

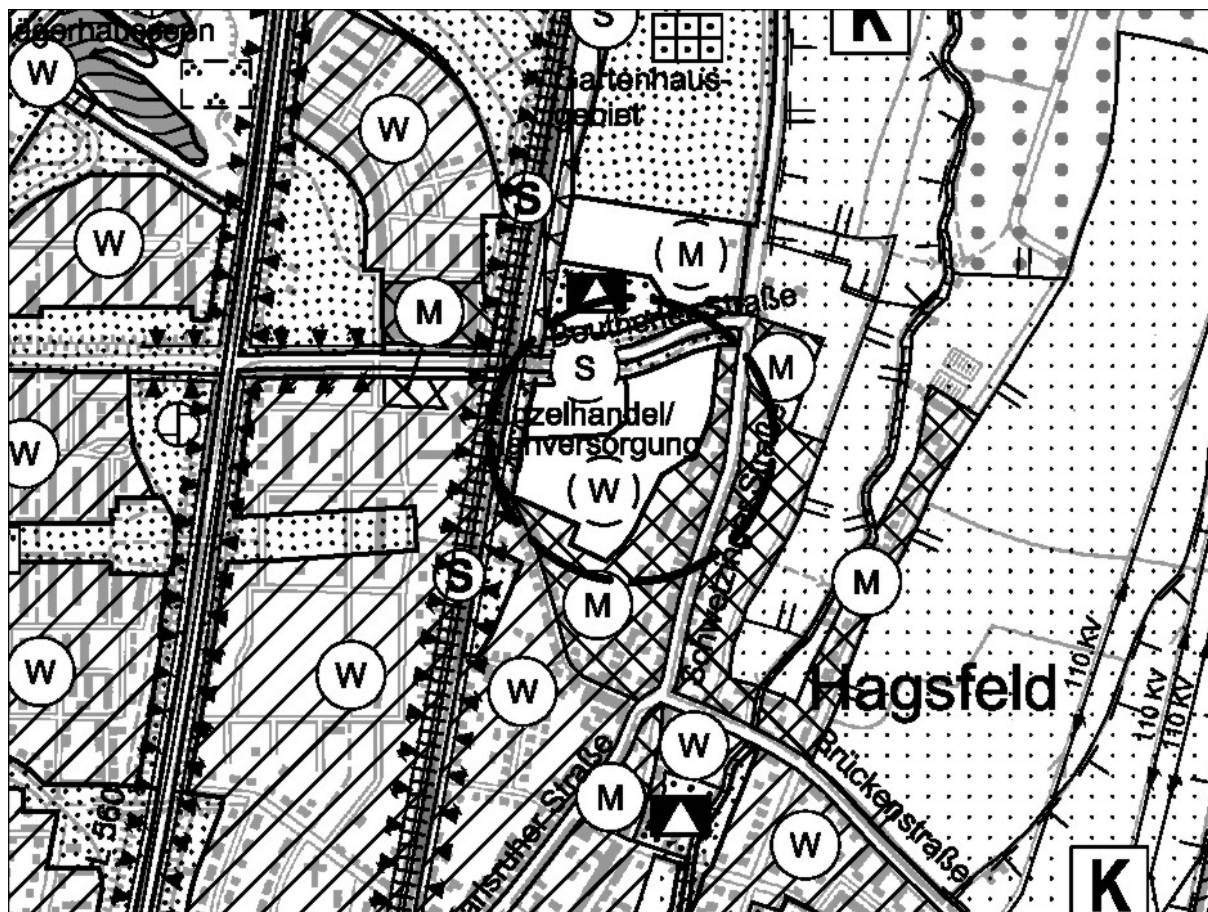
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Karlsruhe	Ortsteil/Stadtteil	Hagsfeld
----------------	-----------	--------------------	----------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
KA-113	Hagsfeld-Nord	LW
KA-306	Hagsfeld-Nord	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
KA-113	W	3,4	B	0,9	220 1)	480 1)
KA-306	S- Nahversorgung	1,0	-/-	-/-	-/-	-/-

Planausschnitt M 1:10 000



BeurteilungNr. KA-113
Nr. KA-306**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)
●	●	2)	●	○

Notwendigkeit neuer Einrichtungen durch das Baugebiet: Neues Versorgungszentrum notwendig - zusammen mit KA-005 auch zur Mitversorgung der benachbarten Quartiere Geroldsäcker und nördlicher Ortskern Hagsfeld

Untersuchung Belastungsgrenzen

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

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff mäßig (landespflegerisch vertretbar)

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

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

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutz- recht	Alllasten	Sonstige
-	-	● 3)	-	-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Geplantes Wohngebiet liegt im Einzugsbereich der Straßenbahn; Arrondierung der bebauten Ortslage

Hagsfeld im Norden; zusammen mit KA-005 Tragfähigkeit eines neuen Versorgungszentrums.

Hinweise für weitere Planungen

Nach Angaben der DB Netz AG ist das geplante Baugebiet so abzugrenzen, dass ein viergleisiger Ausbau der Bahnstrecke zwischen Karlsruhe und Graben-Neudorf weiterhin möglich bleibt.

Aufgrund der hohen Lärmbelastung sollen nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.

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

Erläuterungen:

- 1) nach Testentwurf: 150 Wohnungen, 370 Einwohner
- 2) erhöhter Aufwand für Stadtentwässerung
- 3) Wasserschutzzone III B