

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,7 ha	B	45	30	90

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemissionen durch Karlsruher Str. beachten
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung erforderlich
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden. Versickerung gebietsintern möglich. Das Gebiet liegt am Rande des Strom-Netzgebietes der Stadtwerke Ettlingen. Die dort vorhandenen Versorgungssysteme reichen voraussichtlich nicht aus, das Gebiet ausreichend zu versorgen. Je nach Leistungsbedarf könnte es notwendig werden, im Bereich des Seehofs ein neues Umspannwerk zu errichten (Anschluss an die 110kV-Freileitung).
Sonstiges	Ortsrand intensiv eingrünen
Eigentumsanteil Gemeinde	75%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	hoher Durchgrünungsgrad mit naturraumtypischen Gehölzen zur Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbilds sowie zur Aufrechterhaltung der klimatischen Ausgleichsfunktion Eingrünung am nördlichen Randbereich der Fläche zur Grünstäur hin Berücksichtigung der Aspekte des Zielartenkonzepts