

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,6 ha	D/C	160	25	320

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Spessart



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Im Norden geringfügig Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem angrenzend vorhanden, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
Sonstiges	Verlust des Streuobstgürtels ist auszugleichen. Angemessenen Abstand zum FFH-Gebiet einhalten. Aufbau einer Mindestgrundversorgung mit Einzelhandel im Stadtteil notwendig.
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet direkt angrenzend; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung