

# PF-G-008

FNP - Nr.

# Nördlich der Weiherstraße

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>0,9 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Berghausen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe vorhandene und zukünftige Lärmbelastungen durch Bahntrassen und Neubau B 293
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden. Geplante B293-Umgehung ist bei der Planung zu berücksichtigen. Anbauverbot- und Anbaubeschränkungszonen an B 293 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbilds; Eingrünung des Gebiets als strukturreicher Übergang zum angrenzenden LSG Pfinzgau Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds