

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	8,2 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Bemerkung:
Fläche liegt zu großen Teilen auf Gemarkung Bruchhausen, wird hier aus siedlungsstrukturellen Gründen aber Ettlingen Stadt zugeordnet



Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Jagdhaus Nymphenhütte (MA 35). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalsbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). Ggf. Geländeauffüllungen erforderlich.
Emissionen	Lärmemissionen durch A5 beachten. Nähe zur bestehenden Wohnbebauung Bruchhausen beachten
Erschließung Verkehr	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.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Vorhandene Auslastung des Regenwasserkanals erfordert Maßnahmen zur Regenrückhaltung (Regenwasserrückhaltung, örtl. Entwässerung, Dachbegrünung).
Sonstiges	Hochspannungsleitung verläuft westlich der Fläche entlang A5. Erdgashochdruckleitung verläuft im Westen der Fläche in Nord-Süd-Richtung. Geländeneiveuänderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen.
Eigentumsanteil Gemeinde	28%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse (Inanspruchnahme ca. 0,35 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese) bzw. Erhalt der Flachland-Mähwiese mit Erhaltungszustand A.
Hinweise	Durchgrünung und Eingrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen zur Reduzierung der negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Tiere, Pflanzen Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag (Grundwasserflurabstand < 5m) Berücksichtigung des Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)