

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,3 ha	B	180	120	360

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Grünland

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Die Grünstreife des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	Ausbau des Nahversorgungsschwerpunktes Neuwiesenreben zur Tragfähigkeit möglich. Der Grüngürtel aus Obstwiesen und Gehölzen sollte als aufwertendes Landschaftselement und auch als Sicht- und Lärmschutz zur Bahn erhalten bleiben.
Eigentumsanteil Gemeinde	36%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz