

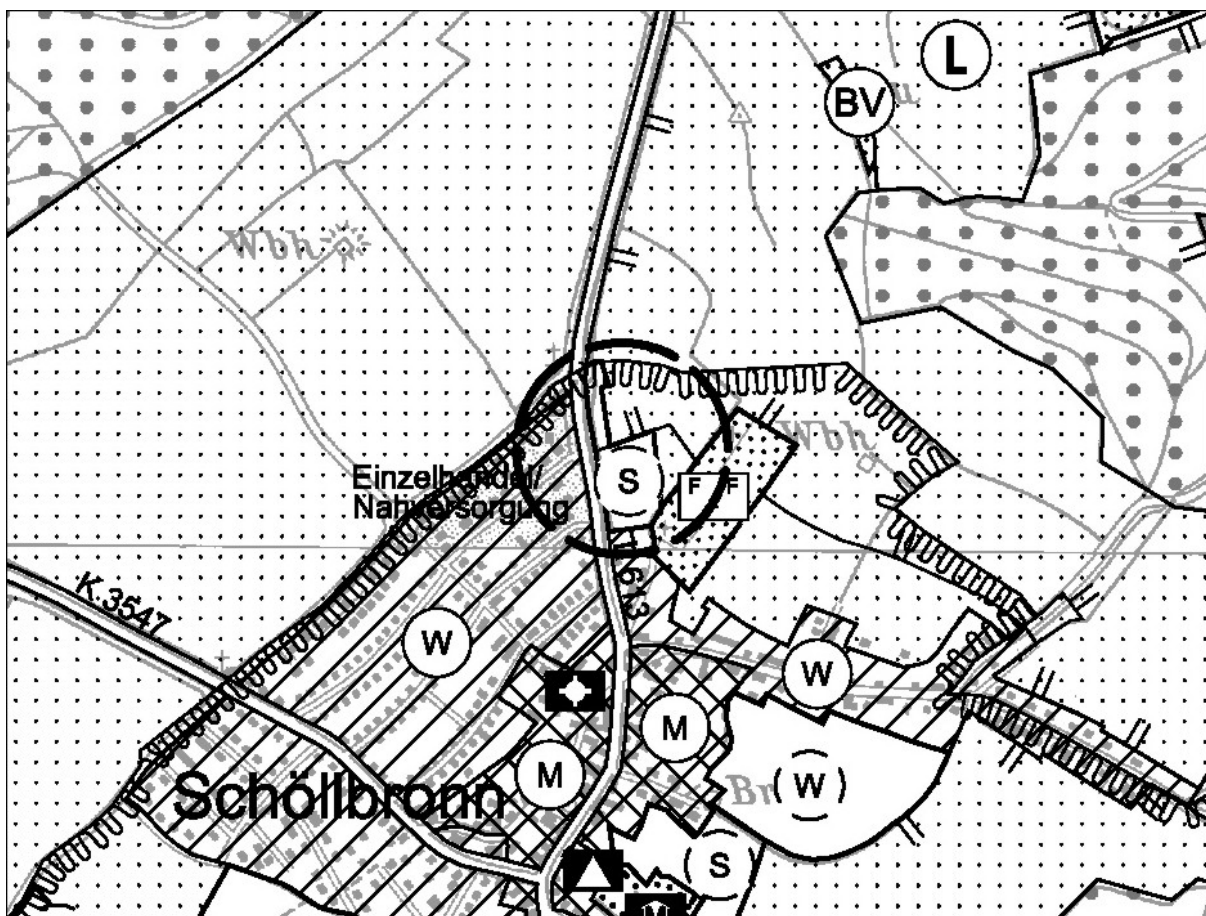
### Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Ettlingen	Ortsteil/Stadtteil	Schöllbronn
----------------	-----------	--------------------	-------------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
ET-303	Moosbronner Straße	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
ET-303	SO-Nahversorgung	0,9	-/-	-/-	-/-	-/-

Planausschnitt M 1:10 000



**Beurteilung**

Nr. ET-303

**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)
-	●		-/-	-/-

Tragfähigkeit der Infrastruktur: Verbesserung der Tragfähigkeit der vorhandenen EH-Nahversorgung

**Untersuchung Belastungsgrenzen**

Untersuchungsfeld Bedeutung/ Belastung	Boden	Wasser	Biotop- funktionen	Klima	Luft- belastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	-
hoch	-	-	-	-	-	-	-

**Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan**

Eingriff erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar)

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

Nur geringer Anteil der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet möglich; für evtl. notwendige Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes Hinweis auf Kompensationssuchraum.

**Restriktionen**

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	-	● 1)		

**Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung**

Bisher unter Nr. ET-023 im Verfahren

**Hinweise für weitere Planungen**

Das Sondergebiet dient ausschließlich der Nahversorgung der angrenzenden Quartiere. Die konkrete Größenordnung und Sortimentsverteilung ist über ein Einzelhandelsgutachten zu klären. Das Kapitel C.2 des Erläuterungsberichtes ist dabei zu beachten.

**Erläuterungen:**

1) Wasserschutzzone III B