

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	1,6 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

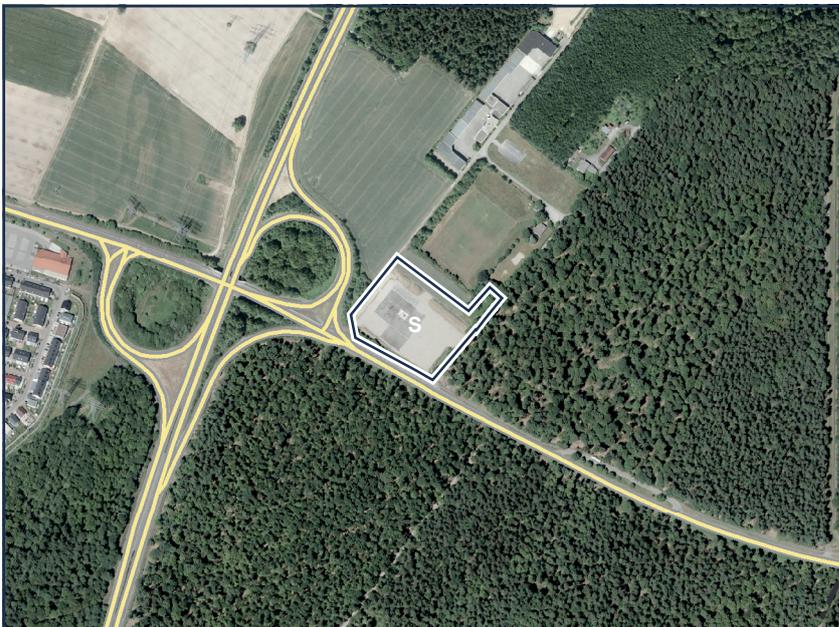
Sonderbaufläche Wohnheim

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Gemeinschaftsunterkunft für
Flüchtlinge

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Leopoldshafen

Bemerkung:
Ein kleiner Teil der FNP 2010 ge-
planten Gewerbefläche wurde zur
Sonderbaufläche (Wohnheim) umge-
widmet, der Rest herausgenommen.



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Auf der Fläche befinden sich Erdölbohrungen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen.
Emissionen	Lärmemission durch L 559 und Auffahrt B 36 beachten
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung erforderlich. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 559 bzw. B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Gashochdruckleitung betroffen; die geltenden Vorschriften sind zu beachten. Geländeniveaurenderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen. Waldabstand nach § 4 beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
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 - Lage innerhalb der Flächen des Artenschutzprogramms); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzprogramms Berücksichtigung der Aspekte des direkt angrenzenden LSG ‚Hardtwald nördlich von Karlsruhe‘ Durchgrünung des Gebiets Prüfung ob Aufforstung Richtung B 36 als Sicht- und Lärmschutz sinnvoll