

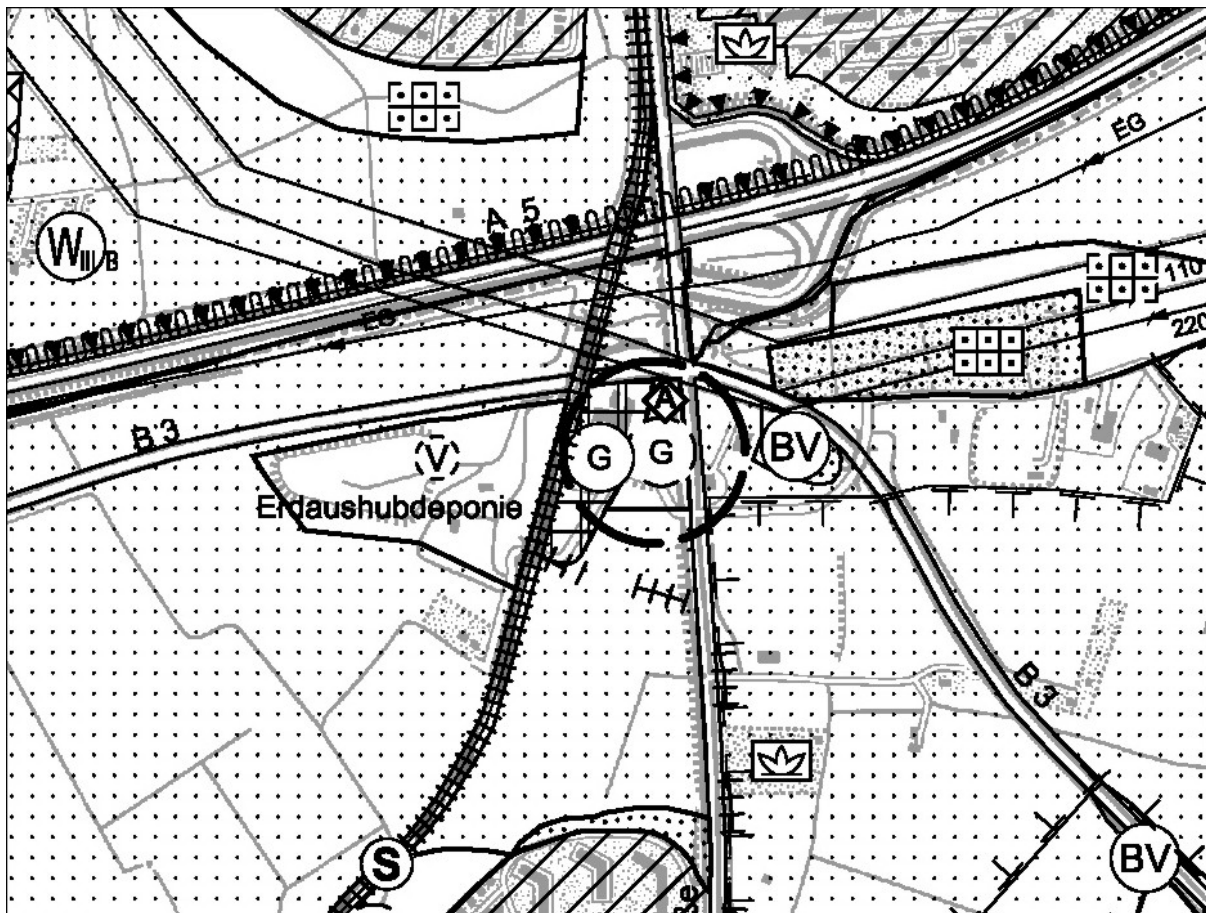
### Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Ettlingen	Ortsteil/Stadtteil	Kernstadt
----------------	-----------	--------------------	-----------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
ET-024	Seehof-Erweiterung	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
ET-024	G	0,8	-/-	-/-	-/-	-/-

Planausschnitt M 1:10 000



**Beurteilung**

Nr. ET-024

**Infrastruktur im Umfeld**

Im Einzugsbereich Straßenbahn (r=300m)	Erschließung durch Straßenanschluss	Kanalisation gesichert	Im Einzugsbereich Grundschule (r=500m)	Im Einzugsbereich Zentrum/Einzelhandel (r=500 m)
○	●		-/-	-/-

**Untersuchung Belastungsgrenzen**

Untersuchungsfeld	Boden	Wasser	Biotopfunktionen	Klima	Luftbelastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
Bedeutung/ Belastung							
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	●
hoch	●	-	-	-	-	●	-

**Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan**

Eingriff mäßig (landespflegerisch vertretbar)

**Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):**

Überwiegender Teil der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet möglich; für evtl. notwendige Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebiets Hinweis auf Kompensationssuchraum.

**Restriktionen**

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	-	● 1)	● 2)	

**Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung**

Fläche in Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbegebiet Seehof zur Aufnahme einer Park- und Ride-Anlage mit funktionsbezogenen Folgeeinrichtungen.

**Erläuterungen:**

- 1) Wasserschutzzone III B
- 2) Kennzeichnungsfläche AK 3684 (AA, AS AGV-Areal Seehof, Lokalbahnstraße)