EL-G-001 Neufeld/Kurze Zelg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	8,7 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft, östliche 15%: Grünfläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Betrieb für gartenbauliche Erzeugnisse

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein

Bemerkung:
Teil des Entwicklungsbereichs östlich der Bahn, zwischen Ortskern und B 36. Deshalb Nutzungsgliederung und Ausbildung Ortseingang erforderlich.

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 04505 AA Zwischen den alten Waldaeckern und dem Neufeld (EGL 836)
Emissionen	Lärmemissionen durch B 36 und K 3580 beachten
Erschließung Verkehr	Günstige verkehrliche Anbindung durch nahe B 36 und am Gebiet anliegende Stadtbahnhaltestelle. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 605 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Nicht vorhanden; neue Verlegung erforderlich
Sonstiges	Im Plangebiet liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit den Schwerpunkten Ackerbau und Sonderkulturen. Der Fortbestand dieses Betriebes muss gesichert sein. Ferngasleitung tangiert die Fläche im Osten. Schutzstreifen beachten. Bei weitergehenden Planungen ist die Firma PLEdoc zu beteiligen.
Eigentumsanteil Gemeinde	10%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, § 33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen bei der Bebauung; Vermeidung von Schadstoffeinträgen Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung klimatischer Aspekte sowie der naturraumtypischen Vegetation Berücksichtigung der geschützten Biotope (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)