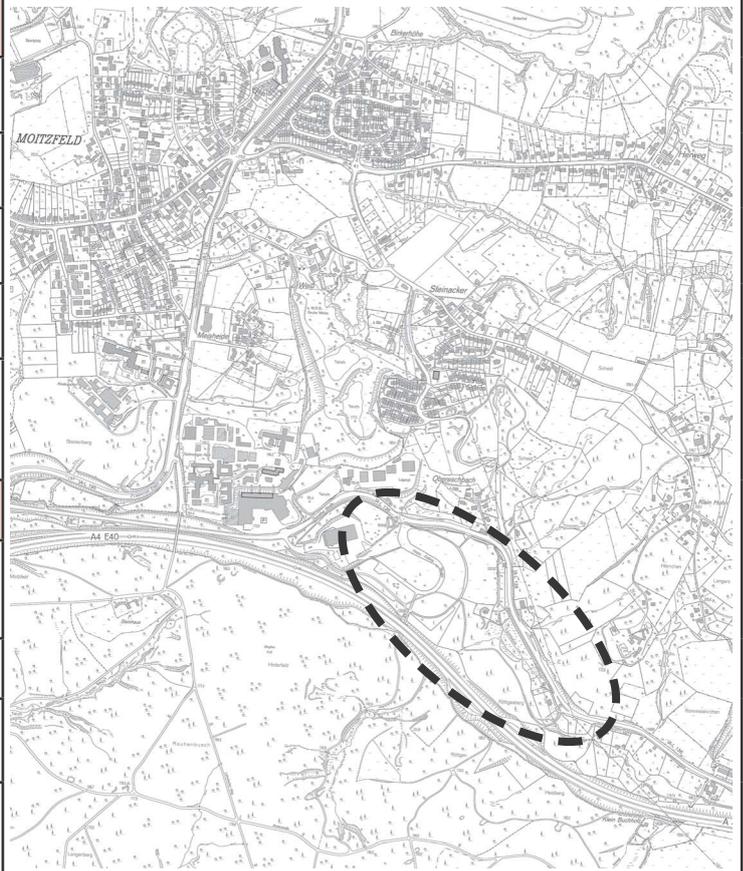
G-Mo7 - Östlich Gewerbegebiet Obereschbach

Beschreibung/Daten

Lage:	Moitzfeld
Größe Potenzi- alfläche:	19,0 ha
Größe Teilfläche:	-
Aktuelle Nutzung:	bewaldete Flächen, Freiflächen
Umgebung:	Gewerbe, A 4, Wald, solitäre Bebauung

Planungsrecht

Regionalplan:	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung, Waldbereich überlagert mit Schutzfunktion der Landschaft & landschaftsorientierten Erholung
FNP:	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald
Bebauungs- plan:	-
Landschafts- plan:	Landschaftsschutzgebiet; im Westen: geschützter Landschaftsbestandteil: "Röhricht und Auenwald im Eschbachtal"



Städtebauliche Betrachtung		G-Mo7
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 1.450 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 150 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Buslinie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 3.000 m	
Nutzbarkeit vorhandener Ver-/Entsorgung		
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	< 100 m	
Landwirtschaft	< 200 m	
Bundesautobahn	< 40 m	
Betrachtung der Umweltrelevanz		
Fauna/Flora/Biodiversität • Biotoptyp/-wert, Schutzwürdigkeit • Vorkommen planungsrelevanter Arten	Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil; FFH-Prüfzone (FFH-Vorprüfung erforderlich, Prognose: problematisch) Überschreitung der Stickstoffdeposition für FFH-Bestand; geschützte und kartierte Biotope; sehr strukturreich: Gehölze, Grünland, Brachen und Gärten; problematische Topographie	
Boden • Bodentyp, Schutzwürdigkeit, Geotope • Altlasten	muss geprüft werden (teilweise schützenswerte Böden, Auebereiche, feucht), Altlasten-Verdachtsfläche 89 (Schwermetalle)	
Wasser • Oberflächengewässer/ • Grundwassersituation	Eschbach verläuft durch das Gebiet; teilweise sehr feucht kein Wasserschutzgebiet	
Klima/Luft • Klimatop-/funktion	Klimatop: Waldklima/Siedlungsklima klimawirksame Freiräume (Kaltluftschneise mit überregionaler Bedeutung)	
Landschaftsbild/Erholung • Erholungsfunktion/ • Landschaftsbild	keine Fernwirkung durch Tallage; trotz Lärms wichtig für Erholung (Wanderparkplätze und Wege zum Königsforst vorhanden); Grünkulisse zur Autobahn	
Mensch/Menschliche Gesundheit/ Immissionen • Lärmimmission/ • Luftimmission	Lärm: - Konflikte durch Straßenverkehr (L 136, A 4), Überschreitung der Lärmsanierungswerte der VLärmSchR97 (Schwelle zur Gesundheitsgefährdung) sowie der Auslösewerte für Schutzmaßnahmen nach EU-Umgebungs-lärmrichtlinie; - Konflikte zur angrenzenden Wohnbebauung; - Belastung durch Fluglärm Luft: verkehrsnah hohe Verkehrsimmissionen	
Kultur- und Sachgüter • Kulturgüter und Denkmäler/ • Sachgüter	keine Güter bekannt	
Gesamturteil	Topographie (gilt auch für benachbarte Flächen im nord-östlichen Umfeld), Wald (besteht hier aus Nadelgehölzen); ungünstige Siedlungsstruktur; Siefen; Abstand zur A 4 muss eingehalten werden, östliche Teilfläche aufgrund Einschränkungen nicht geeignet; FFH? geschützter Landschaftsbestandteil in westlicher Teilfläche	
Keine Darstellung als gewerbliche Baufläche		aus Regionalplan entwickelt: 0 ha