

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,4 ha	D/C	150	25	310

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	(Mischwasser-) Kanal angrenzend vorhanden, (Regenwasser-) Kanal angrenzend vorhanden (möglicherweise nicht ausreichend)
Sonstiges	Ausreichenden Abstand vom FFH-Gebiet bzw. LSG erhalten
Eigentumsanteil Gemeinde	17%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig: Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,7 ha); Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzeptes landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze