

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	3,5 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

**Sonderbaufläche
Wissenschaft**

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionaler Grünzug, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hanglage: Geländeauf- und Abtrag erforderlich. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Wg. Höhenlage keine emissionsintensiven Nutzungen möglich.
Erschließung Verkehr	Trotz Nordspange schwierige Erschließungssituation.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Nur als Ergänzung des Sonderstandortes für Forschung und Entwicklung zu entwickeln. Hochspannungstrasse quert Gebiet.
Eigentumsanteil Gemeinde	20%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Erhalt von Teilfunktionen des Bodens Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)