NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Gebietspässe

NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Planungsstelle NVK
Leiterin: Heike Dederer

Telefon: 0721 / 133-6111
Telefax: 0721 / 133-6109
E-mail: info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de
Internet: http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de

Inhalt

INHALT 1

EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN 3
Eggenstein 6
Leopoldshafen 11

ETTLINGEN 13
Ettlingen 18
Ettlingenweier 30
Oberweier 33
Bruchhausen 37
Schluttenbach 38
Schöllbronn 40
Spessart 47

KARLSBAD 51
Langensteinbach 54
Ittersbach 62
Spielberg 66
Auerbach 69
Mutschelbach 73

KARLSRUHE 79
Südstadt 86
Südweststadt 88
Nordweststadt 90
Oststadt 93
Daxlanden 98
Knielingen 100
Grünwinkel 109
Oberreut 110
Weiherfeld-Dammerstock 111
Rüppurr 112
Rintheim 117
Hagsfeld 118
Durlach 124
Stupferich 128
Hohenwettersbach 133
Wolfartsweier 135
Grünwettersbach 138
Palmbach 143
Neureut 148
Nordstadt 150

LINKENHEIM-HOCHSTETTEN 167
Linkenheim 170
Hochstetten 171

MARXZELL 175
Pfaffenrot 178
Burbach 181
Schielberg 182

PFINZTAL 185
Berghausen 188
Söllingen 190
Wöschbach 197
Kleinsteinbach 199

RHEINSTETTEN 203
Forchheim 206
Mörsch 209
Neuburgweier 214

STUTENSEE 217
Blankenloch mit Büchig 220
Friedrichstal 222
Spöck 223
Staffort 227

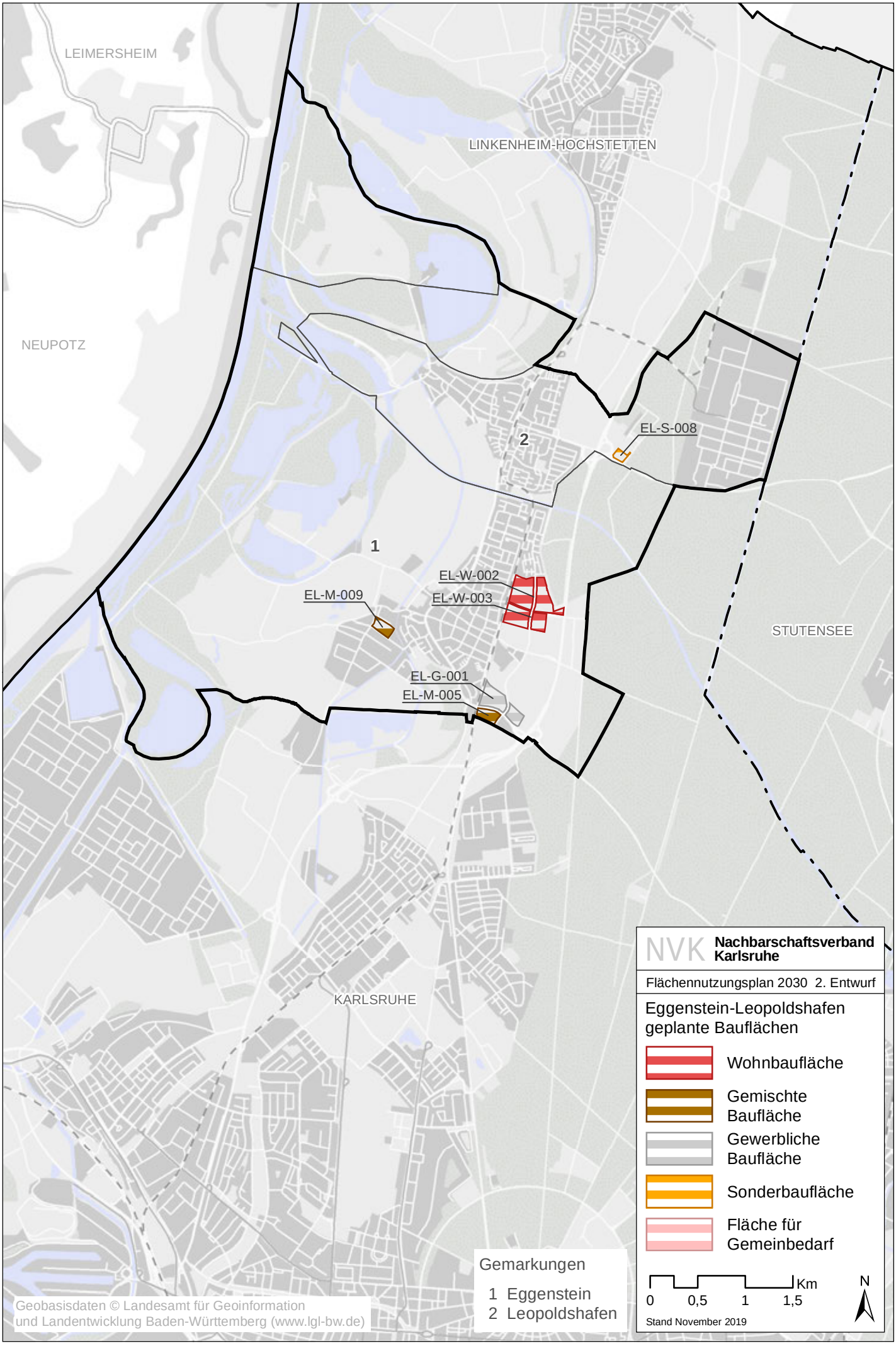
WALDBRONN 229
Reichenbach 232
Etzenrot 242

WEINGARTEN 245
Weingarten 248

Eggenstein-Leopoldshafen

Eggenstein 6
Leopoldshafen 11

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Eggenstein					
EL-W-002	Östlich der Bahn (N5)	W	14,1	B	770
EL-W-003	N4	W	8,7	B	480
EL-M-005	Hagsfelder Weg	M	2,9	C	60
EL-M-009	Reitsportanlage Industrie-/Kruppstraße	M	3,0	C	60
EL-G-001	Neufeld/Kurze Zelg	G	8,7		
2 Leopoldshafen					
EL-S-008	Schröcker Tor	S	1,6		


LEIMERSHEIM
LINKENHEIM-HOCHSTETTEN
NEUPOTZ
2
EL-S-008
1
EL-W-002
EL-W-003
EL-M-009
STUTENSEE
EL-G-001
EL-M-005
KARLSRUHE
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf
Eggenstein-Leopoldshafen
geplante Bauflächen
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche
Fläche für Gemeinbedarf
Km
0 0,5 1 1,5
N
Stand November 2019
Gemarkungen
1 Eggenstein
2 Leopoldshafen
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

EL-W-002 Östlich der Bahn (N5)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	14,1 ha	B	770	520	1630

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Betrieb für gartenbauliche Erzeugnisse

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) östliche Teilfläche z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 04499 AS Jagdschrotfabrik GENSCHOW K015
Emissionen	Lärmemission durch S-Bahnlinie und B 36 beachten
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung erforderlich. Ein direkter Anschluss an B 36 ist unzulässig. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Nicht vorhanden; neue Verlegung erforderlich
Sonstiges	Langfristig neuer Versorgungsschwerpunkt östlich der Bahn notwendig.
Eigentumsanteil Gemeinde	20%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen

EL-W-003
FNP - Nr.

N4
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	8,7 ha	B	480	320	1000

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Betrieb für garten-bauliche Erzeugnisse

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 04411 AS Werkzeugfabrik Sista Werkzeugbau GmbH (EGL 569), 04500 AA Von oben auf dem Spoecker Weg I (EGL 831), 04501 AA Von oben auf dem Spoecker Weg II (EGL 832)
Emissionen	Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung erforderlich.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Schmutzwasserkanal mit Entwicklung N5 (nördl. geplante W-Fläche) vorhanden, Regenwasserversickerung muss vor Ort erfolgen. Versorgungsmedien in unmittelbarer Nähe vorhanden
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	13%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Grundwassers; Vermeidung von Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag Anlage von Leitstrukturen für Bechsteinfledermaus Lenkung der Erholungsnutzung zum Schutz vor Beeinträchtigungen der Lebensstätten und charakteristischer Arten der Wald-Lebensraumtypen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

EL-M-005 Hagsfelder Weg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	2,9 ha	C	60	19	120

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärtnerei und Wohnhäuser

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemissionen beachten: L 605 im Norden, Bahnlinie im Westen, (geplantes) Gewerbe im Norden und Süden
Erschließung Verkehr	Plangebiet sollte über den Hagsfelder Weg aus zwei Richtungen erschlossen werden, um im Bedarfsfall über ausreichende Rettungswege zu verfügen. Aufgrund der Nähe zum unbeschrankten Bahnübergang Höhe Hagsfelder Weg Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (AVG) am weiteren Verfahren beteiligen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 605 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	(Schmutzwasser-) Kanal angrenzend vorhanden, Regenwasser muss vor Ort versickert werden. Versorgungsmedien in unmittelbarer Nähe bzw. bereits vorhanden.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	5%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, § 33 Biotop randlich betroffen); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen; Berücksichtigung der hohen Empfindlichkeit aufgrund geringer Grundwasserflurabstände; Vermeidung von Schadstoffeintrag Erhalt des geschützten Biotops

EL-M-009 Reitsportanlage Industrie-/Kruppstraße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	3,0 ha	C	60	20	130

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Reitsportanlage

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Emissionen durch angrenzendes Gewerbe-/Industriegebiet beachten
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erschließung vorhanden
Sonstiges	Transalpine Ölleitung tangiert die Fläche im Westen. Bei weitergehenden Planungen ist die TAL-OIL zu beteiligen.
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, da Summationswirkungen mit anderen Baugebieten nicht ausgeschlossen werden können; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte der Erholungsnutzung durch starke Durchgrünung des Gebiets; Schaffung von Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität; Bereitstellung von Sportflächen an anderem Ort

EL-G-001 Neufeld/Kurze Zelg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	8,7 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft, östliche 15%: Grünfläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Betrieb für gartenbauliche Erzeugnisse

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein

Bemerkung:
Teil des Entwicklungsbereichs östlich der Bahn, zwischen Ortskern und B 36. Deshalb Nutzungsgliederung und Ausbildung Ortseingang erforderlich.

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 04505 AA Zwischen den alten Waldaeckern und dem Neufeld (EGL 836)
Emissionen	Lärmemissionen durch B 36 und K 3580 beachten
Erschließung Verkehr	Günstige verkehrliche Anbindung durch nahe B 36 und am Gebiet anliegende Stadtbahnhaltestelle. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 605 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Nicht vorhanden; neue Verlegung erforderlich
Sonstiges	Im Plangebiet liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit den Schwerpunkten Ackerbau und Sonderkulturen. Der Fortbestand dieses Betriebes muss gesichert sein. Ferngasleitung tangiert die Fläche im Osten. Schutzstreifen beachten. Bei weitergehenden Planungen ist die Firma PLEdoc zu beteiligen.
Eigentumsanteil Gemeinde	10%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, § 33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen bei der Bebauung; Vermeidung von Schadstoffeinträgen Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung klimatischer Aspekte sowie der naturraumtypischen Vegetation Berücksichtigung der geschützten Biotope (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

EL-S-008 Schröcker Tor

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	1,6 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Wohnheim

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Leopoldshafen

Bemerkung:
Ein kleiner Teil der FNP 2010 geplanten Gewerbefläche wurde zur Sonderbaufläche (Wohnheim) umgewidmet, der Rest herausgenommen.

Planungshinweise

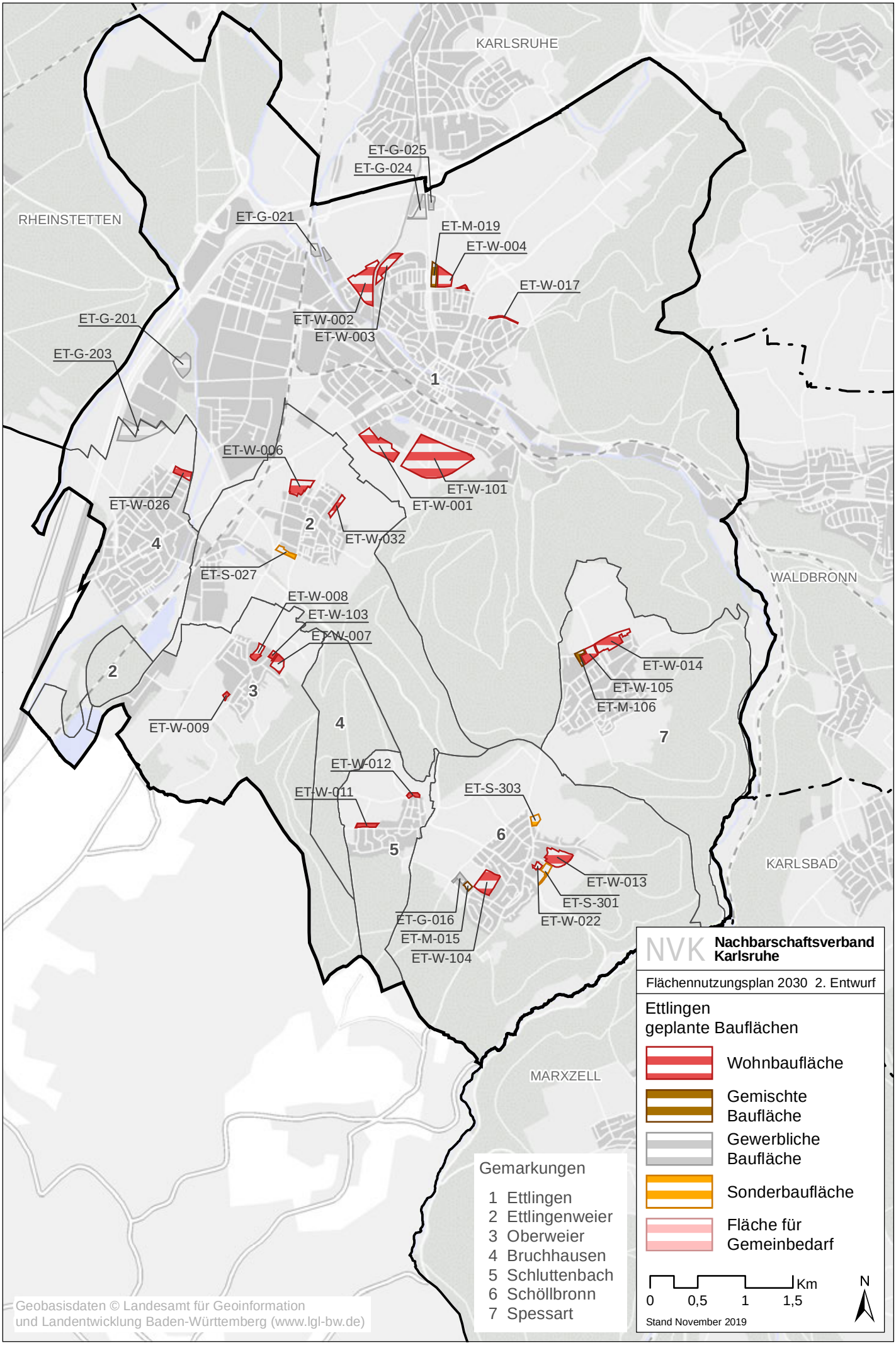
Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Auf der Fläche befinden sich Erdölbohrungen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen.
Emissionen	Lärmemission durch L 559 und Auffahrt B 36 beachten
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung erforderlich. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 559 bzw. B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Gashochdruckleitung betroffen; die geltenden Vorschriften sind zu beachten. Geländeniveauveränderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen. Waldabstand nach § 4 beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz - Lage innerhalb der Flächen des Artenschutzprogramms); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzprogramms Berücksichtigung der Aspekte des direkt angrenzenden LSG ‚Hardtwald nördlich von Karlsruhe' Durchgrünung des Gebiets Prüfung ob Aufforstung Richtung B 36 als Sicht- und Lärmschutz sinnvoll

Ettlingen

Ettlingen 18
Ettlingenweier 30
Oberweier 33
Bruchhausen 37
Schluttenbach 38
Schöllbronn 40
Spessart 47

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Ettlingen					
ET-W-002	Neuwiesen	W	7,9	B	430
ET-W-003	Neuwiesen Erweiterung	W	3,3	B	180
ET-W-004	Schleifweg	W	3,5	B	190
ET-W-017	Nördl. Vogelsangweg	W	0,8	C	35
ET-W-101	Horbach I	W	21,4	B	1180
ET-W-001	Horbach Süd	W	6,8	B	370
ET-M-019	Karlsruher Straße	M	1,7	B	45
ET-G-201	Gutshof Hagbruch	G	3,7		
ET-G-203	Heiligenfeld Süd	G	8,2		
ET-G-021	Erlengraben	G	2,3		
ET-G-024	Seehof Erweiterung Süd	G	2,6		
ET-G-025	Seehof Erweiterung Ost	G	1,2		
2 Ettlingenweier					
ET-W-006	Lehen	W	3,4	C	140
ET-W-032	Auf's Weilig	W	1,4	D/C	50
ET-S-027	Kernrain	S	1,4		
3 Oberweier					
ET-W-008	Hinterwiesen	W	1,6	D/C	55
ET-W-103	Ufgaustraße	W	0,7	D/C	25
ET-W-007	Heiligwiesen	W	2,0	D/C	70
ET-W-009	Gässeläcker	W	0,5	D/C	17
4 Bruchhausen					
ET-W-026	Rohrackerfeld	W	1,8	C	70
5 Schluttenbach					
ET-W-012	Dorfwiesen (W)	W	0,8	D/C	25
ET-W-011	Zwäräcker	W	1,2	D/C	45

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
6 Schöllbronn					
ET-W-013	Hinter den Gärten	W	4,4	D/C	150
ET-W-022	Hinter der Gärten I	W	0,8	D/C	25
ET-W-104	Loh	W	4,5	D/C	160
ET-M-015	Loh Erweiterung I	M	0,6	D/C	11
ET-G-016	Loh Erweiterung II	G	1,1		
ET-S-303	Moosbronner Straße	S	1,1		
ET-S-301	Dorfwiesen (S)	S	1,8		
7 Spessart					
ET-W-014	Kreuzgewann	W	4,6	D/C	160
ET-W-105	Grübgewann I	W	2,2	D/C	80
ET-M-106	Grübgewann II	M	1,1	D/C	19


KARLSRUHE
RHEINSTETTEN
WALDBRONN
KARLSBAD
MARXZELL
ET-G-025
ET-G-024
ET-G-021
ET-M-019
ET-W-004
ET-W-017
ET-W-002
ET-W-003
ET-G-201
ET-G-203
ET-W-006
ET-W-101
ET-W-001
ET-W-026
ET-W-032
ET-S-027
ET-W-008
ET-W-103
ET-W-007
ET-W-014
ET-W-105
ET-M-106
ET-W-009
ET-W-012
ET-W-011
ET-S-303
ET-W-013
ET-S-301
ET-W-022
ET-G-016
ET-M-015
ET-W-104
1
2
3
4
5
6
7
Gemarkungen
1 Ettlingen
2 Ettlingenweier
3 Oberweier
4 Bruchhausen
5 Schluttenbach
6 Schöllbronn
7 Spessart
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf
Ettlingen
geplante Bauflächen
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche
Fläche für Gemeinbedarf
0 0,5 1 1,5 Km
N
Stand November 2019
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

ET-W-002 Neuwiesen

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	7,9 ha	B	430	290	870

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche, Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Planungshinweise

Regionalplanung	V. a. Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V). Der Schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft Stufe I des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	teilweise Überschwemmungsgebiet HQ 100, teilweise Hochwasserrisikogebiet Die Realisierung der Fläche ist erst möglich, wenn der 100-jährliche Hochwasserschutz der Alb hergestellt ist. Die gemeinsame Planung der Städte Ettlingen und Karlsruhe sieht hierfür ein Rückhaltebecken im Albtal oberhalb der Stadt Ettlingen vor. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend. Hauptwasserleitung im Baugebiet muss umgelegt werden.
Sonstiges	Ausbau des Nahversorgungsschwerpunktes Neuwiesenreben zur Tragfähigkeit möglich.
Eigentumsanteil Gemeinde	49%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Gewährleistung der Durchgängigkeit der Rad- und Wanderwege Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ET-W-003 Neuwiesen Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,3 ha	B	180	120	360

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Grünland

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Die Grünzäsur des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	Ausbau des Nahversorgungsschwerpunktes Neuwiesenreben zur Tragfähigkeit möglich. Der Grüngürtel aus Obstwiesen und Gehölzen sollte als aufwertendes Landschaftselement und auch als Sicht- und Lärmschutz zur Bahn erhalten bleiben.
Eigentumsanteil Gemeinde	36%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

ET-W-004 Schleifweg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,5 ha	B	190	130	380

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend. Das Gebiet liegt am Rande des Strom-Netzgebietes der Stadtwerke Ettlingen. Die dort vorhandenen Versorgungssysteme reichen voraussichtlich nicht aus, das Gebiet ausreichend zu versorgen. Je nach Leistungsbedarf könnte es notwendig werden, im Bereich des Seehofs ein neues Umspannwerk zu errichten (Anschluss an die 110 kV-Freileitung).
Sonstiges	Ortsrand intensiv eingrünen
Eigentumsanteil Gemeinde	48%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	hoher Durchgrünungsgrad mit naturraumtypischen Gehölzen zur Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbilds, zur Aufrechterhaltung der klimatischen Ausgleichsfunktion sowie zur Entsprechung der Aspekte des Zielartenkonzepts Eingrünung des nördlichen Randbereichs hin zur Grünzäsur

ET-W-017 Nördl. Vogelsangweg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,8 ha	C	35	11	65

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Randlicher Regionaler Grünzug wird ausgeformt. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
Sonstiges	Artenschutzrechtlichen Voraussetzungen sind zu prüfen, auch im Hinblick auf eine aktuell erfolgte Umsiedlung von Zauneidechsen in diesem Bereich.
Eigentumsanteil Gemeinde	48%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	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 soweit der Flächenzuschnitt es ermöglicht, Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ET-W-101 Horbach I

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	21,4 ha	B	1180	790	2360

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Bemerkung:
Flächenzuschnitt wurde zu FNP 2010 verändert (Waldabstand vergrößert, Grünzug verbreitert, Abstand zum Horbach vergrößert)

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z) Die Grünzäsur des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Wüstung Heimersheim/Wilsheim (MA 25/26). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere und innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischwasserkanal vorhanden, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
Sonstiges	Zusammen mit ET-W-001 Horbach Süd Planung einer tragfähigen EH-Nahversorgung möglich. Waldabstand nach § 4 beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	44%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in < 200 m; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung Landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

ET-W-001 Horbach Süd

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	6,8 ha	B	370	250	750

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z) Die Grünzäsur des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach §2 DSchG): Wüstung Heimersheim/Wilsheim (MA 25/26). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§8 DSchG).
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	Zusammen mit ET-W-101 Horbach I Planung einer tragfähigen EH-Nahversorgung möglich.
Eigentumsanteil Gemeinde	37%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig: Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in < 200 m; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

ET-M-019 Karlsruher Straße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,7 ha	B	45	30	90

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemissionen durch Karlsruher Str. beachten
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung erforderlich
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanale angrenzend vorhanden. Versickerung gebietsintern möglich. Das Gebiet liegt am Rande des Strom-Netzgebietes der Stadtwerke Ettlingen. Die dort vorhandenen Versorgungssysteme reichen voraussichtlich nicht aus, das Gebiet ausreichend zu versorgen. Je nach Leistungsbedarf könnte es notwendig werden, im Bereich des Seehofs ein neues Umspannwerk zu errichten (Anschluss an die 110 kV-Freileitung).
Sonstiges	Ortsrand intensiv eingrünen
Eigentumsanteil Gemeinde	75%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	hoher Durchgrünungsgrad mit naturraumtypischen Gehölzen zur Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbilds sowie zur Aufrechterhaltung der klimatischen Ausgleichsfunktion Eingrünung am nördlichen Randbereich der Fläche zur Grünzäsur hin Berücksichtigung der Aspekte des Zielartenkonzepts

ET-G-201
FNP - Nr.

Gutshof Hagbruch
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	3,7 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Wald, Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach §2 DSchG): Ettlinger Linien (MA 21). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§8 DSchG).
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden. Innere Erschließung notwendig. Durch Bus in ca. 400 m an ÖPNV angeschlossen. Linienverkehr dort ist stark auf Pendler zugeschnitten. Evtl. Angebotsausweitungen nötig, Abstimmung der Kostentragung zwischen Kommune und Landkreis nötig.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Trennsystem; Kanal vorhanden, voraussichtl. Regenklärbecken erforderlich. Leitungen von Versorgungsmedien anliegend.
Sonstiges	Gutshof befindet sich auf Fläche. Waldabstand nach §4 beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung, Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, WSG III; Kulturdenkmal nach §2 DSchG); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Bodendenkmals (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ET-G-203 Heiligenfeld Süd

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	8,2 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Bemerkung:
Fläche liegt zu großen Teilen auf Gemarkung Bruchhausen, wird hier aus siedlungsstrukturellen Gründen aber Ettlingen Stadt zugeordnet

Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Jagdhaus Nymphenhütte (MA 35). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). Ggf. Geländeauffüllungen erforderlich.
Emissionen	Lärmemissionen durch A 5 beachten. Nähe zur bestehenden Wohnbebauung Bruchhausen beachten
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden. Innere Erschließung notwendig. Durch Bus in ca. 400 m an ÖPNV angeschlossen. Linienverkehr dort ist stark auf Pendler zugeschnitten. Evtl. Angebotsausweitungen nötig, Abstimmung der Kostentragung zwischen Kommune und Landkreis.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Vorhandene Auslastung des Regenwasserkanals erfordert Maßnahmen zur Regenrückhaltung (Regenwasserrückhaltung, örtl. Entwässerung, Dachbegrünung).
Sonstiges	Hochspannungsleitung verläuft westlich der Fläche entlang A 5. Erdgashochdruckleitung verläuft im Westen der Fläche in Nord-Süd-Richtung. Geländeniveauveränderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen.
Eigentumsanteil Gemeinde	28%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse (Inanspruchnahme ca. 0,35 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese) bzw. Erhalt der Flachland-Mähwiese mit Erhaltungszustand A.
Hinweise	Durchgrünung und Eingrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen zur Reduzierung der negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Tiere, Pflanzen Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag (Grundwasserflurabstand < 5m) Berücksichtigung des Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ET-G-021 Erlengraben

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	2,3 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Gehölz, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Die Grünzäsur des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	teilweise Überschwemmungsgebiet HQ 100, teilweise Hochwasserrisikogebiet Die Realisierung der Fläche ist erst möglich, wenn der 100-jährliche Hochwasserschutz der Alb hergestellt ist. Die gemeinsame Planung der Städte Ettlingen und Karlsruhe sieht hierfür ein Rückhaltebecken im Albtal oberhalb der Stadt Ettlingen vor. B-Fall: 01430-001 bis -005 AA Rückenwiesen
Emissionen	Lärmemission durch Bahnlinie beachten
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Misch- und Schmutzwasserkanal angrenzend vorhanden
Sonstiges	Erhalt und Fortführung des Grünstreifens beidseitig der Alb
Eigentumsanteil Gemeinde	55%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Oberflächenwasser auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse Beachtung des Gewässerrandstreifens gemäß § 38 WHG und § 29 WasserG
Hinweise	

ET-G-024 Seehof Erweiterung Süd

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	2,6 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Norden: geplante Gewerbefläche
Süden: Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Bemerkung:
Als Eingangsbereich nach Ettlingen hoher gestalterischer Anspruch der Fläche. Im Zusammenhang mit ET-G-025 beachten.
Eignung eher für Großprojekt als für Gebietsentwicklung.

Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	teilweise Überschwemmungsgebiet HQ 100, teilweise Hochwasserrisikogebiet Die Realisierung der Fläche ist erst möglich, wenn der 100-jährliche Hochwasserschutz der Alb hergestellt ist. Die gemeinsame Planung der Städte Ettlingen und Karlsruhe sieht hierfür ein Rückhaltebecken im Albtal oberhalb der Stadt Ettlingen vor. altlastverd. Fläche: 03684 AA/AS AVG Areal Seehof/Lokalbahnstr. (ETT 082) B-Fall: 03811 AA Bauschuttm. Karlsr. Str./Lokalbahnstr. (zu 3684)
Emissionen	Lärmemissionen durch Verkehrstrassen beachten.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden, innere Erschließung erforderlich Straßenbahnlinie verläuft westlich der Fläche. Bei Entwicklung der Fläche wäre eine Haltestelle denkbar. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 3 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Verlegung einer weiteren Druckleitung bis etwa zum Schröderkreisel notwendig. Alternativ: Anschluss an Sammler Rüppurr. Versickerung oder Ableitung des Regenwassers in den Seegraben nicht möglich. Leitungsverlegungen für Gas und Wasser notwendig. Mittelspannungsanschluss; Trafostation AVG befindet sich auf der Fläche. Für die sichere Stromversorgung der zukünftigen Gebiete wird voraussichtlich ein neues Umspannwerk benötigt.
Sonstiges	Norden der Fläche (0,1 ha) liegt im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung der TransnetBW.
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser, Klima und Luft und Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse; Berücksichtigung der geschützten Biotope
Hinweise	Eingrünung des Gebietes zur Schaffung strukturreicher Übergänge zur Landschaft; Durchgrünung Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ET-G-025 Seehof Erweiterung Ost

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,2 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Tankstelle, Landwirtschaft, Retentionspolder

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Bemerkung:
Als Eingangsbereich nach Ettlingen hoher gestalterischer Anspruch der Fläche. Nur in Verbindung mit ET-G-024 umsetzbar.
Eignung eher für Großprojekt als für Gebietsentwicklung.

Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemissionen durch Verkehrstrassen beachten.
Erschließung Verkehr	Straßen angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 3 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Verlegung einer weiteren Druckleitung bis etwa zum Schröderkreisel notwendig. Alternativ: Anschluss an Sammler Rüppurr. Versickerung oder Ableitung des Regenwassers in den Seegraben nicht möglich. Leitungsverlegungen für Gas und Wasser notwendig. Mittelspannungsanschluss; Trafostation AVG befindet sich auf der Fläche. Für die sichere Stromversorgung der zukünftigen Gebiete wird voraussichtlich ein neues Umspannwerk benötigt.
Sonstiges	Norden der Fläche (0,3 ha) liegt im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung der TransnetBW.
Eigentumsanteil Gemeinde	5%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser, Klima und Luft und Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse; Berücksichtigung der geschützten Biotope
Hinweise	Eingrünung des Gebietes zur Schaffung strukturreicher Übergänge zur Landschaft; Durchgrünung Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ET-W-006
FNP - Nr.

Lehen
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,4 ha	C	140	45	270

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingenweier

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Die Grünzäsur des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch Bahnlinie beachten
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	Ortsrand intensiv eingrünen. Das Gewässer "Weiligbächle" beachten.
Eigentumsanteil Gemeinde	18%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

ET-W-032
FNP - Nr.

Auf's Weilig
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,4 ha	D/C	50	7	100

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingenweier

Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem/teilweise Regenwasserkanal, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
Sonstiges	Auf ausreichenden Abstand der künftigen Bebauung von dem Gewässer entlang des bestehenden Ortsrandes muss geachtet werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	19%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Ortsrandgestaltung Erhalt des naturnahen Bachabschnitts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzeptes (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ET-S-027 Kernrain

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	1,4 ha	D/C	40	6	80

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel, Wohnen

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft, Gewerbefläche

Realnutzung:
Privatgärten, Landwirtschaft, Produktionsgebäude

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingenweier

Planungshinweise

Regionalplanung	Die Grünzäsur des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Villa rustica. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).
Emissionen	Lärmemissionen durch L607 und ggf. bestehenden Gewerbebetrieb (BITH Folienprodukte Verwaltungs GmbH) beachten.
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 607 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	9%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; archäologisches Denkmal; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ET-W-008 Hinterwiesen

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,6 ha	D/C	55	8	110

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Reitplatz, Betriebsgebäude

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Oberweier

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere und innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	Nördlich angrenzendes Biotop (Schilfröhricht) muss durch ausreichenden Abstand vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Der Bebauungsplan sollte daher die Grenze des Flst. Nr. 476 nicht überschreiten. Ortsrand intensiv eingrünen.
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft im nördlichen Randbereich durch naturraumtypische Gehölze Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Erhalt des geschützten Biotops

ET-W-103 Ufgaustraße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,7 ha	D/C	25	0	45

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Oberweier

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Misch- und Regenwasserkanal angrenzend vorhanden
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	12%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

ET-W-007 Heiligwiesen

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,0 ha	D/C	70	11	140

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Oberweier

Planungshinweise

Regionalplanung	Die Grünzäsur des Regionalplans ist ausgeformt. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere und innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Erhalt des geschützten Biotops

ET-W-009 Gässeläcker

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,5 ha	D/C	17	0	35

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Oberweier

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Verlauf des Oetelsbachs (Gewässer zweiter Ordnung) beachten. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Misch- und Regenwasserkanal angrenzend vorhanden
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	4%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft im nördlichen Randbereich durch naturraumtypische Gehölze Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

ET-W-026 Rohrackerfeld

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,8 ha	C	70	25	140

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Bruchhausen

Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
Sonstiges	Ortsrand intensiv eingrünen. Auf ausreichenden Abstand zum Bach (Biotop und LSG) achten.
Eigentumsanteil Gemeinde	25%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Ortsrandgestaltung Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Erhalt der angrenzenden nach § 33 NatSchG geschützten Biotope

ET-W-012 Dorfwiesen (W)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,8 ha	D/C	25	4	55

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schluttenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	(Mischwasser-) Kanal angrenzend vorhanden, (Regenwasser-) Kanal angrenzend vorhanden (möglicherweise nicht ausreichend)
Sonstiges	Aufbau einer Mindestgrundversorgung mit Einzelhandel im Stadtteil notwendig.
Eigentumsanteil Gemeinde	3%
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 ca. 0,2 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet; Artenschutz: nördlicher Teilbereich innerhalb des Artenschutzprogramms); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopver bunds und des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen

ET-W-011
FNP - Nr.

Zwäracker
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,2 ha	D/C	45	6	85

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schluttenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Misch- und Regenwasserkanal angrenzend vorhanden
Sonstiges	Bebauung nur eine Bautiefe entlang der Straße. Aufbau einer Mindestgrundversorgung mit Einzelhandel im Stadtteil notwendig.
Eigentumsanteil Gemeinde	15%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; direkt angrenzend Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts

ET-W-013 Hinter den Gärten

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,4 ha	D/C	150	25	310

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	(Mischwasser-) Kanal angrenzend vorhanden, (Regenwasser-) Kanal angrenzend vorhanden (möglicherweise nicht ausreichend)
Sonstiges	Ausreichenden Abstand vom FFH-Gebiet bzw. LSG erhalten
Eigentumsanteil Gemeinde	17%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig: Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet (ca. 0,7 ha); Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzeptes landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze

ET-W-022 Hinter der Gärten I

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,8 ha	D/C	25	4	55

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Erholung)

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn

Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Misch- und Regenwasserkanal angrenzend vorhanden
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	5%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

ET-W-104
FNP - Nr.

Loh
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,5 ha	D/C	160	25	320

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischkanal angrenzend vorhanden aber überlastet, Ausbau derzeit wirtschaftlich nicht darstellbar.
Sonstiges	Tragfähigkeit der vorhandenen Einzelhandel-Nahversorgung überprüfen.
Eigentumsanteil Gemeinde	7%
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. 1,4 ha); Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

ET-M-015 Loh Erweiterung I

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,6 ha	D/C	11	0	20

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Mögliche Emissionen der geplanten gewerblichen Baufläche unmittelbar im Nordwesten beachten
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung erforderlich
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanal angrenzend vorhanden aber überlastet, Ausbau derzeit wirtschaftlich nicht darstellbar.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung; FFH-VP notwendig, Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds - Strukturierung mit naturraumtypischen Elementen Eingrünung des Gebiets

ET-G-016 Loh Erweiterung II

FNP - Nr. | Name

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

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft
entlang Mittelbergstraße Wohnhaus und Werkstatt

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hanglage nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden, innere Erschließung erforderlich.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanal angrenzend vorhanden aber überlastet, Ausbau derzeit wirtschaftlich nicht darstellbar.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	32%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung; FFH-VP notwendig; Artenschutz; Inanspruchnahme ca. 0,7 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese, WSG III)
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds - Schaffung von naturraumtypischen Strukturelementen

ET-S-303 Moosbronner Straße

FNP - Nr. | Name

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 Anbaubeschränkungszonen an L 613 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 kären.
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

ET-S-301 Dorfwiesen (S)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	1,8 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Erholung

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Erholung)

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn

Bemerkung:
vorheriger Name: Etzenacker

Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Verlauf des Dorfwiesenbachs (Gewässer zweiter Ordnung) beachten. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Misch- und Regenwasserkanal angrenzend vorhanden.
Sonstiges	Geplantes Naherholungsgebiet. Tragfähigkeit der vorhandenen Einzelhandel-Nahversorgung überprüfen.
Eigentumsanteil Gemeinde	11%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet (ca. 0,9 ha); Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzeptes

ET-W-014 Kreuzgewann

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,6 ha	D/C	160	25	320

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Spessart

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Im Norden geringfügig Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem angrenzend vorhanden, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
Sonstiges	Verlust des Streuobstgürtels ist auszugleichen. Angemessenen Abstand zum FFH-Gebiet einhalten. Aufbau einer Mindestgrundversorgung mit Einzelhandel im Stadtteil notwendig.
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet direkt angrenzend; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

ET-W-105 Grübgewann I

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,2 ha	D/C	80	12	160

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Spessart

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem (teilweise separate Dachwasserabführung), Rückhaltung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
Sonstiges	Verlust des Streuobstgürtels ist auszugleichen. Eine intensive Einbindung des Ortsrandes und Pufferzone zum FFH-Gebiet ist erforderlich. Tragfähigkeit der vorhandenen Einzelhandel-Nahversorgung überprüfen.
Eigentumsanteil Gemeinde	9%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Einhaltung eines Puffers zum FFH-Gebiet Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts

ET-M-106
FNP - Nr.

Grübgewann II
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,1 ha	D/C	19	0	35

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Privatgärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Spessart

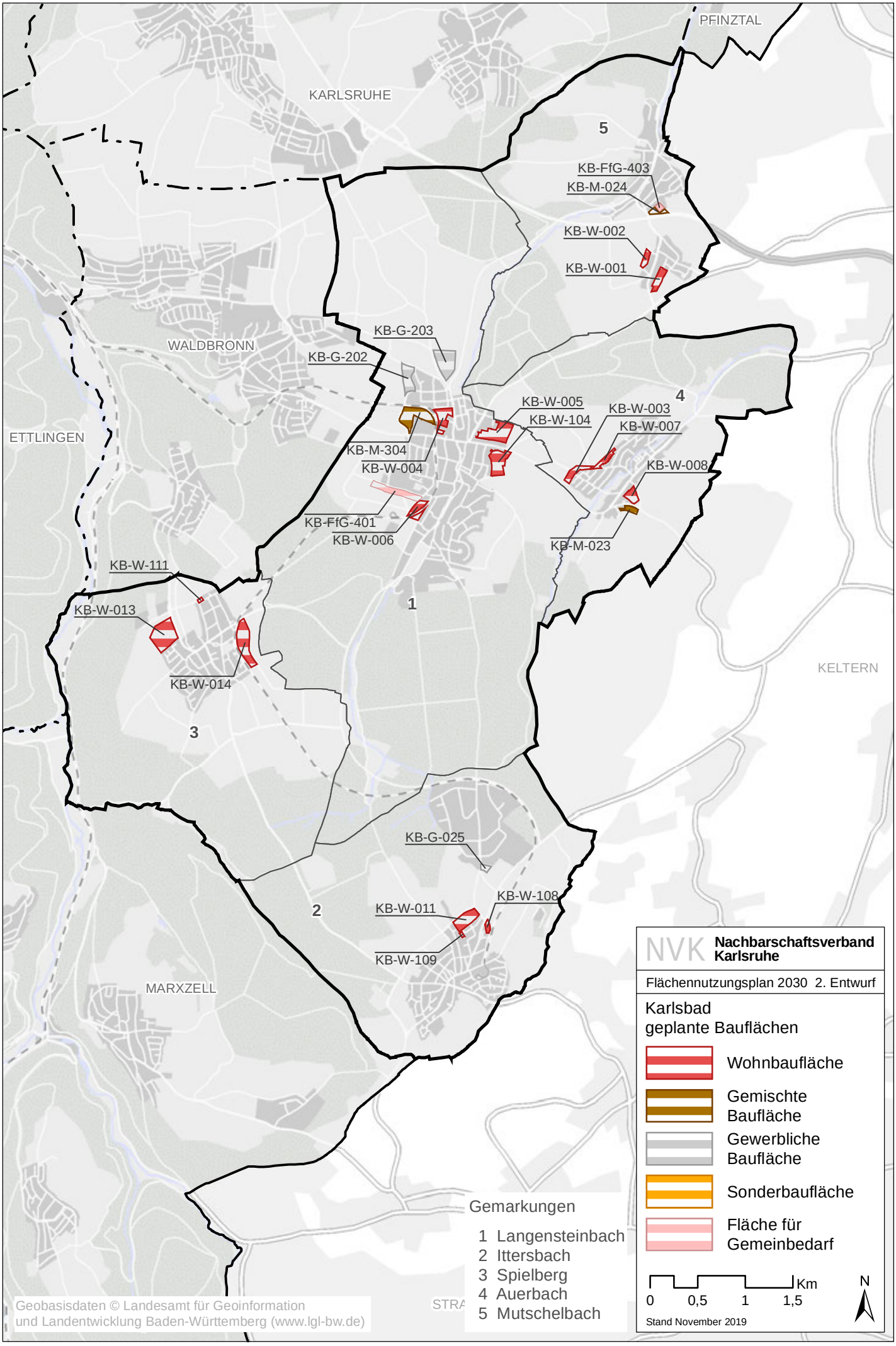
Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Mögliche Emissionen durch Schule und Gewerbe im Westen beachten
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	Verlust des Streuobstgürtels ist auszugleichen. Angemessenen Abstand zum FFH-Gebiet einhalten. Tragfähigkeit der vorhandenen Einzelhandel-Nahversorgung überprüfen.
Eigentumsanteil Gemeinde	7%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen

Karlsbad

Langensteinbach 54
Ittersbach 62
Spielberg 67
Auerbach 70
Mutschelbach 74

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Langensteinbach					
KB-W-004	Fröschgärten	W	3,3	C	130
KB-W-005	Alte Krautgärten	W	5,5	C	220
KB-W-104	Schneidergärten III	W	4,7	C	190
KB-W-006	Entwiesen	W	2,5	C	100
KB-M-304	Schaftrieb Erweiterung	M	5,5	C	110
KB-G-202	Schießhüttenäcker Nordwest	G	3,6		
KB-G-203	Finkengrund	G	5,6		
KB-FfG-401	Entäcker/Außerhalb dem Kirchenweg	FfG	3,3		
2 Ittersbach					
KB-W-109	Viertel I	W	0,3	C	12
KB-W-011	Viertel II	W	3,7	C	150
KB-W-108	Mittelweg	W	0,8	C	30
KB-G-025	Im Stöckmädle/Hinteracker (G)	G	0,8		
3 Spielberg					
KB-W-013	Im unteren Berg	W	6,9	D/C	240
KB-W-111	Waldstraße II	W	0,3	D/C	12
KB-W-014	Holdergärten/Hinter der Kirche	W	5,9	C	230
4 Auerbach					
KB-W-007	In der Kail Erweiterung	W	1,8	D/C	65
KB-W-003	Buckeberg III	W	2,2	D/C	80
KB-W-008	Am Klemmbachweg	W	1,9	D/C	65
KB-M-023	Im Großwald	M	1,3	D/C	11
5 Mutschelbach					
KB-W-001	Hinter den Gärten	W	2,3	D/C	80
KB-W-002	Bestenäcker	W	1,3	D/C	45
KB-M-024	Lindenstraße/Bürgerstraße	M	1,1	D/C	10
KB-FfG-403	Westlich Bürgerstraße	FfG	0,5		


PFINZTAL
KARLSRUHE
5
KB-FfG-403
KB-M-024
KB-W-002
KB-W-001
KB-G-203
WALDBRONN
KB-G-202
4
KB-W-005
KB-W-104
KB-W-003
KB-W-007
ETTLINGEN
KB-M-304
KB-W-004
KB-W-008
KB-FfG-401
KB-W-006
KB-M-023
KB-W-111
KB-W-013
1
KELTERN
KB-W-014
3
KB-G-025
KB-W-108
2
KB-W-011
KB-W-109
MARXZELL
Gemarkungen
1 Langensteinbach
2 Ittersbach
3 Spielberg
4 Auerbach
5 Mutschelbach
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf
Karlsbad
geplante Bauflächen
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche
Fläche für Gemeinbedarf
0 0,5 1 1,5 Km
N
Stand November 2019
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

KB-W-004 Fröschgärten

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,3 ha	C	130	45	280

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 563 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KB-W-005 Alte Krautgärten

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	5,5 ha	C	220	75	470

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Eine direkte Anbindung der Fläche an die L563 im Bereich der ODV ist nicht zulässig.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
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; großflächige Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese (ca. 1,1 ha), Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

KB-W-104 Schneidergärten III

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,7 ha	C	190	60	390

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 03933 AA Rohrheckweg (KAR 046)
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 562 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung des Streuobstbestands

KB-W-006 Entwiesen

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,5 ha	C	100	35	210

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Inanspruchnahme ca. 0,6 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

KB-M-304 Schaftrieb Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	5,5 ha	C	110	35	230

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Die Grünzäsur des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	im südlichen Bereich B-Fall: 03914 AS Sägewerk Hummel (KAR 027)
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 562 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
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 (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Inanspruchnahme ca. 0,06 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese, Artenschutz; z. T. Heilquellenschutzgebiet; § 33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

KB-G-202 Schießhüttenäcker Nordwest

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	3,6 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003. Im Westen Neubau einer Straße mit unbestimmter Trassenführung (N) (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Leichte Hanglage nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Anbindung an Straßennetz unproblematisch
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschlussmöglichkeit an Kanalisation vorhanden.
Sonstiges	Nach Westen hin ist der neue Ortsrand intensiv einzugrünen. Nach Süden ist ein ausreichender Abstand zum Bach einzuhalten. Hochspannungstrasse am nördlichen Rand beachten. Gashochdruckleitung betroffen; die geltenden Vorschriften sind zu beachten. Geländeniveauveränderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen.
Eigentumsanteil Gemeinde	2%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Oberflächenwasser auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; § 33 Biotop, Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung und Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen zur landschaftlichen Einbindung Gewährleistung der Durchgängigkeit der Rad- und Wanderwegeverbindungen Erhalt des geschützten Biotops Erhalt des Oberflächengewässers; Förderung der ökologischen Funktionen des Fließgewässers

KB-G-203 Finkengrund

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	5,6 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Abschüssiges Gelände, im Norden relativ steil. Geländemodellierung zur Herstellung von Gewerbegrundstücken notwendig. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 563 und L 623 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Gashochdruckleitung betroffen; die geltenden Vorschriften sind zu beachten. Geländeniveauveränderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen.
Eigentumsanteil Gemeinde	1%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; ca. 0,13 ha Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet; Artenschutz, angrenzendes § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen zum Erhalt und Förderung des landesweiten Biotopverbunds Erhalt des geschützten Biotops (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KB-FfG-401 Entäcker/Außerhalb dem Kirchenweg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	3,3 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
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 (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, § 33 Biotope, z. T. Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds möglichst hoher Freiflächenanteil zur Förderung der Kaltluftlieferung

KB-W-109
FNP - Nr.

Viertel I
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,3 ha	C	12	0	25

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland, Gärten

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Ittersbach

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	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KB-W-011 Viertel II

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,7 ha	C	150	50	310

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Ittersbach

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	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz: Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese direkt angrenzend; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Vermeidung von Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps Flachland-Mähwiesen während der Bauphase

KB-W-108 Mittelweg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,8 ha	C	30	10	65

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland, Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Ittersbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 622 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland- Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,01 ha); WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen und Lebensstätten im Zuge der Bauarbeiten Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts

KB-G-025 Im Stöckmädle/Hinteracker (G)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	0,8 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Ittersbach

Bemerkung:
Einzeländerungsverfahren abgeschlossen

Planungshinweise

Regionalplanung	z. T. Grünzäsur (Z): Zielabweichungsverfahren, Flächentausch auf Regionalplanebene
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
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 (Inanspruchnahme ca. 0,6 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet, WSG III); Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen
Hinweise	**Einzeländerungsverfahren abgeschlossen** Berücksichtigung klimatischer Aspekte mittels Durchgrünung Datenblatt veröffentlicht im Internet http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung

KB-W-013 Im unteren Berg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	6,9 ha	D/C	240	35	510

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Spielberg

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Angemessenen Abstand zu vorhandener Sportanlage und Festplatz einhalten.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz: Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in <200 m; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Vermeidung von Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps Flachland-Mähwiesen während der Bauphase

KB-W-111 Waldstraße II

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,3 ha	D/C	12	0	25

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Spielberg

Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz: Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in < 200m, Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen Flachland Mähwiesen und Lebensstätten im Zuge der Bauarbeiten

KB-W-014 Holdergärten/Hinter der Kirche

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	5,9 ha	C	230	75	490

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Spielberg

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 3557 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
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; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese (ca. 0,6 ha); Artenschutz, Heilquellenschutzgebiet, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts

KB-W-007 In der Kail Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,8 ha	D/C	65	10	140

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Auerbach

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	
Sonstiges	
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; Artenschutz; WSG III; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

KB-W-003 Buckeberg III

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,2 ha	D/C	80	12	170

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Auerbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Die Grünzäsur des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Der neue Ortsrand ist intensiv einzugrünen, möglichst unter Einbeziehung vorhandener Bepflanzung.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,2 ha)); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt des Spielplatzes bzw. Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsgelegenheiten Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KB-W-008 Am Klemmbachweg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,9 ha	D/C	65	10	140

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Auerbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Die Planung ggf. eines Anschlusses an die L 562 ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 562 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
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 (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese (ca. 0,3 ha); Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Restbestände Streuobstgürtel beachten

KB-M-023 Im Großwald

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,3 ha	D/C	11	0	25

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Auerbach

Bemerkung:
Nur etwa ein Viertel der Fläche soll der Wohnnutzung zukommen.

Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Die Planung ggf. eines Anschlusses an die L 562 ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 562 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (östlich angrenzende Flächen werden tangiert) Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen

KB-W-001 Hinter den Gärten

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,3 ha	D/C	80	12	170

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Mutschelbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 3563 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
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; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Berücksichtigung des Streuobstbestands

KB-W-002 Bestenäcker

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,3 ha	D/C	45	7	100

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Mutschelbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Streuobstgürtels

KB-M-024 Lindenstraße/Bürgerstraße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,1 ha	D/C	10	0	20

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Mutschelbach

Bemerkung:
Nur etwa ein Viertel der Fläche soll der Wohnnutzung zukommen.

Planungshinweise

Regionalplanung	Der Schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft Stufe I des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärm- und Stickoxidbelastung durch südlich angrenzend verlaufende A 8.
Erschließung Verkehr	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an A 8 und K 3563 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
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; Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KB-FfG-403
FNP - Nr.

Westlich Bürgerstraße
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	0,5 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Mehrzweckhalle, Festhalle

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Mutschelbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Der Schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft Stufe I des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärm- und Stickoxidbelastung durch südlich angrenzend verlaufende A8.
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
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; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

Karlsruhe

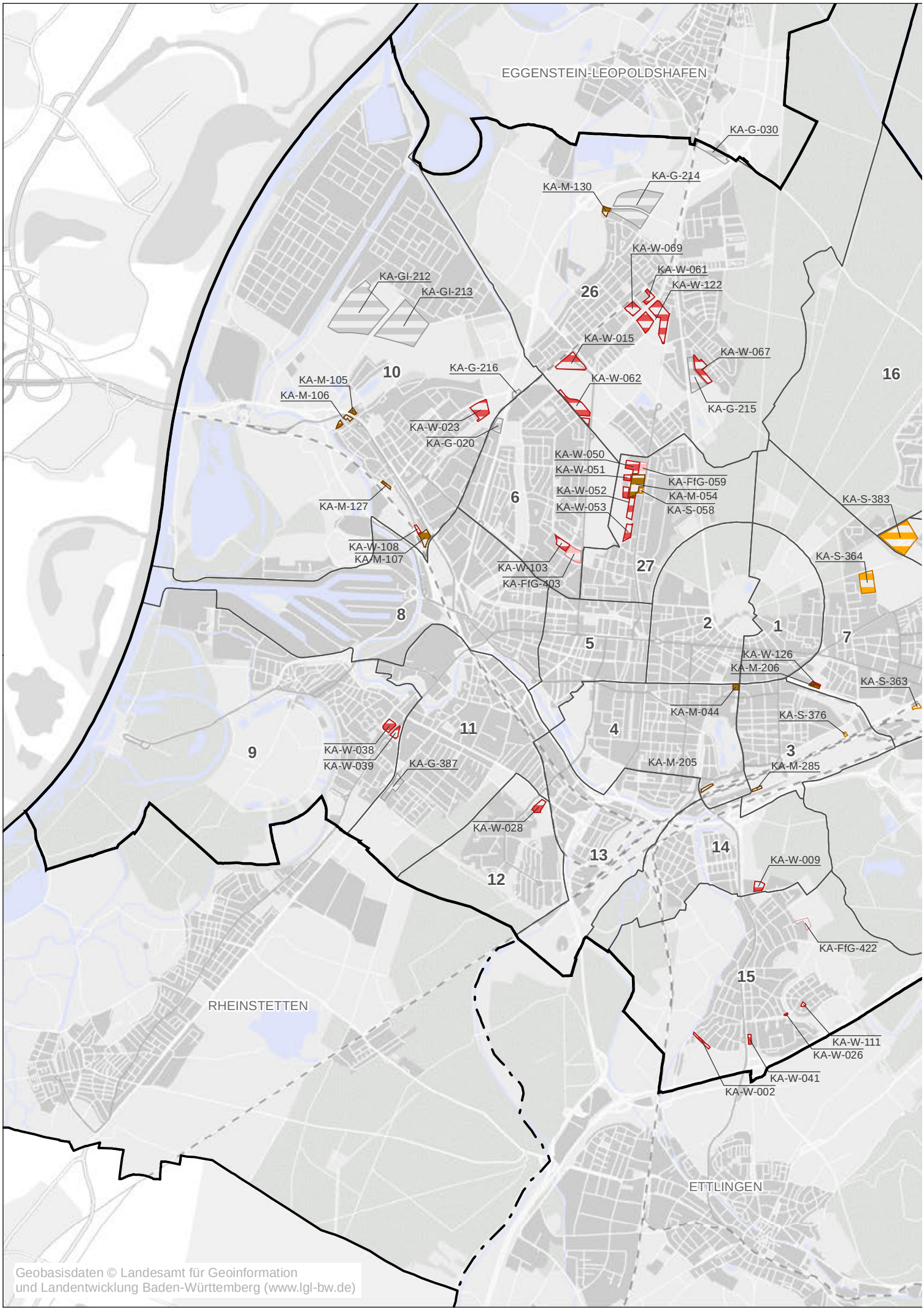
Südstadt 86
Südweststadt 88
Nordweststadt 90
Oststadt 93
Daxlanden 98
Knielingen 100
Grünwinkel 109
Oberreut 110
Weiherfeld-Dammerstock 111
Rüppurr 112
Rintheim 117
Hagsfeld 118
Durlach 124
Stupferich 128
Hohenwettersbach 133
Wolfartsweier 135
Grünwettersbach 138
Palmbach 143
Neureut 148
Nordstadt 150

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
3 Südstadt					
KA-M-285	Hauptbahnhof Süd (bei Wasserturm)	M	0,6	-	
KA-S-376	Stuttgarter Straße	S	0,3		
4 Südweststadt					
KA-M-044	Ettlinger Tor (Westseite)	M	0,7	A	30
KA-M-205	Hauptbahnhof-Nord (Restfl.)	M	0,9	-	
6 Nordweststadt					
KA-W-103	Nancystraße	W	2,2	A	330
KA-G-020	Husarenlager Nord	G	2,2		
KA-FfG-403	Erw. Städtisches Klinikum	FfG	3,5		
7 Oststadt					
KA-W-126	Kriegsstraße Ost (Nordseite)	W	0,4	A	55
KA-M-206	Kriegsstraße Ost I (Nordseite)	M	0,6	-	
KA-S-309	Gleisbauhof Nord	S	9,0		
KA-S-363	LEA Erweiterung	S	0,7		
KA-S-364	Schalterhaus	S	5,5		
9 Daxlanden					
KA-W-038	August-Klingler-Areal I	W	2,0	A	180
KA-W-039	August-Klingler-Areal II	W	1,3	A	120
10 Knielingen					
KA-W-108	Maxauer Straße II	W	0,6	A	70
KA-W-023	Distelgrund	W	4,4	C	180
KA-M-107	Maxauer Straße I	M	2,2	C	45
KA-M-105	Bipples-Nord	M	0,7	C	13
KA-M-106	Bipples-Süd	M	1,3	B	35
KA-M-127	TV Knielingen	M	0,6	C	13
KA-GI-212	Knielingen-West I	G	32,0		
KA-GI-213	Knielingen-West II	G	23,6		
KA-G-216	Hertzstraße (nördl. LUBW)	G	0,9		
11 Grünwinkel					
KA-G-387	Schliffkopfweg	G	3,7		

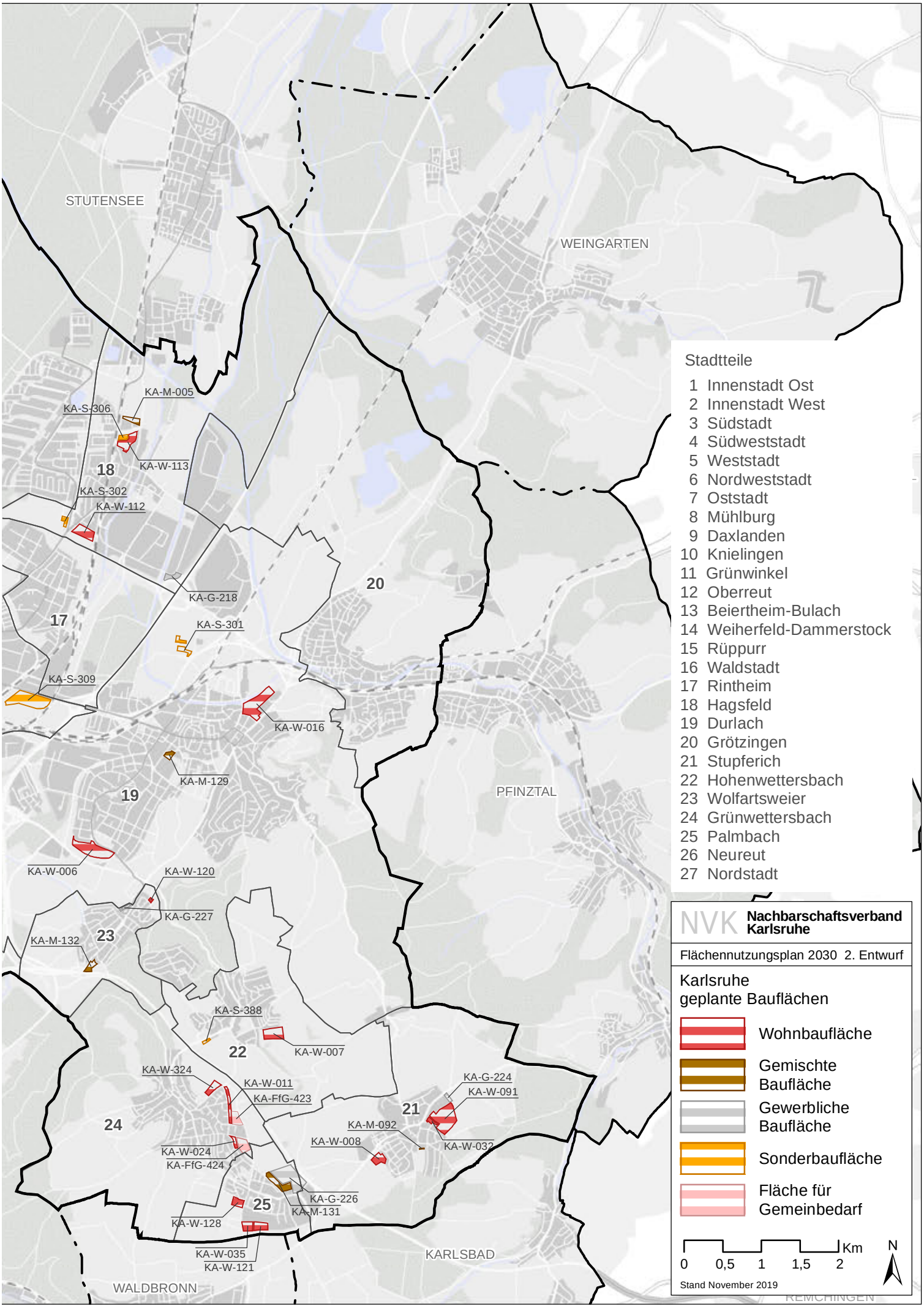
Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
12 Oberreut					
KA-W-028	Östl. Otto-Wels-Straße	W	2,0	B	110
14 Weiherfeld-Dammerstock					
KA-W-009	Erlenweg	W	1,7	B	95
15 Rüppurr					
KA-W-002	Rüppurr Süd	W	1,2	C	50
KA-W-041	Baumgarten Ergänzung	W	0,7	B	40
KA-W-026	Battstraße	W	0,2	B	12
KA-W-111	Prinzenweg	W	0,4	C	15
KA-FfG-422	Max-Planck-Gymnasium	FfG	1,3		
17 Rintheim					
KA-S-383	Mackensen-Kaserne	S	12,4		
18 Hagsfeld					
KA-W-112	Grabenäcker	W	3,8	B	210
KA-W-113	Hagsfeld Nord	W	3,5	B	200
KA-M-005	Auf die Grüb	M	1,7	B	45
KA-G-218	Storrenacker Süd Erweiterung	G	1,7		
KA-S-302	Sportpark Waldstadt	S	1,0		
KA-S-306	Hagsfeld Nord	S	0,9		
19 Durlach					
KA-W-016	Unten am Grötzinger Weg	W	8,0	B	440
KA-W-006	Oberer Säuterich	W	7,7	B	420
KA-M-129	Pfaff Areal	M	1,2	A	75
KA-S-301	Untere Hub (Sporthallen)	S	2,4		
21 Stupferich					
KA-W-008	Auf der Ebene	W	2,2	C	90
KA-W-032	Seniorenwohnheim Gänsberg	W	0,8	B	45
KA-W-091	Gänsberg	W	8,6	C	350
KA-M-092	Zweite Reihe Neubergstraße	M	0,2	C	4
KA-G-224	Kleinsteinbacher Straße	G	0,8		

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
22 Hohenwettersbach					
KA-W-007	Dachsbau	W	4,0	C	160
KA-S-388	Spitalhof	S	0,5		
23 Wolfartsweier					
KA-W-120	Albert-Einstein-Straße	W	0,4	C	14
KA-M-132	Wolfartsweier Süd	M	1,5	C	30
KA-G-227	Hörgel	G	0,6		
24 Grünwettersbach					
KA-W-324	Sportplatz ASV Grünwettersbach	W	2,0	C	80
KA-W-011	Esslinger Straße	W	2,3	C	90
KA-W-024	Thüringer Straße	W	0,9	C	35
KA-FfG-424	Thüringer Straße	FfG	2,6		
KA-FfG-423	Nördlich C.-Benz-Schule	FfG	1,8		
25 Palmbach					
KA-W-128	Waldbronnerstraße/TSV Palmbach	W	1,8	C	70
KA-W-121	Ob den Gärten/Neufeld	W	2,2	C	90
KA-W-035	Neufeld Erweiterung	W	1,9	C	75
KA-M-131	Untere Kohlplatte	M	3,2	C	65
KA-G-226	Untere Kohlplatte Erweiterung	G	9,0		
26 Neureut					
KA-W-062	Neubruch	W	5,7	B	320
KA-W-015	Oberfeld	W	5,7	A	510
KA-W-122	Zentrum III	W	10,7	A	970
KA-W-069	Mitteltorstraße	W	2,3	B	130
KA-W-061	Adolf-Ehrmann-Bad	W	1,5	B	80
KA-W-067	Grüner Weg (W)	W	4,0	C	160
KA-M-130	Zinken	M	1,1	C	25
KA-G-214	Gottesauer Feld	G	20,0		
KA-G-030	Hagsfelder Weg	G	5,0		
KA-G-215	Grüner Weg (G)	G	5,9		

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
27 Nordstadt					
KA-W-050	Zukunft Nord I (W)	W	2,7	A	260
KA-W-051	Zukunft Nord II (W)	W	0,9	A	140
KA-M-052	Zukunft Nord III (W)	W	3,7	A	500
KA-W-053	Zukunft Nord IV (W)	W	2,0	C	90
KA-W-054	Zukunft Nord V (M)	M	4,5	A	240
KA-FfG-059	Zukunft Nord VI (FfG)	FfG	1,5		
KA-S-058	Zukunft Nord VII (S)	S	0,5		



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)


STUTENSEE
WEINGARTEN
PFINZTAL
KARLSBAD
WALDBRONN
REMCHINGEN
KA-M-005
KA-S-306
KA-W-113
18
KA-S-302
KA-W-112
KA-G-218
20
17
KA-S-301
KA-S-309
KA-W-016
KA-M-129
19
KA-W-006
KA-W-120
KA-G-227
KA-M-132
23
KA-S-388
KA-W-007
22
KA-W-324
KA-W-011
KA-FfG-423
24
KA-W-024
KA-FfG-424
KA-G-224
KA-W-091
21
KA-M-092
KA-W-008
KA-W-032
KA-G-226
KA-M-131
25
KA-W-128
KA-W-035
KA-W-121
Stadtteile
1 Innenstadt Ost
2 Innenstadt West
3 Südstadt
4 Südweststadt
5 Weststadt
6 Nordweststadt
7 Oststadt
8 Mühlburg
9 Daxlanden
10 Knielingen
11 Grünwinkel
12 Oberreut
13 Beiertheim-Bulach
14 Weiherfeld-Dammerstock
15 Rüppurr
16 Waldstadt
17 Rintheim
18 Hagsfeld
19 Durlach
20 Grötzingen
21 Stupferich
22 Hohenwettersbach
23 Wolfartsweier
24 Grünwettersbach
25 Palmbach
26 Neureut
27 Nordstadt
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf
Karlsruhe
geplante Bauflächen
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche
Fläche für Gemeinbedarf
0 0,5 1 1,5 2 Km
N
Stand November 2019

KA-M-285 Hauptbahnhof Süd (bei Wasserturm)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,6 ha	-			

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünland/Bahnbrache

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Südstadt

Bemerkung:
Mischgebiet ohne geplante Wohnnutzung.

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 04219 AS DB-Kompressorenanlage beim Wasserturm
Emissionen	Lärmemission durch Schienenverkehr beachten
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Beachtung der Ziele der Freiraumentwicklung: Grünverbundachse; Straßenraumgestaltung mit Baumreihe anstreben
Eigentumsanteil Gemeinde	5%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes (Wasserturm) Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

KA-S-376 Stuttgarter Straße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	0,3 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Sport

Darstellung FNP 2010:
geplante Grünfläche, Grünfläche

Realnutzung:
Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Südstadt

Bemerkung:
Einzeländerungsverfahren abgeschlossen

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Altlast: 00673 AA Stuttgarter Straße altlastverd. Fläche: 01805 AA Südl. d. Kleingartenanlage Stuttgarter Str.
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	**Einzeländerungsverfahren abgeschlossen** Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds Datenblatt veröffentlicht im Internet: http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung Bebauungsplan wird im Parallelverfahren erstellt.

KA-M-044 Ettlinger Tor (Westseite)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,7 ha	A	30	30	60

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünfläche, Verkehrsfläche

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Südweststadt

Bemerkung:
Beachtung der sensiblen städtebaulichen und freiraumplanerischen Situation (Ettlinger Tor/ Ettlinger Str.)

Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand Integrierte Lage (VRG) (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 10 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
Sonstiges	Beachtung der sensiblen städtebaulichen und freiraumplanerischen Situation (Ettlinger Tor/Ettlinger Straße), Erhalt von Grünachsen und Baumbestand
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	wenn möglich Erhalt der Solitärbäume im Randbereich

KA-M-205 Hauptbahnhof Nord (Restfläche)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,9 ha	-			

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Parkierungsflächen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Südweststadt

Bemerkung:
Mischgebiet ohne geplante Wohnnutzung.

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 04108 AA Viktor-Gollancz-Straße B-Fall: 04216 AS Olex Tankstelle
Emissionen	Lärmemission durch Schienenverkehr beachten
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 561 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	39%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

KA-W-103 Nancystraße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,2 ha	A	330	330	620

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Baugrube

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordweststadt

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	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	2%; Land: 98%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigen Kenntnisstand FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (Flächen kleinräumig randlich betroffen)

KA-G-020 Husarenlager Nord

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	2,2 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordweststadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erhöhter Aufwand für Straßenanschluss. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Hoher Aufwand für Erschließung Gas/Wasser. Hoher Aufwand für Entwässerung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	81%
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, Artenschutz; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds Berücksichtigung des geschützten Biotops

KA-FfG-403 Städtisches Klinikum Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	3,5 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Krankenhaus, Klinik

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Kleingärten

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordweststadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch Hubschrauberverkehr vom und zum Städtischen Klinikum
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Kleingartenanlage; Ergebnisse des Kleingartenentwicklungsplans beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	20%; Land: 80%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigen Kenntnisstand FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (Flächen kleinräumig randlich betroffen) Berücksichtigung der Aspekte der Erholungsnutzung (Kleingärten); Durchgrünung und Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; soweit möglich, Erhalt der Kleingartennutzung bzw. Bereitstellung von Kleingärten an anderem Ort

KA-W-126
FNP - Nr.

Kriegsstraße Ost (Nordseite)
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,4 ha	A	55	55	100

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gewerbebetriebe

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oststadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 03214 AS SHELL-Tankstelle; B-Fall: 02124 AS KÖHLER, Straßenbau, 01821 AS Elektrogroßhandel Bauer
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Lage unmittelbar neben dem Jüdischen Friedhof (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG). Bebauung sollte das Kulturdenkmal in angemessener Weise respektieren.
Eigentumsanteil Gemeinde	27%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Gewährleistung der Durchgängigkeit der Rad und Wanderwegeverbindungen

KA-M-206 Kriegsstraße Ost I (Nordseite)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,6 ha	-			

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gebäude, Straße, Grünstreifen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oststadt

Bemerkung:
Mischgebiet ohne geplante Wohnnutzung.

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 03214 AS SHELL-Tankstelle B-Fall 02124 AS KÖHLER, Straßenbau, 01821 AS Elektrogroßhandel Bauer, 01808-001 AS DB GBf, DB-Güterbahnhof
Emissionen	Lärmemission durch Ludwig-Erhard-Allee beachten
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 10 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Einfache Erschließung mit Wasser und Gashoch
Sonstiges	Lage unmittelbar neben dem Jüdischen Friedhof (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG). Bebauung sollte das Kulturdenkmal in angemessener Weise respektieren.
Eigentumsanteil Gemeinde	73%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Gewährleistung der Durchgängigkeit der Rad und Wanderwegeverbindungen

KA-S-309 Gleisbauhof Nord

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	9,0 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Dienstleistung

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche, Bahnanlage

Realnutzung:
Kleingärten, Sportanlagen, Bahngelände

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oststadt

Bemerkung:
1a-Lage für Urbanen Bürostandort. Kleingärten, Sportanlage müssen verlagert werden.

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Höhendifferenz zur Durlacher Allee in Richtung Autobahn zunehmend Altlast: 00511 AA Durlacher Allee altlastverd. Fläche: 04596-001 AS DB Gleisbauhof B-Fall: Industrie-/Gewerbestandort 04600 SBV Esso-Tankstelle, 04596-002 AS DB Gleisbauhof Brückenmeisterei
Emissionen	Hohe Lärmbelastung durch unmittelbare Lage an Bahnlinie. Lärmschutz notwendig.
Erschließung Verkehr	Anbindung an Straßennetz mit erhöhtem Aufwand verbunden (Höhenunterschied, Knotenpunktauslastung). Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 10 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Problematisch hohe Grundwasserstände. Erschließung über Kanal im Ostring. Einfache Erschließung mit Wasser und Gashochdruck. Für Mittel- oder Niederdruck würde Gasdruckregelanlage erforderlich werden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung. Aus der Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes sollte auf das Gebiet nur dann zurückgegriffen werden, wenn die Empfehlungen des klimaökologischen Gutachtens umgesetzt werden können.
Eigentumsanteil Gemeinde	55%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich, Schaffung von Dauerkleingärten an anderem Ort; Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzprogramms und des Biotopverbunds; Rücknahme der Fläche im Bereich des Artenschutzprogramms/Biotopverbunds; Schutz der Flächen des Artenschutzprogramms/Biotopverbunds vor baubedingten Beeinträchtigungen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-S-363 LEA Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	0,7 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Wohnheim

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Wohnheim)

Realnutzung:
Provisorischer Schaustellerplatz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oststadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Altlast: 01261-001 Gaswerk Ost B-Fall 01293-003 AA Messplatz, ZAST-Erweiterungsgelände
Emissionen	Hohe Lärmbelastung durch unmittelbare Lage an Bahnlinie. Lärmschutz notwendig.
Erschließung Verkehr	Erschließung durch Straße vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an die Kanalisation gegeben. Einfache Erschließung mit Wasser und Gashochdruck. Für Mittel- oder Niederdruck würde Gasdruckregelanlage erforderlich werden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
Eigentumsanteil Gemeinde	94%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

KA-S-364 Schalterhaus

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	5,5 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Wissenschaft

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Wissenschaft)

Realnutzung:
Kleingärten

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oststadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
Eigentumsanteil Gemeinde	2%; Land: 98%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte der Erholungsnutzung (Kleingärten); Durchgrünung und Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; soweit möglich, Erhalt der Kleingartennutzung bzw. Bereitstellung von Kleingärten an anderem Ort

KA-W-038 August-Klingler-Areal I

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,0 ha	A	180	180	340

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Sportfläche

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Daxlanden

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 04892-001 AA FV Daxlanden - August-Klingler-Stadion (aufgrund älterer Datengrundlage im Beiplan Altlasten nicht dargestellt)
Emissionen	Lärmemission durch nahe B 36
Erschließung Verkehr	Erschließung unproblematisch
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Entwässerungstechnische Erschließung im Trennsystem erforderlich, Regenwasserversickerung Rückhaltungen erforderlich
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	96%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich, Schaffung von Sportflächen an anderem Ort Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-039 August-Klingler-Areal II

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,3 ha	A	120	120	220

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Sportfläche

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Daxlanden

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 04892-002 AA FV Daxlanden - Hartplatz (aufgrund älterer Datengrundlage im Beiplan Altlasten nicht dargestellt)
Emissionen	Lärmemission durch B 36 und Straßenbahn. Gewerbebetrieb im Osten.
Erschließung Verkehr	Verkehrliche Erschließung problematisch
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Entwässerungstechnische Erschließung im Trennsystem erforderlich, Regenwasserversickerung Rückhaltungen erforderlich
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich, Schaffung von Sportflächen an anderem Ort Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-108 Maxauer Straße II

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,6 ha	A	70	70	130

Gebietsübersicht 1:10.000

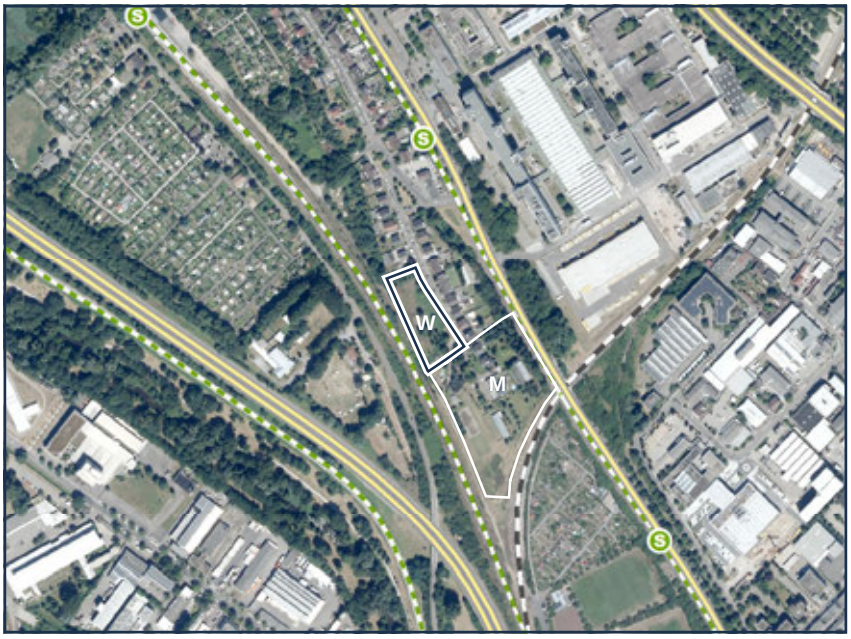
Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gehölz, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen

Bemerkung:
Vorentwurf B-Plan mit 70 Wohneinheiten



Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 00411-001 AA Am Knielinger Bahnhof, TF Süd
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	14%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KA-W-023 Distelgrund

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,4 ha	C	180	60	330

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche, geplante Grünfläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) geringfügig Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Nördlich der Fläche besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 788), der gewerbliche Nutzung zulässt. Mögliche Emissionen.
Erschließung Verkehr	Erschließung unproblematisch. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 9650 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Neue Erschließung erforderlich
Sonstiges	Fläche ist Bestandteil einer übergreifenden Ausgleichskonzeption. Die Umsetzung dieser Konzeption hat die Stadt den Naturschutzverbänden zugesagt, um die Umwandlung von Wiesen in Acker an anderer Stelle in Knielingen auszugleichen.
Eigentumsanteil Gemeinde	60%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets zur B 36 hin (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-M-107 Maxauer Straße I

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	2,2 ha	C	45	14	80

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gärtnerei, Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 01352 AA Maxauerstraße
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 9651 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Am südöstlichen Rand der Fläche verläuft die Trasse einer Fernwärmetransportleitung
Eigentumsanteil Gemeinde	57%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KA-M-105 Bipples Nord

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,7 ha	C	13	4	25

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gärten

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Risikogebiet Hochwasser (HQ100GB/extrem) nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 9651 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Hoher Aufwand für Entwässerung.
Sonstiges	Erhöhte Gestaltungsanforderungen aufgrund Lage am Stadteingang.
Eigentumsanteil Gemeinde	49%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Eingrünung des Gebiets zum westlich angrenzenden Regionalen Grünzug; Stadteingangs-, Ortsrandgestaltung

KA-M-106 Bipples Süd

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,3 ha	B	35	25	70

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gärten, Wohngebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Nördliche Teilfläche: Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) südliche Teilfläche: Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Risikogebiet Hochwasser (HQ100GB/extrem) nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 9651 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Erhöhte Gestaltungsanforderungen aufgrund Lage am Stadteingang.
Eigentumsanteil Gemeinde	21%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Eingrünung des Gebiets zum nördlich angrenzenden Regionalen Grünzug; Stadteingangs-, Ortsrandgestaltung

KA-M-127 TV Knielingen

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,6 ha	C	13	4	25

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Risikogebiet Hochwasser (HQ100GB/extrem) B-Fall: 04771 AA TV Knielingen
Emissionen	Hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	26%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

KA-GI-212 Knielingen West I

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
GI	32,0 ha				

Gebietsübersicht 1:15.000

Gewerbefläche (Industrie)

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Risikogebiet Hochwasser (HQ100GB/extrem) nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Die Fläche liegt im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen.
Emissionen	Lage innerhalb des Konsultationsabstandes von 1000 Metern gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. § 50 BImSchG für den Störfallbetrieb MiRO. Mögliche Konflikte sind auf der Bebauungsplanebene zu lösen.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Geplante Querspange: Es sind die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen gemäß § 9 FStrG zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung. Wasser aus ESSO-Str. (und mit weniger Leistungsfähigkeit aus Bruchweg) möglich; Gashochdruck in Straße Am Kirchtal vorhanden.
Sonstiges	Transalpine Ölleitung tangiert die Fläche im Nordosten. Bei weitergehenden Planungen ist die TAL-OIL zu beteiligen.
Eigentumsanteil Gemeinde	68%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; Einhaltung der SEVESO III Richtlinie; § 33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (Grundwasserflurabstand < 5m) Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen

KA-GI-213 Knielingen West II

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
GI	23,6 ha				

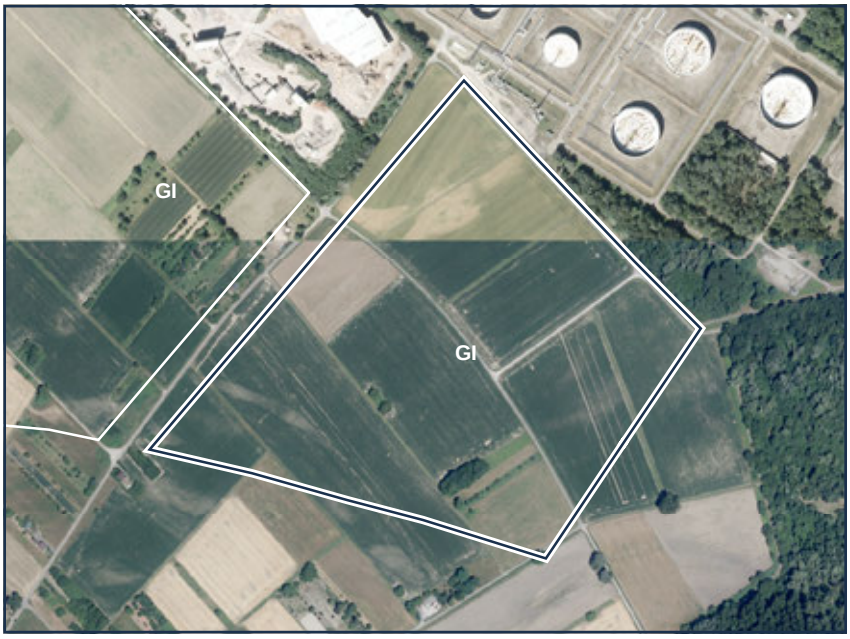
Gebietsübersicht 1:15.000

Gewerbefläche (Industrie)

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Risikogebiet Hochwasser (HQ100GB/extrem) nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Die Fläche liegt im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen. Es wurde Öl angetroffen. Verunreinigung kann nicht ausgeschlossen werden.
Emissionen	Lage innerhalb des Konsultationsabstandes von 1000 Metern gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. §50 BImSchG für den Störfallbetrieb MiRO. Mögliche Konflikte sind auf der Bebauungsplanebene zu lösen.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss geplant. Geplante Querspange: Es sind die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen gemäß §9 FStrG zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung. Eingeschränkte Versorgungsmöglichkeit Wasser/Gas aus Bruchweg und Nachbarstraßen. Idealerweise erfolgt Erschließung zeitgleich oder nach KA-GI-212.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	81%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; Einhaltung der SEVESO III Richtlinie; §33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (Grundwasserflurabstand < 5m) Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen

KA-G-216 Hertzstraße (nördl. LUBW)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	0,9 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erhöhter Aufwand für Straßenanschluss. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Flächen für Betriebserweiterung erforderlich.
Eigentumsanteil Gemeinde	15%; Land: 80%
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, Artenschutz, großflächiges § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt des Feldgehölzes ‚Lange Richtstatt nördlich Bahnlinie' (§ 33 NatSchG) tangiert Entwicklungsflächen des landesweiten Biotopverbunds bzw. des Biotopverbunds der Stadt Karlsruhe

KA-G-387 Schliffkopfweg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	3,7 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Grünwinkel

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	teilweise Auffüllungen bekannt, jedoch nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung durch B 36.
Erschließung Verkehr	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Aufgrund Nähe zum Segelfluggelände Rheinstetten ggf. mit Einschränkungen (v. a. bez. Bauhöhe) zu rechnen. Querende Gashochdruckleitunng nach Rheinstetten ist zu beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	90%; Staat: 8%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Gewährleistung der Durchgängigkeit der Rad und Wanderwegeverbindungen

KA-W-028 Östl. Otto-Wels-Straße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,0 ha	B	110	70	200

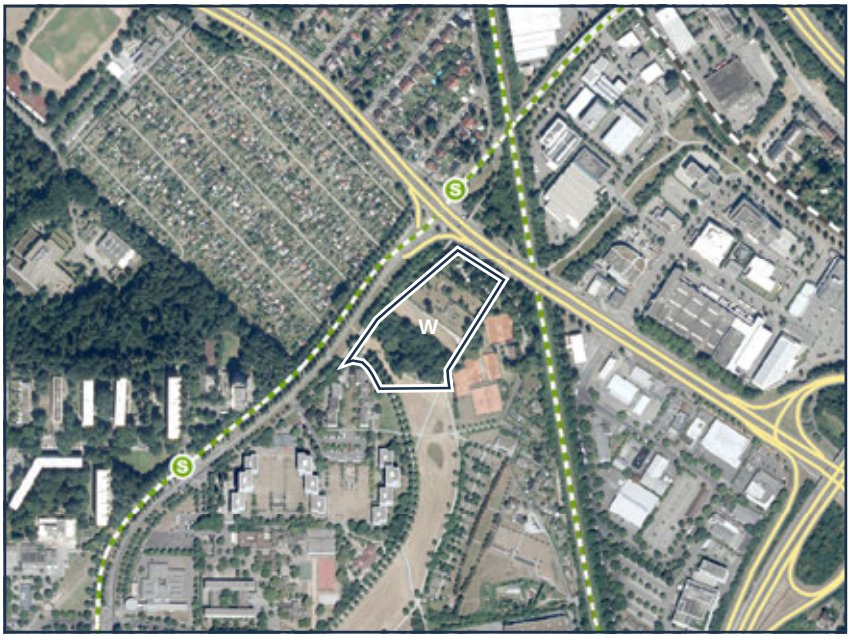
Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Gärten, Gehölz, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oberreut



Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch Stadtbahn, Verkehr (Pulverhausstraße, Otto-Wels-Straße).
Erschließung Verkehr	Erschließung möglich. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 9655 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Umfangreiche und aufwendige entwässerungstechnische Erschließung erforderlich
Sonstiges	Den sich auf der Fläche befindenden Jugendgarten beachten und in eventuelle Planungen integrieren. Beachtung der Ziele der Freiraumentwicklung: Grünzug Schmallen, Durchgrünung und Grünverbindung
Eigentumsanteil Gemeinde	76%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung; Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich Verlagerung von Dauerkleingärten und Jugendgarten an anderen Ort (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-009 Erlenweg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,7 ha	B	95	65	180

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Sportflächen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Weiherfeld-Dammerstock

Planungshinweise

Regionalplanung	Der Regionale Grünzug wird ausgeformt. Im Norden: Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hohe Grundwasserstände, Geländeauffüllung erforderlich nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach §2 DSchG): Wüstung Dagmaresdung (MA 1). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§8 DSchG).
Emissionen	Mögliche Lärmemission durch Tennisplätze im Norden beachten
Erschließung Verkehr	Erschließung unproblematisch
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erschließung über die Straße am Rüppurrer Schloss im Trennsystem
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	95%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig (Lageungenauigkeit prüfen); Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich, Schaffung von Sportplätzen an anderem Ort Ortsrandgestaltung Eingrünung mit naturraumtypischen Gehölzen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-002
FNP - Nr.

Rüppurr Süd
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,2 ha	C	50	16	95

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Grünfläche (Kleingärten), Grünfläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr

Planungshinweise

Regionalplanung	Die Grünzäsur des Regionalplans wird ausgeformt. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärm und NOx Emissionen durch A5 beachten
Erschließung Verkehr	Erschließung möglich
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erschließung im Trennsystem erforderlich
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	36%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-041 Baumgarten Ergänzung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,7 ha	B	40	25	75

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünfläche

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr

Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch Herrenalber Str. und S-Bahnverkehr beachten.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 561 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Spiel- und Bolzplatz beachten und soweit möglich in eventuelle Planung integrieren
Eigentumsanteil Gemeinde	89%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz starke Durchgrünung des Gebiets zur Schaffung von Erholungsflächen

KA-W-026 Battstraße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,2 ha	B	12	8	20

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Grünfläche

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hohe Grundwasserstände, Geländeauffüllung erforderlich nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Mögliche Lärmemission durch Tennisplätze beachten
Erschließung Verkehr	Vorhandene Erschließung kann genutzt werden
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Hochliegender Teil über Battstraße erschließbar
Sonstiges	Beachtung der Ziele der Freiraumentwicklung: umgebende Grünzüge
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; LSG; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des LSG Ortsrandgestaltung; landschaftliche Einbindung mit naturraumtypischen Gehölzen

KA-W-111 Prinzenweg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,4 ha	C	15	5	30

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr

Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung durch A8, bis 49 dB(A) nachts
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	95%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigen Kenntnisstand FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KA-FfG-422 Max-Planck-Gymnasium

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	1,3 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr

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	Anschluss an die Kanalisation gegeben. Möglichkeit der Versorgung aus Bestandsgebäude oder Krokusweg.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	8%; Land: 89%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III; LSG); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Erhalt eines möglichst hohen Freiflächenanteils zur Förderung der Kaltluftlieferung

KA-S-383 Mackensen Kaserne

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	12,4 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Wissenschaft

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Wissenschaft)

Realnutzung:
KIT Campus Ost

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rintheim

Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 04102-001 und -002 AS Mackensen-Kaserne, Teilflächen 1 und 2
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Beachtung der Ziele der Freiraumentwicklung, insbesondere einer Grünachse am Schlossstrahl
Eigentumsanteil Gemeinde	4%; Land: 93%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes (Kaserne)

KA-W-112 Grabenäcker

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,8 ha	B	210	140	400

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche, geplante Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Hagsfeld

Bemerkung:
2010er Fläche wurde nach Süden begradigt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Emissionen durch L560, Bahntrasse und die geplante Südumfahrung Hagsfeld beachten. Es sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden Fläche liegt im zu überplanenden Bereich für die Südumfahrung Hagsfeld
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Entwässerungstechnische Erschließung über Karlsruher Straße möglich. Wasserschutzgebiet, hohe Grundwasserstände.
Sonstiges	Kabelschutzrohranlage der GasLINE mbH & Co. KG berücksichtigen
Eigentumsanteil Gemeinde	35%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebiets; Schaffung von Grünflächen zur Erholungsnutzung Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-113 Hagsfeld Nord

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,5 ha	B	200	130	370

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Hagsfeld

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 9659 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Neues Versorgungszentrum notwendig; Planung dafür auf Fläche KA-S-306.
Eigentumsanteil Gemeinde	55%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wegeverbindungen Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

KA-M-005 Auf die Grüb

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,7 ha	B	45	30	85

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Hagsfeld

Bemerkung:
wurde in FNP 2010 5.Akt. im Süden reduziert (berichtigt)

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Neues Versorgungszentrum notwendig; Planung dafür auf Fläche KA-S-306
Eigentumsanteil Gemeinde	28%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (ggf. FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung Richtung Norden zur freien Landschaft; Verzahnung von Baugebiet und Landschaft; Ortsrandgestaltung Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

KA-G-218 Storrenacker Süd Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,7 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Hagsfeld

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Risikogebiet Hochwasser (extrem) B-Fall: 04891 AA Hausallmenden Am Storrenacker, 00720 AA Storrenacker
Emissionen	Sehr hohe Lärmemission durch A 5 und B 10 beachten.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an A 5 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Abstand zur Pfinz einhalten.
Eigentumsanteil Gemeinde	54%; Staat: 4%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen zum Erhalt und Förderung des landesweiten Biotopverbunds (Kernfläche)

KA-S-302
FNP - Nr.

Sportpark Waldstadt
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	1,0 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Sport

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Sport)

Realnutzung:
Sporthalle, Wohn- Gewerbe und Kulturgebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Hagsfeld

Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Emissionen durch L560, Straßenbahntrasse und die geplante Südumfahrung Hagsfeld beachten.
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	84%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KA-S-306 Hagsfeld Nord

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	0,9 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Nahversorgung)

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Hagsfeld

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 9659 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Das Sondergebiet dient ausschließlich der Nahversorgung der angrenzenden Quartiere. Die konkrete Größenordnung und Sortimentsverteilung ist über ein Einzelhandelsgutachten zu klären.
Eigentumsanteil Gemeinde	46%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wegeverbindungen Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

KA-W-016 Unten am Grötzinger Weg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	8,0 ha	B	440	300	840

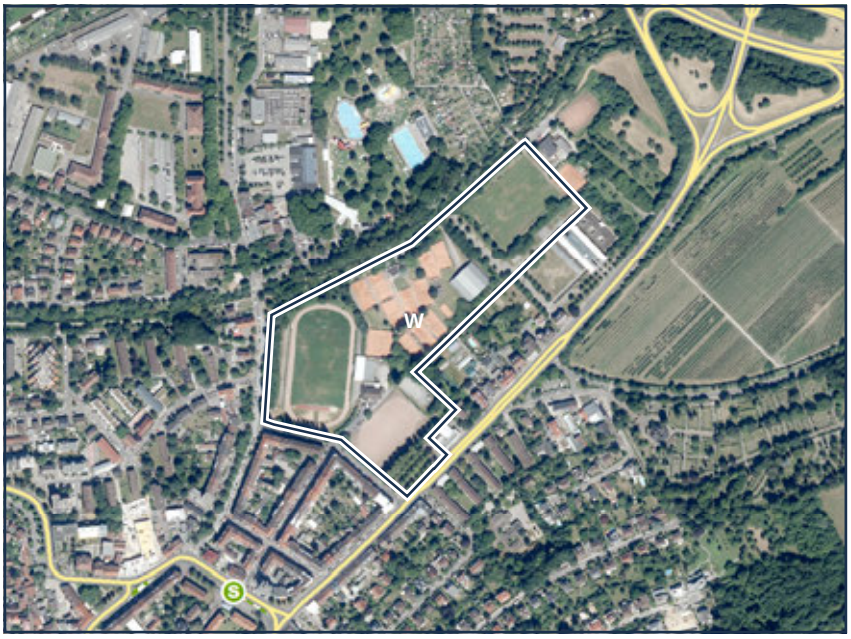
Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Sportflächen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Durlach



Planungshinweise

Regionalplanung	Nördlich Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 Restfläche: Keine entgegenstehenden Ziele Entlang Grötzinger Straße Neubau einer Eisenbahn-/Straßenbahnstrecke mit unbestimmter Trassenführung
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Geländeauffüllung erforderlich B-Fall: 01364 AA ASV Durlach
Emissionen	Mögliche Lärmemission durch Freibad im Norden beachten
Erschließung Verkehr	Erschließung grundsätzlich möglich. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 3 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Hohe Grundwasserstände, Entwässerung sehr problematisch und aufwendig
Sonstiges	Abstand zur Pfinz einhalten
Eigentumsanteil Gemeinde	91%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich, Schaffung von Sportplätzen an anderem Ort (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-006 Oberer Säuterich

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	7,7 ha	B	420	280	800

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche, geplante Grünfläche (Kleingärten), Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche, EBS (Gartenhausgebiet)

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gewächshäuser

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Durlach

Bemerkung:
FNP 2010 Fläche wurde nach Westen und Norden vergrößert

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Die Grünzäsur des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Sehr hoher Aufwand für Entwässerung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	30%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Eingrünung zur B 3 hin; Abstand einhalten Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-M-129
FNP - Nr.

Pfaff Areal
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,2 ha	A	75	75	150

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gärten, Wohngebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Durlach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 00788 AS KfZ-Werkstatt FRÄNKLE u. VOLLMER, 04191 AA Auffüllung Durlach
Emissionen	Hohe Luftbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	25%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KA-S-301 Untere Hub (Sporthallen)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	2,4 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Sport

Darstellung FNP 2010:
Landwirtschaft, Grünfläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Sportflächen/Sporthallen, Vereinsgebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Durlach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionaler Grünzug, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmbelastung durch A 5 beachten
Erschließung Verkehr	Anbindung an die Hubstraße vorhanden, jedoch neue Anbindung über die B 10 erforderlich
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Umfangreiche Umlegung der Hauptwasserleitung erforderlich. Keine Gasleitungen in Gebietsnähe vorhanden. Kein Fernwärmeanschluss vorhanden, aber Erneuerbare-Energien-Konzept seitens der Stadtwerke Karlsruhe angedacht.
Sonstiges	Aufschüttung des Geländes erforderlich
Eigentumsanteil Gemeinde	20%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	ggf. Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz Erhalt von Biotopstreifen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-008 Auf der Ebene

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,2 ha	C	90	30	170

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Stupferich

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Voraussichtlich zusätzlicher Aufwand, um Wasserdruck gewährleisten zu können. Sehr hoher Aufwand für Entwässerung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	3%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets (Grünzug südwestlich angrenzend)

KA-W-032 Seniorenwohnheim Gänsberg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,8 ha	B	45	30	85

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Stupferich

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionaler Grünzug, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Neue Erschließung erforderlich
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Tallage überflutungsgefährdet. Neue Erschließung erforderlich.
Sonstiges	Abstand zu Weihergraben einhalten
Eigentumsanteil Gemeinde	3%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Ortsrandgestaltung; Eingrünung mit naturraumtypischen Gehölzen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-091 Gänsberg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	8,6 ha	C	350	110	660

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Stupferich

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionaler Grünzug, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Das Plangebiet tangiert im Osten den Bereich der frühmittelalterlichen Wüstung "Hachlingen" (MA 4). Bauvorhaben in diesen Bereichen benötigen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung. Es sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart durchgeführt werden.
Emissionen	Mögliche Lärmemission durch Gewerbebetrieb (Magna Seating) beachten
Erschließung Verkehr	Neue Erschließung erforderlich
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Tallage überflutungsgefährdet. Umfangreiche Neuerschließung erforderlich.
Sonstiges	Bei der konkreten Abgrenzung der künftigen Siedlungsfläche muss der im Südosten verlaufende Sporn des Landschaftsschutzgebietes beachtet und ausgespart werden. Im Nordwesten wäre ein Grünstreifen in der Talsenke als „Grüner Puffer“ zum angrenzenden Gewebe sinnvoll. Abstand zu Weihergraben einhalten
Eigentumsanteil Gemeinde	2%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, § 33 Biotop; Inanspruchnahme von ca. 2,2 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-M-092 Zweite Reihe Neubergstraße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,2 ha	C	4	0	7

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Stupferich

Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließung nur über Privatgrundstücke möglich
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Historische Tallage, Überflutungsgefährdet. Anschlusspunkt an Bestandsnetz nicht erkennbar. Ohne Gebäudeabriss in der Tallage ist eine Erschließung nicht möglich.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, Inanspruchnahme von ca. 0,04 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

KA-G-224 Kleinsteinbacher Straße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	0,8 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Stupferich

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 9653 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Abstand zum Weihergraben einhalten
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung; nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen zum Erhalt und Förderung des landesweiten Biotopverbunds (Kernfläche) Ortsrandgestaltung

KA-W-007 Dachsbau

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,0 ha	C	160	55	300

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Hohenwettersbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionaler Grünzug, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Erschließungsstraßen auf Geländeneigung ausrichten, Felshorizont ist durch eine Bodenuntersuchung zu erkunden. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließung aufwändig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Rückhaltebecken für massiven Oberflächenabfluss in diesem Gebiet erforderlich. Talaue für freien Abfluss Tiefentalgraben freihalten. Überflutungsgefahr bei Starkregen! Entwässerung im Trennsystem
Sonstiges	Abstand zum Dachsbaugraben beachten - Einstufung (bedeutend/unbedeutend) steht noch aus
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Ortsrandgestaltung; Eingrünung mit naturraumtypischen Gehölzen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-S-388 Spitalhof

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	0,5 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Hohenwettersbach

Bemerkung:
Einzeländerungsverfahren abgeschlossen

Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur (Z): Raumordnerischer Vertrag zu Flächentausch und Ausformung liegt vor.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 9652 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	6%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	**Einzeländerungsverfahren abgeschlossen** Datenblatt veröffentlicht im Internet: http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung Bebauungsplan wird im Parallelverfahren erstellt.

KA-W-120 Albert-Einstein-Straße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,4 ha	C	14	5	25

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Wald, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Wolfartsweier

Bemerkung:
Zur Umsetzung der Fläche ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich.

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 00741-001 AS Dynamit Nobel Genschow/Zündhütle
Emissionen	Hohe Lärmbelastung
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Auf/bei der Fläche befindet sich ein Gebäude der Druckerhöhungsanlage (Wasser). Tragfähigkeit der vorh. EH-Nahversorgung sollte geprüft werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Waldumwandlungsgenehmigung); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets (Grünzug angrenzend) Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

KA-M-132 Wolfartsweier Süd

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,5 ha	C	30	10	60

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Wolfartsweier

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Gräberfeld. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemissionen durch A8 beachten.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an A8 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Tragfähigkeit der vorh. EH-Nahversorgung sollte geprüft werden. Anbauverbot 40m von A8 Wettersbachentlastung-Verrohrung beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	27%; Staat: 15% (im Bereich mit Anbauverbot)
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; Denkmalschutz, Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts

KA-G-227 Hörgel

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	0,6 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland, Wendeschleife Tram

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Wolfartsweier

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	04893 AS Maschinenfabrik Thielicke
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Kein Anschluss an die Ringstraße möglich (vgl. VbB Steinkreuzstraße). Verkehrliche Erschließung muss daher von Norden erfolgen.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Versorgung des Gebietes nur über den bei Ringstraße 2a einmündenden Feldweg möglich.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzept Schaffung von naturraumtypischen Strukturelementen

KA-W-324 Sportplatz ASV Grünwettersbach

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,0 ha	C	80	25	160

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Erholungsbezogene Sonderbaufläche, geplante Grünfläche

Realnutzung:
Sportfläche, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Grünwettersbach

Bemerkung:
Im FNP 2010 östl. Teil geplantes Gartenhausgebiet, westl.Teil geplante Friedhofserweiterung

Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Gelände stark abschüssig nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung durch A8, bis 49 dB(A) nachts
Erschließung Verkehr	Erschließung über Heidenheimer Straße möglich
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Neuerschließung an das bestehende Netz erforderlich. Starker Wasserzufluss vom Außengebiet, daher großflächiges Regenrückhaltebecken erforderlich (ca. 800-1800 m²)
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	10%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich, Schaffung von Sportplätzen an anderem Ort Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-011 Esslinger Straße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,3 ha	C	90	30	170

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Grünwettersbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Gelände stark abschüssig nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung. Starker Wasserzufluss vom Außengebiet, daher großflächiges Regenrückhaltebecken erforderlich (ca. 800-1800 m²)
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	7%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets (Grünzug angrenzend) Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

KA-W-024 Thüringer Straße (W)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,9 ha	C	35	12	70

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Grünwettersbach

Bemerkung:
Im FNP 2010 geplante Fläche für Gemeinbedarf (Kulturelle Einrichtung)

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Erschließungsstraßen auf Geländeneigung ausrichten, Felshorizont ist durch eine Bodenuntersuchung zu erkunden. Starker Wasserzufluss vom Außengebiet, daher Regenrückhaltebecken erforderlich nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließung möglich. Ausbau der Thüringer Straße erforderlich.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Aufnahme/ Speicherung des Oberflächenwasser aus dem Außengebiet erforderlich. Kanalerschließung im Mischsystem über Thüringer Straße. Voraussichtlich zusätzlicher Aufwand, um Wasserdruck gewährleisten zu können.
Sonstiges	110 KV-Freileitung der Netze BW verläuft über die Fläche. Schutzsstreifen von 11,5 m links und rechts der Hochspannungsleitung ist von Bebauung freizuhalten.
Eigentumsanteil Gemeinde	54%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KA-FfG-424 Thüringer Straße (FfG)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	2,6 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Kulturelle Einrichtung

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Grünwettersbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
Sonstiges	110 KV-Freileitung der Netze BW verläuft mittig über die Fläche. Schutzsstreifen von 11,5 m links und rechts der Hochspannungsleitung ist von Bebauung freizuhalten.
Eigentumsanteil Gemeinde	50%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Ortsrandgestaltung

KA-FfG-423 Nördlich C.-Benz-Schule

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	1,8 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Grünwettersbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	3%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KA-W-128 Waldbronner Straße/TSV Palmbach

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,8 ha	C	70	25	130

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Sportflächen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Palmbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	6%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets (Grünzug angrenzend)

KA-W-121 Ob den Gärten/Neufeld

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,2 ha	C	90	30	170

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Palmbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z) Die Grünzäsur des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Mögliche Geruchsemission durch Schweinemastbetrieb im Westen.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	44%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets (Grünzug angrenzend)

KA-W-035 Neufeld Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,9 ha	C	75	25	150

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Palmbach

Bemerkung:
im Zusammenhang mit östlich liegender Fläche betrachten

Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z) Die Grünzäsur des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Mögliche Geruchsemissionen durch Schweinemastbetrieb im Westen
Erschließung Verkehr	Erschließung möglich
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Neuerschließung erforderlich, Erweiterung des Regenrückhaltebecken Ob den Gärten nötig.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	16%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Ortsrandgestaltung; Eingrünung mit naturraumtypischen Gehölzen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-M-131 Untere Kohlplatte

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	3,2 ha	C	65	20	120

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Palmbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung durch A8, bis 49 dB(A) nachts
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	33%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts

KA-G-226 Untere Kohlplatte Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	9,0 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Palmbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung durch östlich angrenzende A8.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an A8 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	39%; Staat: 11%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung; nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse (ca. 0,4 ha Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb von FFH-Gebiet)
Hinweise	Ortsrandgestaltung

KA-W-062 Neubruch

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	5,7 ha	B	320	210	600

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche, Fläche für Ver- und Entsorgung

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten, Gehölz, Umspannwerk

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut

Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G) Die Grünzäsur des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Im nördlichen Bereich mögliche Lärmemission durch Gewerbe (L'OREAL Produktion Deutschland).
Erschließung Verkehr	Erschließung unproblematisch
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Die beiden Hauptsammelkanäle entlang der Schweigener Straße sind zu beachten. Eine Überbauung ist nicht möglich. Neue Kanalerschließung erforderlich
Sonstiges	Auf nordwestlicher "Dreiecksfläche" befindet sich bisher noch Umspannwerk. Fläche liegt im Vorschlag eines neuen LSG "Neureuter Flur". Kummulationseffekte durch andere Planflächen beachten.
Eigentumsanteil Gemeinde	24%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds bzw. Biotopverbund der Stadt Karlsruhe Siedlungsrandgestaltung

KA-W-015 Oberfeld

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	5,7 ha	A	510	510	980

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut

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	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	11%
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; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets (Grünzäsur südlich angrenzend) Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wander-/ Radwegeverbindungen

KA-W-122 Zentrum III

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	10,7 ha	A	970	970	1840

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Emissionen durch Gewerbebetrieb (Badische Neuste Nachrichten Badendruck) im Südosten beachten.
Erschließung Verkehr	Erschließung möglich, unproblematisch in westlicher Teilfläche. Freihaltetrasse der Straßenbahn von Heide nach Kirchfeld Nord beachten
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erschließung am Nordrand des Gebietes vorhanden. Geringer Erschließungsaufwand der westlichen Teilfläche. Boden für Versickerung gut geeignet.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	28%
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; Artenschutz, §33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt der geschützten Biotope soweit gemäß Rahmenplan möglich

KA-W-069 Mitteltorstraße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,3 ha	B	130	85	240

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Gärtnerei, Wohnhäuser

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließung unproblematisch
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringer Erschließungsaufwand. Boden für Versickerung gut geeignet. Vorhandene Leitungstrassen berücksichtigen
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	6%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	(ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-061 Adolf-Ehrmann-Bad

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,5 ha	B	80	55	150

Gebietsübersicht 1:10.000

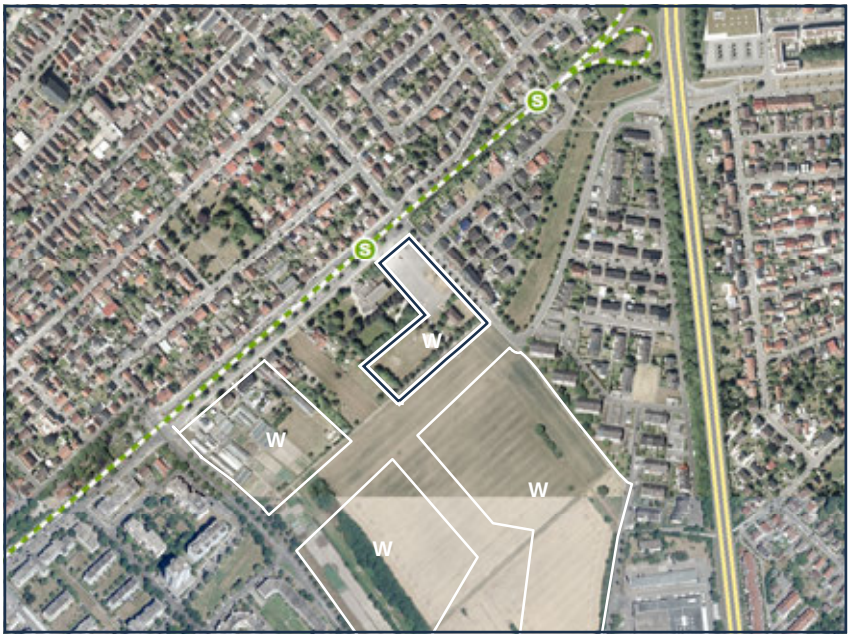
Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fäche für Gemeinbedarf, Grünfläche

Realnutzung:
Schwimmbad, Festplatz, Bolzplatz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut

Bemerkung:
Fläche abhängig von Verlagerung des Adolf-Ehrmann-Bads



Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließung unproblematisch
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Entwässerung unproblematisch
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	98%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	(ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-W-067 Grüner Weg (W)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,0 ha	C	160	55	310

Gebietsübersicht 1:10.000

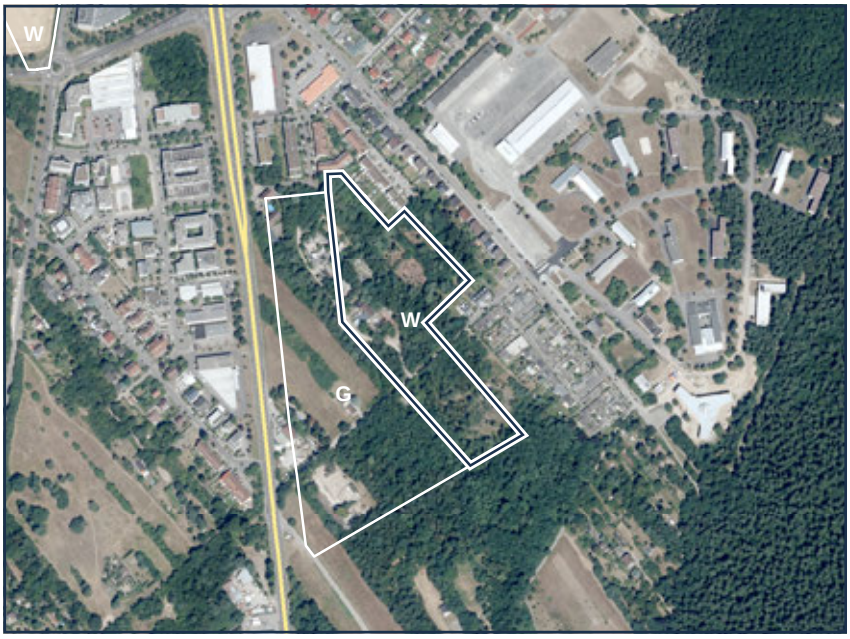
Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Grünfläche (Sportplatz)

Realnutzung:
Wald, aufgegebene Tennisplätze

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut

Bemerkung:
Zur Umsetzung der Fläche ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich.



Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Geländeauffüllung auf Straßenniveau erforderlich Altlast: 03016 AA Kiesgrube Kiefer, 04165 AA Kiesgrube Weick B-Fall: 04441AS Betriebshof Zelch/Böhling, 04446 AS Kfz-Reparaturbetrieb Feuerstein
Emissionen	Im südlichen Bereich Lärmemission durch angrenzende L 605. Mögliche Emissionen durch geplantes Gewerbegebiet im Westen.
Erschließung Verkehr	Erschließung aufwändig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erschließung aufwändig. Entwässerung ohne Auffüllung nicht möglich. Erschließung möglichst zeitgleich mit KA-G-215.
Sonstiges	bestehenden Bebauungsplan 486 "Trift III" beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	24%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; Waldumwandlungsgenehmigung; § 33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds bzw. Biotopverbund der Stadt Karlsruhe (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-M-130 Zinken

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,1 ha	C	25	8	45

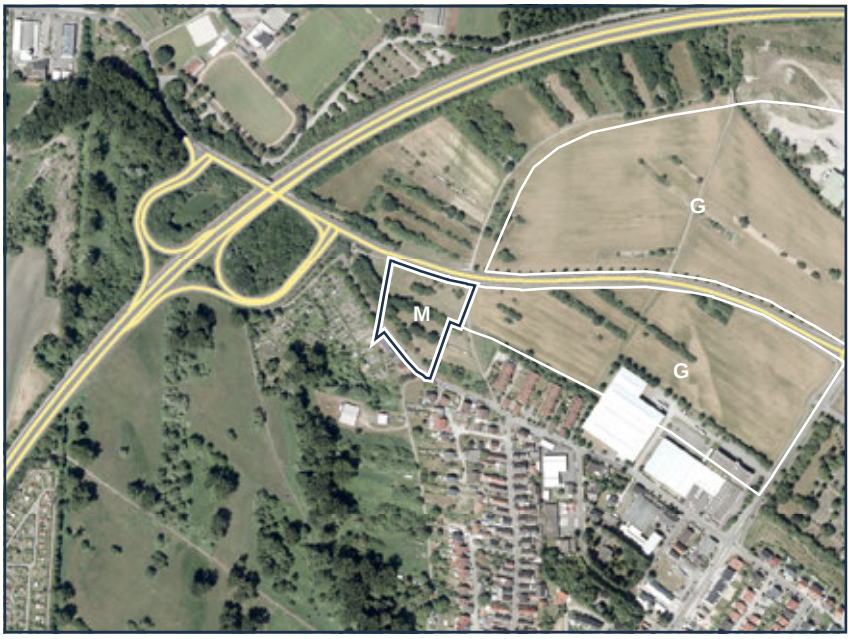
Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch B 36 beachten
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	44%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, § 33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wegeverbindungen

KA-G-214 Gottesauer Feld

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	20,0 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

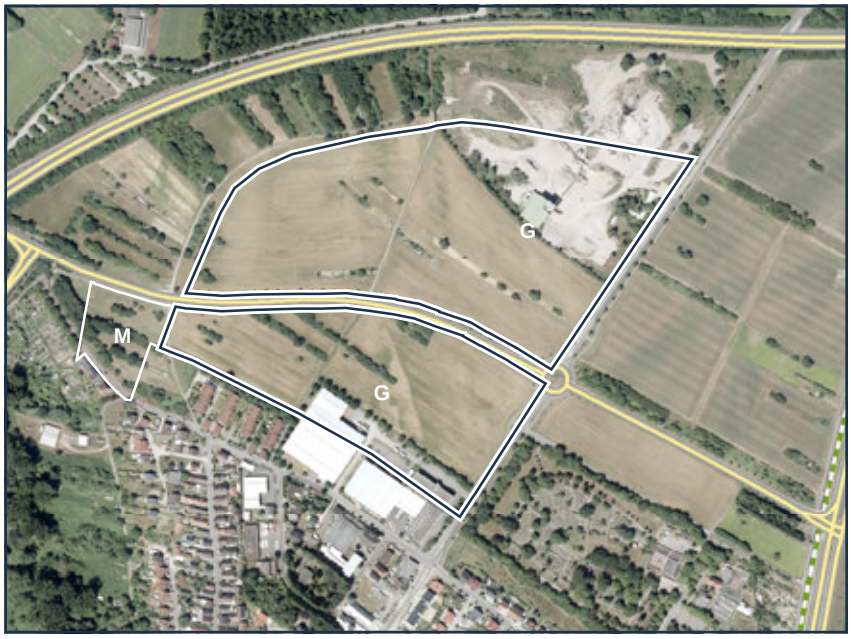
Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche, Fläche für Ver- und Entsorgung

Realnutzung:
Landwirtschaft, Kiesgrube

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut

Bemerkung:
Aufgrund der über die Fläche verlaufenden Hochspannungsleitung wird die errechnete Anzahl Wohneinheiten vstl. nicht erreicht werden können.



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Vorbelastung eines Teilbereichs der Fläche durch Bauschutt, jedoch nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.
Emissionen	Bei Fortbestand der Recyclinganlage: nötiger Lärmschutz auch in Richtung Gewerbe beachtlich.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Wegeverbindungen erhalten
Eigentumsanteil Gemeinde	43%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz; § 33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Siedlungsrandgestaltung Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes (Mittelalterliche Wüstung)

KA-G-030 Hagsfelder Weg

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	5,0 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

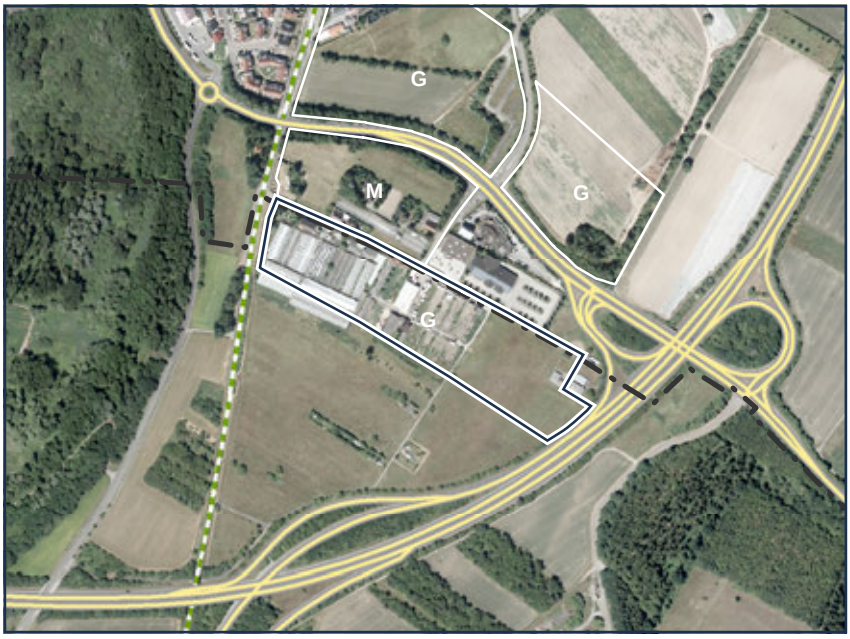
Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Baumschule mit Gewächshäusern, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut

Bemerkung:
Erhöhte Gestaltungsanforderungen aufgrund Lage am Stadteingang.



Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Sehr hoher Aufwand für Entwässerung. Versorgung mit Gas und Wasser nur aus Netzen in Eggenstein möglich. Gashochdruck könnte bei Bedarf aus Übernahmestation vor Ort zur Verfügung gestellt werden.
Sonstiges	In Abstimmung mit Gewerbe- und Mischgebiet auf EL-Gemarkung zu entwickeln. Endgültige Abgrenzung und Gliederung u.a. abhängig vom Grünordnungskonzept. Ferngasleitung verläuft durch die Fläche. Schutzstreifen beachten. Bei weitergehenden Planungen ist die Firma PLEdoc zu beteiligen.
Eigentumsanteil Gemeinde	19%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz: Lebensstätte Bechsteinfledermaus <200m); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Berücksichtigung der Anforderungen aufgrund der Lage am Stadteingang

KA-G-215 Grüner Weg (G)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	5,9 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche, geplante Grünfläche (Parkanlage)

Realnutzung:
Landwirtschaft, Wald, Gewerbebetrieb

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut

Bemerkung:
Zur Umsetzung der Fläche ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich.

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Südspitze der Fläche: Freihaltetrasse für einen Neubau einer Straße mit noch unbestimmter Trassenführung (N) (V): Antrag auf Herausnahme der Straße aus dem Regionalplan wurde im August 2017 gestellt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Altlast: 03016 AA Kiesgrube Kiefer, 04165 AA Kiesgrube Weick altlastverd. Fläche: 03430 AS Schrottplatz König/Kistner B-Fall: 03431 AS Schrottplatz Merkle/Gugliara, 04441 AS Betriebshof Zelch/Böhling, 04446 AS Kfz-Reparaturbetrieb Feuerstein
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Erschließung möglichst zeitgleich mit KA-W-067.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Südecke der Fläche ragt in den für die Freiraumentwicklung wichtigen Grünraum "Grüne Nordspange". Diesen bei eventuellen Planungen beachten.
Eigentumsanteil Gemeinde	28%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz; Waldumwandlungserklärung); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Gewährleistung der Durchgängigkeit des Rad und Wanderwegs Durchgrünung mit naturraumtypischen Gehölzen Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeinträgen

KA-W-050
FNP - Nr.

Zukunft Nord I (W)
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,7 ha	A	260	260	490

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche/ Wohnbaufläche/Sonderbaufläche/ Grünfläche, Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Gewerbebetriebe

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 02143-001 AS US-Kaserne, Shopping-Center, Quartier C B-Fall: 02143-002 AS US-Kaserne, Shopping-Center, DEH-Yard, 01345 AA Bowlingcenter
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden über Erzbergerstraße. Aufgrund neuer Strukturierung des Gebiets innere Erschließung notwendig.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Wasserversorgung und Entwässerung. Gashochdruckleitung in Erzbergerstraße vorhanden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP vorhanden); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Einhaltung eines möglichst großen Abstands zum NSG "Alter Flugplatz", Eingrünung der Randbereiche als Übergang zum NSG (erfolgt durch Grünfläche KA-Gf-781)

KA-W-051 Zukunft Nord II (W)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,9 ha	A	140	140	260

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche, geplante gemischte Baufläche, geplante Grünfläche

Realnutzung:
Gewerbebetriebe

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 02143-001 AS US-Kaserne, Shopping-Center, Quartier C; 02149-001 AS US-Kaserne, Alter Flugplatz, Quartier D
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden über Erzbergerstraße. Aufgrund neuer Strukturierung des Gebiets innere Erschließung notwendig.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Wasserversorgung und Entwässerung. Gashochdruckleitung in Erzbergerstraße vorhanden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP vorhanden); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Einhaltung eines möglichst großen Abstands zum NSG "Alter Flugplatz", Eingrünung der Randbereiche als Übergang zum NSG (erfolgt durch Grünfläche KA-Gf-781)

KA-W-052
FNP - Nr.

Zukunft Nord III (W)
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,7 ha	A	500	500	950

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche, geplante gemischte Baufläche, geplante Grünfläche

Realnutzung:
Sportflächen, ehemaliger Parkplatz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 02143-001 AS US-Kaserne, Shopping-Center, Quartier C; 02149-001 AS US-Kaserne, Alter Flugplatz, Quartier D
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden über Erzbergerstraße. Aufgrund neuer Strukturierung des Gebiets innere Erschließung notwendig.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Wasserversorgung und Entwässerung. Gashochdruckleitung in Erzbergerstraße vorhanden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP vorhanden); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Einhaltung eines möglichst großen Abstands zum NSG "Alter Flugplatz", Eingrünung der Randbereiche als Übergang zum NSG (erfolgt durch Grünfläche KA-Gf-781)

KA-W-053 Zukunft Nord IV (W)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,0 ha	C	90	30	170

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Baufläche, geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 02149-001 AS US-Kaserne, Alter Flugplatz, Quartier D B-Fall: 02149-002 AS US-Kaserne, Alter Flugplatz, TF Süd
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden über Erzbergerstraße. Aufgrund neuer Strukturierung des Gebiets innere Erschließung notwendig.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Wasserversorgung und Entwässerung. Gashochdruckleitung in Erzbergerstraße vorhanden, Anschluss an Gasniederdruck vorhanden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP vorhanden; Artenschutz: Flächen des Artenschutzprogramms werden tangiert); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Einhaltung eines möglichst großen Abstands zum NSG "Alter Flugplatz", Eingrünung der Randbereiche als Übergang zum NSG (erfolgt durch Grünfläche KA-Gf-781) Vermeidung von Beeinträchtigungen der Flächen des ASP Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes

KA-M-054
FNP - Nr.

Zukunft Nord V (M)
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	4,5 ha	A	240	240	460

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Baufläche, geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gewerbegebäude, Einzelhandel

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 02143-001 AS US-Kaserne, Shopping-Center, Quartier C B-Fall: 03064 AS U.S. Army-Tankstelle; 04827 AS Schreinerei & Innenausbau Kindler
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden über Erzbergerstraße. Aufgrund neuer Strukturierung des Gebiets innere Erschließung notwendig.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Wasserversorgung und Entwässerung. Gashochdruckleitung in Erzbergerstraße vorhanden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP vorhanden); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KA-FfG-059 Zukunft Nord VI (FfG)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	1,5 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf soziale Einrichtung

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Parkierungsflächen, Gewerbegebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 02143-001 AS US-Kaserne, Shopping-Center, Quartier C
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden über Erzbergerstraße. Aufgrund neuer Strukturierung des Gebiets innere Erschließung notwendig.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Wasserversorgung und Entwässerung. Gashochdruckleitung in Erzbergerstraße vorhanden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP vorhanden); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KA-S-058 Zukunft Nord VII (S)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	0,5 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Rasenfläche mit Bäumen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt

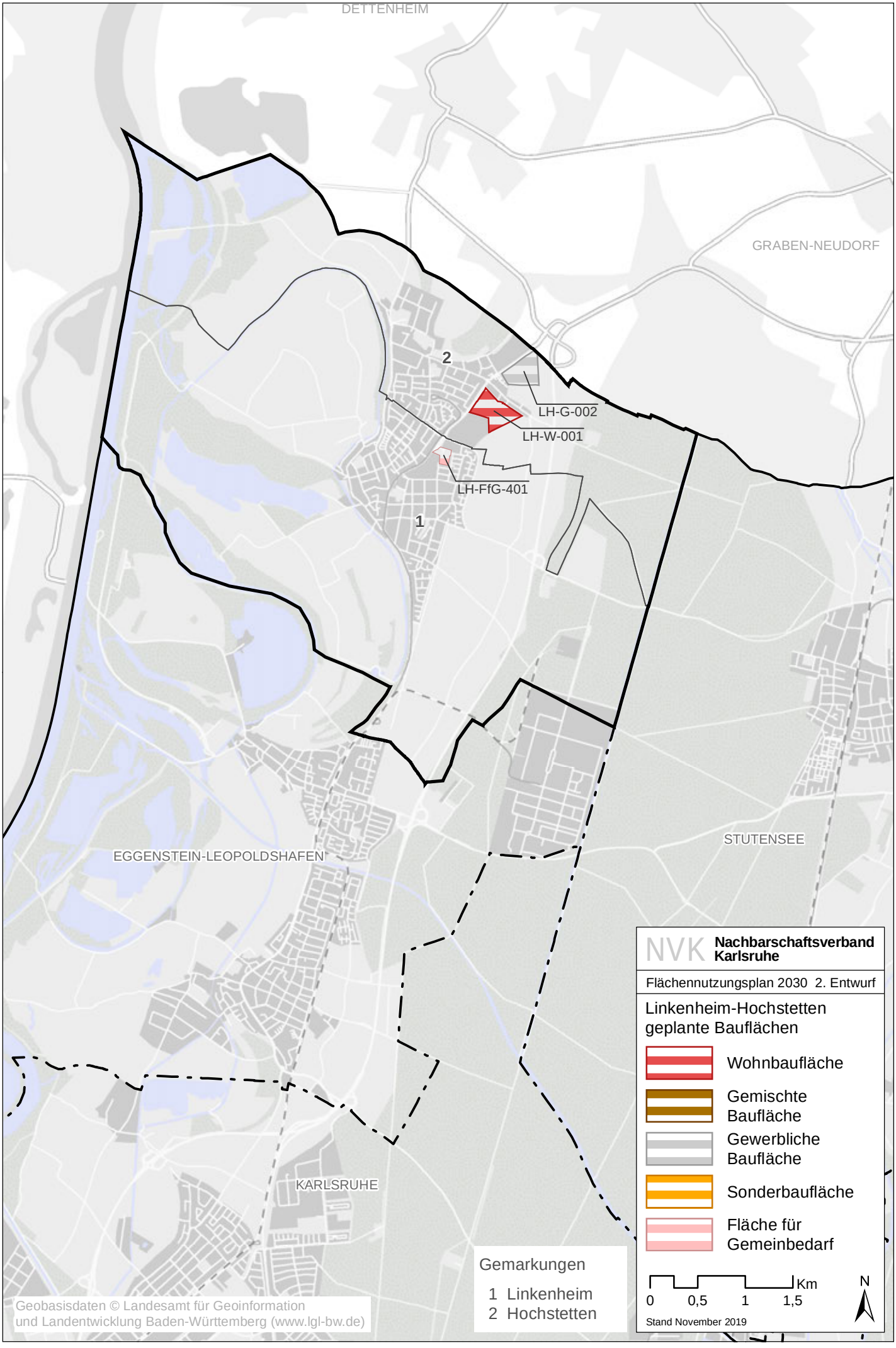
Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche: 02143-001 AS US-Kaserne, Shopping-Center, Quartier C
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden über Erzbergerstraße. Aufgrund neuer Strukturierung des Gebiets innere Erschließung notwendig.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Wasserversorgung und Entwässerung. Gashochdruckleitung in Erzbergerstraße vorhanden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP vorhanden); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

Linkenheim-Hochstetten

Linkenheim 170
Hochstetten 171

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Linkenheim					
LH-FfG-401	Schulzentrum Erweiterung	FfG	2,2		
2 Hochstetten					
LH-W-001	Östlich alte B36 (W)	W	11,7	B	640
LH-G-002	Östlich alte B36 (G)	G	10,1		


DETTENHEIM
GRABEN-NEUDORF
2
LH-G-002
LH-W-001
LH-FfG-401
1
EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN
STUTENSEE
KARLSRUHE
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf
Linkenheim-Hochstetten
geplante Bauflächen
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche
Fläche für Gemeinbedarf
0 0,5 1 1,5 Km
N
Stand November 2019
Gemarkungen
1 Linkenheim
2 Hochstetten
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

LH-FfG-401 Schulzentrum Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	2,2 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Linkenheim-Hochstetten
Gemarkung/Ortsteil: Linkenheim

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	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

LH-W-001 Östlich alte B 36 (W)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	11,7 ha	B	640	430	1350

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Linkenheim-Hochstetten
Gemarkung/Ortsteil: Hochstetten

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

LH-G-002 Östlich alte B 36 (G)

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	10,1 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Linkenheim-Hochstetten
Gemarkung/Ortsteil: Hochstetten

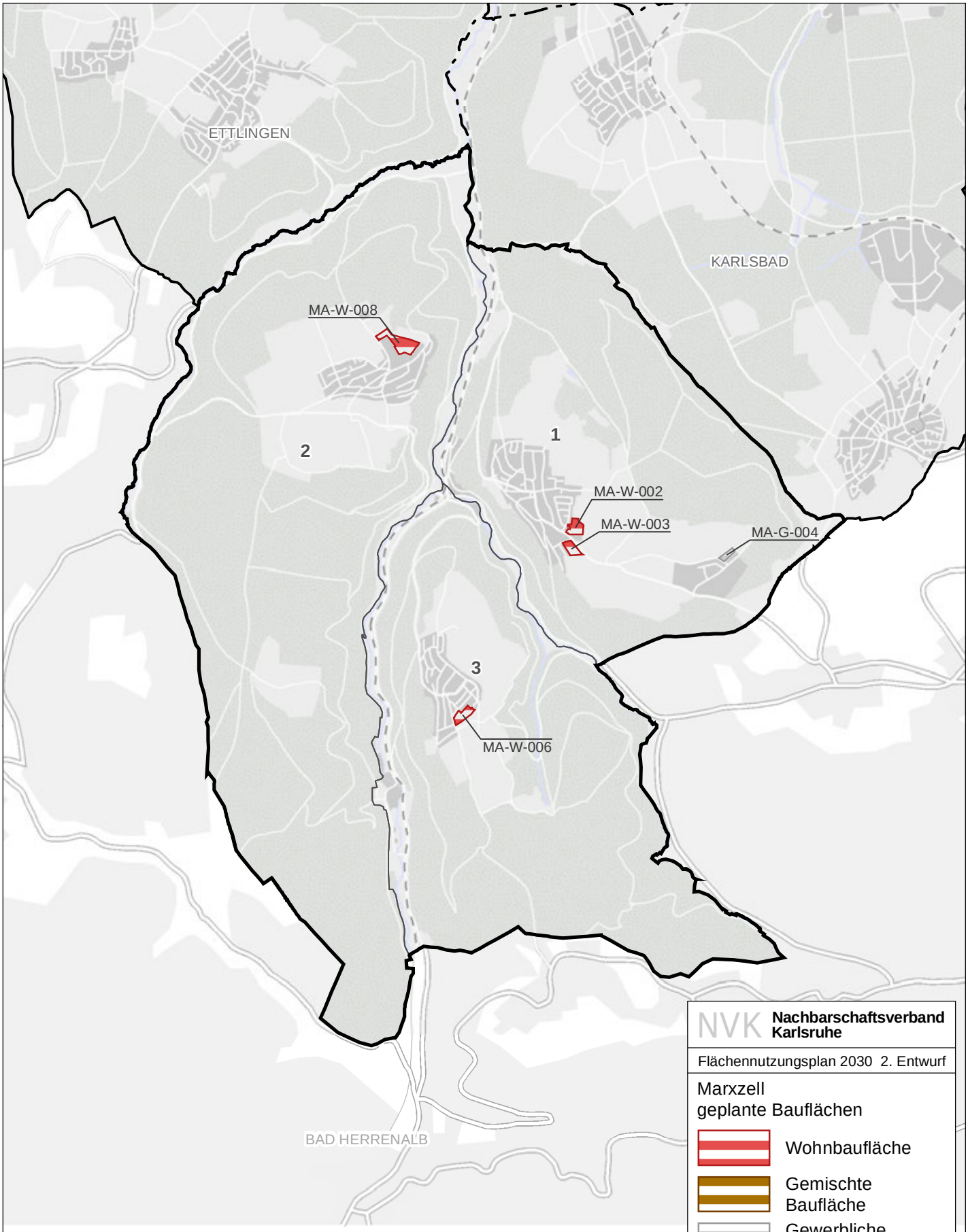
Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Nach Angaben des Landesdenkmalamtes BW befinden sich im Planungsgebiet eine Villa Rustica und ein Reihengräberfeld. Diese "Listendenkmäler" genießen nach Denkmalschutzgesetz besonderen Schutz.
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Gewerbliche Baufläche u.a. zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfs aus Verlagerungen und Erweiterungen. Günstige Verkehrslage. Aufgrund Nähe zum Sonderlandeplatz Linkenheim ggf. mit Einschränkungen (v. a. bez. Bauhöhe) zu rechnen
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt des geschützten Biotops

Marxzell

Pfaffenrot 178
Burbach 181
Schielberg 182

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Pfaffenrot					
MA-W-002	Breitenacker Erweiterung	W	2,3	D/C	80
MA-W-003	Engert	W	1,8	D/C	65
MA-G-004	Schwarzenbusch Erweiterung	G	1,0		
2 Burbach					
MA-W-008	Neureut/Stießenäcker	W	4,8	D/C	170
3 Schielberg					
MA-W-006	Ammenäcker	W	2,2	D/C	75



NVK **Nachbarschaftsverband Karlsruhe**

Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf

Marxzell
geplante Bauflächen

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Fläche für Gemeinbedarf

0 0,5 1 1,5 Km

N

Stand November 2019

Gemarkungen

1 Pfaffenrot
2 Burbach
3 Schielberg

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

MA-W-002 Breitenacker Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,3 ha	D/C	80	12	170

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Marxzell
Gemarkung/Ortsteil: Pfaffenrot

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 3555 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
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; Heilquellenschutzgebiet; Artenschutz: kleinflächige Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,05 ha) sowie direkt angrenzend; angrenzend Flächen des Artenschutzprogramms sowie LSG); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen und Lebensstätten im Zuge der Bauarbeiten

MA-W-003
FNP - Nr.

Engert
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,8 ha	D/C	65	10	130

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Marxzell
Gemarkung/Ortsteil: Pfaffenrot

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 3555 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
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 (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

MA-G-004 Schwarzenbusch Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,0 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Wirtschaftsgebäude

Gemeinde: Marxzell
Gemarkung/Ortsteil: Pfaffenrot

Bemerkung:
Die Fläche soll einer verdichteten Gewerbenutzung zukommen. Eine Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

Planungshinweise

Regionalplanung	Der Schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Anbindung über bestehendes Gebiet.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erweiterung des Kanalnetzes über bestehendes Gebiet.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme ca. 0,3 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet, Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds – Durchgrünung (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

MA-W-008 Neureut/Stießenäcker

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,8 ha	D/C	170	25	350

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Marxzell
Gemarkung/Ortsteil: Burbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z) Der Schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss z. T. vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Abwasseranschlussmöglichkeit muss überprüft werden.
Sonstiges	Realisierung des Plangebiets in Abschnitten empfehlenswert. Notwendigkeit neuer Einrichtungen durch das Baugebiet muss überprüft werden (z.B. Kindergarten, Schule).
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet (ca. 0,3 ha); Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzept Erhalt des Bildstocks

MA-W-006 Ammenäcker

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,2 ha	D/C	75	11	160

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Marxzell
Gemarkung/Ortsteil: Schielberg

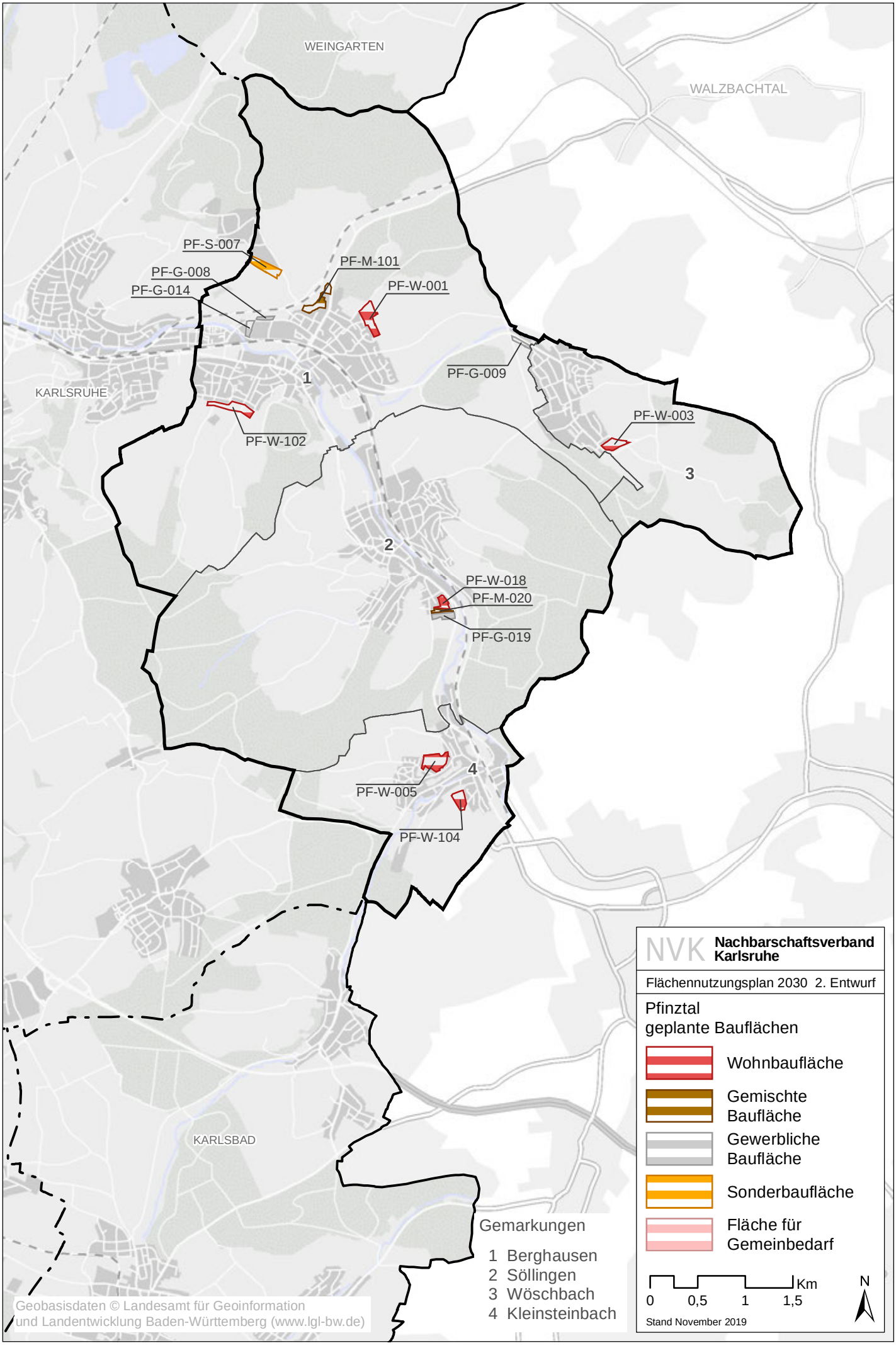
Planungshinweise

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	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
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-Mähwiesen (ca. 0,9 ha); Artenschutz: Lebensraumtyp Flachland- Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in < 200m); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

Pfinztal

Berghausen 188
Söllingen 190
Wöschbach 197
Kleinsteinbach 199

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Berghausen					
PF-W-001	Blümlesheld I	W	4,3	C	170
PF-W-102	Brückle-Mehl	W	4,0	C	160
PF-M-101	Sonnenberg/Salbusch	M	3,4	C	55
PF-G-008	Nördlich der Weiherstraße	G	0,9		
PF-G-014	Firma Ludwig Erweiterung	G	1,3		
PF-S-007	ICT Süd	G	3,5		
2 Söllingen					
PF-W-018	Bühl	W	1,6	C	65
PF-M-020	Bühl Mitte	M	0,8	-	
PF-G-019	Bühl Süd	G	1,8		
3 Wöschbach					
PF-W-003	Äußere Steinäcker	W	2,5	D/C	85
PF-G-009	Im Saalbrett	G	1,1		
4 Kleinsteinbach					
PF-W-005	Laile	W	4,3	D/C	150
PF-W-104	Steinäcker	W	2,4	D/C	85


WEINGARTEN
WALZBACHTAL
KARLSRUHE
KARLSBAD
PF-S-007
PF-G-008
PF-G-014
PF-M-101
PF-W-001
PF-G-009
PF-W-102
PF-W-003
PF-W-018
PF-M-020
PF-G-019
PF-W-005
PF-W-104
1
2
3
4
Gemarkungen
1 Berghausen
2 Söllingen
3 Wöschbach
4 Kleinsteinbach
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf
Pfinztal
geplante Bauflächen
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche
Fläche für Gemeinbedarf
0 0,5 1 1,5 Km
N
Stand November 2019
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

PF-W-001
FNP - Nr.

Blümlesheld I
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,3 ha	C	170	55	360

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Wüstung und Siedlung. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser sowie Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; § 33 Biotop; Lebensraumtyp Flächland-Mähwiese direkt angrenzend); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt des naturnahen Fließgewässerabschnitts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen)

PF-W-102
FNP - Nr.

Brückle-Mehl
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,0 ha	C	160	55	330

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Verlauf des NN-HG 1 (Gewässer zweiter Ordnung) beachten B-Fall: 06366 AA Am Brückle
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Erhalt des naturnahen Fließgewässerabschnitts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

PF-M-101 Sonnenberg/Salbusch

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	3,4 ha	C	55	18	110

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche,
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Grünland, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen

Bemerkung:
Westseite muss wegen Bau der B293 noch angepasst werden. Erweiterung im N ohne WE geplant, daher insgesamt Anteil Wohnen auf 0,4 reduziert

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	altlastverd. Fläche 02735 AS Fuhrunternehmen Egon Becker (PFI 008) B-Fall: 02719 AS Kühl-u.Gaststätteneinrichtungsbau Freudenmann (PFI 007)
Emissionen	Hohe vorhandene und zukünftige Lärmbelastungen durch Bahntrassen und B 293
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden Geplante B 293-Umgehung ist bei der Planung zu berücksichtigen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 293 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Bebauungsplan sollte den vorhandenen Altbestand an Gewerbebauten im Mischgebiet einbeziehen und ordnen.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung klimatischer Bedingungen; Bebauung in klimagerechter Bauweise Erhalt des geschützten Biotops (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

PF-G-008 Nördlich der Weiherstraße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	0,9 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe vorhandene und zukünftige Lärmbelastungen durch Bahntrassen und Neubau B 293
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Geplante B 293-Umgehung ist bei der Planung zu berücksichtigen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 293 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbilds; Eingrünung des Gebiets als strukturreicher Übergang zum angrenzenden LSG Pfinzgau Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds

PF-G-014
FNP - Nr.

Firma Ludwig Erweiterung
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,3 ha				

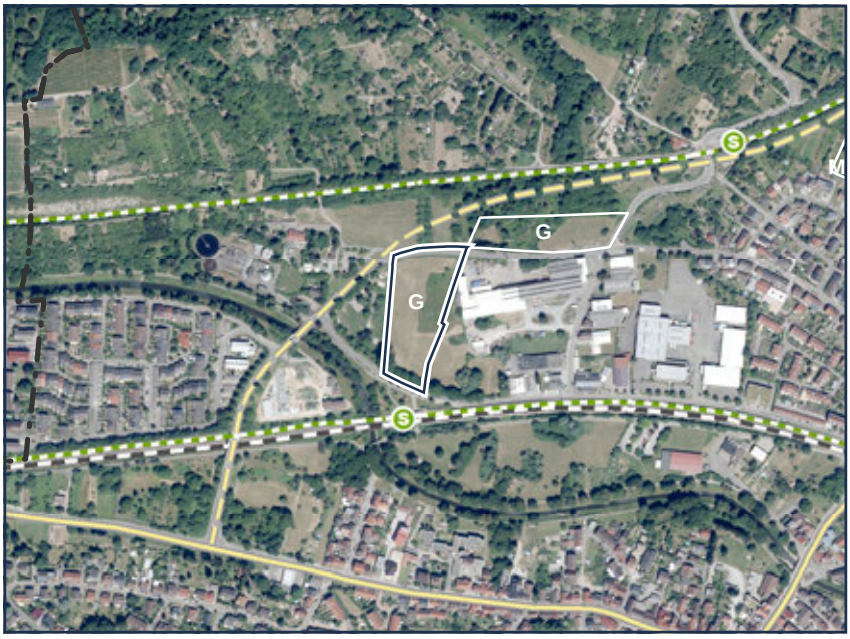
Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe vorhandene und zukünftige Lärmbelastungen durch Bahntrassen und Neubau B 293
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Geplante B 293-Umgehung ist bei der Planung zu berücksichtigen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 293 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

PF-S-007
FNP - Nr.

ICT Süd
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	3,5 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Wissenschaft

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionaler Grünzug, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hanglage: Geländeauf- und Abtrag erforderlich. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Wg. Höhenlage keine emissionsintensiven Nutzungen möglich.
Erschließung Verkehr	Trotz Nordspange schwierige Erschließungssituation.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Nur als Ergänzung des Sonderstandortes für Forschung und Entwicklung zu entwickeln. Hochspannungstrasse quert Gebiet.
Eigentumsanteil Gemeinde	20%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Erhalt von Teilfunktionen des Bodens Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

PF-W-018
FNP - Nr.

Bühl
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,6 ha	C	65	20	140

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Söllingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

PF-M-020
FNP - Nr.

Bühl Mitte
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,8 ha	-			

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünland, Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Söllingen

Bemerkung:
Mischgebiet ohne geplante Wohnnutzung.

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen

PF-G-019 Bühl Süd

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,8 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Sölingen

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Sofern die Anbindung über die „Kleinsteinbacher Straße“ an die B 10 außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgt, sollte der Knotenpunkt den verkehrlichen Erfordernissen angepasst werden. Die Planung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen. Der Bereich des Anbauverbots bzw. der Anbaubeschränkung an die B 10 nach § 9 FStrG ist freizuhalten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Plangebiet liegt im Nahbereich von Trinkwasserfassungen, deren Wasserschutzgebiete nicht den derzeitig gültigen Richtlinien und Kriterien entsprechen. Es sollten vorsorglich die für Wasserschutzgebietszonen III geltenden Schutzbestimmungen beachtet werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen

PF-W-003 Äußere Steinäcker

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,5 ha	D/C	85	13	180

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Wöschbach

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	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,2 ha); § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Erhalt des geschützten Biotops

PF-G-009
FNP - Nr.

Im Saalbrett
Name

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

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Wöschbach

Bemerkung:
Fläche liegt auf Gemarkung Berghausen, wird hier aus siedlungsstrukturellen Gründen aber Wöschbach zugeordnet.

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 3541 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets als strukturreicher Übergang zum angrenzenden LSG Pfinzgau Erhalt des geschützten Biotops

PF-W-005
FNP - Nr.

Laile
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,3 ha	D/C	150	25	320

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Kleinsteinbach

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	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz:); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung liegt vor; Gebiet wird grundsätzlich als LSG-Würdig eingestuft (vgl. Haller, 2018)

PF-W-104 Steinäcker

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,4 ha	D/C	85	13	180

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland, Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Kleinsteinbach

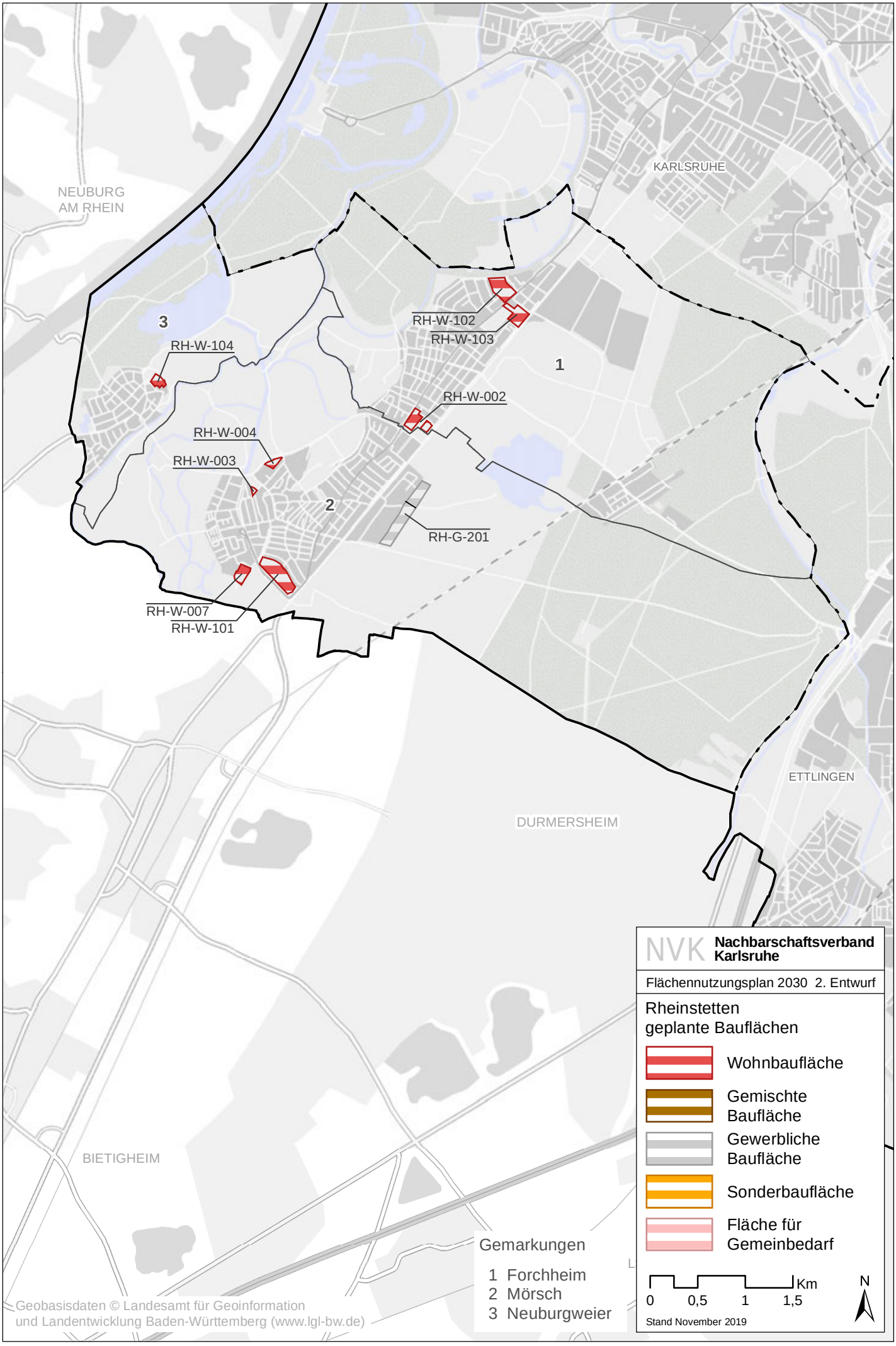
Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Engpass auf bestehender Erschließungsstraße denkbar, bei Detailplanung prüfen.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Pufferzone von 10-15 m zum LSG einhalten. Diese muss als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Rheinstetten

Forchheim 206
Mörsch..... 209
Neuburgweier 214

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Forchheim					
RH-W-102	Nord II	W	4,8	B	260
RH-W-103	Leichtsand	W	3,8	C	150
RH-W-002	Hatzelheck II	W	3,6	B	200
2 Mörsch					
RH-W-004	Südlich Jakobstraße	W	1,2	D/C	45
RH-W-003	Rheinaustraße/Am Wasen I	W	0,5	C	20
RH-W-101	Oberer Legel	W	7,0	C	280
RH-W-007	Bach West	W	2,6	C	100
RH-G-201	Pfeiferäcker Erweiterung Ost	G	9,9		
3 Neuburgweier					
RH-W-104	Baumgarten	W	1,7	D/C	60


NEUBURG
AM RHEIN
KARLSRUHE
ETTLINGEN
DURMERSHEIM
BIETIGHEIM
3
1
2
RH-W-102
RH-W-103
RH-W-104
RH-W-002
RH-W-004
RH-W-003
RH-G-201
RH-W-007
RH-W-101
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf
Rheinstetten
geplante Bauflächen
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche
Fläche für Gemeinbedarf
Gemarkungen
1 Forchheim
2 Mörsch
3 Neuburgweier
0 0,5 1 1,5 Km
N
Stand November 2019
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

RH-W-102
FNP - Nr.

Nord II
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,8 ha	B	260	180	550

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Wald, Gehölz, Grünland

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Forchheim

Bemerkung:
Zur Umsetzung der Fläche ist eine Waldumwandlungsgenehmigung 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	Die Erschließung des Gebiets mit Gas (standardmäßig Mitteldruck) ist problemlos möglich.
Sonstiges	Eine grüne West-Ost-Achse ist zu übernehmen.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet in < 200m; Artenschutz; Waldumwandlungsgenehmigung; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

RH-W-103
FNP - Nr.

Leichtsand
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,8 ha	C	150	50	320

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Forchheim

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Ein direkter Anschluss an die B 36 ist unzulässig. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Die Erschließung des Gebiets mit Gas (standardmäßig Mitteldruck) ist problemlos möglich.
Sonstiges	Eine grüne West-Ost-Achse ist zu übernehmen.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

RH-W-002 Hatzelheck II

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,6 ha	B	200	130	420

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Brache

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Forchheim

Bemerkung:
WSG I und II: Fläche kann erst nach Aufgabe des Wasserwerks umgesetzt werden.

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Anschluss an bestehende Erschließung. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an das bestehende Wasser- und Gasnetz möglich. Aktives Wasserwerk auf der Fläche, das so lange erhalten bleiben soll, wie es wirtschaftlich darstellbar ist. Bebauung erst nach Aufgabe des Wasserwerks möglich. Aktive Grundwassermessstelle 33/210-9 im Planungsgebiet.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG I und II); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Grundwasserschutzes; Vermeidung von Schadstoffeintrag Eine Bebauung ist erst nach Rücknahme der Wasserschutzgebietsausweisung möglich. (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

RH-W-004 Südlich Jakobstraße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,2 ha	D/C	45	6	90

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Mörsch

Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an das Mitteldrucknetz ist mittels Netzerweiterung möglich.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in < 200m, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

RH-W-003 Rheinaustraße/Am Wasen I

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,5 ha	C	20	7	40

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Sportfläche

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Mörsch

Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an das bestehende Mitteldrucknetz möglich.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigen Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

RH-W-101 Oberer Legel

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	7,0 ha	C	280	90	580

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland, Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Mörsch

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 04077 AA Bauschuttablagerung Panzergraben (RHE 124)
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Die Erschließung des Gebiets mit Gas ist aus dem bestehenden Mitteldrucknetz möglich.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, § 33 Biotop; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,65 ha); Flächen des Artenschutzprogramms im Umfeld < 200 m); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds möglichst großen Abstand zu bestehenden Schutzgebieten (NSG/ LSG) einhalten

RH-W-007 Bach West

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,6 ha	C	100	35	210

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche (Sportplatz), Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Sportflächen

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Mörsch

Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur, dieser Bereich ist Gegenstand der 12. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	ggf. einwirkende Lärmimmissionen näher betrachten (verbleibende Sportflächen, Nähe B 36)
Erschließung Verkehr	Anschluss an bestehendes Straßennetz
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an das bestehende Netz möglich.
Sonstiges	Beeinträchtigung hoher Kaltluftlieferung und Verminderung der Kaltluftleitbahn sollte vermieden werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz: Inanspruchnahme von Flächen des Artenschutzprogramms); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte der Erholungsnutzung durch starke Durchgrünung des Gebiets; Schaffung von Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität; Bereitstellung von Sportflächen an anderem Ort Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

RH-W-104 Baumgarten

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,7 ha	D/C	60	9	120

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Neuburgweier

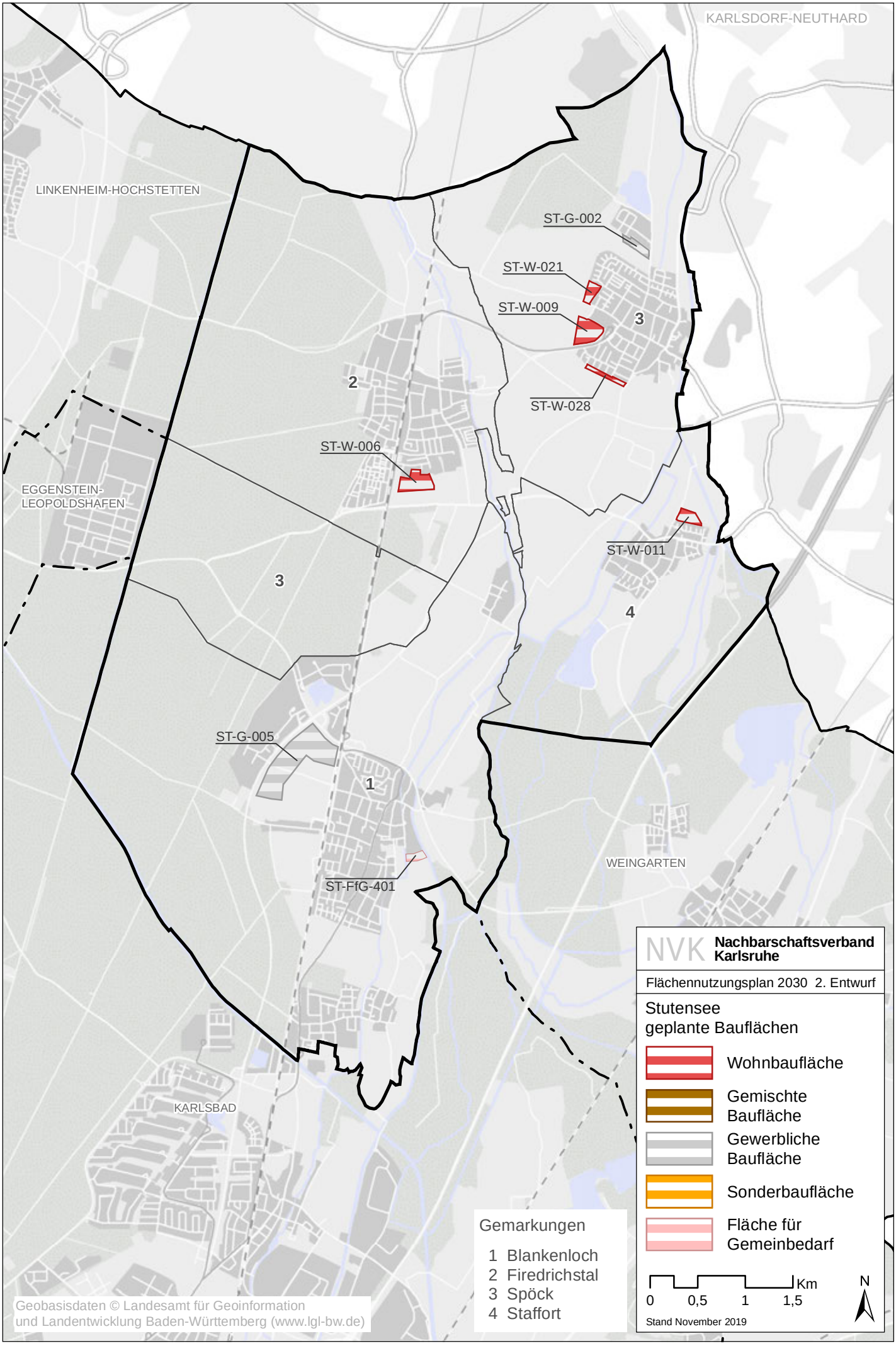
Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erschließung des Gebiets mit Gas (Standardmäßig Mitteldruck) ist möglich
Sonstiges	Tragfähigkeit der vorh. EH-Nahversorgung sollte geprüft werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; großflächige Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 1,2 ha); Flächen des Artenschutzprogramms angrenzend); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

Stutensee

Blankenloch mit Büchig 220
Friedrichstal 222
Spöck 223
Staffort 227

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Blankenloch mit Büchig					
Flächenpool (gültig bis Ende 2022)		W	16,2	B	890
ST-G-005	Westlich der Bahn	G	27,8		
ST-FfG-401	Schulerweiterung	FfG	1,6		
2 Friedrichstal					
ST-W-006	Buchenfeld II	W	6,7	C	270
3 Spöck					
ST-W-021	Storchenäcker	W	2,8	C	110
ST-W-009	Vierundzwanzigmorgenäcker	W	6,7	C	270
ST-W-028	Krautgartenäcker II	W	2,5	C	100
ST-G-002	Spöck Nord	G	3,0		
4 Staffort					
ST-W-011	Unterfeld II	W	3,1	D/C	110


KARLSDORF-NEUTHARD
LINKENHEIM-HOCHSTETTEN
ST-G-002
ST-W-021
ST-W-009
ST-W-028
ST-W-006
EGGENSTEIN-
LEOPOLDSHAFEN
ST-W-011
ST-G-005
ST-FfG-401
WEINGARTEN
KARLSBAD
1
2
3
4
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf
Stutensee
geplante Bauflächen
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche
Fläche für Gemeinbedarf
0 0,5 1 1,5 Km
N
Stand November 2019
Gemarkungen
1 Blankenloch
2 Firedrichstal
3 Spöck
4 Staffort
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

ST-G-005 Westlich der Bahn

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	27,8 ha				

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

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	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 L559 und L560 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine abschnittsweise Realisierung des geplanten Gewerbegebietes zu überprüfen.
Eigentumsanteil Gemeinde	18%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, §33 Biotop; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt des geschützten Biotops

ST-FfG-401 Schulerweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	1,6 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule, Hallenbad

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Blankenloch mit Büchig

Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	12%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,1 ha)); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt der Fließgewässers; Pflege unter Berücksichtigung ökologischer Funktionen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

ST-W-006 Buchenfeld II

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	6,7 ha	C	270	90	560

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Friedrichstal

Bemerkung:
Fläche wurde im Süden reduziert

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung. Schutz des Wohngebiets von Lärmimmissionen der Bahnlinie nötig.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Auch Breitbandanschluss ist grundsätzlich möglich
Sonstiges	Ggf. Schaffung einer zusätzlichen Nahversorgungsgruppe im Süden des Stadtteils denkbar.
Eigentumsanteil Gemeinde	0%; Land: 79%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz: Flächen des Artenschutzprogramms in < 200m); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

ST-W-021 Storchenäcker

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,8 ha	C	110	35	230

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche, geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Spöck

Bemerkung:
FNP 2010-Fläche wurde nach Süden leicht vergrößert, das geplante Gewerbegebiet dafür heraus genommen

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Mögliche Lärmemission durch Sportplätze und geplante Sportplätze.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Auch Breitbandanschluss ist problemlos möglich
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	22%
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; Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

ST-W-009 Vierundzwanzigmorgenäcker

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	6,7 ha	C	270	90	560

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Spöck

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Durch zusätzliche Einwohner Verbesserung der Grundversorgungsausstattung des Stadtteils und deren Tragfähigkeit möglich.
Eigentumsanteil Gemeinde	12%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

ST-W-028
FNP - Nr.

Krautgartenäcker II
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,5 ha	C	100	35	210

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Spöck

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Im westlichen Bereich der Fläche heute Grünfläche für Kleintierhaltung. Bei Erhalt mögliche Emissionen (Geruch, Lärm, etc.).
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Auch Breitbandanschluss ist grundsätzlich möglich
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	49%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen (ca. 0,05 ha), Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen auch im direkten Umfeld); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen) (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ST-G-002 Spöck Nord

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	3,0 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Spöck

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 06314 AA Bohrschlammgrube Spöck 2 (STU 163)
Emissionen	Heranrücken an Wohnbebauung auf Ebene B-Plan beachten.
Erschließung Verkehr	Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Voraussichtlich keine grundsätzliche Änderung beim derzeit aufgestellten Regenwasserbehandlungskonzept nötig. Ggf. ist eine Anpassung der Drosselwassermengen notwendig. Detailliertere Aussagen hierzu können erst bei einer erneuten Berechnung mit einem mit dem AZV Kammerforst im Detail abgestimmten Berechnungsmodell erfolgen.
Sonstiges	Westlich angrenzendes NSG „Wilhelmsäcker“ beachten.
Eigentumsanteil Gemeinde	7%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

ST-W-011 Unterfeld II

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,1 ha	D/C	110	17	230

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Lagerflächen

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Staffort

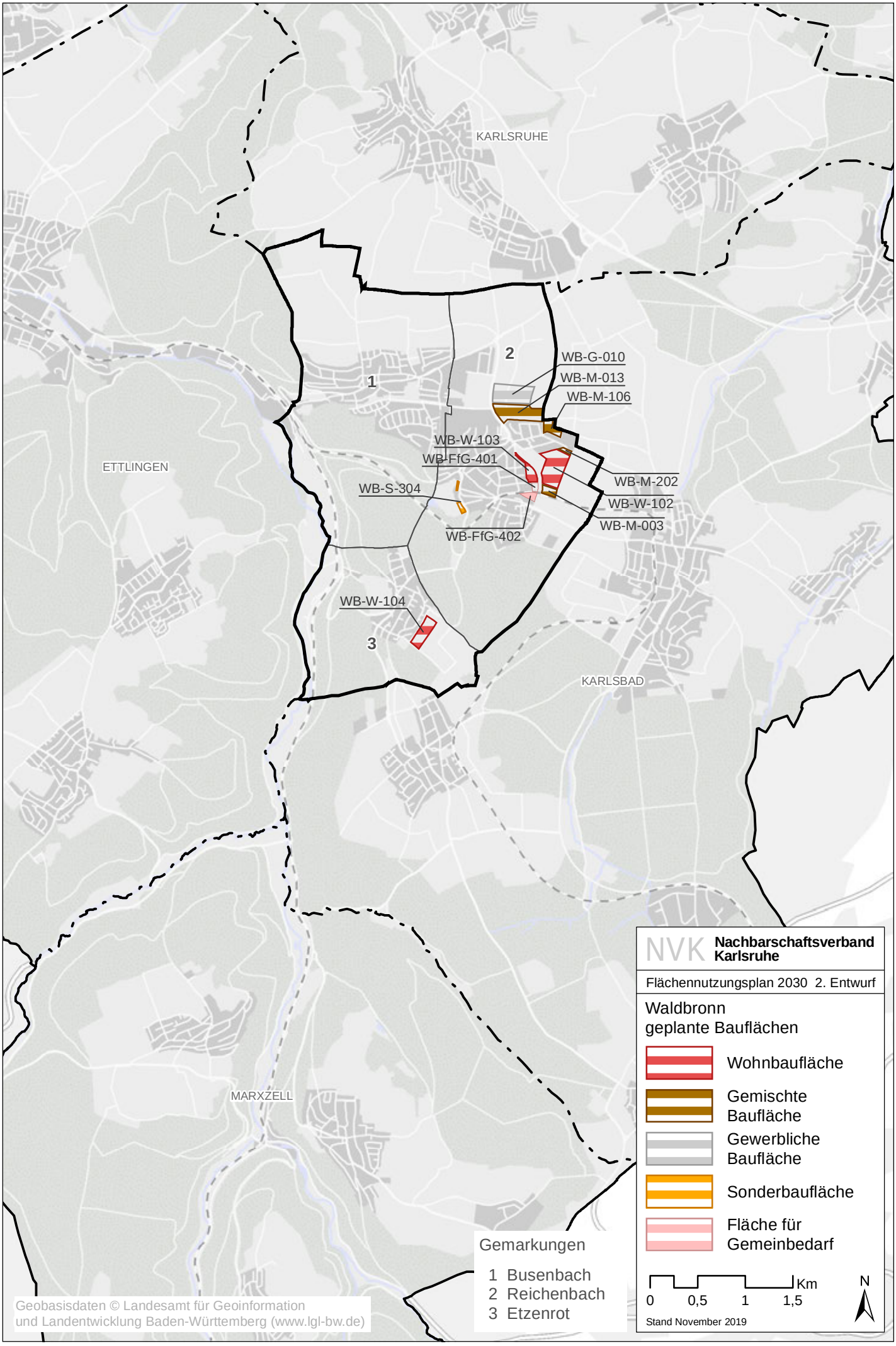
Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Gewerbebetrieb im Norden, jedoch momentan keine davon ausgehenden Emissionen.
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Auch Breitbandanschluss ist problemlos möglich
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	39%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

Waldbronn

Reichenbach 232
Etzenrot 242

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Reichenbach					
WB-W-103	Im Teich	W	2,5	C	100
WB-W-102	Oberheck	W	9,1	C	360
WB-M-003	Im Söllinger	M	1,6	C	35
WB-M-202	Oberheck I	M	0,6	C	12
WB-M-106	Taubenbaum	M	2,4	C	45
WB-M-013	Fleckenhöhe Süd	M	8,6	C	170
WB-G-010	Langenäcker/Fleckenhöhe	G	8,6		
WB-S-304	Kurpark	S	1,0		
WB-FfG-401	Östl. Albert-Schweitzer-Schule	FfG	0,6		
WB-FfG-402	Zwerstraße	FfG	0,9		
2 Etzenrot					
WB-W-104	An der neuen Gewann	W	4,3	D/C	150


KARLSRUHE
ETTLINGEN
KARLSBAD
MARXZELL
1
2
3
WB-G-010
WB-M-013
WB-M-106
WB-W-103
WB-FfG-401
WB-S-304
WB-M-202
WB-W-102
WB-M-003
WB-FfG-402
WB-W-104
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf
Waldbronn
geplante Bauflächen
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche
Fläche für Gemeinbedarf
0 0,5 1 1,5 Km
N
Stand November 2019
Gemarkungen
1 Busenbach
2 Reichenbach
3 Etzenrot
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

WB-W-103 Im Teich

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	2,5 ha	C	100	35	210

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss z. T. vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,05 ha), Lebensraumtyp auch direkt angrenzend; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen)

WB-W-102 Oberheck

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	9,1 ha	C	360	120	760

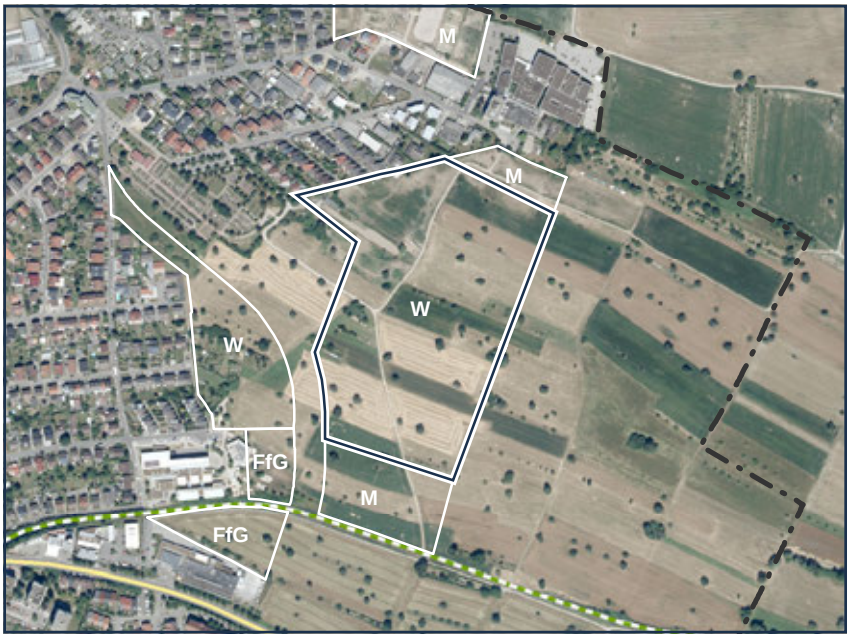
Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen außerhalb FFH-Gebiet im direkten Umfeld; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen)

WB-M-003 Im Söllinger

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,6 ha	C	35	11	70

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen im direkten Umfeld; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts

WB-M-202 Oberheck I

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,6 ha	C	12	4	25

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen im direkten Umfeld < 200m; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen)

WB-M-106 Taubenbaum

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	2,4 ha	C	45	16	100

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünland, Tierkoppeln

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

WB-M-013 Fleckenhöhe Süd

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	8,6 ha	C	170	55	360

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z): Raumordnerischer Vertrag zu Flächentausch und Ausformung liegt vor.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 3561 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet; Naturdenkmal); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts

WB-G-010 Langenäcker/Fleckenhöhe

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	8,6 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 3561 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, Naturdenkmal, Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt des Naturdenkmals

WB-S-304 Kurpark

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	1,0 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Sonderbaufläche Kur

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Kur)

Realnutzung:
Grünfläche

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Die Grünzäsur des Regionalplans ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 562 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

WB-FfG-401 Östl. Albert-Schweitzer-Schule

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	0,6 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

WB-FfG-402 Zwerstraße

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	0,9 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

WB-W-104 An der neuen Gewann

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,3 ha	D/C	150	25	320

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland, Gärten, Gehölz

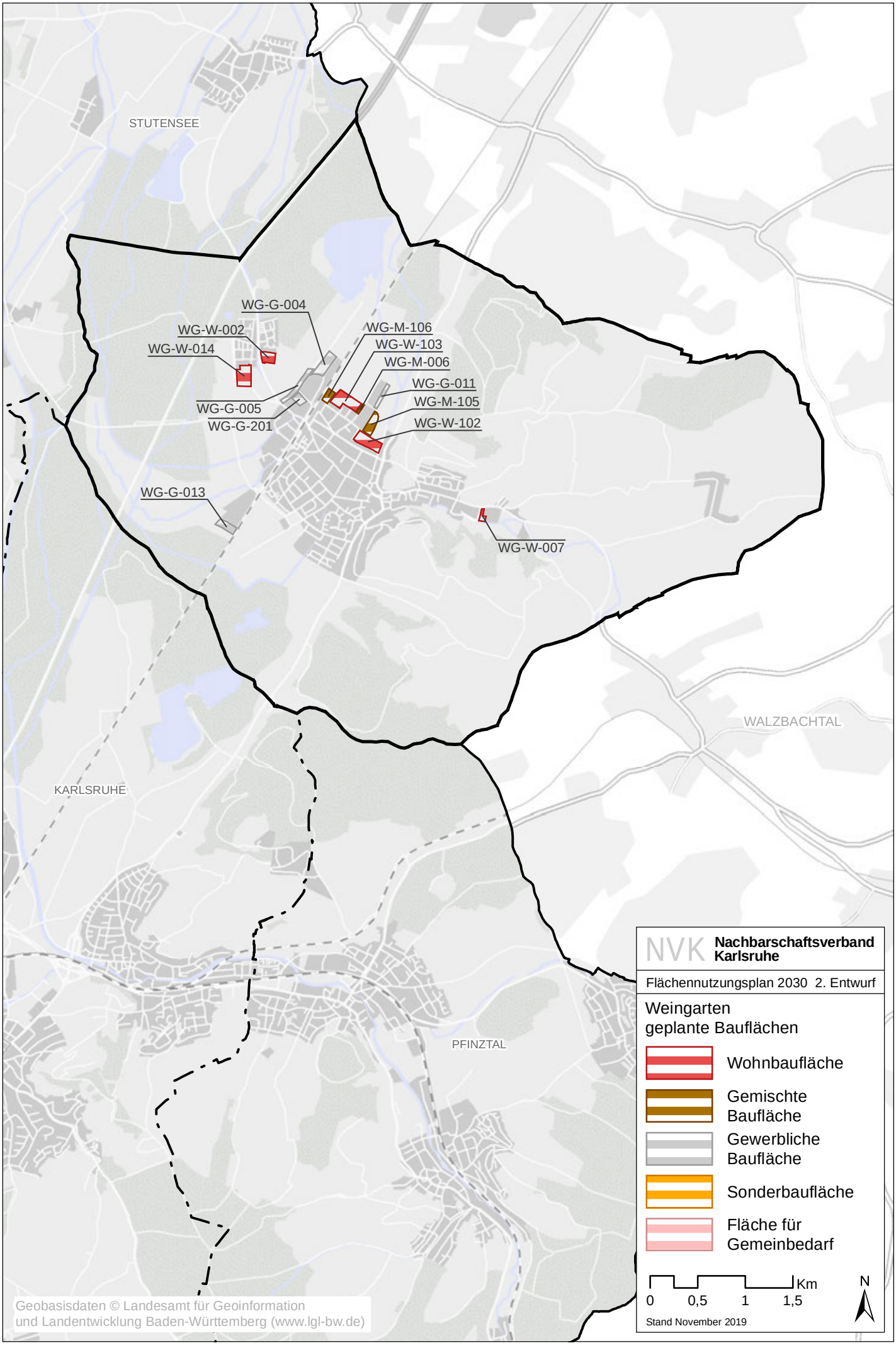
Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Etzenrot

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,04 ha), Lebensraumtyp auch direkt angrenzend; Artenschutz: Flächen des Artenschutzprogramms direkt angrenzend; § 33 Biotop, Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen)

Weingarten

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
Weingarten					
WG-W-002	Waldbrücke	W	1,9	C	75
WG-W-014	Waldbrücke West	W	3,7	C	150
WG-W-007	Heidengaß	W	0,8	D/C	30
WG-W-102	Breitwiesen	W	3,7	C	150
WG-W-103	Höhefeld II	W	4,3	C	170
WG-M-006	Höhefeld III	M	0,4	C	9
WG-M-106	Höhefeld I	M	1,4	C	30
WG-M-105	Breitwiesen Nord	M	2,4	C	50
WG-G-011	Breitwiesenäcker	G	1,5		
WG-G-201	Sandbrügel	G	1,4		
WG-G-005	Sandfeld Erweiterung	G	2,8		
WG-G-004	Vorderes/Hinteres Sandfeld	G	3,3		
WG-G-013	Winkelpfad Erweiterung	G	2,1		


STUTENSEE
WG-G-004
WG-W-002
WG-W-014
WG-M-106
WG-W-103
WG-M-006
WG-G-011
WG-M-105
WG-W-102
WG-G-005
WG-G-201
WG-G-013
WG-W-007
WALZBACHTAL
KARLSRUHE
PFINZTAL
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Flächennutzungsplan 2030 2. Entwurf
Weingarten
geplante Bauflächen
Wohnbaufläche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche
Fläche für Gemeinbedarf
0 0,5 1 1,5 Km
N
Stand November 2019
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

WG-W-002 Waldbrücke

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	1,9 ha	C	75	25	160

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K 3539 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Tragfähigkeit der Infrastruktur zur Zeit nicht gegeben.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

WG-W-014 Waldbrücke West

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,7 ha	C	150	50	310

Gebietsübersicht 1:10.000

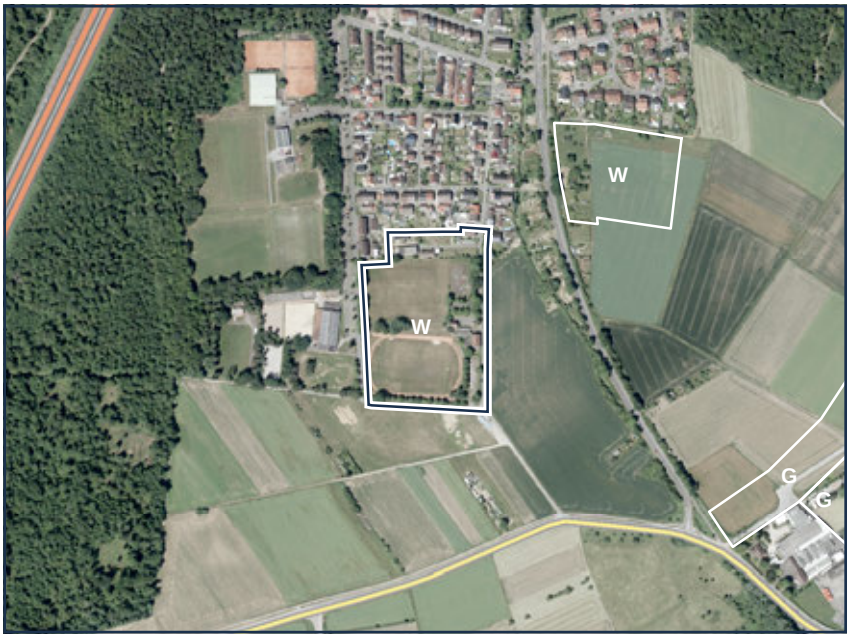
Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Sportflächen

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Bemerkung:
Momentan Sportplätze, Bebauungsplan TSV-Gelände in Bearbeitung.



Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	Lärmemission durch A5 beachten
Erschließung Verkehr	Erschließungsstraße beidseitig vorhanden (Buchen- und Lärchenweg)
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Öffentlicher Kanal in Buchen- und Lärchenweg vorhanden Breitband noch nicht vorhanden, Strom, Wasser, Telekom, z. T. Gas vorhanden.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich, Schaffung von Sportplätzen an anderem Ort Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

WG-W-007 Heidengaß

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,8 ha	D/C	30	4	60

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 559 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Im Bebauungsplan ist die vorhandene Randeingrünung zum Seniorenwohnheim (Obstbäume) zu erhalten.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Erhaltung des naturnahen Bachabschnitts (Lachengraben); Pflege der Böschungsbereiche; Berücksichtigung der Aspekte von Arten und Biotope

WG-W-102 Breitwiesen

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	3,7 ha	C	150	50	310

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Straße muss ausgebaut werden
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Regenwasser-Einleitung in Breitwiesengraben, Kanal muss erneuert werden Breitband noch nicht vorhanden, Strom, Telekom, Wasser, Gas vorhanden.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Breitwiesengraben berücksichtigen

WG-W-103 Höhefeld II

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	4,3 ha	C	170	55	360

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kompletter Ausbau ab Verlängerung Nelkenweg erforderlich.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

WG-M-006 Höhefeld III

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	0,4 ha	C	9	0	20

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Bemerkung:
im FNP 2010 verbunden mit südlicher Teilfläche WG-M-106

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

WG-M-106 Höhefeld I

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	1,4 ha	C	30	9	60

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
???

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

WG-M-105 Breitwiesen Nord

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
M	2,4 ha	C	50	16	100

Gebietsübersicht 1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Bemerkung:
Zusammenschluss der beiden FNP 2010-Teilflächen WG-105 und WG-003

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet altlastverd. Fläche: 06222 AS Trautwein GmbH, Höhefeldstraße 40 (E2009) (WEI 093) B-Fall: 05333 AA Trautwein, Höhenfeldstrasse (E2005) Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

WG-G-011 Breitwiesenäcker

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,5 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gewerbebetrieb

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung der Siedlungsränder zur freien Landschaft (Grünzug) Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds

WG-G-201
FNP - Nr.

Sandbrügel
Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	1,4 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Altlast: 05006 SB Schwaab/PPG Industries (WEI 068) Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebiets zur Verbesserung der Umweltbedingung der derzeit vegetationslosen Fläche (Autoabstellplatz) Erhalt vorhandener Gehölze

WG-G-005 Sandfeld Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	2,8 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Der Schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft Stufe I des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Neuerschließung des gesamten Bereiches notwendig. Hoher Aufwand für wenig zusätzliche Fläche. Ortsumfahrung „Nord“ ungewiss. Erschließung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 559 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Der bauliche Bestand im Sandfeld sollte im Rahmen eines Bebauungsplanes geordnet werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	12%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, Schutzbedürftiger Bereich Landwirtschaft); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung zur Aufwertung der Grünzäsur; Vermeiden des Zusammenwachsens der Ortsteile Weingarten und Waldbrücke Berücksichtigung des geringen Grundwasserflurabstands; Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

WG-G-004 Vorderes/Hinteres Sandfeld

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	3,3 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhalt der Durchgängigkeit der Rad und Wanderwegeverbindung

WG-G-013 Winkelpfad Erweiterung

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	2,1 ha				

Gebietsübersicht 1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Der Regionale Grünzug ist ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Grabhügelfeld. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbilds sowie des Landschaftsschutzgebiets Weingartener Wiesental und des nahegelegenen NSG Weingartner Moor; Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen.

NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Planungsstelle NVK
(Stadtplanungsamt Karlsruhe)
Postanschrift: 76124 Karlsruhe

Lammstraße 7
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 / 133-6111
Telefax: 0721 / 133-6109
E-mail: info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de
Internet: http://nachbarschaftsverband-karlsruhe.de