

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,2 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Tankstelle, Landwirtschaft,
Retentionspolder

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Bemerkung:
Als Eingangsbereich nach Ettlingen
hoher gestalterischer Anspruch der
Fläche. Nur in Verbindung mit ET-G-
024 umsetzbar.
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	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemissionen durch Verkehrsstrassen beachten.
Erschließung Verkehr	Straßen angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone an B3 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 (0,3 ha) liegt im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung der TransnetBW.
Eigentumsanteil Gemeinde	5%
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)