

# Gebietspässe

**NVK** Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

Planungsstelle NVK  
Leiterin: Heike Dederer

Telefon: 0721 / 133-6111  
Telefax: 0721 / 133-6109  
E-mail: [info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de](mailto:info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de)  
Internet: <http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de>

# Inhalt

<b>INHALT</b> .....	<b>1</b>	<b>PFINZTAL</b> .....	<b>187</b>
<b>EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN</b> .....	<b>3</b>	Berghausen .....	190
Eggenstein .....	6	Söllingen.....	192
Leopoldshafen .....	11	Wöschbach.....	199
<b>ETTLINGEN</b> .....	<b>13</b>	Kleinsteinbach .....	201
Ettlingen .....	18	<b>RHEINSTETTEN</b> .....	<b>205</b>
Ettlingenweiher.....	31	Forchheim .....	208
Oberweiher.....	34	Mörsch.....	212
Bruchhausen .....	38	Neuburgweiher .....	217
Schluttenbach.....	39	<b>STUTENSEE</b> .....	<b>219</b>
Schöllbronn .....	41	Blankenloch.....	222
Spessart .....	48	Friedrichstal.....	224
<b>KARLSBAD</b> .....	<b>53</b>	Spöck .....	225
Langensteinbach .....	56	Staffort.....	229
Ittersbach.....	64	<b>WALDBRONN</b> .....	<b>231</b>
Spielberg .....	69	Reichenbach.....	234
Auerbach .....	72	Etzenrot .....	244
Mutschelbach .....	76	<b>WEINGARTEN</b> .....	<b>247</b>
<b>KARLSRUHE</b> .....	<b>81</b>	Weingarten .....	250
Südstadt .....	88		
Südweststadt .....	90		
Nordweststadt.....	92		
Oststadt .....	95		
Daxlanden .....	100		
Knielingen.....	102		
Grünwinkel .....	111		
Oberreut .....	112		
Weierfeld-Dammerstock .....	113		
Rüppurr .....	114		
Rintheim .....	119		
Hagsfeld .....	120		
Durlach .....	126		
Stupferich .....	130		
Hohenwettersbach.....	135		
Wolfartsweiher.....	137		
Grünwettersbach .....	140		
Palmbach .....	145		
Neureut.....	150		
Nordstadt.....	160		
<b>LINKENHEIM-HOCHSTETTEN</b> .....	<b>169</b>		
Linkenheim .....	172		
Hochstetten .....	173		
<b>MARXZELL</b> .....	<b>177</b>		
Pfaffenrot.....	180		
Burbach .....	184		
Schielberg .....	185		

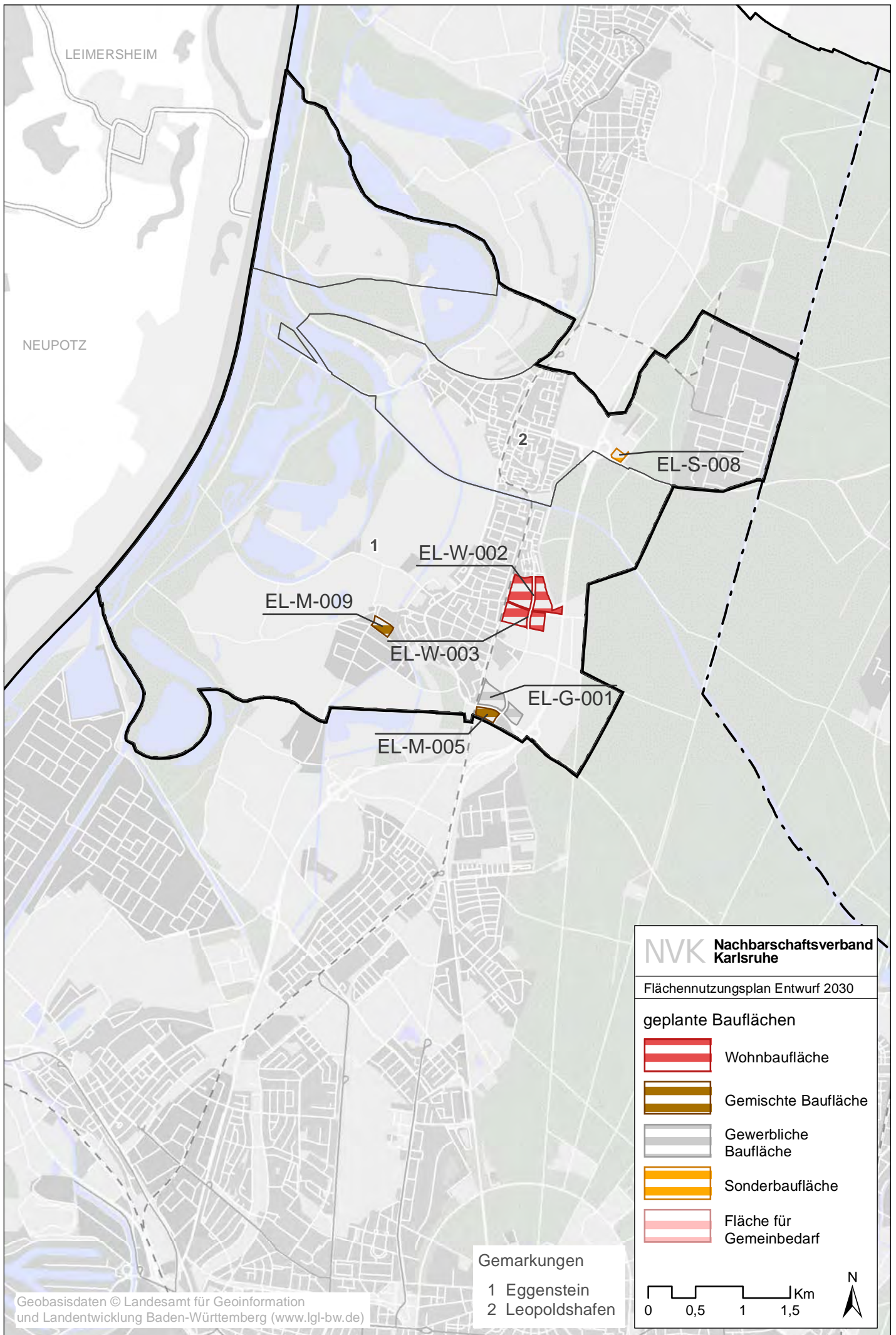




# Eggenstein- Leopoldshafen

Eggenstein .....	6
Leopoldshafen .....	11

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>1 Eggenstein</b>					
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		
<b>2 Leopoldshafen</b>					
EL-S-008	Schröcker Tor	S	1,6		



LEIMERSHEIM

NEUPOTZ

2

EL-S-008

1

EL-W-002

EL-M-009

EL-W-003






EL-G-001

EL-M-005

**NVK** Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

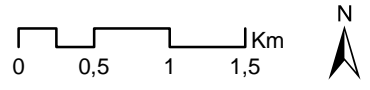
Flächennutzungsplan Entwurf 2030

**geplante Bauflächen**

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

**Gemarkungen**

- 1 Eggenstein
- 2 Leopoldshafen



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Betrieb für garten-  
bauliche Erzeugnisse

**Gemeinde:**  
Eggenstein-Leopoldshafen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Eggenstein



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) östliche Teilfläche z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	B-Fall: 04499 AS Jagdschrotfabrik GENSCHOW K015
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch S-Bahnlinie und B 36 beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung erforderlich.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Nicht vorhanden; neue Verlegung erforderlich
<b>Sonstiges</b>	Langfristig neuer Versorgungsschwerpunkt östlich der Bahn notwendig.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	20%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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
<b>W</b>	<b>8,7 ha</b>	<b>B</b>	<b>480</b>	<b>320</b>	<b>1000</b>

**Gebietsübersicht**

1:10.000

**Wohnbaufläche****Darstellung FNP 2010:**

Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**

Landwirtschaft, Betrieb für gartenbauliche Erzeugnisse

**Gemeinde:**

Eggenstein-Leopoldshafen

**Gemarkung/Ortsteil:** Eggenstein**Planungshinweise**

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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)
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung erforderlich.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Schmutzwasserkanal mit Entwicklung N5 (nördl. geplante W-Fläche) vorhanden, Regenwasserversickerung muss vor Ort erfolgen. Versorgungsmedien in unmittelbarer Nähe vorhanden
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	13%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

FNP - Nr.

# Hagsfelder Weg

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

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Reitsportanlage

**Gemeinde:**  
Eggenstein-Leopoldshafen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Eggenstein



## Planungshinweise

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



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>8,7 ha</b>				

## 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 B36. Deshalb Nutzungsgliederung und Ausbildung Ortseingang erforderlich.



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	B-Fall: 04505 AA Zwischen den alten Waldaeckern und dem Neufeld (EGL 836)
<b>Emissionen</b>	Lärmemissionen durch B36 und K3580 beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Günstige verkehrliche Anbindung durch nahe B36 und am Gebiet anliegende Stadtbahnhaltestelle.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Nicht vorhanden; neue Verlegung erforderlich
<b>Sonstiges</b>	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.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	10%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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 Biotop (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>1,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

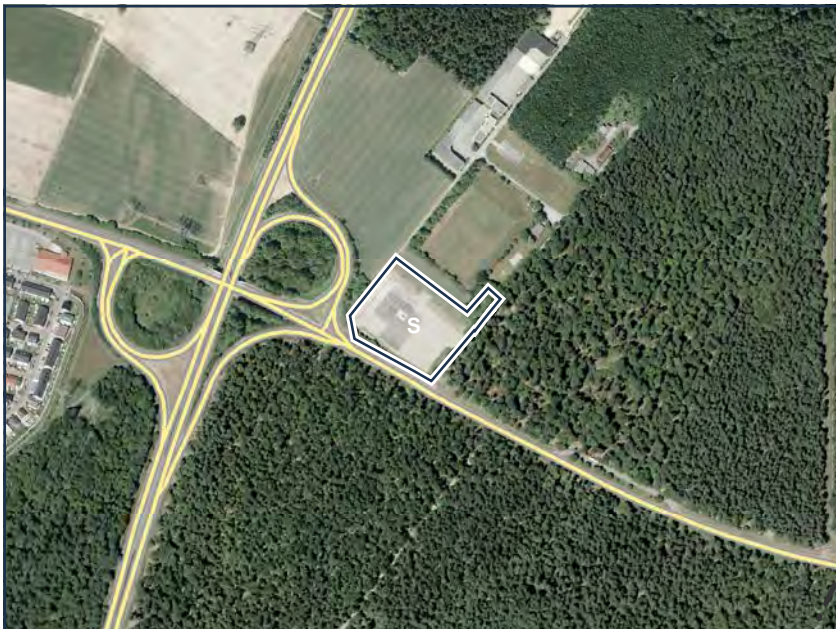
### Sonderbaufläche Wohnheim

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Gemeinschaftsunterkunft für  
Flüchtlinge

**Gemeinde:**  
Eggenstein-Leopoldshafen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Leopoldshafen

**Bemerkung:**  
Ein kleiner Teil der FNP 2010 ge-  
planten Gewerbefläche wurde zur  
Sonderbaufläche (Wohnheim) umge-  
widmet, der Rest herausgenommen.



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch L 559 und Auffahrt B 36 beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung erforderlich.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Gashochdruckleitung betroffen; die geltenden Vorschriften sind zu beachten. Geländeniveaurenderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen. Waldabstand nach § 4 beachten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	0%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz - Lage innerhalb der Flächen des Artenschutzprogramms); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzprogramms Berücksichtigung der Aspekte des direkt angrenzenden LSG ‚Hardwald nördlich von Karlsruhe‘ Durchgrünung des Gebiets Prüfung ob Aufforstung Richtung B 36 als Sicht- und Lärmschutz sinnvoll



# Ettlingen

Ettlingen .....	18
Ettlingenweier .....	31
Oberweier .....	34
Bruchhausen .....	38
Schluttenbach .....	39
Schöllbronn .....	41
Spessart .....	48

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>1 Ettlingen</b>					
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-202	Oberer Haag Erweiterung	G	3,6		
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		
<b>2 Ettlingenweier</b>					
ET-W-006	Lehen	W	3,4	C	140
ET-W-032	Auf's Weilig	W	5,4	D/C	190
ET-S-027	Kernrain	S	1,4		
<b>3 Oberweier</b>					
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
<b>4 Bruchhausen</b>					
ET-W-026	Rohrackerfeld	W	1,8	C	70
<b>5 Schluttenbach</b>					
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
--------	------	-------------	--------	--------------	---------------

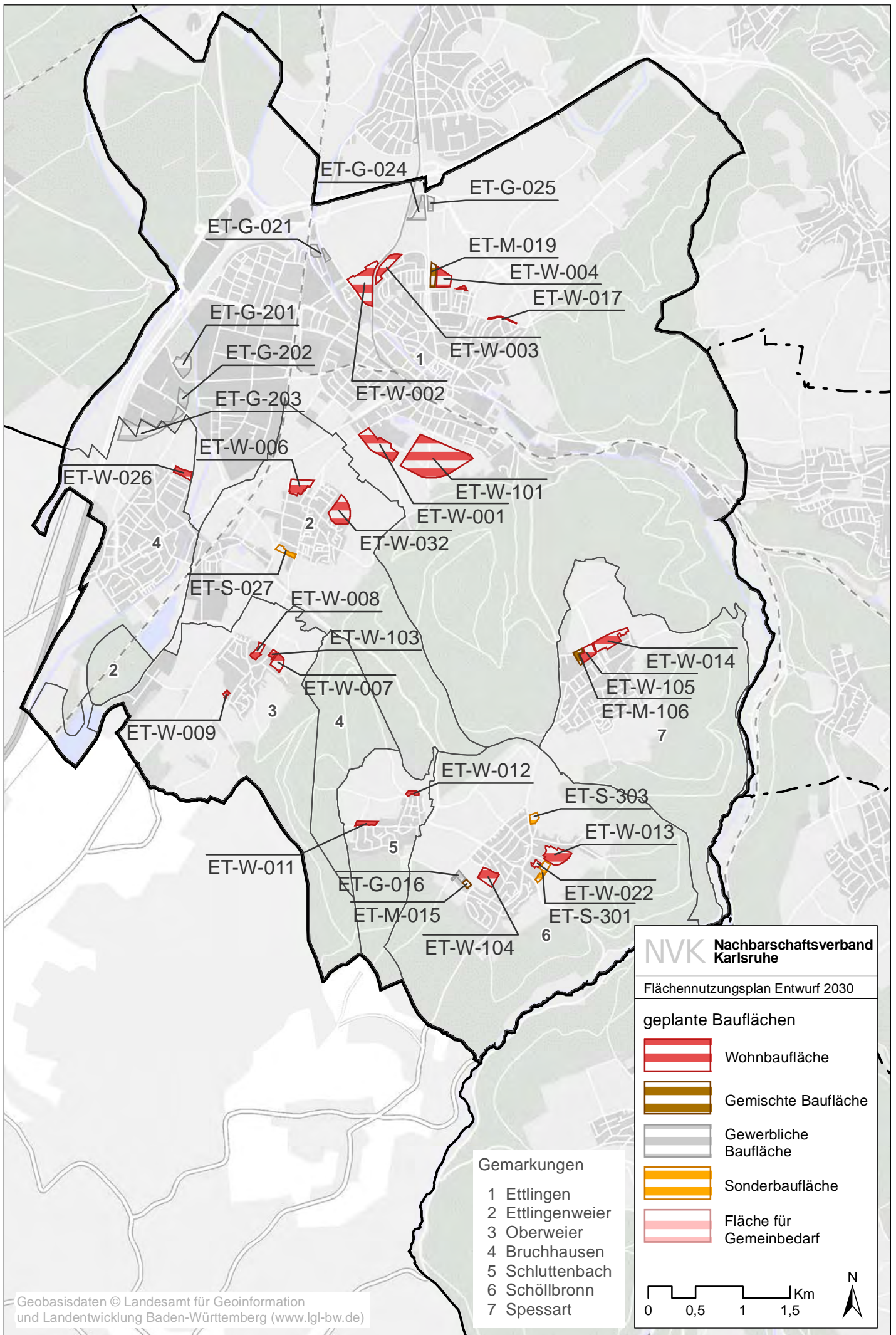
### 6 Schöllbronn

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	3,0	D/C	110
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





ET-G-024

ET-G-025

ET-G-021

ET-M-019

ET-W-004

ET-W-017

ET-G-201

ET-G-202

ET-W-003

ET-G-203

ET-W-002

ET-W-006

ET-W-026

ET-W-101

ET-W-001

ET-W-032

ET-S-027

ET-W-008

ET-W-103

ET-W-014

ET-W-105

ET-M-106

2

3

ET-W-007

ET-W-009

ET-W-012

ET-S-303

ET-W-013

ET-W-011

5

ET-G-016

ET-M-015

ET-W-022

ET-S-301






ET-W-104

6

**NVK** Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

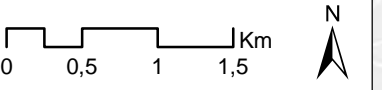
Flächennutzungsplan Entwurf 2030

geplante Bauflächen

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

Gemarkungen

- 1 Ettligen
- 2 Ettligenweier
- 3 Oberweier
- 4 Bruchhausen
- 5 Schluttenbach
- 6 Schöllbronn
- 7 Spessart





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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

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

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	v. a. Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V), z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft: der Fläche wird im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend. hauptwasserleitung im Baugebiet muss umgelegt werden.
<b>Sonstiges</b>	Ausbau des Nahversorgungsschwerpunktes Neuwiesenreben zur Tragfähigkeit möglich.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	35%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Gärten, Grünland

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	nördliche 40%: Grünzäsur (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen) Restfläche: Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
<b>Sonstiges</b>	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.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

# ET-W-004

FNP - Nr.

# Schleifweg

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:  
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Ettlingen  
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
<b>Sonstiges</b>	Ortsrand intensiv eingrünen
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	47%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

#### Darstellung FNP 2010:

Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft

#### Realnutzung:

Landwirtschaft, Gehölz, Gärten

**Gemeinde:** Ettlingen

**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischsystem, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
<b>Sonstiges</b>	Artenschutzrechtlichen Voraussetzungen sind zu prüfen, auch im Hinblick auf eine aktuell erfolgte Umsiedlung von Zauneidechsen in diesem Bereich.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	47%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

FNP - Nr.

# Horbach I

Name

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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) z. T. Grünzäsur (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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 denkmalrechtlich Genehmigung (§ 8 DSchG).
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere und innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischwasserkanal vorhanden, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
<b>Sonstiges</b>	Zusammen mit ET-W-001 Horbach Süd Planung einer tragfähigen EH-Nahversorgung möglich. Waldabstand nach § 4 beachten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in < 200 m; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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 Biotopverbands und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

# ET-W-001

FNP - Nr.

# Horbach Süd

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gärten

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z) z. T. Grünzäsur (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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).
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
<b>Sonstiges</b>	Zusammen mit ET-W-101 Horbach I Planung einer tragfähigen EH-Nahversorgung möglich.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig: Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in < 200 m; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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 <u>Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung</u>



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	Kanäle angrenzend vorhanden. Versickerung gebietsintern möglich
Sonstiges	Ortsrand intensiv eingrünen
Eigentumsanteil Gemeinde	76%
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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>3,7 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

#### Darstellung FNP 2010:

Wald, Fläche für Landwirtschaft

#### Realnutzung:

landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung

**Gemeinde:** Ettlingen

**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (Z) (entspringt Ungenauigkeit des Regionalplans)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG); Ettliger Linien (MA 21). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalsbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Trennsystem; Kanal vorhanden, voraussichtl. Regenklärbecken erforderlich. Leitungen von Versorgungsmedien anliegend.
<b>Sonstiges</b>	Gutshof befindet sich auf Fläche. Waldabstand nach § 4 beachten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	100%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung, Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, WSG III; Kulturdenkmal nach § 2 DSchG); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Bodendenkmals (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>3,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

#### Darstellung FNP 2010:

Wald

#### Realnutzung:

Wald

Gemeinde: Ettlingen

Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Trennsystem, Kanal vorhanden, Regenklärbecken erforderlich. Hauptversorgungsleitungen (Wasser, Gas, Strom) anliegend.
<b>Sonstiges</b>	Waldumwandlungserklärung nur möglich, wenn Nachweis geführt wird, dass eine notwendige (Bedarf) Gewerbegebietserweiterung in Flächen außerhalb Wald nicht möglich ist. Ersatzaufforstung nötig.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	100%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Belastungen sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, Immissions-/ Klimaschutzwald, WSG III); Ermittlung der Kompensationsanforderungen (Klima- und Immissionsschutzwald)
<b>Hinweise</b>	Eingliederung des Baugebiets in die Landschaft durch naturraumtypische Eingrünung; Schaffung strukturreicher Übergänge zur Landschaft Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>8,2 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

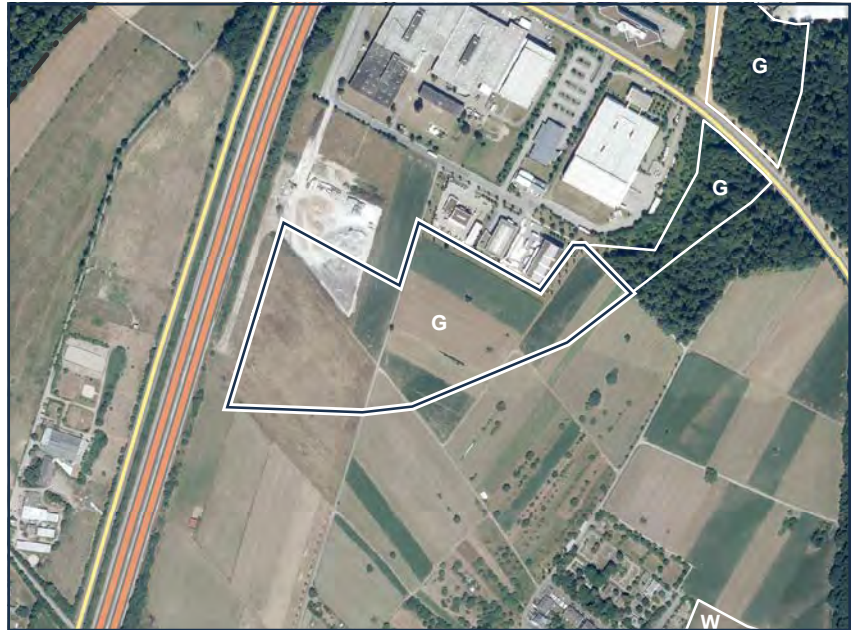
### Gewerbefläche

**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

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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 Denkmalsbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). Ggf. Geländeauffüllungen erforderlich.
<b>Emissionen</b>	Lärmemissionen durch A5 beachten. Nähe zur bestehenden Wohnbebauung Bruchhausen beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßen angrenzend vorhanden. Innere Erschließung notwendig. Durch Bus in ca. 400m an ÖPNV angeschlossen. Linienverkehr dort ist stark auf Pendler zugeschnitten. Evtl. Angebotsausweitungen nötig, Abstimmung der Kostentragung zwischen Kommune und Landkreis nötig.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Vorhandene Auslastung des Regenwasserkanals erfordert Maßnahmen zur Regenrückhaltung (Regenwasserrückhaltung, örtl. Entwässerung, Dachbegrünung).
<b>Sonstiges</b>	Hochspannungsleitung verläuft westlich der Fläche entlang A5. Erdgashochdruckleitung verläuft im Westen der Fläche in Nord-Süd-Richtung. Geländeniveaueveränderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	35%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse (Inanspruchnahme ca. 0,35 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese)
<b>Hinweise</b>	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) (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

# ET-G-021

FNP - Nr.

# Erlengraben

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>2,3 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Gehölz, Gärten

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	östliche Teilfläche z. T. Grünzäsur (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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 Albthal oberhalb der Stadt Ettlingen vor. B-Fall: 01430-001 bis -005 AA Rückenwiesen
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch Bahnlinie beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Oberflächenwasser auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>2,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

#### Darstellung FNP 2010:

Norden: geplante Gewerbefläche  
Süden: Fläche für Landwirtschaft

#### Realnutzung:

Landwirtschaft, Grünland

**Gemeinde:** Ettlingen

**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingen

#### Bemerkung:

Hoher gestalterischer Anspruch der Fläche. Im Zusammenhang mit ET-G-025 beachten.  
Eignung eher für Großprojekt als für Gebietsentwicklung.



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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 Alb tal oberhalb der Stadt Ettlingen vor. altlastverd. Fläche: 03684 AA/AS AVG Areal Seehof/Lokalbahnstr. (ETT 082) B-Fall: 03811 AA Bauschutt m. Karlsr. Str./Lokalbahnstr. (zu 3684)
<b>Emissionen</b>	Lärmemissionen durch Verkehrstrassen beachten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden Straßenbahnlinie verläuft westlich der Fläche. Bei Entwicklung der Fläche wäre eine Haltestelle denkbar.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	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.
<b>Sonstiges</b>	Als Eingangsbereich nach Ettlingen hohe gestalterische Ansprüche. Mittelspannungsanschluss; Trafostation AVG befindet sich auf der Fläche. Norden der Fläche (0,1 ha) liegt im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung der TransnetBW.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	10%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Eingrünung des Gebietes zur Schaffung strukturreicher Übergänge zur Landschaft; Durchgrünung Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>1,2 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Tankstelle, Landwirtschaft,  
Retentionspolder

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingen

**Bemerkung:**  
Hoher gestalterischer Anspruch der Fläche. Nur in Verbindung mit ET-G-024 umsetzbar.  
Eignung eher für Großprojekt als für Gebietsentwicklung.



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Lärmemissionen durch Verkehrsstrassen beachten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßen angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	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.
<b>Sonstiges</b>	Als Eingangsbereich nach Ettlingen hohe gestalterische Ansprüche. Norden der Fläche (0,3 ha) liegt im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung der TransnetBW.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	60%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Eingrünung des Gebietes zur Schaffung strukturreicher Übergänge zur Landschaft; Durchgrünung Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingenweiler



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>5,4 ha</b>	<b>D/C</b>	<b>190</b>	<b>30</b>	<b>380</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingenweier



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischsystem/teilweise Regenwasserkanal, Rückhaltung/Oberflächenwasserver-sickerung entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
<b>Sonstiges</b>	Auf ausreichenden Abstand der künftigen Bebauung von dem Gewässer entlang des bestehenden Ortsrandes muss geachtet werden.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (ca. 0,8 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet direkt betroffen; Artenschutz, § 33 Biotop; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Einzelhandel, Wohnen

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft,  
Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Privatgärten, Landwirtschaft,  
Produktionsgebäude

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ettlingenweiler



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	z. T. Grünzäsur (Z): der Fläche wird im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Villa rustica. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalsbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).
<b>Emissionen</b>	Lärmemissionen durch L607 und ggf. bestehenden Gewerbebetrieb (BITH Folienprodukte Verwaltungs GmbH) beachten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischsystem, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; archäologisches Denkmal; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Reitplatz,  
Betriebsgebäude

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Oberweier



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere und innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Kanäle vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
<b>Sonstiges</b>	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.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen

**Gemarkung/Ortsteil:** Oberweier



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Misch- und Regenwasserkanal angrenzend vorhanden
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gärten

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Oberweier



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	zu 30% Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) zu 70% Regionaler Grünzug bzw. Grünzäsur (Fläche aus FNP 2010 übernommen) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere und innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	17%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gärten

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Oberweier



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Bruchhausen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischsystem, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
<b>Sonstiges</b>	Ortsrand intensiv eingrünen. Auf ausreichenden Abstand zum Bach (Biotop und LSG) achten.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	25%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

FNP - Nr.

# Dorfwiesen (W)

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Schluttenbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	(Mischwasser-) Kanal angrenzend vorhanden, (Regenwasser-) Kanal angrenzend vorhanden (möglicherweise nicht ausreichend)
<b>Sonstiges</b>	Aufbau einer Mindestgrundversorgung mit Einzelhandel im Stadtteil notwendig.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	2%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Schluttenbach



## Planungshinweise

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Schöllbronn



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	(Mischwasser-) Kanal angrenzend vorhanden, (Regenwasser-) Kanal angrenzend vorhanden (möglicherweise nicht ausreichend)
<b>Sonstiges</b>	Ausreichenden Abstand vom FFH-Gebiet bzw. LSG erhalten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	18%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig: Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet (ca. 0,7 ha); Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Sonderbaufläche  
(Erholung)

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Schöllbronn



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Misch- und Regenwasserkanal angrenzend vorhanden
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	3%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>3,0 ha</b>	<b>D/C</b>	<b>110</b>	<b>16</b>	<b>210</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Schöllbronn

**Bemerkung:**  
Flächenzuschnitt wurde zu FNP 2010 verändert (Fläche reduziert)



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischkanal angrenzend vorhanden aber überlastet, Ausbau nicht möglich (Kosten)
<b>Sonstiges</b>	Tragfähigkeit der vorhandenen Einzelhandel-Nahversorgung überprüfen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 1,4 ha); Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

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

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>1,1 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft  
entlang Mittelbergstraße Wohnhaus  
und Werkstatt

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Schöllbronn



## Planungshinweise

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



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>1,1 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Sonderbaufläche (Nahversorgung)

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Schöllbronn



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Das Sondergebiet dient ausschließlich der Nahversorgung der angrenzenden Quartiere. Die konkrete Größenordnung und Sortimentsverteilung ist über ein Einzelhandelsgutachten zu klären.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet (ca. 0,8 ha); Artenschutz; LSG angrenzend); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

FNP - Nr.

# Dorfwiesen (S)

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>1,8 ha</b>				

## 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

### Sonstiges

Geplantes Naherholungsgebiet.  
Tragfähigkeit der vorhandenen Einzelhandel-Nahversorgung überprüfen.

### 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 (ca. 0,9 ha); Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse

### Hinweise

Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzeptes

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:  
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen  
Gemarkung/Ortsteil: Spessart



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	nördliche 20%: Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft Stufe II Restfläche: Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischsystem angrenzend vorhanden, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
<b>Sonstiges</b>	Verlust des Streuobstgürtels ist auszugleichen. Angemessenen Abstand zum FFH-Gebiet einhalten. Aufbau einer Mindestgrundversorgung mit Einzelhandel im Stadtteil notwendig.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	7%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet direkt angrenzend; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Gärten, Landwirtschaft

**Gemeinde:** Ettlingen  
**Gemarkung/Ortsteil:** Spessart



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Mischsystem (teilweise separate Dachwasserabführung), Rückhaltung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes
<b>Sonstiges</b>	Verlust des Streuobstgürtels ist auszugleichen. Eine intensive Einbindung des Ortsrandes und Pufferzone zum FFH-Gebiet ist erforderlich. Tragfähigkeit der vorhandenen Einzelhandel-Nahversorgung überprüfen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	8%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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



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

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





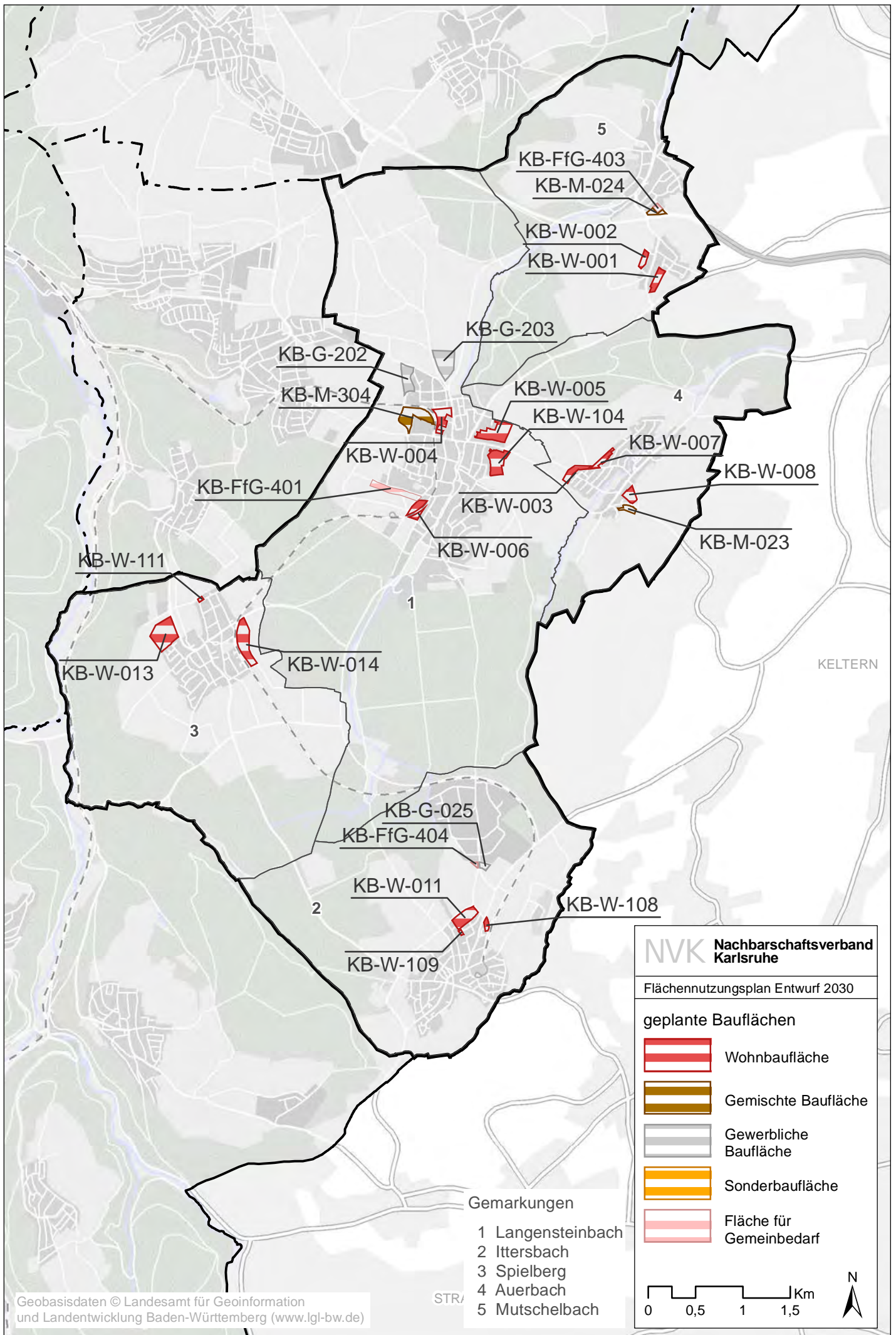


# Karlsbad

Langensteinbach .....	56
Ittersbach.....	64
Spielberg .....	69
Auerbach .....	72
Mutschelbach .....	76

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>1 Langensteinbach</b>					
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		
<b>2 Ittersbach</b>					
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-FfG-404	Feuerwache Stöckmädle/Hinteracker	FfG	0,4		
KB-G-025	Im Stöckmädle/Hinteracker (G)	G	0,8		
<b>3 Spielberg</b>					
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
<b>4 Auerbach</b>					
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
<b>5 Mutschelbach</b>					
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		





5

KB-FfG-403

KB-M-024

KB-W-002

KB-W-001

KB-G-203

KB-G-202

KB-M-304

KB-W-005

4

KB-W-104

KB-W-004

KB-W-007

KB-FfG-401

KB-W-003

KB-W-008

KB-W-111

KB-W-006

KB-M-023

1

KB-W-013

KB-W-014

KELTERN

3

KB-G-025

KB-FfG-404

KB-W-011

KB-W-108

2

KB-W-109

Gemarkungen

1 Langensteinbach

2 Ittersbach

3 Spielberg

4 Auerbach

5 Mutschelbach

geplante Bauflächen

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

Gemarkungen

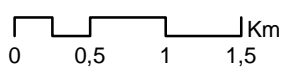
1 Langensteinbach

2 Ittersbach

3 Spielberg

4 Auerbach

5 Mutschelbach



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Grünland

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Langensteinbach



## Planungshinweise

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

### Hinweise



# KB-W-005

FNP - Nr.

# Alte Krautgärten

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Langensteinbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; großflächige Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese (ca. 1,1 ha), Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	

# KB-W-104

FNP - Nr.

# Schneidergärten III

Name

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

## 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.

**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**



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Langensteinbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nachzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Inanspruchnahme ca. 0,6ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Langensteinbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	westl. 20%: Grünzäsur: (Fläche aus FNP 2010 übernommen) Restfläche: Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	im südlichen Bereich B-Fall: 03914 AS Sägewerk Hummel (KAR 027)
<b>Emissionen</b>	Sehr hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Inanspruchnahme ca. 0,06 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese, Artenschutz; z. T. Heilquellenschutzgebiet; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>3,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Langensteinbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig im Westen Neubau einer Straße mit unbestimmter Trassenführung (N) (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Leichte hanglage nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Anbindung an Straßennetz unproblematisch
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Anschlussmöglichkeit an Kanalisation vorhanden. Gashochdruckleitung betroffen; die geltenden Vorschriften sind zu beachten. Geländeniveauperänderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen.
<b>Sonstiges</b>	Nach Westen hin ist der neue Ortsrand intensiv einzugrünen. Nach Süden ist ein ausreichender Abstand zum Bach einzuhalten. Hochspannungstrasse am nördlichen Rand beachten.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	2%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Oberflächenwasser auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; § 33 Biotop, Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>5,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Langensteinbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Abschüssiges Gelände, im Norden relativ steil. Geländemodellierung zur Herstellung von Gewerbegrundstücken notwendig. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Gashochdruckleitung betroffen; die geltenden Vorschriften sind zu beachten. Geländeneiveauveränderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	1%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen zum Erhalt und Förderung des landesweiten Biotopverbunds Erhalt des geschützten Biotops (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>3,3 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf Schule

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Langensteinbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, §33 Biotop, z. T. Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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
<b>W</b>	<b>0,3 ha</b>	<b>C</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Grünland, Gärten

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ittersbach



## Planungshinweise

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

### Hinweise

# KB-W-011

FNP - Nr.

# Viertel II

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:  
Grünland

Gemeinde: Karlsbad  
Gemarkung/Ortsteil: Ittersbach



## Planungshinweise

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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Grünland, Landwirtschaft, Gärten

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ittersbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland- Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,01 ha); WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen und Lebensstätten im Zuge der Bauarbeiten Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>0,4 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ittersbach

**Bemerkung:**  
Einzeländerungsverfahren  
abgeschlossen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	z. T. Grünzäsur (Z): Zielabweichungsverfahren, Flächentausch auf Regionalplanebene
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Inanspruchnahme ca. 0,4 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet); Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen
<b>Hinweise</b>	<b>Einzeländerungsverfahren abgeschlossen</b> Berücksichtigung klimatischer Aspekte mittels Durchgrünung Datenblatt veröffentlicht im Internet <a href="http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung">http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung</a>

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>0,8 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Ittersbach

**Bemerkung:**  
Einzeländerungsverfahren  
abgeschlossen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	z. T. Grünzäsur (Z): Zielabweichungsverfahren, Flächentausch auf Regionalplanebene
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Inanspruchnahme ca. 0,6 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet); Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen
<b>Hinweise</b>	<b>Einzeländerungsverfahren abgeschlossen</b> Berücksichtigung klimatischer Aspekte mittels Durchgrünung Datenblatt veröffentlicht im Internet <a href="http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung">http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung</a>

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Spielberg



## Planungshinweise

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



# KB-W-111

FNP - Nr.

# Waldstraße II

Name

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

## 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

FNP - Nr.

# Holdergärten/Hinter der Kirche

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Spielberg



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gärten

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Auerbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III; §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds



# KB-W-003

FNP - Nr.

# Buckeberg III

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Grünland

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Auerbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	westl. 70%: Grünzäsur (Z): der Fläche wird im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Der neue Ortsrand ist intensiv einzugrünen, möglichst unter Einbeziehung vorhandener Bepflanzung.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,2 ha)); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Auerbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Sehr hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Restbestände Streuobstgürtel beachten

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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Gärten

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Mutschelbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Sehr hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

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

## Gebietsübersicht

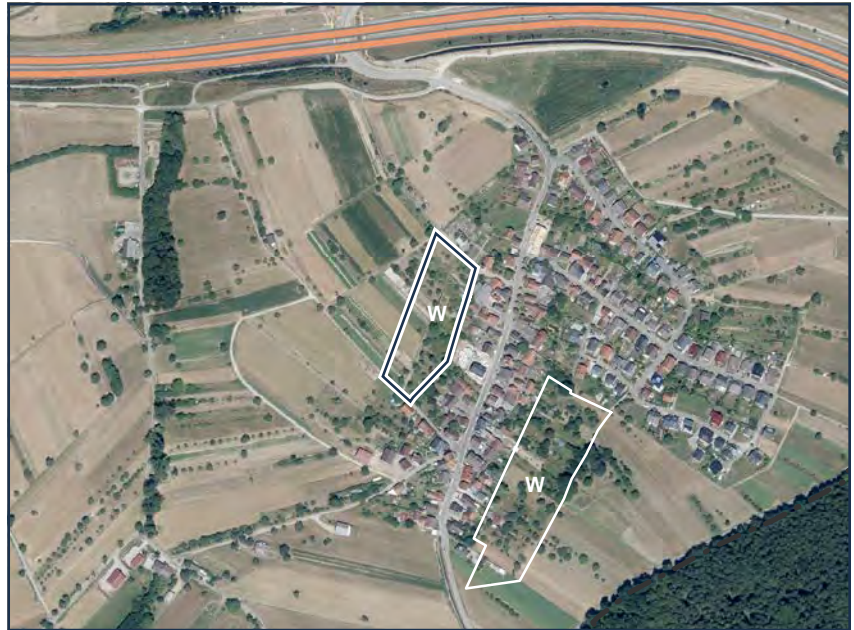
1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Gärten, Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Mutschelbach



## Planungshinweise

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

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

<b>Regionalplanung</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärm- und Stickoxidbelastung durch südlich angrenzend verlaufende A8.
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	



# KB-FfG-403

FNP - Nr.

# Westlich Bürgerstraße

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>0,5 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf Mehrzweckhalle, Festhalle

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Mutschelbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärm- und Stickoxidbelastung durch südlich angrenzend verlaufende A8.
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	



# Karlsruhe

Südstadt .....	88
Südweststadt .....	90
Nordweststadt.....	92
Oststadt .....	95
Daxlanden .....	100
Knielingen.....	102
Grünwinkel .....	111
Oberreut .....	112
Weiherfeld-Dammerstock .....	113
Rüppurr .....	114
Rintheim .....	119
Hagsfeld .....	120
Durlach .....	126
Stupferich .....	130
Hohenwettersbach.....	135
Wolfartsweier.....	137
Grünwettersbach .....	140
Palmbach .....	145
Neureut.....	150
Nordstadt.....	160



Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>3 Südstadt</b>					
KA-M-285	Hauptbahnhof-Süd (bei Wasserturm)	M	0,6	-	
KA-S-376	Stuttgarter Straße	S	0,3		
<b>4 Südweststadt</b>					
KA-M-044	Ettlinger Tor (Westseite)	M	0,7	A	30
KA-M-205	Hauptbahnhof-Nord (Restfl.)	M	0,9	-	
<b>6 Nordweststadt</b>					
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		
<b>7 Oststadt</b>					
KA-W-126	Kriegsstraße-Ost (Nordseite)	W	0,4	A	55
KA-M-206	Kriegsstraße-Ost I (Nordseite)	M	0,6	-	
KA-S-309	Gleisbahnhof-Nord	S	9,0		
KA-S-363	LEA Erweiterung	S	0,7		
KA-S-364	Schalterhaus	S	5,5		
<b>9 Daxlanden</b>					
KA-W-038	August-Klingler-Areal I	W	2,0	A	180
KA-W-039	August-Klingler-Areal II	W	1,3	A	120
<b>10 Knielingen</b>					
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-G-212	Knielingen-West I	G	32,0		
KA-G-213	Knielingen-West II	G	23,6		
KA-G-216	Hertzstraße (nördl. LUBW)	G	0,9		
<b>11 Grünwinkel</b>					
KA-G-387	Schliffkopfweg	G	3,7		

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>12 Oberreut</b>					
KA-W-028	Östl. Otto-Wels-Straße	W	2,0	B	110
<b>14 Weiherfeld-Dammerstock</b>					
KA-W-009	Erlenweg	W	1,7	B	95
<b>15 Rüppurr</b>					
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		
<b>17 Rintheim</b>					
KA-S-383	Mackensen-Kaserne	S	12,4		
<b>18 Hagsfeld</b>					
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		
<b>19 Durlach</b>					
KA-W-016	Unten am Grötzingen 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		
<b>21 Stupferich</b>					
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		

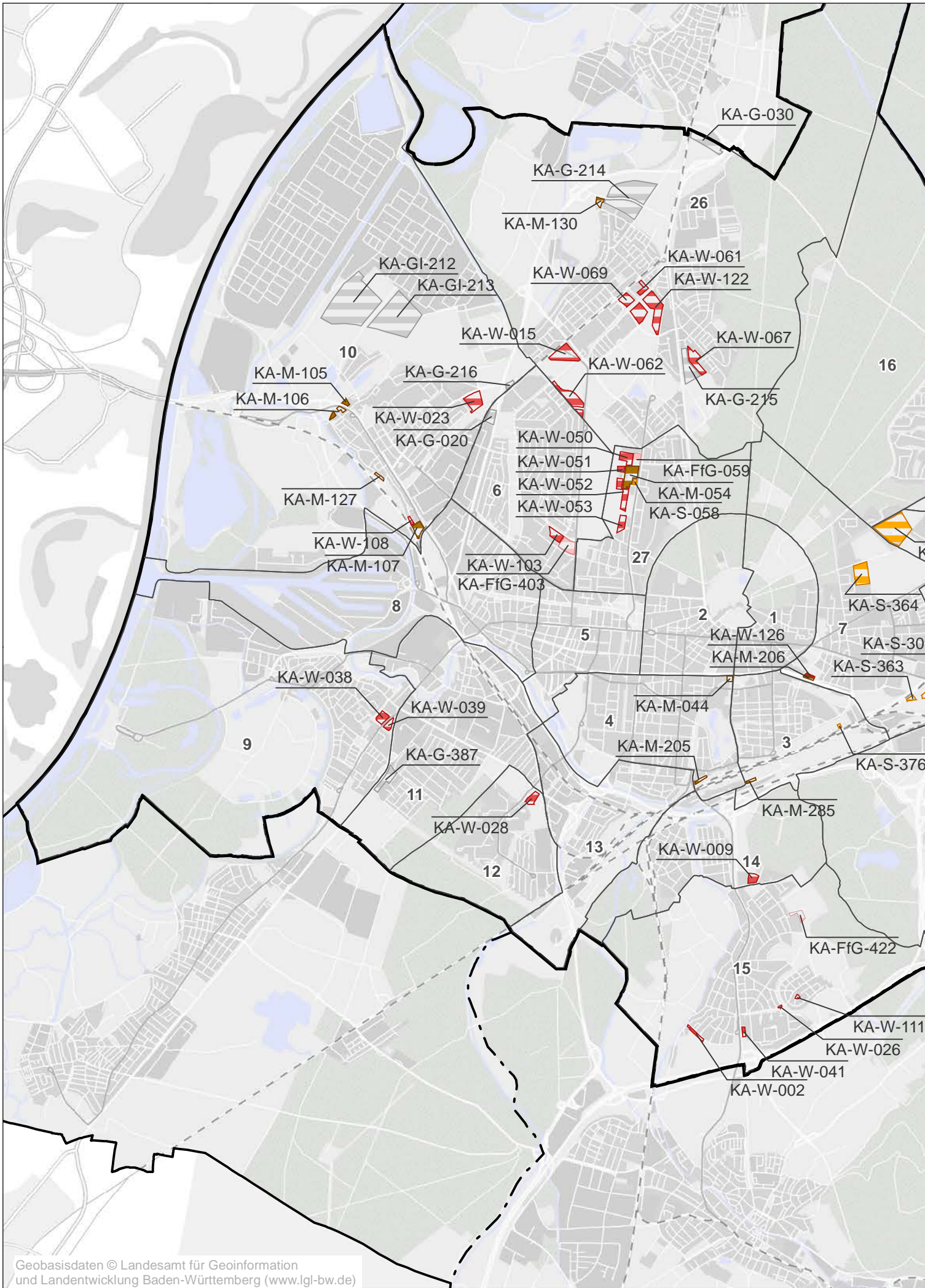
Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>22 Hohenwettersbach</b>					
KA-W-007	Dachsbau	W	4,0	C	160
KA-S-388	Spitalhof	S	0,5		
<b>23 Wolfartsweier</b>					
KA-W-120	Albert-Einstein-Straße	W	0,4	C	14
KA-M-132	Wolfartsweier-Süd	M	1,5	C	30
KA-G-227	Hörgel	G	0,6		
<b>24 Grünwettersbach</b>					
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		
<b>25 Palmbach</b>					
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		
<b>26 Neureut</b>					
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		



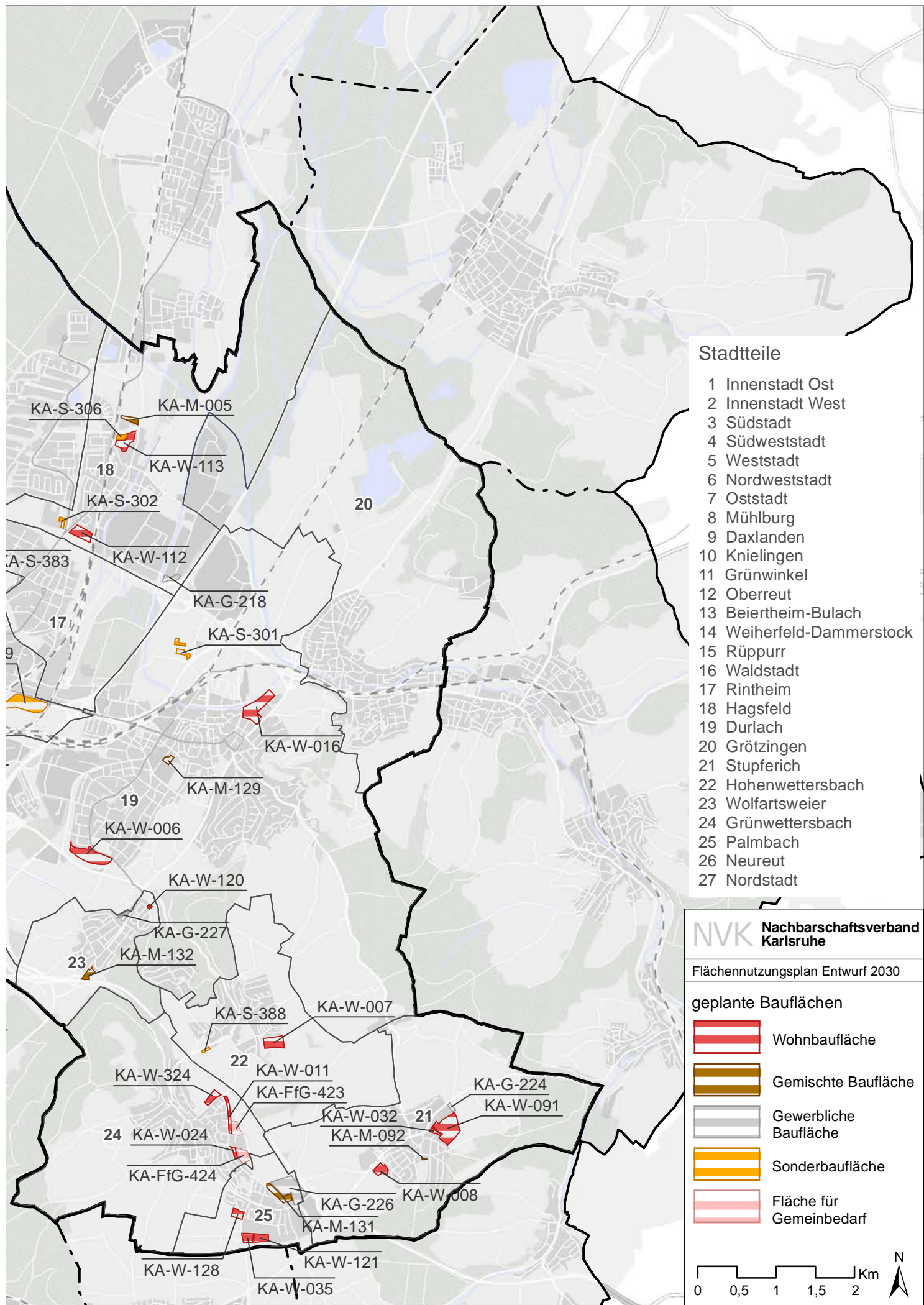
Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
--------	------	-------------	--------	--------------	---------------

**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		







**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 Entwurf 2030

**geplante Bauflächen**

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



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

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



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>0,3 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Sport

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Grünfläche, Grünfläche

**Realnutzung:**  
Gehölz

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Südstadt

**Bemerkung:**  
Einzeländerungsverfahren abgeschlossen



## Planungshinweise

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

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

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

# KA-M-205

FNP - Nr.

# Hauptbahnhof Nord (Restfläche)

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>M</b>	<b>0,9 ha</b>	-			

## 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

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



# KA-W-103

FNP - Nr.

# Nancystraße

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>2,2 ha</b>	<b>A</b>	<b>330</b>	<b>330</b>	<b>620</b>

## Gebietsübersicht

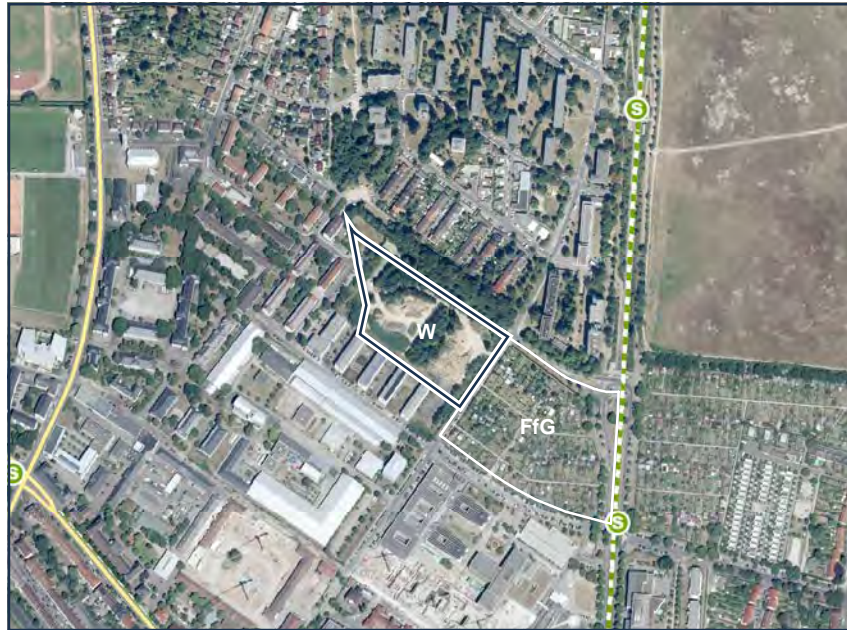
1:10.000

### 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)

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>2,2 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Nordweststadt



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erhöhter Aufwand für Straßenanschluss
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Hoher Aufwand für Entwässerung.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	81%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz; §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds Berücksichtigung des geschützten Biotops

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>3,5 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf Krankenhaus, Klinik

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Kleingärten

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Nordweststadt



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Kleingartenanlage; Ergebnisse des Kleingartenentwicklungsplans beachten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	20%; Land: 80%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigen Kenntnisstand FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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
<b>W</b>	<b>0,4 ha</b>	<b>A</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>100</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:  
Gewerbebetriebe

Gemeinde: Karlsruhe  
Gemarkung/Ortsteil: Oststadt



## Planungshinweise

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

# KA-M-206

FNP - Nr.

# Kriegsstraße Ost I (Nordseite)

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

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



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>9,0 ha</b>				

## 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.



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Höhendifferenz zur Durlacher Allee in Richtung Autobahn zunehmend Altlast: 00511 AA Durlacher Allee altlastverd. Fläche: 04596-001 AS DB Gleisbahnhof B-Fall: Industrie-/Gewerbestandort 04600 SBV Esso-Tankstelle, 04596-002 AS DB Gleisbahnhof Brückenmeisterei
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung durch unmittelbare Lage an Bahnlinie. Lärmschutz notwendig.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Anbindung an Straßennetz mit erhöhtem Aufwand verbunden (Höhenunterschied, Knotenpunktauslastung).
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Problematisch hohe Grundwasserstände. Erschließung über Kanal im Ostring.
<b>Sonstiges</b>	Kleingärten, Sportanlage müssen verlagert werden. Aus der Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes sollte auf das Gebiet nur dann zurückgegriffen werden, wenn die Empfehlungen des klimaökologischen Gutachtens umgesetzt werden können. Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	55%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>0,7 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Wohnheim

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Sonderbaufläche  
(Wohnheim)

**Realnutzung:**  
Provisorischer Schaustellerplatz

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Oststadt



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>5,5 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Wissenschaft

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Sonderbaufläche  
(Wissenschaft)

**Realnutzung:**  
Kleingärten

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Oststadt



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
<b>Sonstiges</b>	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	2%; Land: 98%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

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

## Gebietsübersicht

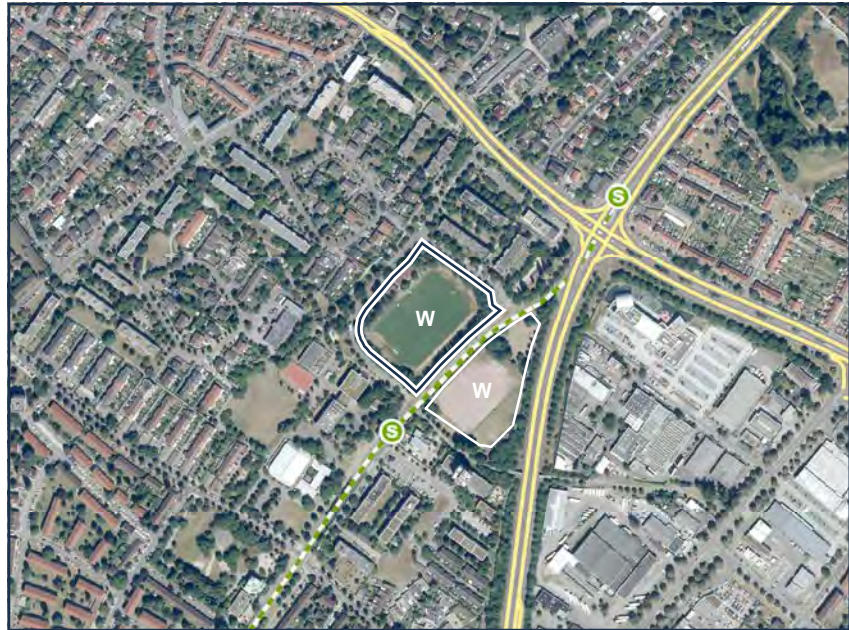
1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
Grünfläche

Realnutzung:  
Sportfläche

Gemeinde: Karlsruhe  
Gemarkung/Ortsteil: Daxlanden



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	B-Fall: 04892-001 AA FV Daxlanden - August-Klingler-Stadion (aufgrund älterer Datengrundlage im Beiplan Altlasten nicht dargestellt)
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch nahe B 36
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung unproblematisch
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Entwässerungstechnische Erschließung im Trennsystem erforderlich, Regenwasserversickerung Rückhaltungen erforderlich
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	96%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

FNP - Nr.

# August-Klingler-Areal II

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
Grünfläche

Realnutzung:  
Sportfläche

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Daxlanden



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	B-Fall: 04892-002 AA FV Daxlanden - hartplatz (aufgrund älterer Datengrundlage im Beiplan Altlasten nicht dargestellt)
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch B 36 und Straßenbahn. Gewerbebetrieb im Osten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Verkehrliche Erschließung problematisch
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Entwässerungstechnische Erschließung im Trennsystem erforderlich, Regenwasserversickerung Rückhaltungen erforderlich
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	100%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

FNP - Nr.

# Maxauer Straße II

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

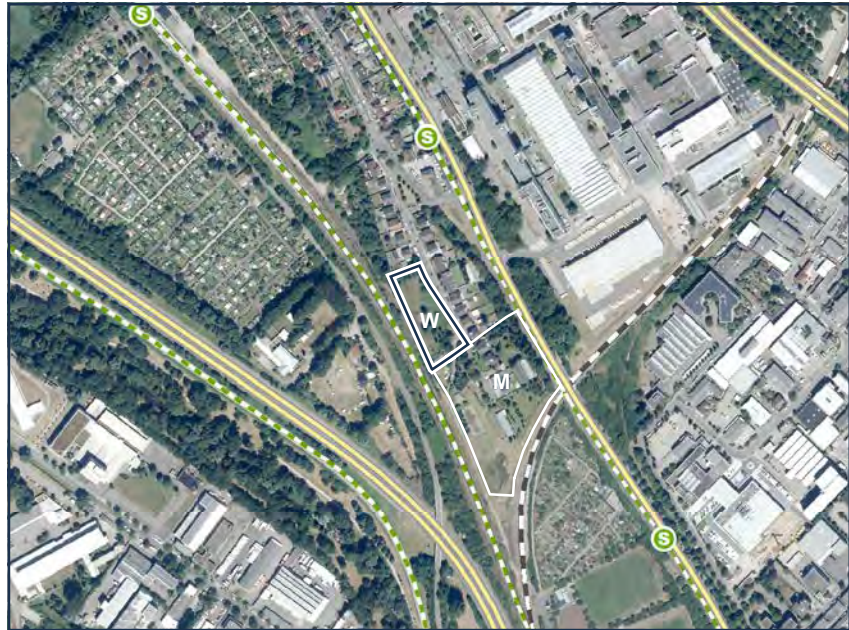
### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Gehölz, Grünland

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Knielingen

**Bemerkung:**  
Vorentwurf B-Plan mit 70  
Wohneinheiten



## Planungshinweise

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche, geplante Grünfläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Knielingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	zu 80% Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung zu 20% Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Nördlich der Fläche besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 788), der gewerbliche Nutzung zulässt. Mögliche Emissionen.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung unproblematisch
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Neue Erschließung erforderlich
<b>Sonstiges</b>	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.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	60%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

FNP - Nr.

# Maxauer Straße I

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

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	B-Fall: 01352 AA Maxauerstraße
<b>Emissionen</b>	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Am südöstlichen Rand der Fläche verläuft die Trasse einer Fernwärmetransportleitung
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	57%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Gärten

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Knielingen



## Planungshinweise

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

# KA-M-106

FNP - Nr.

# Bipples Süd

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Gärten, Wohngebäude

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Knielingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Nördliche Teilfläche: Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) südliche Teilfläche: Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Risikogebiet Hochwasser (HQ100GB/extrem) nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Erhöhte Gestaltungsanforderungen aufgrund Lage am Stadteingang.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	21%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Eingrünung des Gebiets zum nördlich angrenzenden Regionalen Grünzug; Stadteingangs-, Ortsrandgestaltung



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Knielingen



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>GI</b>	<b>32,0 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:15.000

### Gewerbefläche (Industrie)

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Knielingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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.
<b>Emissionen</b>	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.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Transalpine Ölleitung tangiert die Fläche im Nordosten. Bei weitergehenden Planungen ist die TAL-OIL zu beteiligen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	68%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; Einhaltung der SEVESO III Richtlinie; § 33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (Grundwasserflurabstand < 5m) Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>GI</b>	<b>23,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:15.000

### Gewerbefläche (Industrie)

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Knielingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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.
<b>Emissionen</b>	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.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss geplant.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	81%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; Einhaltung der SEVESO III Richtlinie; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (Grundwasserflurabstand < 5m) Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>0,9 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:  
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:  
Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe  
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erhöhter Aufwand für Straßenanschluss
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Flächen für Betriebserweiterung erforderlich.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	15%; Land: 80%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz, großflächiges § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Erhalt des Feldgehölzes ‚Lange Richtstatt nördlich Bahnlinie‘ (§ 33 NatSchG) tangiert Entwicklungsflächen des landesweiten Biotopverbunds bzw. des Biotopverbunds der Stadt Karlsruhe

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>3,7 ha</b>				

## Gebietsübersicht

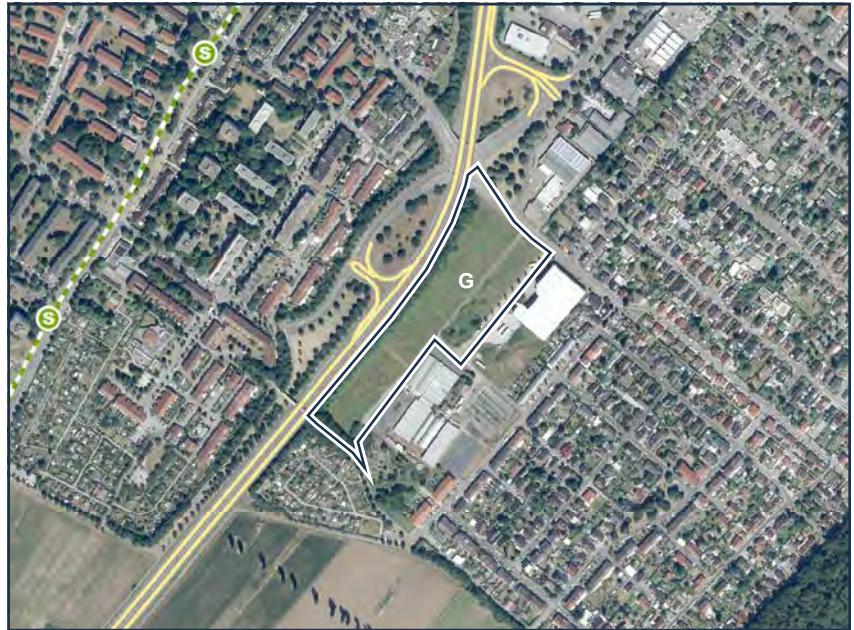
1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Grünwinkel



## Planungshinweise

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

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

## Gebietsübersicht

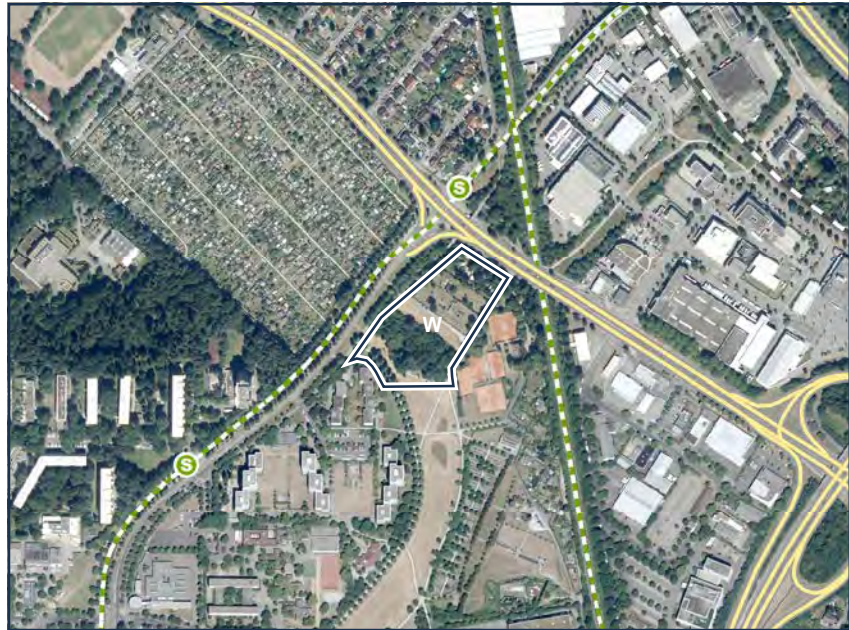
1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
Grünfläche

Realnutzung:  
Gärten, Gehölz, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe  
Gemarkung/Ortsteil: Oberreut



## Planungshinweise

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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Grünfläche

**Realnutzung:**  
Sportflächen

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Weiherfeld-Dammerstock



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionaler Grünzug (Z): Regionalplanänderung nötig im Norden: Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hohe Grundwasserstände, Geländeauffüllung erforderlich nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach §2 DSchG): Wüstung Dagmaresdurg (MA 1). Baumaßnahmen in den je- weiligen Denkmalsbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmi- gung (§8 DSchG).
<b>Emissionen</b>	Mögliche Lärmemission durch Tennisplätze im Norden beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung unproblematisch
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erschließung über die Straße am Rüppurrer Schloss im Trennsystem
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	95%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwen- dig (Lageungenaugigkeit prüfen); Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Grünfläche (Kleingärten),  
Grünfläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Rüppurr



## Planungshinweise

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

# KA-W-041

FNP - Nr.

# Baumgarten Ergänzung

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Grünfläche

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Rüppurr



## Planungshinweise

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



# KA-W-026

FNP - Nr.

# Battstraße

Name

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

## Gebietsübersicht

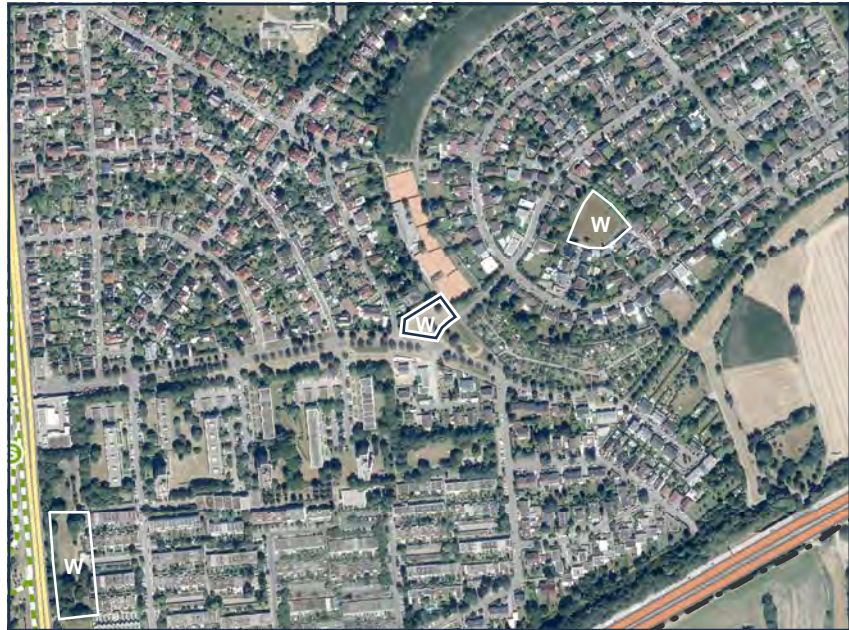
1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
Grünfläche

Realnutzung:  
Grünfläche

Gemeinde: Karlsruhe  
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr



## Planungshinweise

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

# KA-W-111

FNP - Nr.

# Prinzenweg

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Rüppurr



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>1,3 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf Schule

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gärten

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Rüppurr



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	8%; Land: 89%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Klima und Luft auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III; LSG); Ermittlung der Kompensationsanforderungen
<b>Hinweise</b>	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Erhalt eines möglichst hohen Freiflächenanteils zur Förderung der Kaltluftlieferung



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>12,4 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Wissenschaft

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Sonderbaufläche  
(Wissenschaft)

**Realnutzung:**  
KIT Campus Ost

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Rintheim



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	altlastverd. Fläche: 04102-001 und -002 AS Mackensen-Kaserne, Teilflächen 1 und 2
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Beachtung der Ziele der Freiraumentwicklung, insbesondere einer Grünachse am Schlossstrahl
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	4%; Land: 93%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes (Kaserne)

# KA-W-112

FNP - Nr.

# Grabenäcker

Name

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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	zu 20%: Grünzäsur (Z): der Fläche wird im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt zu 80%: Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Emissionen durch L560, Bahntrasse und die geplante Südumfahrung hagsfeld beachten. Es sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden Fläche liegt im zu überplanenden Bereich für die Südumfahrung hagsfeld
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Entwässerungstechnische Erschließung über Karlsruher Straße möglich. Wasserschutzgebiet, hohe Grundwasserstände.
<b>Sonstiges</b>	Kabelschutzrohranlage der GasLINE mbH & Co. KG berücksichtigen
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	35%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebiets; Schaffung von Grünflächen zur Erholungsnutzung Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

# KA-W-113

FNP - Nr.

# Hagsfeld Nord

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Gärten, Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** hagsfeld



## Planungshinweise

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



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

## 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

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>1,7 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** hagsfeld



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Risikogebiet Hochwasser (extrem) B-Fall: 04891 AAhausallmenden Am Storrenacker, 00720 AA Storrenacker
<b>Emissionen</b>	Sehr hohe Lärmemission durch A5 und B 10 beachten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Abstand zur Pfinz einhalten.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	54%; Staat: 4%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen zum Erhalt und Förderung des landesweiten Biotopverbunds (Kernfläche)

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>1,0 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Sport

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Sonderbaufläche (Sport)

**Realnutzung:**  
Sporthalle, Wohn- Gewerbe und Kulturgebäude

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** hagsfeld



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Emissionen durch L 560, Straßenbahntrasse und die geplante Südumfahrung hagsfeld beachten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	84%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>0,9 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Sonderbaufläche  
(Nahversorgung)

**Realnutzung:**  
Gärten, Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** hagsfeld



## Planungshinweise

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
Grünfläche

Realnutzung:  
Sportflächen

Gemeinde: Karlsruhe  
Gemarkung/Ortsteil: Durlach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Nördliche 25%: Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig Restfläche: Keine entgegenstehenden Ziele Entlang Grötzinger Straße Neubau einer Eisenbahn-/Straßenbahnstrecke mit unbestimmter Trassenführung
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Geländeauffüllung erforderlich B-Fall: 01364 AA ASV Durlach
<b>Emissionen</b>	Mögliche Lärmemission durch Freibad im Norden beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung grundsätzlich möglich
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Hohe Grundwasserstände, Entwässerung sehr problematisch und aufwendig
<b>Sonstiges</b>	Abstand zur Pfinz einhalten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	91%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich, Schaffung von Sportplätzen an anderem Ort (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) z. T. Grünzäsur (Z): Planung wird im Rahmen des Ausformungsspielraums zugestimmt (z. T. Fläche auch bereits im FNP 2010)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Sehr hoher Aufwand für Entwässerung.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	30%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Klima und Luft auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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	

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>2,4 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Sport

**Darstellung FNP 2010:**  
Landwirtschaft, Grünfläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Sportflächen/Sporthallen, Vereinsgebäude

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Durlach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionaler Grünzug (Z): Regionalplanänderung nötig
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Lärmbelastung durch A5 beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Anbindung an die Hubstraße vorhanden, jedoch neue Anbindung über die B 10 erforderlich
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	kein Fernwärmeanschluss vorhanden, aber Erneuerbare-Energien-Konzept seitens der Stadtwerke Karlsruhe angedacht
<b>Sonstiges</b>	Aufschüttung des Geländes erforderlich
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	20%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	ggf. Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Stupferich



## Planungshinweise

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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Stupferich



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Neue Erschließung erforderlich
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Tallage überflutungsgefährdet. Neue Erschließung erforderlich.
<b>Sonstiges</b>	Abstand zu Weihergraben einhalten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	3%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Ortsrandgestaltung; Eingrünung mit naturraumtypischen Gehölzen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Stupferich



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionaler Grünzug (Z): Regionalplanänderung nötig Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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 denkmalrechtliche Genehmigung. Es sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart durchgeführt werden.
<b>Emissionen</b>	Mögliche Lärmemission durch Gewerbebetrieb (Magna Seating) beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Neue Erschließung erforderlich
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Tallage überflutungsgefährdet. Umfangreiche Neuerschließung erforderlich.
<b>Sonstiges</b>	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
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	2%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, § 33 Biotop; Inanspruchnahme von ca. 2,2 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

## Gebietsübersicht

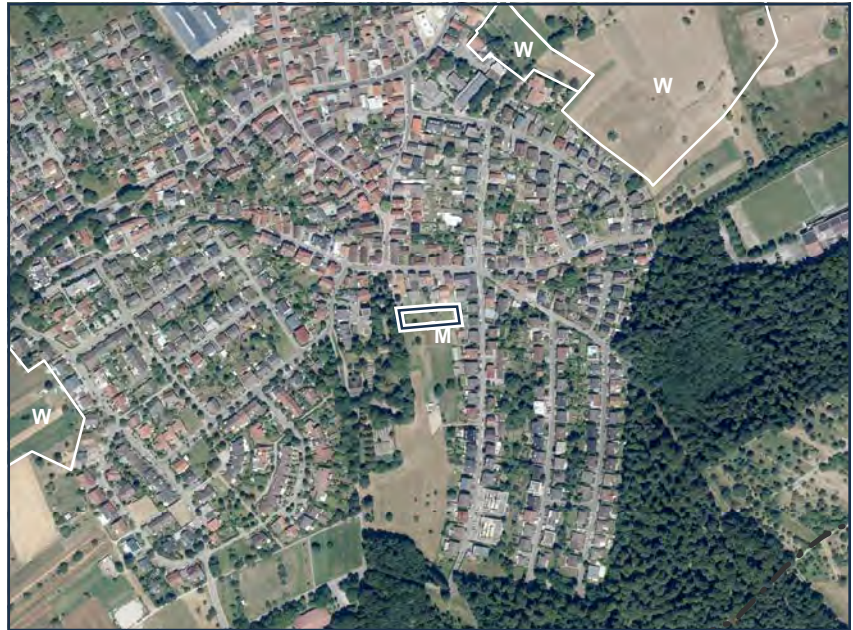
1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Stupferich



## Planungshinweise

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



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>0,8 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Stupferich



## Planungshinweise

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Hohenwettersbach



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>0,5 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

**Darstellung FNP 2010:**  
Grünfläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Hohenwettersbach

**Bemerkung:**  
Einzeländerungsverfahren  
abgeschlossen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): Konflikt mittels raumordnerischen Vertrag geheilt.
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	6%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	<p><b>Einzeländerungsverfahren abgeschlossen</b></p> <p>Datenblatt veröffentlicht im Internet:  <a href="http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung">http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung</a></p> <p>Bebauungsplan wird im Parallelverfahren erstellt.</p>



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Wald, Grünland

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Wolfartsweier



## Planungshinweise

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Wolfartsweiler



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Gräberfeld. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalsbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Lärmemissionen durch A8 beachten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Tragfähigkeit der vorh. EH-Nahversorgung sollte geprüft werden. Anbauverbot 40m von A8 Wettersbachentlastung-Verrohrung beachten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	27%; Staat: 15% (im Bereich mit Anbauverbot)
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Denkmalschutz, Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>0,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Grünland, Wendeschleife Tram

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Wolfartsweier



## Planungshinweise

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



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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Gelände stark abschüssig nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung durch A8, bis 49 dB(A) nachts
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung über Heidenheimer Straße möglich
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Neuerschließung an das bestehende Netz erforderlich. Starker Wasserzufluss vom Außengebiet, daher großflächiges Regenrückhaltebecken erforderlich (ca. 800-1800 m <sup>2</sup> )
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	10%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Grünwettersbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Gelände stark abschüssig nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung. Starker Wasserzufluss vom Außengebiet, daher großflächiges Regenrückhaltebecken erforderlich (ca. 800-1800 m <sup>2</sup> )
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	7%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

FNP - Nr.

# Thüringer Straße (W)

Name

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

## 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

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



# KA-FfG-424

FNP - Nr.

# Thüringer Straße (FfG)

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>2,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf Kulturelle Einrichtung

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Grünwettersbach



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>1,8 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf Schule

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:**  
Grünwettersbach



## Planungshinweise

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Sportflächen

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Palmbach



## Planungshinweise

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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Palmbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) z.T. Grünzäsur (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Mögliche Geruchsemission durch Schweinemastbetrieb im Westen.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	44%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets (Grünzug angrenzend)

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

## 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

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Palmbach



## Planungshinweise

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



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>9,0 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Palmbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	39%; Staat: 11%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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)
<b>Hinweise</b>	Ortsrandgestaltung

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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	Nordwestliche 15%: Grünstreifen (Z): der Fläche wird im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt Restfläche: Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Im nördlichen Bereich mögliche Lärmemission durch Gewerbe (L'OREAL Produktion Deutschland).
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung unproblematisch
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Die beiden hauptsammelkanäle entlang der Schweigener Straße sind zu beachten. Eine Überbauung ist nicht möglich. Neue Kanalerschließung erforderlich
<b>Sonstiges</b>	Auf nordwestlicher "Dreiecksfläche" befindet sich bisher noch Umspannwerk. Fläche liegt im Vorschlag eines neuen LSG "Neureuter Flur". Kumulationseffekte durch andere Planflächen beachten.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	24%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds bzw. Biotopverbund der Stadt Karlsruhe Siedlungsrandgestaltung

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Gärten, Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	11%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets (Grünzäsur südlich angrenzend) Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wander-/ Radwegeverbindungen



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Emissionen durch Gewerbebetrieb (Badische Neuste Nachrichten Badendruck) im Südosten beachten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung möglich, unproblematisch in westlicher Teilfläche. Freihaltetrasse der Straßenbahn von Heide nach Kirchfeld Nord beachten
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erschließung am Nordrand des Gebietes vorhanden. Geringer Erschließungsaufwand der westlichen Teilfläche. Boden für Versickerung gut geeignet.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	28%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Erhalt der geschützten Biotop sowie gemäß Rahmenplan möglich

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Gärtnerei, Wohnhäuser

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut



## Planungshinweise

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**

Fläche für Gemeinbedarf, Grünfläche

**Realnutzung:**

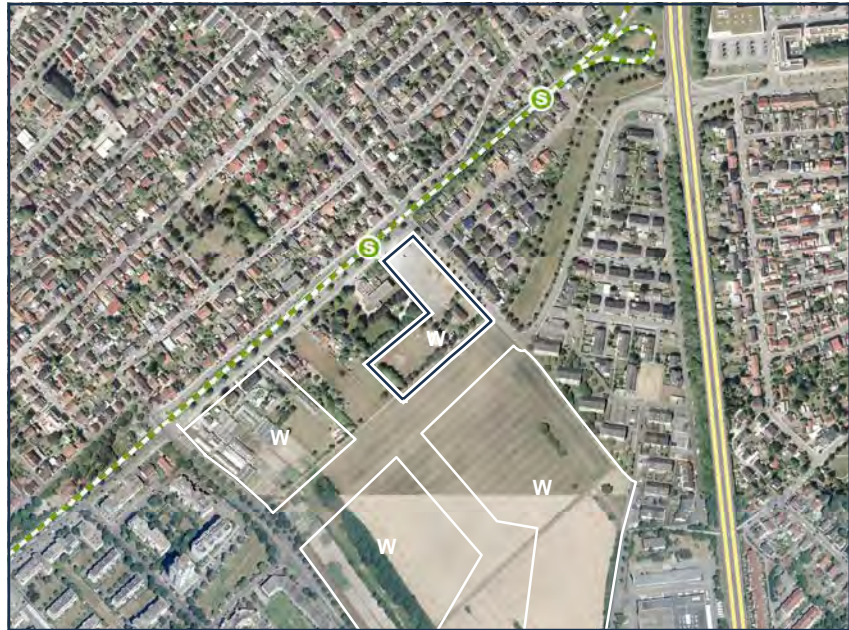
Schwimmbad, Festplatz, Bolzplatz

**Gemeinde:** Karlsruhe

**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut

**Bemerkung:**

Fläche abhängig von Verlagerung des Adolf-Ehrmann-Bads



## Planungshinweise

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



# KA-W-067

FNP - Nr.

# Grüner Weg (W)

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Grünfläche

**Realnutzung:**  
Gehölz, aufgegebene Tennisplätze

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Geländeauffüllung auf Straßenniveau erforderlich Altlast: 03016 AA Kiesgrube Kiefer, 04165 AA Kiesgrube Weick B-Fall: 04441AS Betriebshof Zelch/Böhling, 04446 AS Kfz-Reparaturbetrieb Feuerstein
<b>Emissionen</b>	Im südlichen Bereich Lärmemission durch angrenzende L605. Mögliche Emissionen durch geplantes Gewerbegebiet im Westen.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung aufwändig
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erschließung aufwändig. Entwässerung ohne Auffüllung nicht möglich.
<b>Sonstiges</b>	bestehenden Bebauungsplan 486 "Trift III" beachten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	24%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds bzw. Biotopverbund der Stadt Karlsruhe (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>20,0 ha</b>				

## 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

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



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>5,0 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Baumschule mit Gewächshäusern,  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Sehr hoher Aufwand für Entwässerung.
<b>Sonstiges</b>	In Abstimmung mit Gewerbe- und Mischgebiet auf EL-Gemarkung zu entwickeln. Endgültige Abgrenzung und Gliederung u.a. abhängig vom Grünordnungskonzept. Erhöhte Gestaltungsanforderungen aufgrund Lage am Städteingang. Ferngasleitung verläuft durch die Fläche. Schutzstreifen beachten. Bei weitergehenden Planungen ist die Firma PLEdoc zu beteiligen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	19%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz: Lebensstätte Bechsteinfledermaus <200m); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Berücksichtigung der Anforderungen aufgrund der Lage am Städteingang

# KA-G-215

FNP - Nr.

# Grüner Weg (G)

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>5,9 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz,  
Gewerbebetrieb

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	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.
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Südecke der Fläche ragt in den für die Freiraumentwicklung wichtigen Grünraum "Grüne Nordspange". Diesen bei eventuellen Planungen beachten.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	28%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Gewährleistung der Durchgängigkeit des Rad und Wanderwegs Durchgrünung mit naturraumtypischen Gehölzen Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeinträgen

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

## 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

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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

#### Darstellung FNP 2010:

geplante Wohnbaufläche, geplante gemischte Baufläche, geplante Grünfläche

#### Realnutzung:

Gewerbebetriebe

**Gemeinde:** Karlsruhe

**Gemarkung/Ortsteil:** Nordstadt



## Planungshinweise

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

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

## 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

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

#### Darstellung FNP 2010:

geplante Baufläche, geplante gemischte Baufläche

#### Realnutzung:

Grünland

**Gemeinde:** Karlsruhe

**Gemarkung/Ortsteil:** Nordstadt



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	altlastverd. Fläche: 02149-001 AS US-Kaserne, Alter Flugplatz, Quartier D B-Fall: 02149-002 AS US-Kaserne, Alter Flugplatz, TF Süd
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Äußere Erschließung vorhanden über Erzbergerstraße. Aufgrund neuer Strukturierung des Gebiets innere Erschließung notwendig.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Geringfügiger Aufwand für Entwässerung.
<b>Sonstiges</b>	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP vorhanden; Artenschutz: Flächen des Artenschutzprogramms werden tangiert); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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



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

## Gebietsübersicht

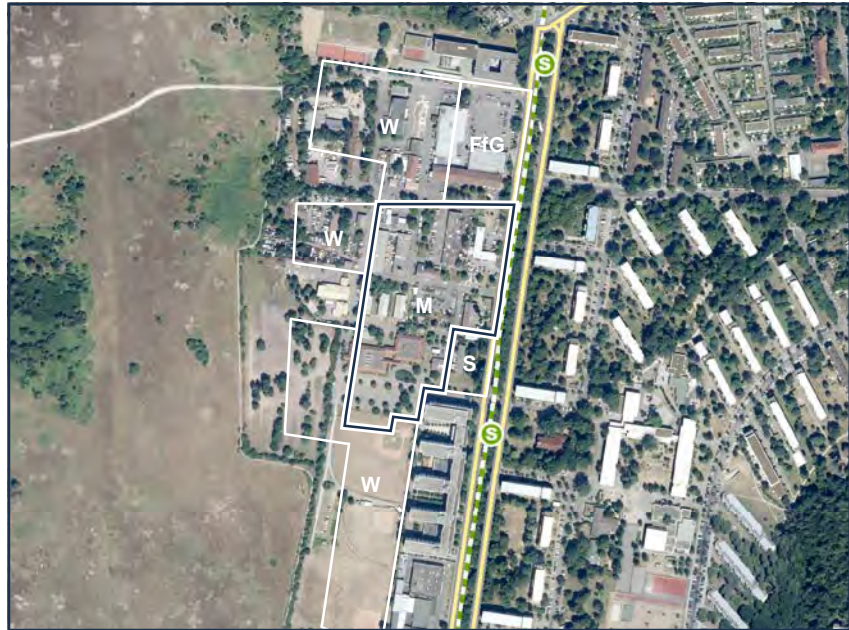
1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Baufläche, geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Gewerbegebäude, Einzelhandel

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Nordstadt



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>1,5 ha</b>				

## Gebietsübersicht

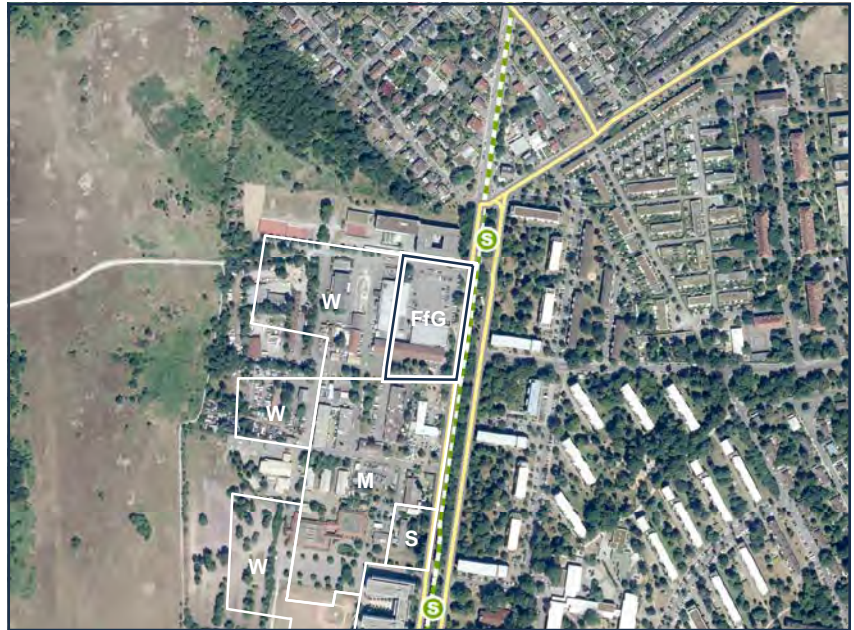
1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf soziale Einrichtung

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Parkierungsflächen,  
Gewerbegebäude

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Nordstadt



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>0,5 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Rasenfläche mit Bäumen

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Nordstadt



## Planungshinweise

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







# Linkenheim- Hochstetten

Linkenheim .....	172
Hochstetten .....	173



Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
--------	------	-------------	--------	--------------	---------------

### 1 Linkenheim

LH-FiG-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

GRABEN-NEUDORF

2

LH-G-002

LH-W-001

LH-FfG-401

1

**NVK** Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

geplante Bauflächen



Wohnbaufläche



Gemischte Baufläche



Gewerbliche  
Baufläche



Sonderbaufläche



Fläche für  
Gemeinbedarf

Gemarkungen

- 1 Linkenheim
- 2 Hochstetten

0 0,5 1 1,5 Km



# LH-FfG-401

FNP - Nr.

# Schulzentrum Erweiterung

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>2,2 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf Schule

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Linkenheim-Hochstetten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Linkenheim



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	



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

## 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.

**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**

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>10,1 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Linkenheim-Hochstetten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Hochstetten



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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.
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	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
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Erhalt des geschützten Biotops





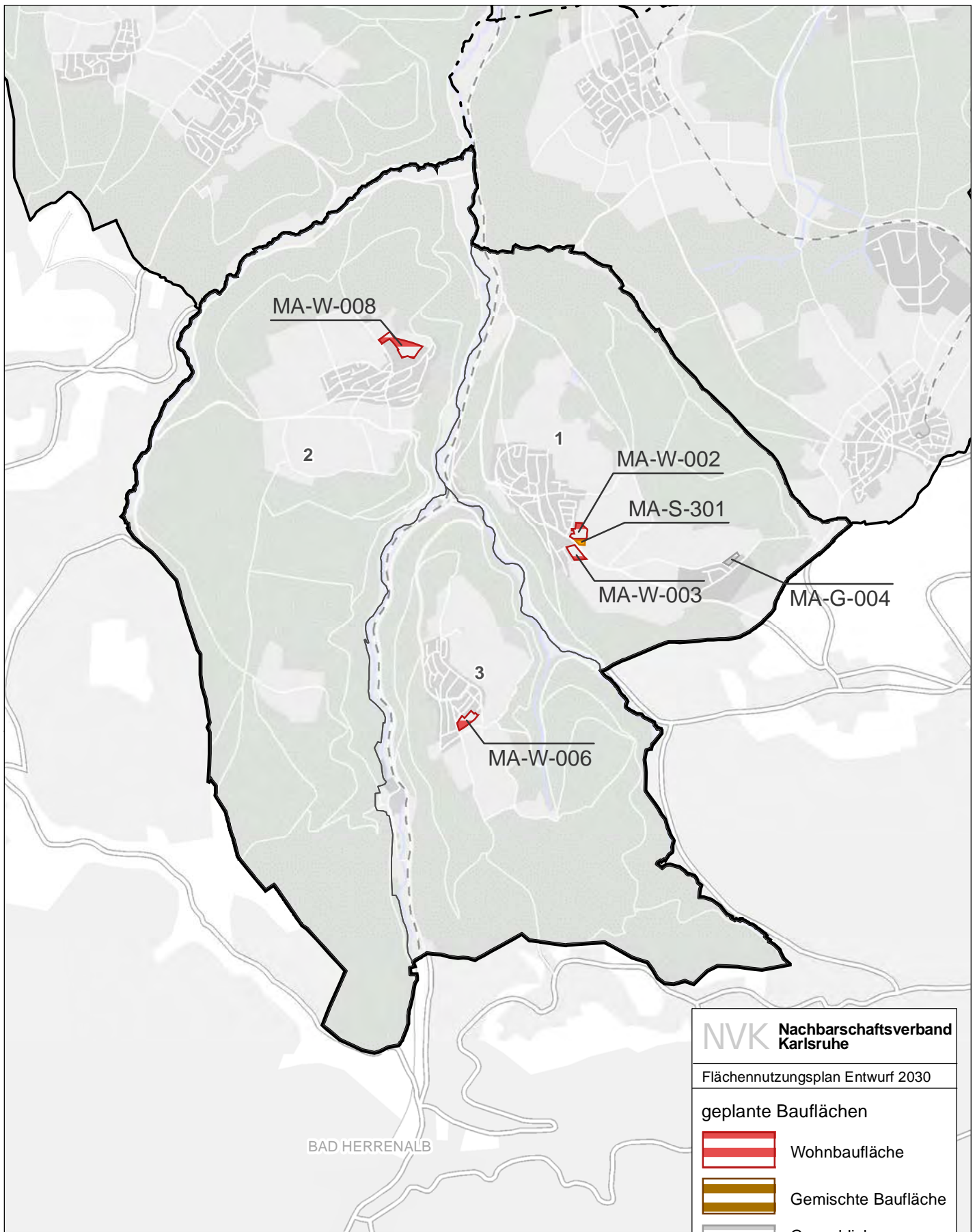


# Marxzell

Pfaffenrot.....	180
Burbach.....	184
Schielberg .....	185






Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>1 Pfaffenrot</b>					
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		
MA-S-301	Nahversorgung Pfaffenrot	S	0,5		
<b>2 Burbach</b>					
MA-W-008	Neureut / Stießenäcker	W	4,8	D/C	170
<b>3 Schielberg</b>					
MA-W-006	Ammenäcker	W	2,2	D/C	75



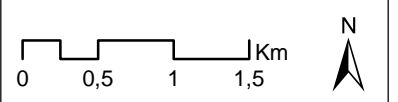


**NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe**

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

- geplante Bauflächen**
-  Wohnbaufläche
  -  Gemischte Baufläche
  -  Gewerbliche Baufläche
  -  Sonderbaufläche
  -  Fläche für Gemeinbedarf

- Gemarkungen**
- 1 Pfaffenrot
  - 2 Burbach
  - 3 Schielberg



# MA-W-002

FNP - Nr.

# Breitenacker Erweiterung

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:  
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:  
Landwirtschaft

Gemeinde: Marxzell  
Gemarkung/Ortsteil: Pfaffenrot



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Marxzell  
**Gemarkung/Ortsteil:** Pfaffenrot



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>1,0 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Wirtschaftsgebäude

**Gemeinde:** Marxzell  
**Gemarkung/Ortsteil:** Pfaffenrot



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>0,5 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Sonderbaufläche  
(Einzelhandel/Nahversorgung)

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Marxzell  
**Gemarkung/Ortsteil:** Pfaffenrot

**Bemerkung:**  
Einzeländerungsverfahren  
abgeschlossen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	<p><b>Einzeländerungsverfahren abgeschlossen</b></p> <p>Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts</p> <p>Schaffung von Grünflächen/ Durchgrünung zur Förderung der Kaltluftentstehung</p> <p>Datenblatt veröffentlicht im Internet</p> <p><a href="http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung">http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung</a></p>

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Marxzell  
**Gemarkung/Ortsteil:** Burbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	nordwestl. 20%: Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen) Restfläche: Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss z. T. vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Abwasseranschlussmöglichkeit muss überprüft werden.
<b>Sonstiges</b>	Realisierung des Plangebiets in Abschnitten empfehlenswert. Notwendigkeit neuer Einrichtungen durch das Baugebiet muss überprüft werden (z.B. Kindergarten, Schule).
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet (ca. 0,3 ha); Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzept Erhalt des Bildstocks



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Marxzell  
**Gemarkung/Ortsteil:** Schielberg



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung



# Pfinzthal

Berghausen .....	190
Söllingen.....	192
Wöschbach.....	199
Kleinsteinbach .....	201



Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>1 Berghausen</b>					
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		
<b>2 Söllingen</b>					
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		
<b>3 Wöschbach</b>					
PF-W-003	Äußere Steinäcker	W	2,5	D/C	85
PF-G-009	Im Saalbrett	G	1,1		
<b>4 Kleinsteinbach</b>					
PF-W-005	Laile	W	4,3	D/C	150
PF-W-104	Steinäcker	W	2,4	D/C	85

WALZBACHTAL

PF-S-007

PF-G-008

PF-G-014

PF-M-101

PF-G-009

PF-W-001

1

PF-W-003

3

PF-W-102

PF-W-018

2

PF-M-020

PF-G-019

PF-W-005






4

PF-W-104

NVK Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

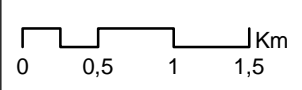
Flächennutzungsplan Entwurf 2030

geplante Bauflächen

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

Gemarkungen

- 1 Berghausen
- 2 Söllingen
- 3 Wöschbach
- 4 Kleinsteinbach



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

**Gebietsübersicht**

1:10.000

**Wohnbaufläche**

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Berghausen



**Planungshinweise**

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	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
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser sowie Klima und Luft auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnis- stand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; § 33 Biotop; Lebensraumtyp Fläch- land-Mähwiese direkt angrenzend); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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
<b>W</b>	<b>4,0 ha</b>	<b>C</b>	<b>160</b>	<b>55</b>	<b>330</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Berghausen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Verlauf des NN-HG 1 (Gewässer zweiter Ordnung) beachten B-Fall: 06366 AA Am Brückle
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	altlastverd. Fläche 02735 AS Fuhrunternehmen Egon Becker (PFI 008) B-Fall: 02719 AS Kühl-u.Gaststätteneinrichtungsbau Freudenmann (PFI 007)
<b>Emissionen</b>	Sehr hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden Geplante B-293-Umgehung ist bei der Planung zu berücksichtigen.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Bebauungsplan sollte den vorhandenen Altbestand an Gewerbebauten im Mischgebiet einbeziehen und ordnen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Klima und Luft auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>0,9 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Berghausen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbilds; Eingrünung des Gebiets als strukturreicher Übergang zum angrenzenden LSG Pfinzgau Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>1,3 ha</b>				

## 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	
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	

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>3,5 ha</b>				

**Gebietsübersicht**

1:10.000

**Sonderbaufläche  
Wissenschaft**

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Berghausen



**Planungshinweise**

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Söllingen



## Planungshinweise

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



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>M</b>	<b>0,8 ha</b>	-			

## 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

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>1,8 ha</b>				

**Gebietsübersicht**

1:10.000

**Gewerbefläche**

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Sölingen



**Planungshinweise**

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Plangebiet liegt im Nahbereich von Trinkwasserfassungen, deren Wasserschutzgebiete nicht den derzeit gültigen Richtlinien und Kriterien entsprechen. Es sollten vorsorglich die für Wasserschutzgebietszonen III geltenden Schutzbestimmungen beachtet werden.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nachzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen

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

**Gebietsübersicht**

1:10.000

**Wohnbaufläche**

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Wöschbach



**Planungshinweise**

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,2 ha)); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>1,1 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Wöschbach

**Bemerkung:**  
Fläche liegt auf Gemarkung Berg-  
hausen, wird hier aus siedlungs-  
strukturellen Gründen aber Wösch-  
bach zugeordnet.



## Planungshinweise

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

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

**Gebietsübersicht**

1:10.000

**Wohnbaufläche**

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Kleinsteinbach



**Planungshinweise**

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz:); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Grünland, Landwirtschaft

**Gemeinde:** Pfinztal  
**Gemarkung/Ortsteil:** Kleinsteinbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden. Engpass auf bestehender Erschließungsstraße denkbar, bei Detailplanung prüfen.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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 .....	208
Mörsch.....	212
Neuburgweier .....	217



Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
--------	------	-------------	--------	--------------	---------------

### 1 Forchheim

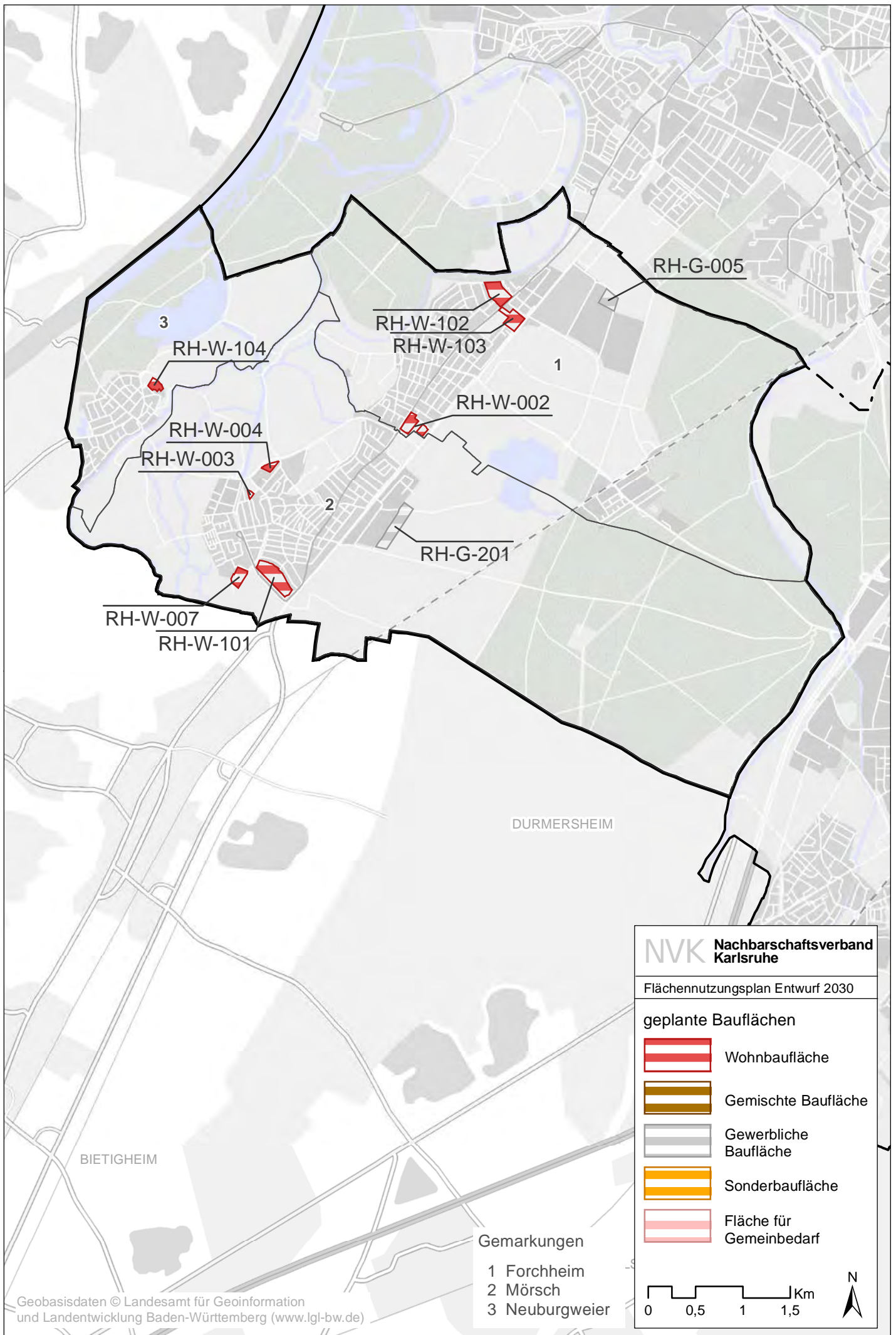
RH-W-102	Nord II	W	4,8	B	260
RH-W-103	Leichtsand	W	3,8	C	150
RH-W-002	Hatzelheck II	W	3,6	B	200
RH-G-005	Neue Messe Erweiterung	G	3,1		

### 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	6,9		

### 3 Neuburgweier






RH-W-104	Baumgarten	W	1,7	D/C	60
----------	------------	---	-----	-----	----



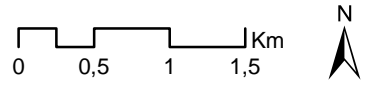
**NVK** Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

**geplante Bauflächen**

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

- Gemarkungen**
- 1 Forchheim
  - 2 Mörsch
  - 3 Neuburgweiler



# RH-W-102

FNP - Nr.

# Nord II

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Gehölz, Grünland

**Gemeinde:** Rheinstetten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Forchheim



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Eine grüne West-Ost-Achse ist zu übernehmen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet in < 200m; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds



# RH-W-103

FNP - Nr.

# Leichtsand

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Rheinstetten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Forchheim



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Sehr hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Eine grüne West-Ost-Achse ist zu übernehmen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Anschluss an bestehende Erschließung
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Anschluss an das bestehende Netz 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.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG I und II); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Grundwasserschutzes; Vermeidung von Schadstoffeintrag Eine Bebauung ist erst nach Rücknahme der Wasserschutzgebietsausweisung möglich. (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>3,1 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Grünfläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Rheinstetten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Forchheim

**Bemerkung:**  
Sehr kurzfristig realisierbar



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Bestehende Ringerschließung
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Sobald die Fläche als gewerbliche Baufläche genutzt werden soll, müssen die restlichen Teile der Landebahn in der Grünzäsur zurückgebaut werden. Aufgrund Nähe zum Segelfluggelände Rheinstetten ggf. mit Einschränkungen (v. a. bez. Bauhöhe) zu rechnen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	100%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	



# RH-W-004

FNP - Nr.

# Südlich Jakobstraße

Name

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

## 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	
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

FNP - Nr.

# Rheinaustraße/Am Wasen I

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Sportfläche

**Gemeinde:** Rheinstetten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Mörsch



## Planungshinweise

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

# RH-W-101

FNP - Nr.

# Oberer Legel

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Grünland, Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Rheinstetten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Mörsch



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	B-Fall: 04077 AA Bauschuttablagerung Panzergraben (RHE 124)
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds möglichst großen Abstand zu bestehenden Schutzgebieten (NSG/ LSG) einhalten



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

#### Darstellung FNP 2010:

Grünfläche (Sportplatz), Fläche für Landwirtschaft

#### Realnutzung:

Sportflächen

**Gemeinde:** Rheinstetten

**Gemarkung/Ortsteil:** Mörsch



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	ggf. einwirkende Lärmimmissionen näher betrachten (verbleibende Sportflächen, Nähe B 36)
<b>Erschließung Verkehr</b>	Anschluss an bestehendes Straßennetz
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Anschluss an das bestehende Netz möglich.
<b>Sonstiges</b>	Beeinträchtigung hoher Kaltluftlieferung und Verminderung der Kaltluftleitbahn sollte vermieden werden.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung, Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz: Inanspruchnahme von Flächen des Artenschutzprogramms); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>6,9 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Rheinstetten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Mörsch



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Aufgrund Nähe zum Segelfluggelände Rheinstetten ggf. mit Einschränkungen (v. a. bez. Bauhöhe) zu rechnen
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Zielartenkonzepts: Durchgrünung des nördlichen Bereichs mit standortgerechten Gehölzarten; Erhalt der Streuobstwiesen (besondere Schutzverantwortung)

# RH-W-104

FNP - Nr.

# Baumgarten

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Rheinstetten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Neuburgweier



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Tragfähigkeit der vorh. EH-Nahversorgung sollte geprüft werden.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds



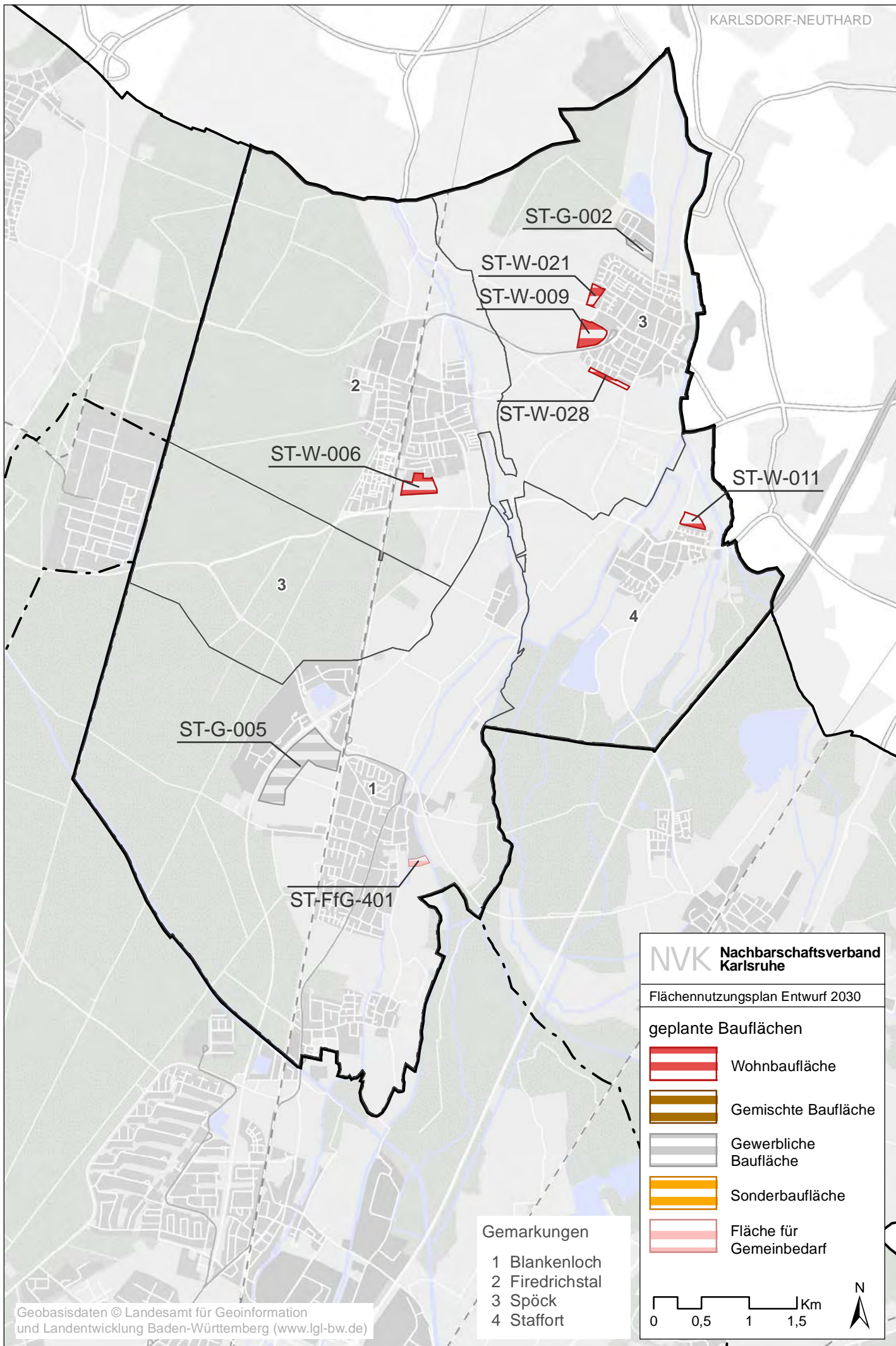


# Stutensee

Blankenloch.....	222
Friedrichstal.....	224
Spöck.....	225
Staffort.....	229

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
<b>1 Blankenloch</b>					
	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		
<b>2 Friedrichstal</b>					
ST-W-006	Buchenfeld II	W	6,7	C	270
<b>3 Spöck</b>					
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		
<b>4 Staffort</b>					
ST-W-011	Unterfeld II	W	3,1	D/C	110










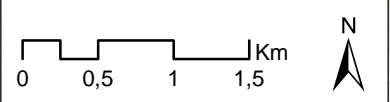
NVK Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

geplante Bauflächen

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

- Gemarkungen
- 1 Blankenloch
  - 2 Fiedrichstal
  - 3 Spöck
  - 4 Staffort



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>27,8 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:15.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche, Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Stutensee  
**Gemarkung/Ortsteil:** Blankenloch

**Bemerkung:**  
Zuschnitt der FNP 2010-Fläche wurde stark verändert und Fläche um insgesamt 9,4ha vergrößert



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	zu 80% Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) restliche 20%: Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Zur Attraktivierung der Fläche wäre eine verbesserte Verkehrsanbindung an die Autobahn wünschenswert.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine abschnittsweise Realisierung des geplanten Gewerbegebietes zu überprüfen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	18%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, § 33 Biotop; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Erhalt des geschützten Biotops



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>1,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

**Fläche für Gemeinbedarf  
Schule, hallenbad**

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Stutensee  
**Gemarkung/Ortsteil:** Blankenloch



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	12%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Erhalt der Fließgewässers; Pflege unter Berücksichtigung ökologischer Funktionen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds



# ST-W-006

FNP - Nr.

# Buchenfeld II

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Stutensee  
**Gemarkung/Ortsteil:** Friedrichstal

**Bemerkung:**  
Fläche wurde im Süden reduziert



## Planungshinweise

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

# ST-W-021

FNP - Nr.

# Storchenäcker

Name

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

## 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 ge-  
plante Gewerbegebiet dafür heraus  
genommen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Mögliche Lärmemission durch Sportplätze und geplante Sportplätze.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Auch Breitbandanschluss ist problemlos möglich
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	22%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	

# ST-W-009

FNP - Nr.

# Vierundzwanzigmorgenäcker

Name

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

## 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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Stutensee  
**Gemarkung/Ortsteil:** Spöck



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>3,0 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Stutensee  
**Gemarkung/Ortsteil:** Spöck



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	B-Fall: 06314 AA Bohrschlammgrube Spöck 2 (STU 163)
<b>Emissionen</b>	Heranrücken an Wohnbebauung auf Ebene B-Plan beachten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	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.
<b>Sonstiges</b>	Westlich angrenzendes NSG „Wilhelmsäcker“ beachten.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	7%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	

# ST-W-011

FNP - Nr.

# Unterfeld II

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Lagerflächen

**Gemeinde:** Stutensee  
**Gemarkung/Ortsteil:** Staffort



## Planungshinweise

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





# Waldbronn

Reichenbach.....	234
Etzenrot.....	244

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
--------	------	-------------	--------	--------------	---------------

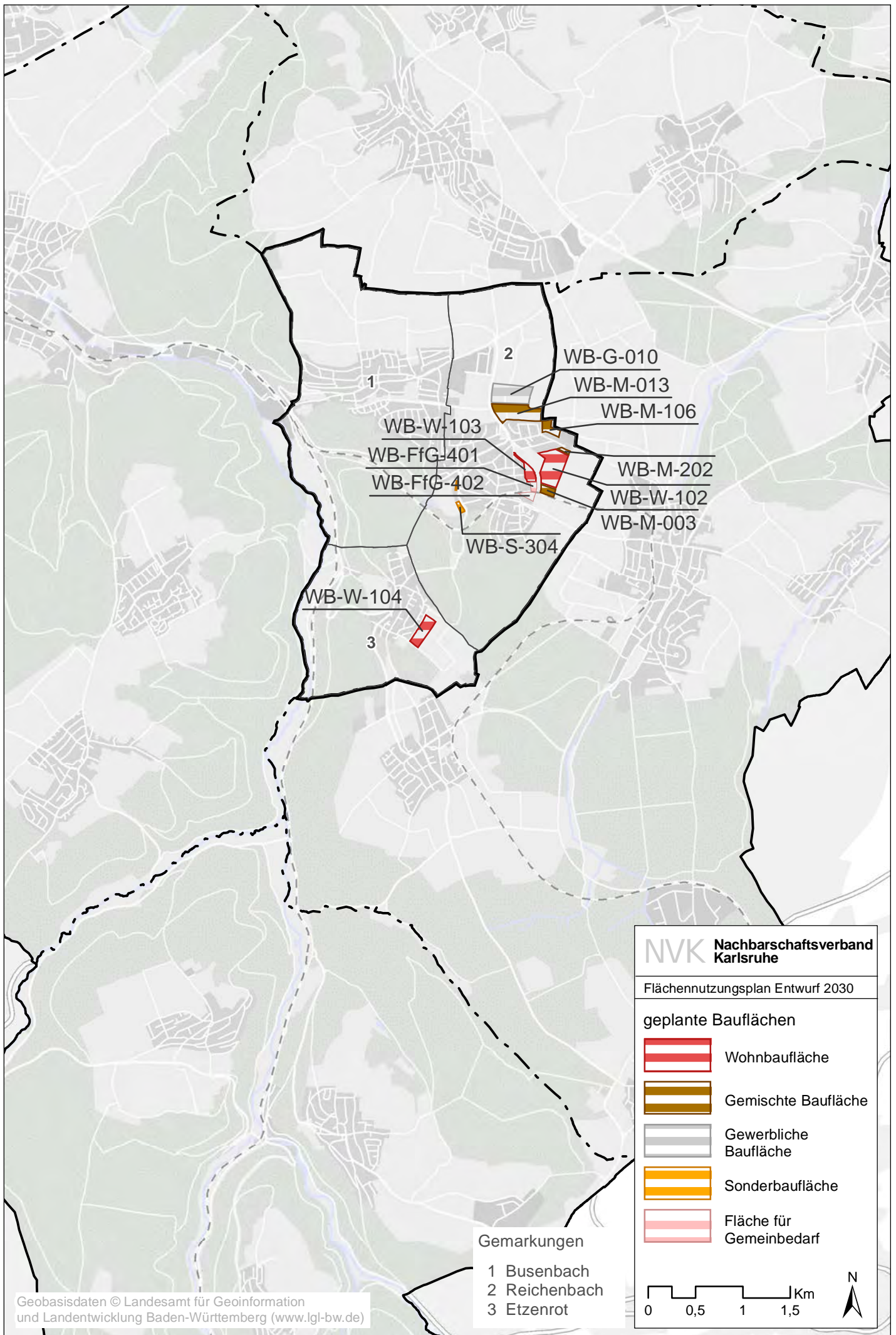
### 1 Reichenbach

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 Gewinn	W	4,3	D/C	150
----------	---------------------	---	-----	-----	-----










**NVK** Nachbarschaftsverband  
Karlsruhe

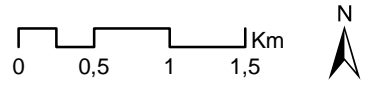
Flächennutzungsplan Entwurf 2030

geplante Bauflächen

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

Gemarkungen

- 1 Busenbach
- 2 Reichenbach
- 3 Etzenrot



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Gärten, Landwirtschaft

**Gemeinde:** Waldbronn  
**Gemarkung/Ortsteil:** Reichenbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss z. T. vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen)



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Waldbronn  
**Gemarkung/Ortsteil:** Reichenbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen)



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Waldbronn  
**Gemarkung/Ortsteil:** Reichenbach



## Planungshinweise

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

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Grünland

**Gemeinde:** Waldbronn  
**Gemarkung/Ortsteil:** Reichenbach



## Planungshinweise

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

FNP - Nr.

# Taubenbaum

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

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



# WB-M-013

FNP - Nr.

# Fleckenhöhe Süd

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Waldbronn  
**Gemarkung/Ortsteil:** Reichenbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	zu 20% Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft I (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen) zu 80% Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet; Naturdenkmal); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>8,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Waldbronn  
**Gemarkung/Ortsteil:** Reichenbach



## Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>S</b>	<b>1,0 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Sonderbaufläche Kur

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Sonderbaufläche (Kur)

**Realnutzung:**  
Grünfläche

**Gemeinde:** Waldbronn  
**Gemarkung/Ortsteil:** Reichenbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Grünzäsur (Z): der Fläche wird im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>0,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf Schule

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Waldbronn  
**Gemarkung/Ortsteil:** Reichenbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Anschluss an die Kanalisation gegeben.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>FfG</b>	<b>0,9 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Fläche für Gemeinbedarf Schule

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Fläche für Gemeinbedarf

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Waldbronn  
**Gemarkung/Ortsteil:** Reichenbach



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Grünland, Gärten, Gehölz

**Gemeinde:** Waldbronn  
**Gemarkung/Ortsteil:** Etzenrot



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	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
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen)







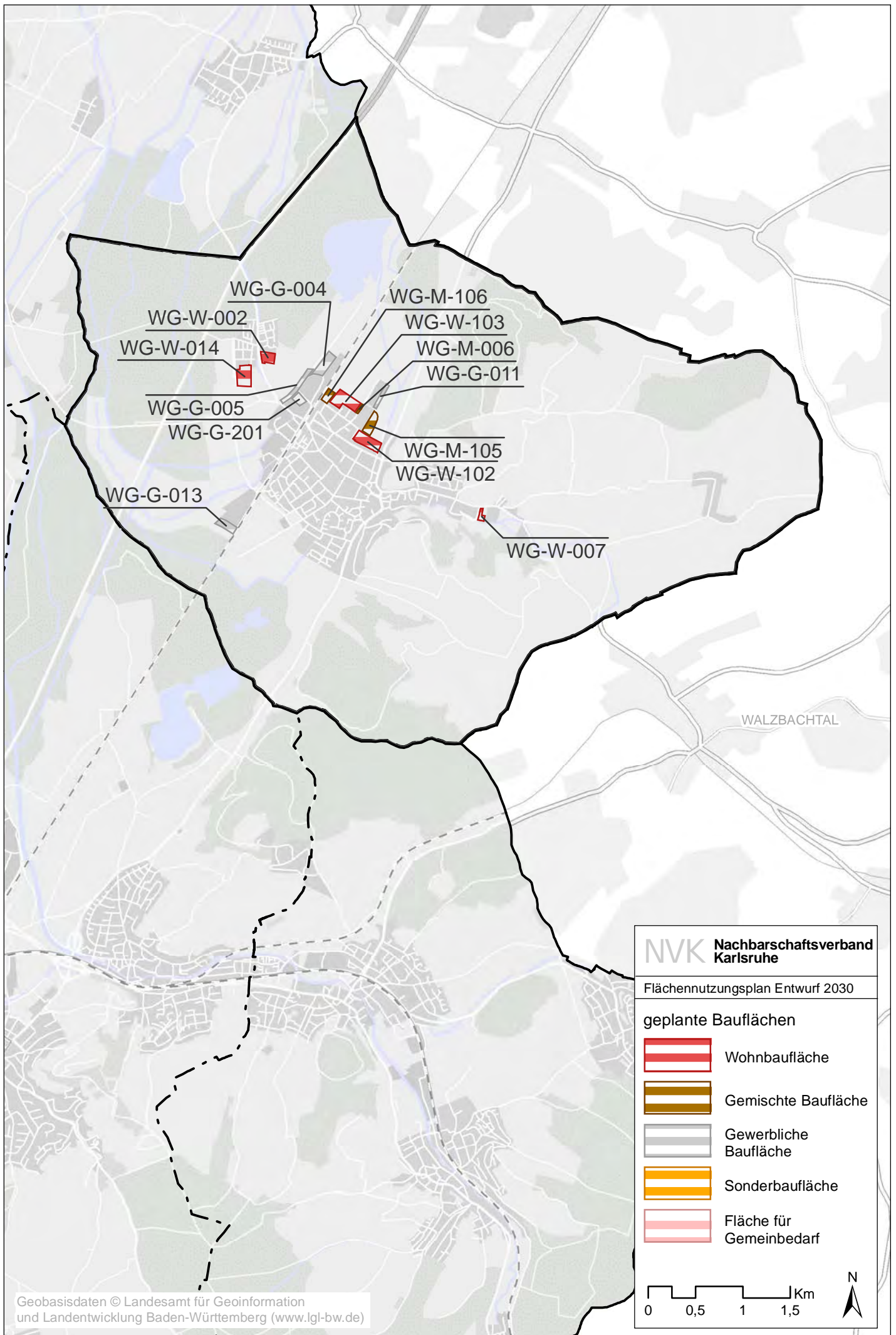
**Weingarten**



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		








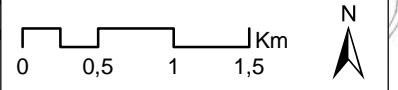
WG-G-004  
 WG-W-002  
 WG-W-014  
 WG-G-005  
 WG-G-201  
 WG-G-013  
 WG-M-106  
 WG-W-103  
 WG-M-006  
 WG-G-011  
 WG-M-105  
 WG-W-102  
 WG-W-007

WALZBACHTAL

**NVK** Nachbarschaftsverband  
 Karlsruhe

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

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



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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Grünland

**Gemeinde:** Weingarten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Weingarten



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegt das geplante Baugebiet im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen.
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Tragfähigkeit der Infrastruktur zur Zeit nicht gegeben.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz



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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	südl. 20%: Grünzäsur: der Fläche wird im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt 60%: Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Lärmemission durch A5 beachten
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließungsstraße beidseitig vorhanden (Buchen- und Lärchenweg)
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Öffentlicher Kanal in Buchen- und Lärchenweg vorhanden Breitband noch nicht vorhanden, Strom, Wasser, Telekom, z. T. Gas vorhanden.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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)

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Weingarten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Weingarten



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegt das geplante Baugebiet im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen.
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Im Bebauungsplan ist die vorhandene Randeingrünung zum Seniorenwohnheim (Obstbäume) zu erhalten.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	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

FNP - Nr.

# Breitwiesen

Name

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Weingarten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Weingarten



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegt das geplante Baugebiet im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen.
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden. Straße muss ausgebaut werden
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Regenwasser-Einleitung in Breitwiesengraben, Kanal muss erneuert werden Breitband noch nicht vorhanden, Strom, Telekom, Wasser, Gas vorhanden.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Breitwiesengraben berücksichtigen



# WG-W-103

FNP - Nr.

# Höhefeld II

Name

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

## 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  
Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegt das geplante Baugebiet im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion 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

FNP - Nr.

# Höhefeld III

Name

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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegt das geplante Baugebiet im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen.
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gemischte Baufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante gemischte Baufläche

**Realnutzung:**  
???

**Gemeinde:** Weingarten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Weingarten



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegt das geplante Baugebiet im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen.
<b>Emissionen</b>	Sehr hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz



# WG-M-105

FNP - Nr.

# Breitwiesen Nord

Name

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

## 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

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hochwasserrisikogebiet altlastverd. Fläche: 06222 AS Trautwein GmbH, Höhefeldstraße 40 (E2009) (WEI 093) B-Fall: 05333 AA Trautwein, Höhenfeldstrasse (E2005) Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegt das geplante Baugebiet im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen.
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>1,5 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gewerbebetrieb

**Gemeinde:** Weingarten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Weingarten



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Eingrünung der Siedlungsränder zur freien Landschaft (Grünzug) Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>1,4 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Weingarten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Weingarten



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Altlast: 05006 SB Schwaab/PPG Industries (WEI 068) Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegt das geplante Baugebiet im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen.
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebiets zur Verbesserung der Umweltbedingung der derzeit vegetationslosen Fläche (Autoabstellplatz) Erhalt vorhandener Gehölze



Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>2,8 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Weingarten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Weingarten



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I. Der Bebauung einer Grundstückstiefe nördlich der Karl-Benz-Straße wird im Rahmen des Ausformungsspielraums zugestimmt.
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Neuerschließung des gesamten Bereiches notwendig. Hoher Aufwand für wenig zusätzliche Fläche. Ortsumfahrung „Nord“ ungewiss.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	Der bauliche Bestand im Sandfeld sollte im Rahmen eines Bebauungsplanes geordnet werden.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	12%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, Schutzbedürftiger Bereich Landwirtschaft); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Eingrünung zur Aufwertung der Grünstreifen; 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)

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>3,3 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Weingarten  
**Gemarkung/Ortsteil:** Weingarten



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegt das geplante Baugebiet im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen. Dabei wird geprüft, ob und ggfs. unter welchen Maßnahmen die Altbohrungen überbaut werden können.
<b>Emissionen</b>	Sehr hohe Lärmbelastung.
<b>Erschließung Verkehr</b>	
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Erhalt der Durchgängigkeit der Rad und Wanderwegeverbindung

# WG-G-013

FNP - Nr.

# Winkelpfad Erweiterung

Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>2,1 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:  
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:  
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten  
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



## Planungshinweise

### Regionalplanung

Regionaler Grünzug (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen)

### Vorbelastung/Altlasten, Topografie

Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Grabhügelfeld. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalsbereichen 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 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: 67124 Karlsruhe

Lammstraße 7  
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 / 133-6111  
Telefax: 0721 / 133-6109  
E-mail: [info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de](mailto:info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de)  
Internet: <http://nachbarschaftsverband-karlsruhe.de>