

# ST-G-005

FNP - Nr.

# Westlich der Bahn

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>27,8 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:15.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche, Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Stutensee  
**Gemarkung/Ortsteil:** Blankenloch mit Büchig

**Bemerkung:**  
Zuschnitt der FNP 2010-Fläche wurde stark verändert und Fläche um insgesamt 9,4ha vergrößert



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Zur Attraktivierung der Fläche wäre eine verbesserte Verkehrsanbindung an die Autobahn wünschenswert. Eine Anbindung an die L560 oder L559 kann nicht garantiert werden. Grundsätzlich ist die Planung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 559 und L 560 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine abschnittsweise Realisierung des geplanten Gewerbegebietes zu überprüfen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	18%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, § 33 Biotop; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Erhalt des geschützten Biotops