

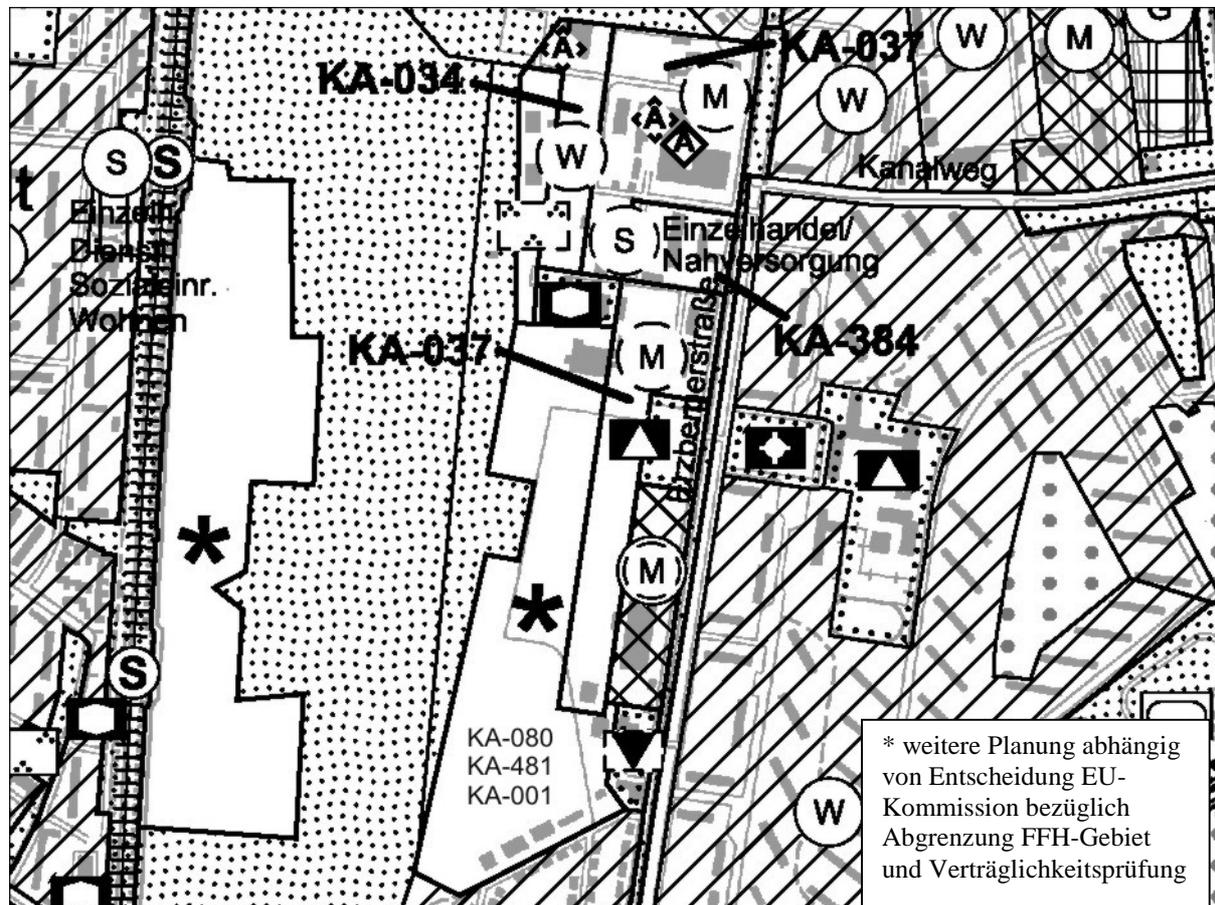
### Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Karlsruhe	Ortsteil/Stadteil	Nordstadt
----------------	-----------	-------------------	-----------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
KA-001	Lilienthalstraße *	Grün
KA-034	Flugplatz-Ost	Gewerbe
KA-037	Flugplatz-Ost M	Gewerbe
KA-080	Flugplatz-Ost 2 *	Grün/Sport
KA-384	Erzbergerstraße	Gewerbe
KA-481	Westlich des Flughafengebäudes *	Grün

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
KA-001 *	W	3,1	C 2)	0,7	140	350
KA-034	W	1,9	C 2)	0,7	90	220
KA-037	M 1)	8,9	C 2)	0,7	200	480
KA-080 *	W	5,3	C 2)	0,7	240	580
KA-384	SO-Nahversorgung	2,0	-	-	-	-
KA-481 *	FG	0,8	-	-	-	-

Planausschnitt M 1:10 000



**Beurteilung**

Nr. KA-001	Nr. KA-080
Nr. KA-034	Nr. KA-384
Nr. KA-037	Nr. KA-481

**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)	4)	■ / □	□

Notwendigkeit neuer Einrichtungen durch das Baugebiet:

Versorgung des täglichen Bedarfs wird an der Erzbergerstraße durch KA-384 gestärkt

**Untersuchung Belastungsgrenzen**

Untersuchungsfeld	Boden	Wasser	Biotopfunktionen	Klima	Luftbelastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	-
hoch	-	-	● 5)	-	-	-	-

**Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan**

Eingriff erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar). Da an die Flächen im Westen FFH-Gebiet angrenzt, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, daraus können sich auch Einschränkungen für die Konkretisierung der Planung ergeben.

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

Im Gebiet kann nur ein geringer Teil der Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden; Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle notwendig, Hinweis auf Kompensationsraum.

**Restriktionen**

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	● 5)	-	● 6)	-

**Hinweise für weitere Planungen**

Auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Verträglichkeitsprüfung vorzunehmen. Das Nutzungs-, Pflege- und Entwicklungskonzept mit Besucherlenkungskonzept für den „Alten Flugplatz“ ist dabei zu berücksichtigen.

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) rechnerischer Flächenanteil für Wohnen: 50 %
- 2) geringere Siedlungsdichte gegenüber dem Dichtemodell des FNP-2010 aufgrund der Nähe zum geplanten FFH-Gebiet „Alter Flugplatz“ und bei KA-001 und KA-080 zur Deckung des Bedarfs an Eigenheimen in der Stadt Karlsruhe
- 3) KA-034 und KA-080 müssen im Zusammenhang mit KA-037 erschlossen werden
- 4) geringfügiger Aufwand für Stadtentwässerung
- 5) KA-001, KA-080 und KA-481 wertvoller Stadtbiotop (nicht nach § 24a NatSchG geschützt)
- 6) KA-001, KA-481, KA-080, KA-037 (südl. Teil): Hinweisfläche, AK Nr. KA-2149 „AS Flugplatz, Erzbergerstraße“. KA-034, KA-037: Kennzeichnungs- + Hinweisfläche, AK Nr. KA-2143 „AS US-Kaserne, Shopping Center“. KA-034: Hinweisfläche, AK Nr. 1345 „AA Bowlingcenter“