

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	10,1 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Linkenheim-Hochstetten
Gemarkung/Ortsteil: Hochstetten



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Nach Angaben des Landesdenkmalamtes BW befinden sich im Planungsgebiet eine Villa Rustica und ein Reihengräberfeld. Diese "Listendenkmäler" genießen nach Denkmalschutzgesetz besonderen Schutz.
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. 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	
Sonstiges	Gewerbliche Baufläche u.a. zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfs aus Verlagerungen und Erweiterungen. Günstige Verkehrslage. Aufgrund Nähe zum Sonderlandeplatz Linkenheim ggf. mit Einschränkungen (v. a. bez. Bauhöhe) zu rechnen
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt des geschützten Biotops