

# MA-W-002

FNP - Nr.

# Breitenacker Erweiterung

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,3 ha	D/C	80	12	170

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:  
Landwirtschaft

Gemeinde: Marxzell  
Gemarkung/Ortsteil: Pfaffenrot



## Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K3555 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Heilquellenschutzgebiet; Artenschutz: kleinflächige Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,05 ha) sowie direkt angrenzend; angrenzende Flächen des Artenschutzprogramms sowie LSG); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen und Lebensstätten im Zuge der Bauarbeiten