

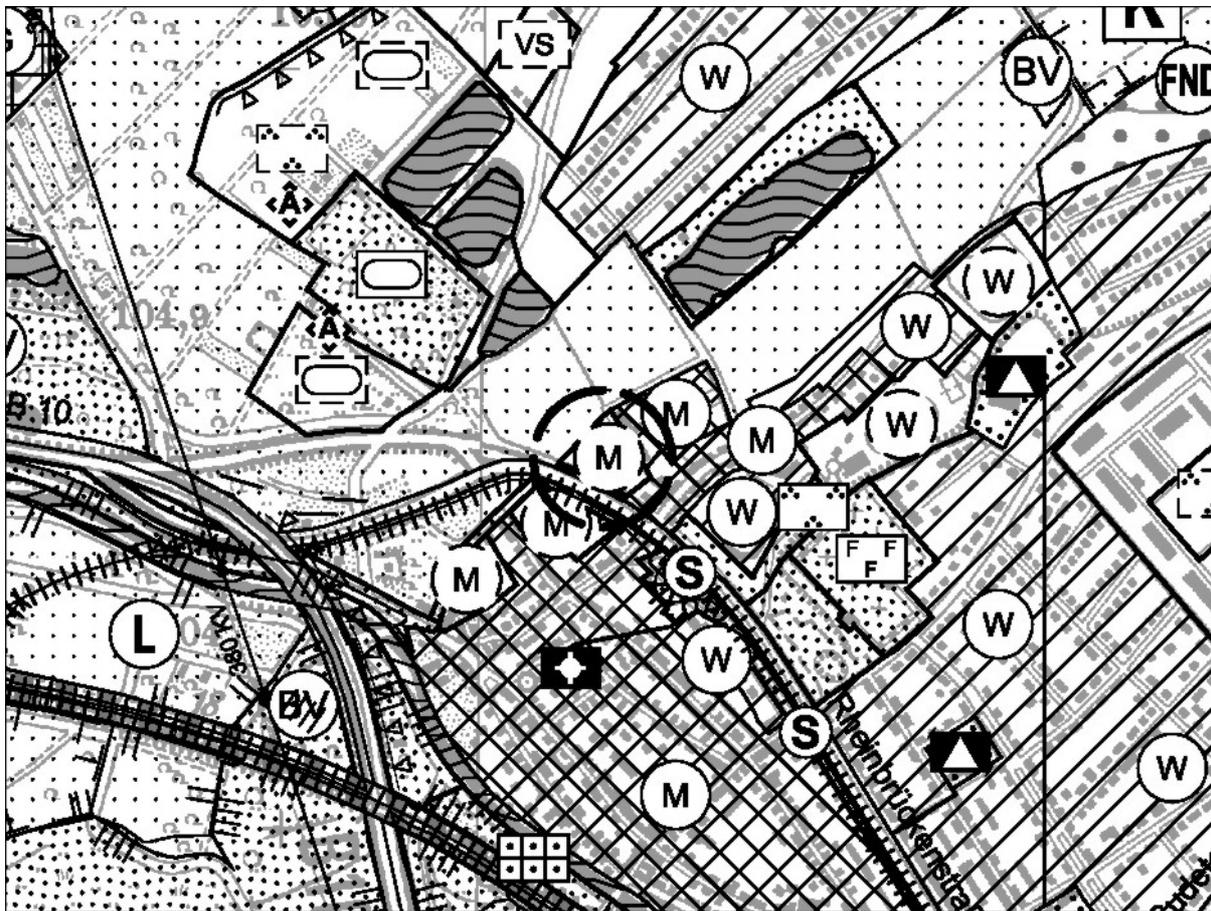
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Karlsruhe	Ortsteil/Stadtteil	Knielingen
----------------	-----------	--------------------	------------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
KA-105	Bipples-Nord	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
KA-105	M	0,7 1)	C 2)	0,7	20	40

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. KA-105

Infrastruktur im Umfeld

Im Einzugsbereich Straßenbahn (r=300m)	Erschließung durch Straßenanschluss	Kanalisation gesichert	Im Einzugsbereich Grundschule (r=500m)	Im Einzugsbereich Zentrum/Einzelhandel (r=500 m)
●	●	3)	■	-

Tragfähigkeit der Infrastruktur: vorhanden

Untersuchung Belastungsgrenzen 4)

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

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff gravierend (landespflegerisch bedenklich); Zielkonflikt aus landschaftsökologischer Sicht;
Reduzierung der geplanten Bebauung; Ausgleich durch externe Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

Im Gebiet kann nur ein geringer Teil der Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden; für notwendige Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle Hinweis auf Kompensationssuchraum

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	-	-	-	-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Arrondierung der bebauten Ortslage; Bedarf an Wohnbauflächen / gemischten Bauflächen

Erläuterungen:

- 1) Rechnerischer Anteil Wohnbauland: 0,4 ha
- 2) Geringere Siedlungsdichte gegenüber dem Dichtemodell des FNP 2010 wegen künftiger Ortsrandsituation (Übergang Bebauung – freie Landschaft), Berücksichtigung vorh. Siedlungsstruktur und Möglichkeit für Einfamilienhausbau in Karlsruhe
- 3) hoher Aufwand für Stadtentwässerung
- 4) Der Beurteilung liegt die ursprüngliche Fläche von 1,9 ha zugrunde