

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	7,9 ha	B	430	290	870

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

geplante Wohnbaufläche, Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:

Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen

Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

Regionalplanung

V. a. Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V).
Der Schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft Stufe I des Regionalplans wird ausgeformt.

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.
nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst

Emissionen

Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten

Erschließung Verkehr

Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig.
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.

Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges

Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend. Hauptwasserleitung im Baugebiet muss umgelegt werden.

Sonstiges

Ausbau des Nahversorgungsschwerpunktes Neuwiesenreben zur Tragfähigkeit möglich.

Eigentumsanteil Gemeinde

49%

Umweltkonflikte

Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.

rechtliche Erfordernisse

Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse

Hinweise

Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts;
Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen
Gewährleistung der Durchgängigkeit der Rad- und Wanderwege
Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen
(ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)