

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>3,7 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

#### Darstellung FNP 2010:

Wald, Fläche für Landwirtschaft

#### Realnutzung:

landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung

**Gemeinde:** Ettlingen

**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele.
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach §2 DSchG); Ettlenger Linien (MA 21). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalsbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden. Innere Erschließung notwendig. Durch Bus in ca. 400 m an ÖPNV angeschlossen. Linienverkehr dort ist stark auf Pendler zugeschnitten. Evtl. Angebotsausweitungen nötig, Abstimmung der Kostentragung zwischen Kommune und Landkreis nötig.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Trennsystem; Kanal vorhanden, voraussichtl. Regenklärbecken erforderlich. Leitungen von Versorgungsmedien anliegend.
<b>Sonstiges</b>	Gutshof befindet sich auf Fläche. Waldabstand nach §4 beachten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	100%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung, Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, WSG III; Kulturdenkmal nach §2 DSchG); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Bodendenkmals (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)