

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	1,1 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Nahversorgung)

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn



Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone an L613 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischwasserkanal angrenzend vorhanden.
Sonstiges	Das Sondergebiet dient ausschließlich der Nahversorgung der angrenzenden Quartiere. Die konkrete Größenordnung und Sortimentsverteilung ist über ein Einzelhandelsgutachten zu klären.
Eigentumsanteil Gemeinde	33%
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; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,8 ha); Artenschutz; LSG angrenzend; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhaltung der Rad und Wanderwegeverbindung; Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wege landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Ortsrandgestaltung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung