

ET-W-105

FNP - Nr.

Grübgewann I

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,2 ha	D/C	80	12	160

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Spessart



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem (teilweise separate Dachwasserabführung), Rückhaltung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
Sonstiges	Verlust des Streuobstgürtels ist auszugleichen. Eine intensive Einbindung des Ortsrandes und Pufferzone zum FFH-Gebiet ist erforderlich. Tragfähigkeit der vorhandenen Einzelhandel-Nahversorgung überprüfen.
Eigentumsanteil Gemeinde	9%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Einhaltung eines Puffers zum FFH-Gebiet Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts