

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	2,6 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:

Norden: geplante Gewerbefläche
Süden: Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:

Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Ettlingen

Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Bemerkung:

Als Eingangsbereich nach Ettlingen hoher gestalterischer Anspruch der Fläche. Im Zusammenhang mit ET-G-025 beachten.
Eignung eher für Großprojekt als für Gebietsentwicklung.



Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	teilweise Überschwemmungsgebiet HQ 100, teilweise Hochwasserrisikogebiet Die Realisierung der Fläche ist erst möglich, wenn der 100-jährliche Hochwasserschutz der Alb hergestellt ist. Die gemeinsame Planung der Städte Ettlingen und Karlsruhe sieht hierfür ein Rückhaltebecken im Alb tal oberhalb der Stadt Ettlingen vor. altlastverd. Fläche: 03684 AA/AS AVG Areal Seehof/Lokalbahnstr. (ETT 082) B-Fall: 03811 AA Bauschutt m. Karlsru. Str./Lokalbahnstr. (zu 3684)
Emissionen	Lärmemissionen durch Verkehrsstrassen beachten.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden, innere Erschließung erforderlich Straßenbahnlinie verläuft westlich der Fläche. Bei Entwicklung der Fläche wäre eine Haltestelle denkbar. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 3 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Verlegung einer weiteren Druckleitung bis etwa zum Schröderkreisel notwendig. Alternativ: Anschluss an Sammler Rüppurr. Versickerung oder Ableitung des Regenwassers in den Seegraben nicht möglich. Leitungsverlegungen für Gas und Wasser notwendig. Mittelspannungsanschluss; Trafostation AVG befindet sich auf der Fläche. Für die sichere Stromversorgung der zukünftigen Gebiete wird voraussichtlich ein neues Umspannwerk benötigt.
Sonstiges	Norden der Fläche (0,1 ha) liegt im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung der TransnetBW.
Eigentumsanteil Gemeinde	33%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser, Klima und Luft und Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse; Berücksichtigung der geschützten Biotope
Hinweise	Eingrünung des Gebietes zur Schaffung strukturreicher Übergänge zur Landschaft; Durchgrünung Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)