

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	14,1 ha	B	770	520	1630

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Betrieb für gartenbauliche Erzeugnisse

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) östliche Teilfläche z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 04499 AS Jagdschrotfabrik GENSCHOW K015
Emissionen	Lärmemission durch S-Bahnlinie und B 36 beachten
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung erforderlich. Ein direkter Anschluss an B 36 ist unzulässig. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Nicht vorhanden; neue Verlegung erforderlich
Sonstiges	Langfristig neuer Versorgungsschwerpunkt östlich der Bahn notwendig.
Eigentumsanteil Gemeinde	20%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Zu der Fläche liegt ein Widerspruch nach § 7 BauGB durch die TransnetBW GmbH vor. Die Darstellungen des FNP 2030 sowie die städtebaulichen Belange sollen im Rahmen der Abwägung der Bundesfachplanung bzw. des Planfeststellungsverfahrens mit einfließen. Sollte dennoch eine Trasse festgelegt werden, die den Darstellungen des FNP 2030 entgegensteht, weil Belange der Energieversorgung deutlich überwiegen, greift der Widerspruch der TransnetBW GmbH und die geplanten Bauflächen würden entsprechend angepasst. Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen