RH-G-201 Pfeiferäcker Erweiterung Ost

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	9,9 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Mörsch

Bemerkung:
Für nördliche Teilfläche Bedarfsnachweis erforderlich

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erschließung mit Gas aus dem angrenzenden Mitteldrucknetz möglich.
Sonstiges	Die Fläche befindet sich außerhalb des Platzrundenbereichs des Segelfluggeländes Rheinstetten. Bei ortsüblicher Bauhöhe ist mit keinen Einschränkungen bez. der Bauhöhe zu rechnen.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; ca. 0,12 ha Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet, Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Zielartenkonzepts: Durchgrünung des nördlichen Bereichs mit standortgerechten Gehölzarten; Erhalt der Streuobstwiesen (besondere Schutzverantwortung) Nutzung der nördlichen Teilfläche (3,1 ha) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erst möglich, sobald die Stadt Rheinstetten einen plausiblen Nachweis für einen entsprechenden gewerblichen Bedarf vorlegt