

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>3,5 ha</b>				

**Gebietsübersicht**

1:10.000

**Sonderbaufläche  
Wissenschaft**

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

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



**Planungshinweise**

<b>Regionalplanung</b>	Regionaler Grünzug, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hanglage: Geländeauf- und Abtrag erforderlich. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Wg. Höhenlage keine emissionsintensiven Nutzungen möglich.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Trotz Nordspange schwierige Erschließungssituation.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Nur als Ergänzung des Sonderstandortes für Forschung und Entwicklung zu entwickeln. Hochspannungstrasse quert Gebiet.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	20%
<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 (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)