

Gebietspässe

NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

Planungsstelle NVK
Leiterin: Heike Dederer

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

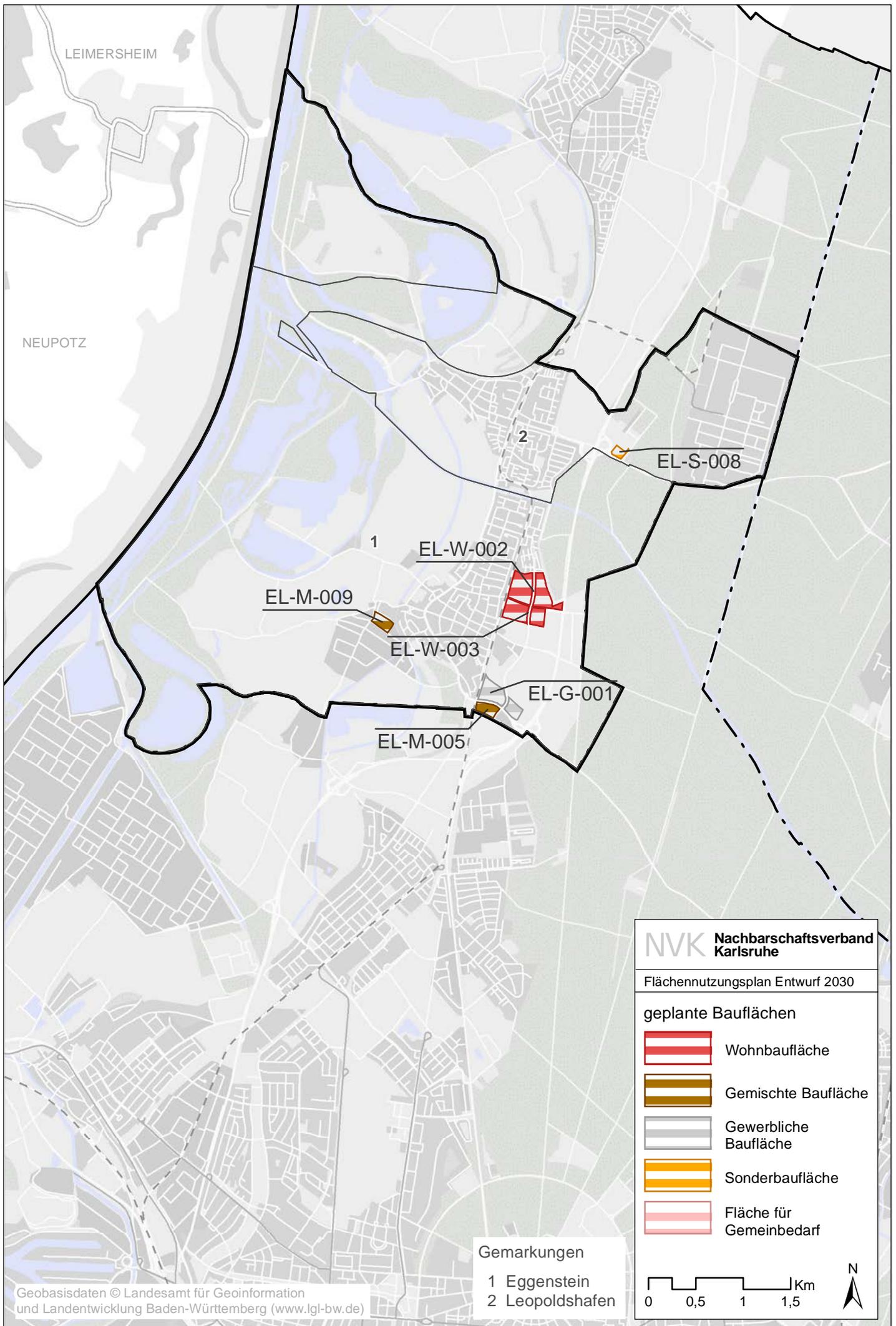
Inhalt

INHALT	1	PFINZTAL	187
EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN	3	Berghausen	190
Eggenstein	6	Söllingen.....	192
Leopoldshafen	11	Wöschbach.....	199
ETTLINGEN	13	Kleinsteinbach	201
Ettlingen	18	RHEINSTETTEN	205
Ettlingenweiher.....	31	Forchheim	208
Oberweiher.....	34	Mörsch.....	212
Bruchhausen	38	Neuburgweiher	217
Schluttenbach.....	39	STUTENSEE	219
Schöllbronn	41	Blankenloch.....	222
Spessart	48	Friedrichstal.....	224
KARLSBAD	53	Spöck	225
Langensteinbach	56	Staffort.....	229
Ittersbach.....	64	WALDBRONN	231
Spielberg	69	Reichenbach.....	234
Auerbach	72	Etzenrot	244
Mutschelbach	76	WEINGARTEN	247
KARLSRUHE	81	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		
LINKENHEIM-HOCHSTETTEN	169		
Linkenheim	172		
Hochstetten	173		
MARXZELL	177		
Pfaffenrot.....	180		
Burbach	184		
Schielberg	185		

Eggenstein- Leopoldshafen

Eggenstein	6
Leopoldshafen	11

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



LEIMERSHEIM

NEUPOTZ

2

EL-S-008

1

EL-W-002

EL-M-009

EL-W-003

EL-G-001

EL-M-005

NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

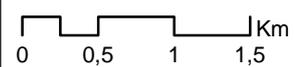
Flächennutzungsplan Entwurf 2030

geplante Bauflächen

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

Gemarkungen

- 1 Eggenstein
- 2 Leopoldshafen



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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Betrieb für garten-
bauliche Erzeugnisse

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein



Planungshinweise

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

EL-W-003

FNP - Nr.

N4

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche**Darstellung FNP 2010:**

Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:

Landwirtschaft, Betrieb für gartenbauliche Erzeugnisse

Gemeinde:

Eggenstein-Leopoldshafen

Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein**Planungshinweise**

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

EL-M-005

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

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Reitsportanlage

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:

Fläche für Landwirtschaft, östliche 15%: Grünfläche

Realnutzung:

Landwirtschaft, Betrieb für gartenbauliche Erzeugnisse

Gemeinde:

Eggenstein-Leopoldshafen

Gemarkung/Ortsteil: Eggenstein

Bemerkung:

Teil des Entwicklungsbereichs östlich der Bahn, zwischen Ortskern und B36. Deshalb Nutzungsgliederung und Ausbildung Ortseingang erforderlich.



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	B-Fall: 04505 AA Zwischen den alten Waldaeckern und dem Neufeld (EGL 836)
Emissionen	Lärmemissionen durch B36 und K3580 beachten
Erschließung Verkehr	Günstige verkehrliche Anbindung durch nahe B36 und am Gebiet anliegende Stadtbahnhaltestelle.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Nicht vorhanden; neue Verlegung erforderlich
Sonstiges	Im Plangebiet liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit den Schwerpunkten Ackerbau und Sonderkulturen. Der Fortbestand dieses Betriebes muss gesichert sein. Ferngasleitung tangiert die Fläche im Osten. Schutzstreifen beachten. Bei weitergehenden Planungen ist die Firma PLEdoc zu beteiligen.
Eigentumsanteil Gemeinde	10%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen bei der Bebauung; Vermeidung von Schadstoffeinträgen Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung klimatischer Aspekte sowie der naturraumtypischen Vegetation Berücksichtigung der geschützten Biotop (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Wohnheim

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Gemeinschaftsunterkunft für
Flüchtlinge

Gemeinde:
Eggenstein-Leopoldshafen
Gemarkung/Ortsteil: Leopoldshafen

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



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch L 559 und Auffahrt B 36 beachten
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung erforderlich.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Gashochdruckleitung betroffen; die geltenden Vorschriften sind zu beachten. Geländeniveaurenderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen. Waldabstand nach § 4 beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	0%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz - Lage innerhalb der Flächen des Artenschutzprogramms); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzprogramms Berücksichtigung der Aspekte des direkt angrenzenden LSG ‚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
1 Ettlingen					
ET-W-002	Neuwiesen	W	7,9	B	430
ET-W-003	Neuwiesen Erweiterung	W	3,3	B	180
ET-W-004	Schleifweg	W	3,5	B	190
ET-W-017	Nördl. Vogelsangweg	W	0,8	C	35
ET-W-101	Horbach I	W	21,4	B	1180
ET-W-001	Horbach Süd	W	6,8	B	370
ET-M-019	Karlsruher Straße	M	1,7	B	45
ET-G-201	Gutshof Hagbruch	G	3,7		
ET-G-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		
2 Ettlingenweier					
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		
3 Oberweier					
ET-W-008	Hinterwiesen	W	1,6	D/C	55
ET-W-103	Ufgaustraße	W	0,7	D/C	25
ET-W-007	Heiligwiesen	W	2,0	D/C	70
ET-W-009	Gässeläcker	W	0,5	D/C	17
4 Bruchhausen					
ET-W-026	Rohrackerfeld	W	1,8	C	70
5 Schluttenbach					
ET-W-012	Dorfwiesen (W)	W	0,8	D/C	25
ET-W-011	Zwäräcker	W	1,2	D/C	45

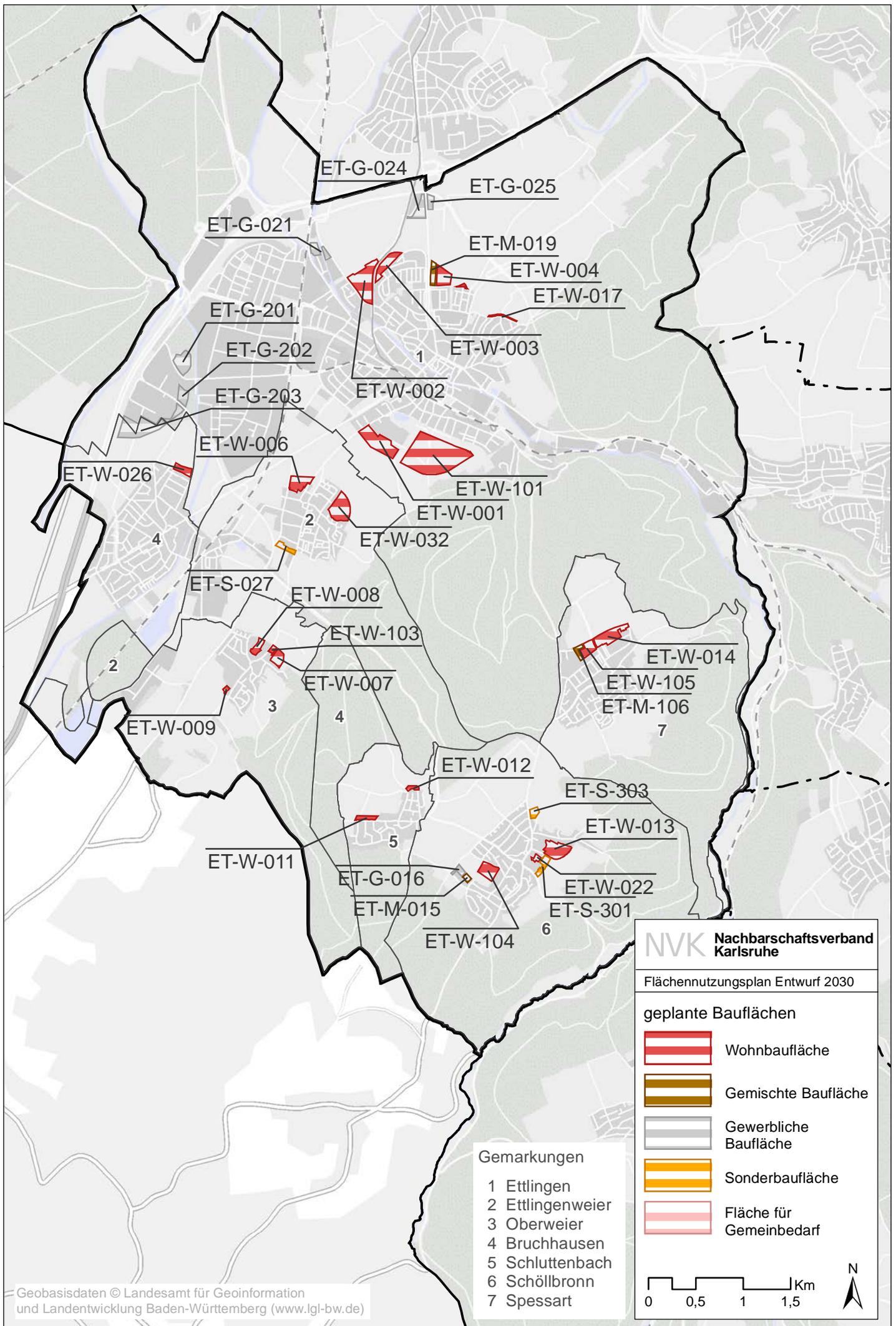
Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
--------	------	-------------	--------	--------------	---------------

6 Schöllbronn

ET-W-013	Hinter den Gärten	W	4,4	D/C	150
ET-W-022	Hinter der Gärten I	W	0,8	D/C	25
ET-W-104	Loh	W	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

4

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

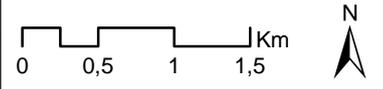
Flächennutzungsplan Entwurf 2030

geplante Bauflächen

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

Gemarkungen

- 1 Ettlingen
- 2 Ettlingenweiher
- 3 Oberweiher
- 4 Bruchhausen
- 5 Schluttenbach
- 6 Schöllbronn
- 7 Spessart



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

Gebietsübersicht

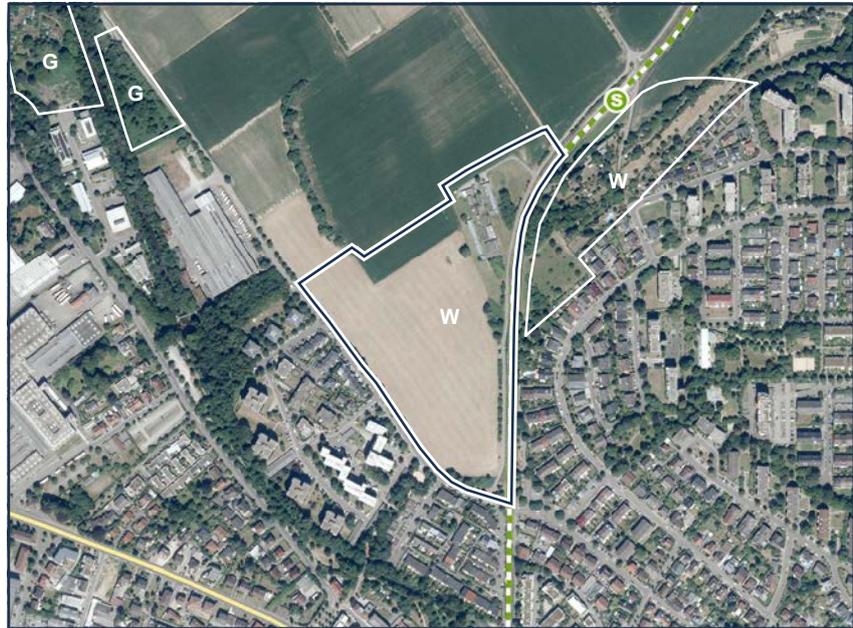
1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche, Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

Regionalplanung	v. a. Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V), z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft: der Fläche wird im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	teilweise Überschwemmungsgebiet HQ 100, teilweise Hochwasserrisikogebiet Die Realisierung der Fläche ist erst möglich, wenn der 100-jährliche Hochwasserschutz der Alb hergestellt ist. Die gemeinsame Planung der Städte Ettlingen und Karlsruhe sieht hierfür ein Rückhaltebecken im Albtal oberhalb der Stadt Ettlingen vor. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend. hauptwasserleitung im Baugebiet muss umgelegt werden.
Sonstiges	Ausbau des Nahversorgungsschwerpunktes Neuwiesenreben zur Tragfähigkeit möglich.
Eigentumsanteil Gemeinde	35%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Gewährleistung der Durchgängigkeit der Rad- und Wanderwege Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Grünland

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

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

ET-W-004

FNP - Nr.

Schleifweg

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	Ortsrand intensiv eingrünen
Eigentumsanteil Gemeinde	47%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	hoher Durchgrünungsgrad mit naturraumtypischen Gehölzen zur Berücksichtigung der Aspekte des Landschaftsbilds, zur Aufrechterhaltung der klimatischen Ausgleichsfunktion sowie zur Entsprechung der Aspekte des Zielartenkonzepts Eingrünung des nördlichen Randbereichs hin zur Grünzäsur

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

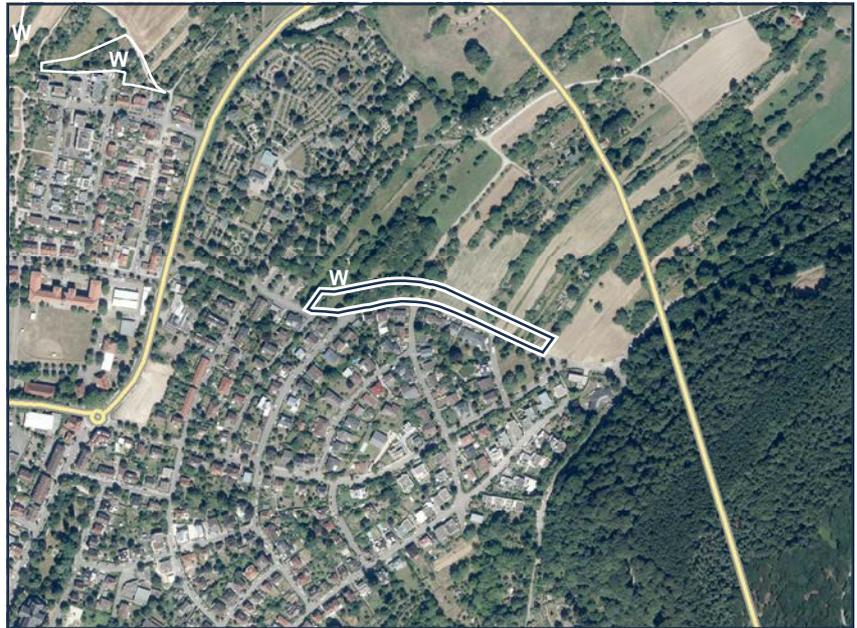
Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:

Landwirtschaft, Gehölz, Gärten

Gemeinde: Ettlingen

Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung gebietsintern entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
Sonstiges	Artenschutzrechtlichen Voraussetzungen sind zu prüfen, auch im Hinblick auf eine aktuell erfolgte Umsiedlung von Zauneidechsen in diesem Bereich.
Eigentumsanteil Gemeinde	47%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Ortsrandgestaltung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts soweit der Flächenzuschnitt es ermöglicht, Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ET-W-101

FNP - Nr.

Horbach I

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

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



Planungshinweise

Regionalplanung

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
z. T. Grünzäsur (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen)
Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)

Vorbelastung/Altlasten, Topografie

nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG):
Wüstung Heimersheim/Wilsheim (MA 25/26). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalenschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).

Emissionen

Erschließung Verkehr

Äußere und innere Erschließung notwendig

Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges

Mischwasserkanal vorhanden, Rückhaltung/Oberflächenwasserversickerung entsprechend der Beschaffenheit des Baugrundes

Sonstiges

Zusammen mit ET-W-001 Horbach Süd Planung einer tragfähigen EH-Nahversorgung möglich.
Waldabstand nach § 4 beachten

Eigentumsanteil Gemeinde

Umweltkonflikte

Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.

rechtliche Erfordernisse

Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in < 200 m; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse

Hinweise

Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung
Landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze
Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts
Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

ET-W-001

FNP - Nr.

Horbach Süd

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z) z. T. Grünzäsur (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Wüstung Heimersheim/Wilsheim (MA 25/26). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalsbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere Erschließung vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	Zusammen mit ET-W-101 Horbach I Planung einer tragfähigen EH-Nahversorgung möglich.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig: Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in < 200 m; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts <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
G	3,7 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:

Wald, Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:

landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung

Gemeinde: Ettlingen

Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:

Wald

Realnutzung:

Wald

Gemeinde: Ettlingen

Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Trennsystem, Kanal vorhanden, Regenklärbecken erforderlich. Hauptversorgungsleitungen (Wasser, Gas, Strom) anliegend.
Sonstiges	Waldumwandlungserklärung nur möglich, wenn Nachweis geführt wird, dass eine notwendige (Bedarf) Gewerbegebietserweiterung in Flächen außerhalb Wald nicht möglich ist. Ersatzaufforstung nötig.
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Belastungen sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, Immissions-/ Klimaschutzwald, WSG III); Ermittlung der Kompensationsanforderungen (Klima- und Immissionsschutzwald)
Hinweise	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
G	8,2 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

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



Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Planung berührt Fundstellen der Archäologie des Mittelalters (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG): Jagdhaus Nymphenhütte (MA 35). Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). Ggf. Geländeauffüllungen erforderlich.
Emissionen	Lärmemissionen durch A5 beachten. Nähe zur bestehenden Wohnbebauung Bruchhausen beachten
Erschließung Verkehr	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.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Vorhandene Auslastung des Regenwasserkanals erfordert Maßnahmen zur Regenrückhaltung (Regenwasserrückhaltung, örtl. Entwässerung, Dachbegrünung).
Sonstiges	Hochspannungsleitung verläuft westlich der Fläche entlang A5. Erdgashochdruckleitung verläuft im Westen der Fläche in Nord-Süd-Richtung. Geländeneiveauveränderungen und Bepflanzungen sind mit terranets bw GmbH abzustimmen.
Eigentumsanteil Gemeinde	35%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse (Inanspruchnahme ca. 0,35 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese)
Hinweise	Durchgrünung und Eingrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen zur Reduzierung der negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Tiere, Pflanzen Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag (Grundwasserflurabstand < 5m) (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

ET-G-021

FNP - Nr.

Erlengraben

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Gehölz, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen



Planungshinweise

Regionalplanung	östliche Teilfläche z. T. Grünzäsur (Z) (Fläche aus FNP 2010 übernommen)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	teilweise Überschwemmungsgebiet HQ 100, teilweise Hochwasserrisikogebiet Die Realisierung der Fläche ist erst möglich, wenn der 100-jährliche Hochwasserschutz der Alb hergestellt ist. Die gemeinsame Planung der Städte Ettlingen und Karlsruhe sieht hierfür ein Rückhaltebecken im Albthal oberhalb der Stadt Ettlingen vor. B-Fall: 01430-001 bis -005 AA Rückenwiesen
Emissionen	Lärmemission durch Bahnlinie beachten
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Oberflächenwasser auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:

Norden: geplante Gewerbefläche
Süden: Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:

Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Ettlingen

Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

Bemerkung:

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



Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	teilweise Überschwemmungsgebiet HQ 100, teilweise Hochwasserrisikogebiet Die Realisierung der Fläche ist erst möglich, wenn der 100-jährliche Hochwasserschutz der Alb hergestellt ist. Die gemeinsame Planung der Städte Ettlingen und Karlsruhe sieht hierfür ein Rückhaltebecken im 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)
Emissionen	Lärmemissionen durch Verkehrstrassen beachten.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden Straßenbahnlinie verläuft westlich der Fläche. Bei Entwicklung der Fläche wäre eine Haltestelle denkbar.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Verlegung einer weiteren Druckleitung bis etwa zum Schröderkreisel notwendig. Alternativ: Anschluss an Sammler Rüppurr. Versickerung oder Ableitung des Regenwassers in den Seegraben nicht möglich. Leitungsverlegungen für Gas und Wasser notwendig.
Sonstiges	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.
Eigentumsanteil Gemeinde	10%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebietes zur Schaffung struktureicher 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
G	1,2 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Tankstelle, Landwirtschaft,
Retentionspolder

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingen

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



Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemissionen durch Verkehrsstrassen beachten.
Erschließung Verkehr	Straßen angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Verlegung einer weiteren Druckleitung bis etwa zum Schröderkreisel notwendig. Alternativ: Anschluss an Sammler Rüppurr. Versickerung oder Ableitung des Regenwassers in den Seegraben nicht möglich. Leitungsverlegungen für Gas und Wasser notwendig.
Sonstiges	Als Eingangsbereich nach Ettlingen hohe gestalterische Ansprüche. Norden der Fläche (0,3 ha) liegt im Schutzstreifen einer Hochspannungsleitung der TransnetBW.
Eigentumsanteil Gemeinde	60%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	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
W	3,4 ha	C	140	45	270

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingenweier



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) z.T. Grünzäsur (Z): Planung wird im Rahmen des Ausformungsspielraums zugestimmt
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	Ortsrand intensiv eingrün. Das Gewässer "Weiligbächle" beachten.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	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
W	5,4 ha	D/C	190	30	380

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingenweier



Planungshinweise

Regionalplanung	Grünzäsur (Z): Regionalplanänderung nötig Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischsystem/teilweise Regenwasserkanal, Rückhaltung/Oberflächenwasserver-sickerung entsprechend der Beschaffenheit des Baugrunds
Sonstiges	Auf ausreichenden Abstand der künftigen Bebauung von dem Gewässer entlang des bestehenden Ortsrandes muss geachtet werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (ca. 0,8 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet direkt betroffen; Artenschutz, § 33 Biotop; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Ortsrandgestaltung Erhalt des naturnahen Bachabschnitts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzeptes (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel, Wohnen

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft,
Gewerbefläche

Realnutzung:
Privatgärten, Landwirtschaft,
Produktionsgebäude

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Ettlingenweiler



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Reitplatz,
Betriebsgebäude

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Oberweier



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen

Gemarkung/Ortsteil: Oberweier



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Oberweier



Planungshinweise

Regionalplanung	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)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Äußere und innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Kanäle angrenzend vorhanden aber möglicherweise nicht ausreichend
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	17%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Erhalt des geschützten Biotops

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Oberweier



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Bruchhausen



Planungshinweise

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

ET-W-012

FNP - Nr.

Dorfwiesen (W)

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schluttenbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch S-Bahnlinie beachten
Erschließung Verkehr	Erschließungspunkte vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	(Mischwasser-) Kanal angrenzend vorhanden, (Regenwasser-) Kanal angrenzend vorhanden (möglicherweise nicht ausreichend)
Sonstiges	Aufbau einer Mindestgrundversorgung mit Einzelhandel im Stadtteil notwendig.
Eigentumsanteil Gemeinde	2%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme ca. 0,2 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet; Artenschutz: nördlicher Teilbereich innerhalb des Artenschutzprogramms); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schluttenbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche
(Erholung)

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn



Planungshinweise

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

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

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

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straße angrenzend vorhanden, innere Erschließung notwendig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Mischkanal angrenzend vorhanden aber überlastet, Ausbau nicht möglich (Kosten)
Sonstiges	Tragfähigkeit der vorhandenen Einzelhandel-Nahversorgung überprüfen.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 1,4 ha); Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft
entlang Mittelbergstraße Wohnhaus
und Werkstatt

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Nahversorgung)

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn



Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Das Sondergebiet dient ausschließlich der Nahversorgung der angrenzenden Quartiere. Die konkrete Größenordnung und Sortimentsverteilung ist über ein Einzelhandelsgutachten zu klären.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet (ca. 0,8 ha); Artenschutz; LSG angrenzend); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Erhaltung der Rad und Wanderwegeverbindung; Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wege landschaftliche Einbindung durch Eingrünung; Verzahnung von Siedlung und Landschaft durch naturraumtypische Gehölze; Ortsrandgestaltung Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

ET-S-301

FNP - Nr.

Dorfwiesen (S)

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Erholung

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche
(Erholung)

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Schöllbronn

Bemerkung:
vorheriger Name: Etzenacker



Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Verlauf des Dorfwiesenbachs (Gewässer zweiter Ordnung) beachten. nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
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
W	4,6 ha	D/C	160	25	320

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Spessart



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Ettlingen
Gemarkung/Ortsteil: Spessart



Planungshinweise

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



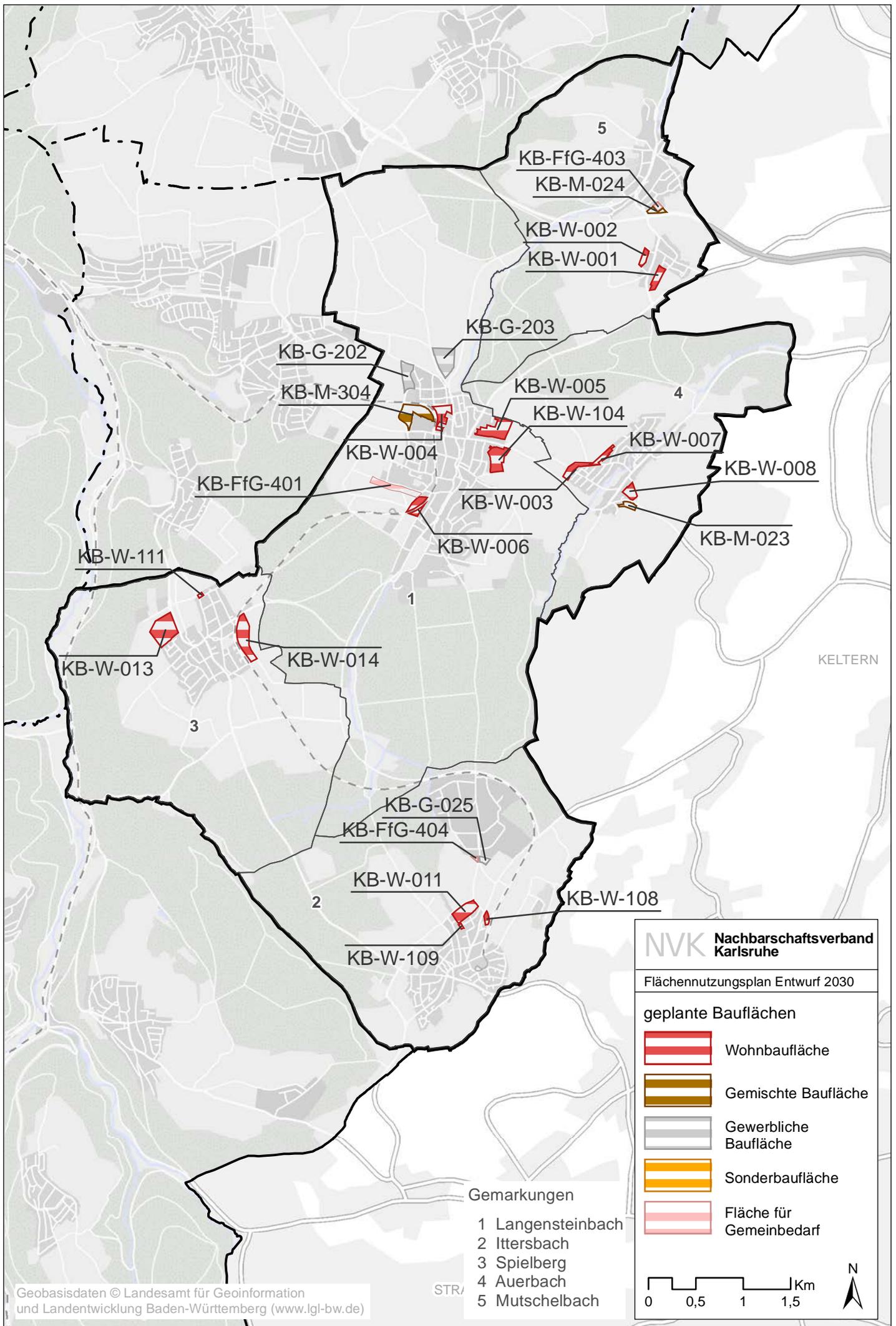
Planungshinweise

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

Karlsbad

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

Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Langensteinbach					
KB-W-004	Fröschgärten	W	3,3	C	130
KB-W-005	Alte Krautgärten	W	5,5	C	220
KB-W-104	Schneidergärten III	W	4,7	C	190
KB-W-006	Entwiesen	W	2,5	C	100
KB-M-304	Schaftrieb Erweiterung	M	5,5	C	110
KB-G-202	Schießhüttenäcker-Nordwest	G	3,6		
KB-G-203	Finkengrund	G	5,6		
KB-FfG-401	Entäcker / Außerhalb dem Kirchenweg	FfG	3,3		
2 Ittersbach					
KB-W-109	Viertel I	W	0,3	C	12
KB-W-011	Viertel II	W	3,7	C	150
KB-W-108	Mittelweg	W	0,8	C	30
KB-FfG-404	Feuerwache Stöckmädle/Hinteracker	FfG	0,4		
KB-G-025	Im Stöckmädle/Hinteracker (G)	G	0,8		
3 Spielberg					
KB-W-013	Im unteren Berg	W	6,9	D/C	240
KB-W-111	Waldstraße II	W	0,3	D/C	12
KB-W-014	Holdergärten / Hinter der Kirche	W	5,9	C	230
4 Auerbach					
KB-W-007	In der Kail Erweiterung	W	1,8	D/C	65
KB-W-003	Buckeberg III	W	2,2	D/C	80
KB-W-008	Am Klemmbachweg	W	1,9	D/C	65
KB-M-023	Im Großwald	M	1,3	D/C	11
5 Mutschelbach					
KB-W-001	Hinter den Gärten	W	2,3	D/C	80
KB-W-002	Bestenäcker	W	1,3	D/C	45
KB-M-024	Lindenstraße / Bürgerstraße	M	1,1	D/C	10
KB-FfG-403	Westlich Bürgerstraße	FfG	0,5		



KELTERN

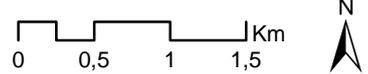
NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Flächennutzungsplan Entwurf 2030

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
W	3,3 ha	C	130	45	280

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach



Planungshinweise

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

Hinweise

KB-W-005

FNP - Nr.

Alte Krautgärten

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
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; großflächige Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese (ca. 1,1 ha), Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	

KB-W-104

FNP - Nr.

Schneidergärten III

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach



Planungshinweise

Regionalplanung Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

Vorbelastung/Altlasten, Topografie B-Fall: 03933 AA Rohrheckweg (KAR 046)

Emissionen Hohe Lärmbelastung.

Erschließung Verkehr Straßenanschluss vorhanden.

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
W	2,5 ha	C	100	35	210

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil:
Langensteinbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, §33 Biotop, z. T. Heilquellenschutzgebiet); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds möglichst hoher Freiflächenanteil zur Förderung der Kaltluftlieferung

KB-W-109

FNP - Nr.

Viertel I

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland, Gärten

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Ittersbach



Planungshinweise

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

Hinweise

KB-W-011

FNP - Nr.

Viertel II

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Ittersbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz: Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese direkt angrenzend); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	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
W	0,8 ha	C	30	10	65

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland, Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Ittersbach



Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
FfG	0,4 ha				

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

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Ittersbach

Bemerkung:
Einzeländerungsverfahren
abgeschlossen



Planungshinweise

Regionalplanung

z. T. Grünzäsur (Z): Zielabweichungsverfahren, Flächentausch auf Regionalplanebene

Vorbelastung/Altlasten, Topografie

nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst

Emissionen

Erschließung Verkehr

Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges

Sonstiges

Eigentumsanteil Gemeinde

Umweltkonflikte

Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.

rechtliche Erfordernisse

Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Inanspruchnahme ca. 0,6 ha Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet); Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen

Hinweise

Einzeländerungsverfahren abgeschlossen

Berücksichtigung klimatischer Aspekte mittels Durchgrünung
Datenblatt veröffentlicht im Internet

http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Spielberg



Planungshinweise

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

KB-W-111

FNP - Nr.

Waldstraße II

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Spielberg



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Spielberg



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese (ca. 0,6 ha); Artenschutz, Heilquellenschutzgebiet, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Auerbach



Planungshinweise

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

KB-W-003

FNP - Nr.

Buckeberg III

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Auerbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Auerbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese (ca. 0,3 ha); Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Restbestände Streuobstgürtel beachten

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Auerbach

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



Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (östlich angrenzende Flächen werden tangiert) Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Mutschelbach



Planungshinweise

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

KB-W-002

FNP - Nr.

Bestenäcker

Name

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

Gebietsübersicht

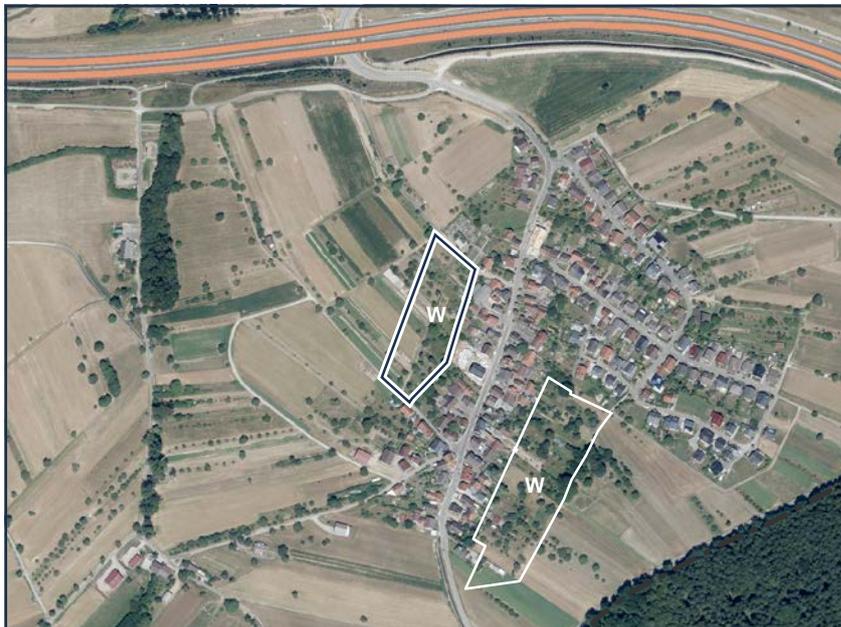
1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Mutschelbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Mutschelbach

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



Planungshinweise

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

KB-FfG-403

FNP - Nr.

Westlich Bürgerstraße

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Mehrzweckhalle, Festhalle

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsbad
Gemarkung/Ortsteil: Mutschelbach



Planungshinweise

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

Karlsruhe

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

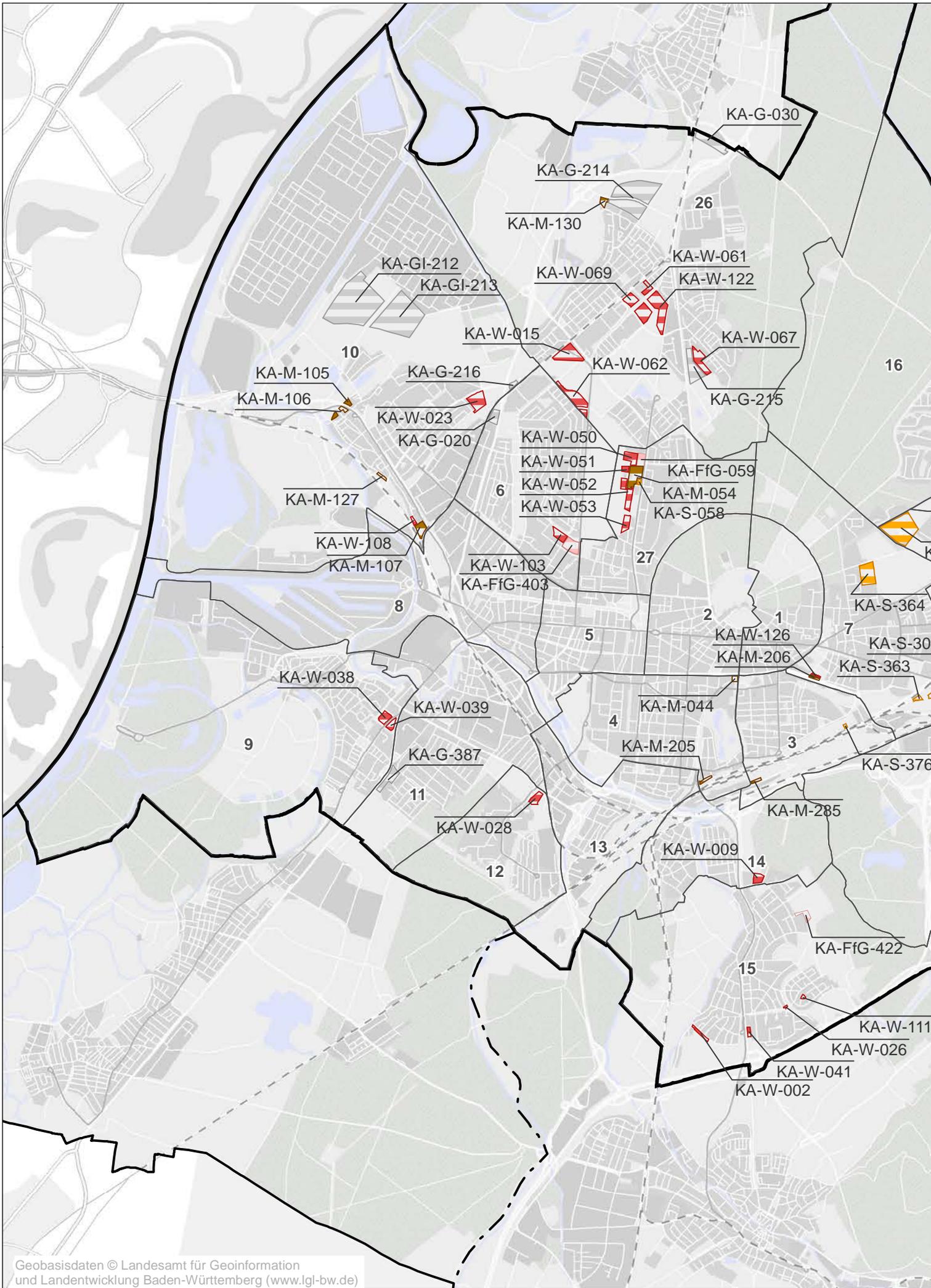
Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
12 Oberreut					
KA-W-028	Östl. Otto-Wels-Straße	W	2,0	B	110
14 Weiherfeld-Dammerstock					
KA-W-009	Erlenweg	W	1,7	B	95
15 Rüppurr					
KA-W-002	Rüppurr-Süd	W	1,2	C	50
KA-W-041	Baumgarten-Ergänzung	W	0,7	B	40
KA-W-026	Battstraße	W	0,2	B	12
KA-W-111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

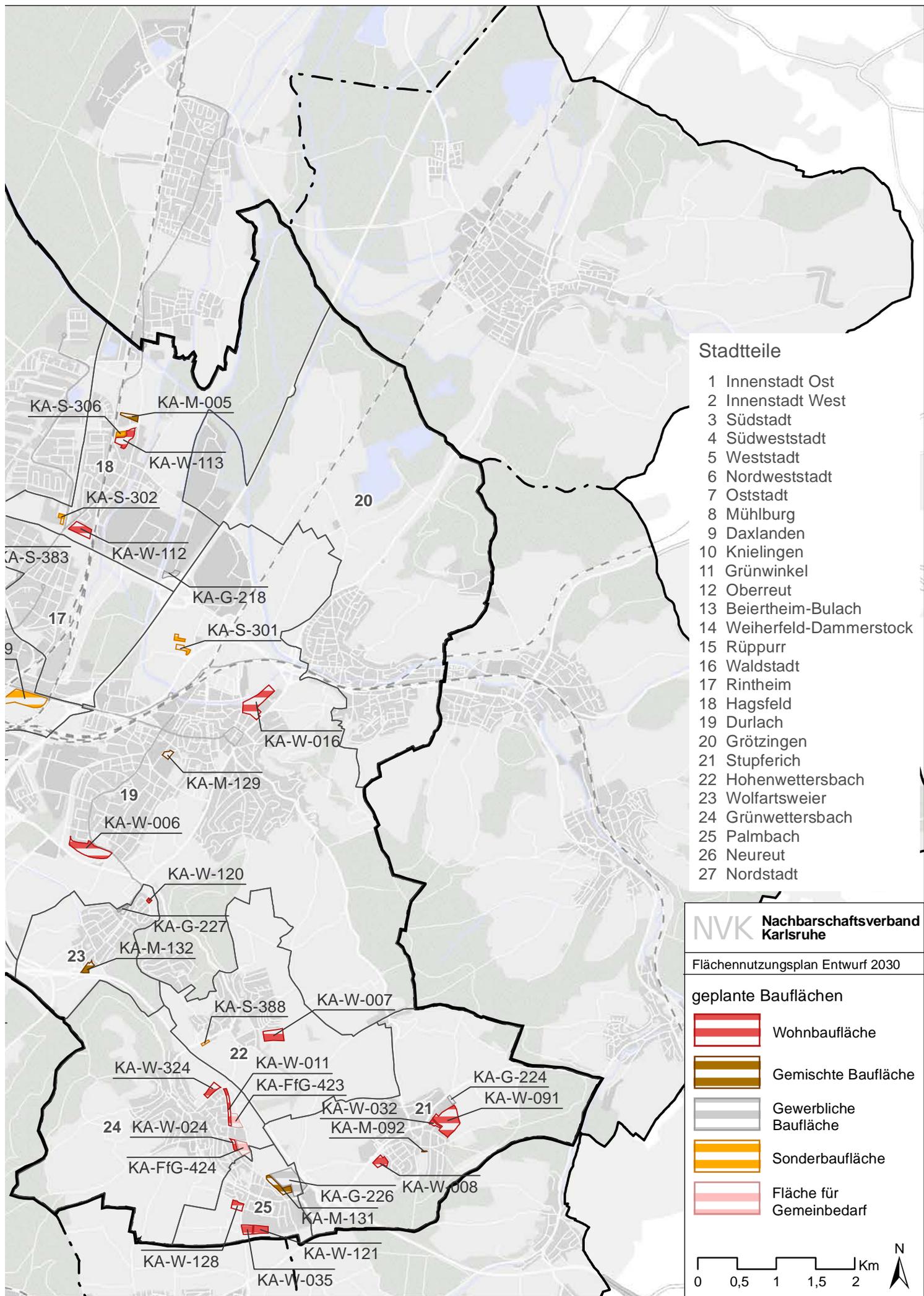
Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
22 Hohenwettersbach					
KA-W-007	Dachsbau	W	4,0	C	160
KA-S-388	Spitalhof	S	0,5		
23 Wolfartsweier					
KA-W-120	Albert-Einstein-Straße	W	0,4	C	14
KA-M-132	Wolfartsweier-Süd	M	1,5	C	30
KA-G-227	Hörgel	G	0,6		
24 Grünwettersbach					
KA-W-324	Sportplatz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

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

27 Nordstadt

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





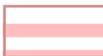
Stadtteile

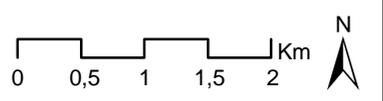
- 1 Innenstadt Ost
- 2 Innenstadt West
- 3 Südstadt
- 4 Südweststadt
- 5 Weststadt
- 6 Nordweststadt
- 7 Oststadt
- 8 Mühlburg
- 9 Daxlanden
- 10 Knielingen
- 11 Grünwinkel
- 12 Oberreut
- 13 Beiertheim-Bulach
- 14 Weiherfeld-Dammerstock
- 15 Rüppurr
- 16 Waldstadt
- 17 Rintheim
- 18 Hagsfeld
- 19 Durlach
- 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

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

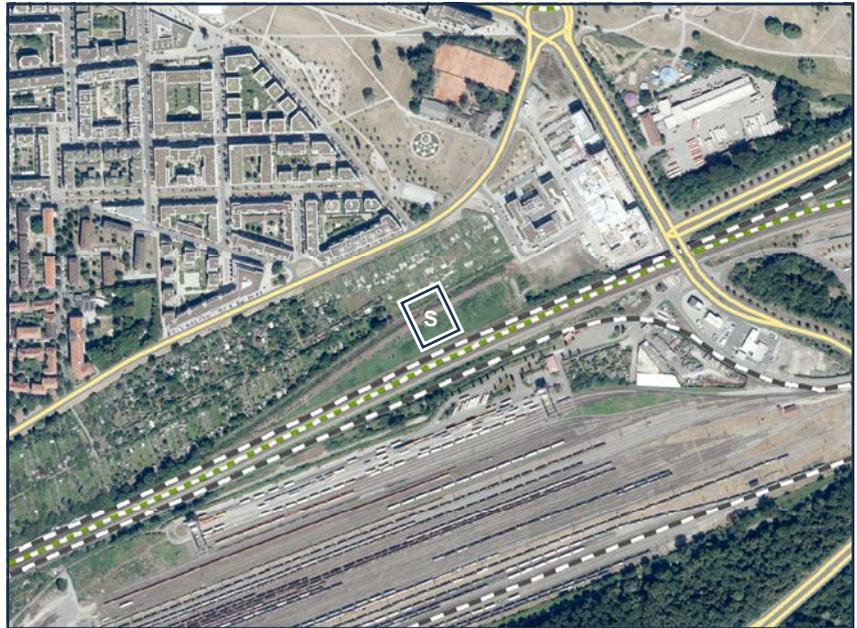
Sonderbaufläche Sport

Darstellung FNP 2010:
geplante Grünfläche, Grünfläche

Realnutzung:
Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Südstadt

Bemerkung:
Einzeländerungsverfahren abgeschlossen



Planungshinweise

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

KA-M-044

FNP - Nr.

Ettlinger Tor (Westseite)

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünfläche, Verkehrsfläche

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Südweststadt

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



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Parkierungsflächen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Südweststadt

Bemerkung:
Mischgebiet ohne geplante Wohnnutzung.



Planungshinweise

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

KA-W-103

FNP - Nr.

Nancystraße

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Baugrube

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordweststadt



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	2%; Land: 98%
Umweltkonflikte	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigen Kenntnisstand FFH-VP notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (Flächen kleinräumig randlich betroffen)

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordweststadt



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

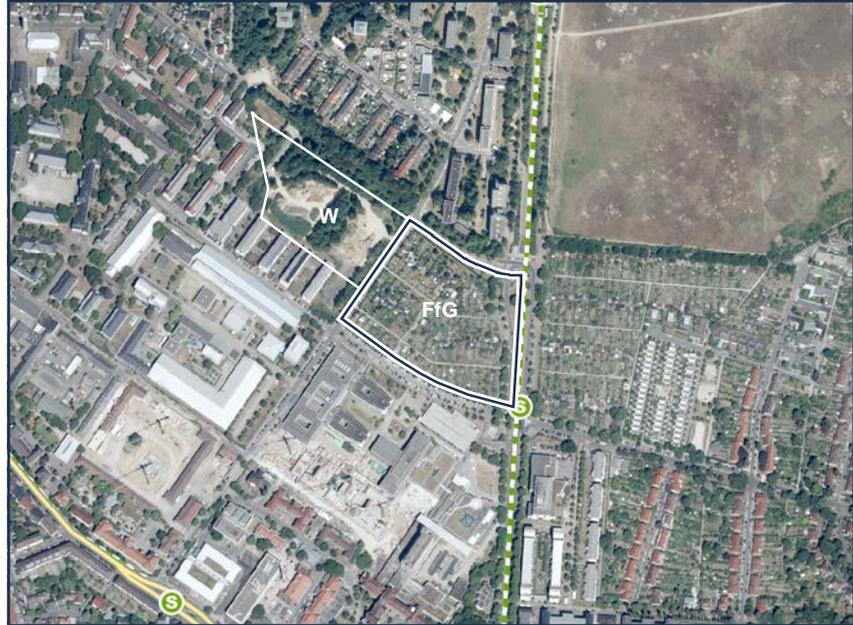
1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Krankenhaus, Klinik

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Kleingärten

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordweststadt



Planungshinweise

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

KA-W-126

FNP - Nr.

Kriegsstraße Ost (Nordseite)

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gewerbebetriebe

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oststadt



Planungshinweise

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

KA-M-206

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

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

KA-S-309

FNP - Nr.

Gleisbahnhof Nord

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

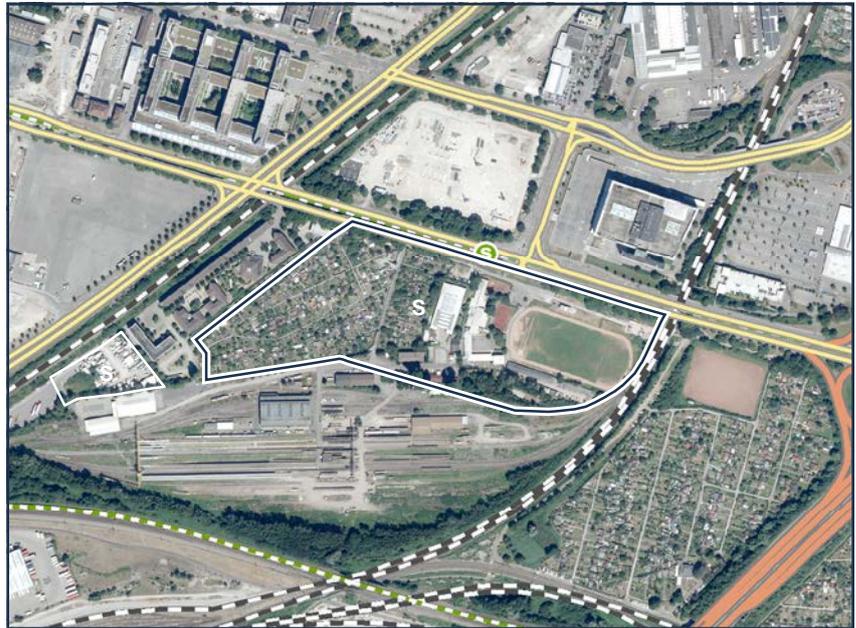
Sonderbaufläche Dienstleistung

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche, Bahnanlage

Realnutzung:
Kleingärten, Sportanlagen,
Bahngelände

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oststadt

Bemerkung:
1a-Lage für Urbanen Bürostandort.



Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Höhendifferenz zur Durlacher Allee in Richtung Autobahn zunehmend Altlast: 00511 AA Durlacher Allee altlastverd. Fläche: 04596-001 AS DB Gleisbahnhof B-Fall: Industrie-/Gewerbestandort 04600 SBV Esso-Tankstelle, 04596-002 AS DB Gleisbahnhof Brückenmeisterei
Emissionen	Hohe Lärmbelastung durch unmittelbare Lage an Bahnlinie. Lärmschutz notwendig.
Erschließung Verkehr	Anbindung an Straßennetz mit erhöhtem Aufwand verbunden (Höhenunterschied, Knotenpunktauslastung).
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Problematisch hohe Grundwasserstände. Erschließung über Kanal im Ostring.
Sonstiges	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.
Eigentumsanteil Gemeinde	55%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich, Schaffung von Dauerkleingärten an anderem Ort Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzprogramms und des Biotopverbunds; Rücknahme der Fläche im Bereich des Artenschutzprogramms/Biotopverbunds; Schutz der Flächen des Artenschutzprogramms/Biotopverbunds vor baubedingten Beeinträchtigungen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Wohnheim

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche
(Wohnheim)

Realnutzung:
Provisorischer Schaustellerplatz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oststadt



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Wissenschaft

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche
(Wissenschaft)

Realnutzung:
Kleingärten

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oststadt



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

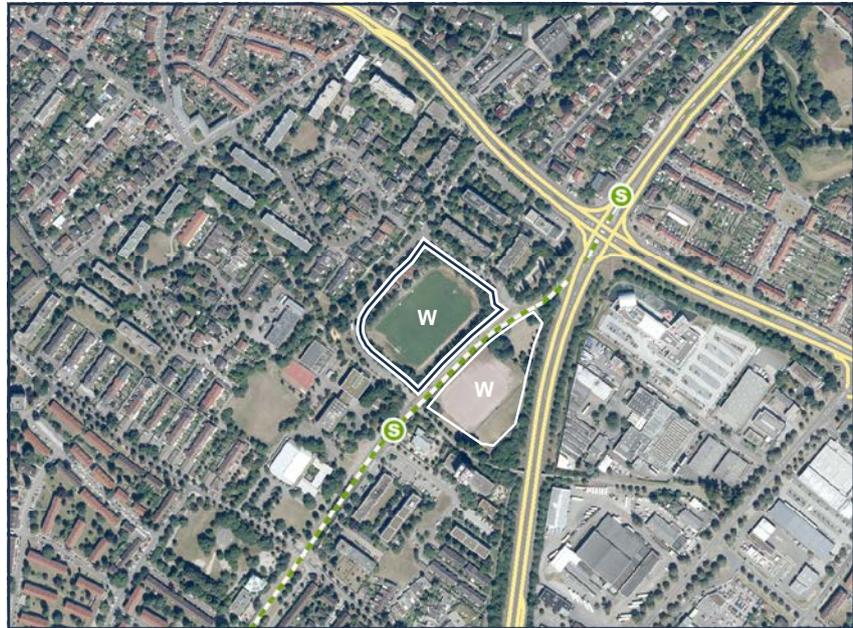
1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Sportfläche

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Daxlanden



Planungshinweise

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

KA-W-039

FNP - Nr.

August-Klingler-Areal II

Name

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

Gebietsübersicht

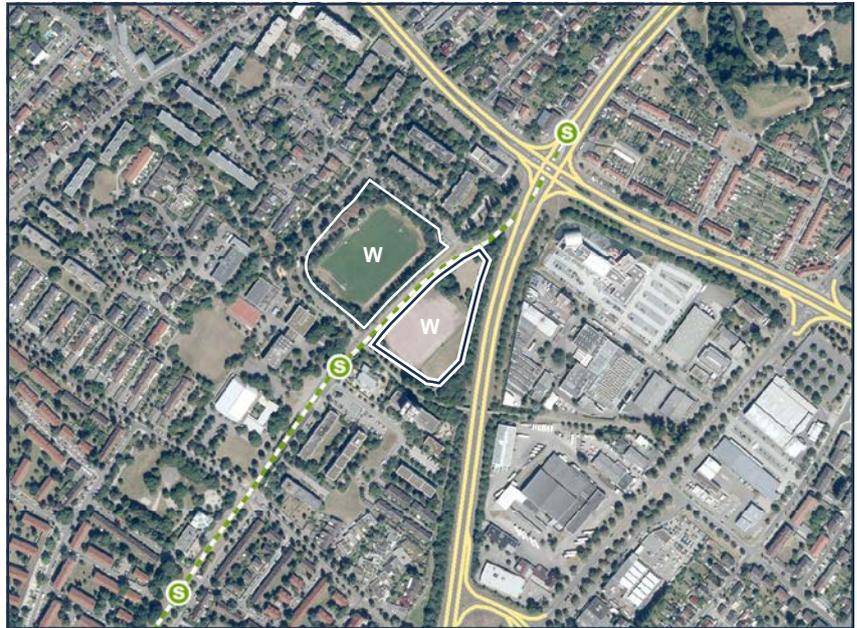
1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Sportfläche

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Daxlanden



Planungshinweise

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

KA-W-108

FNP - Nr.

Maxauer Straße II

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

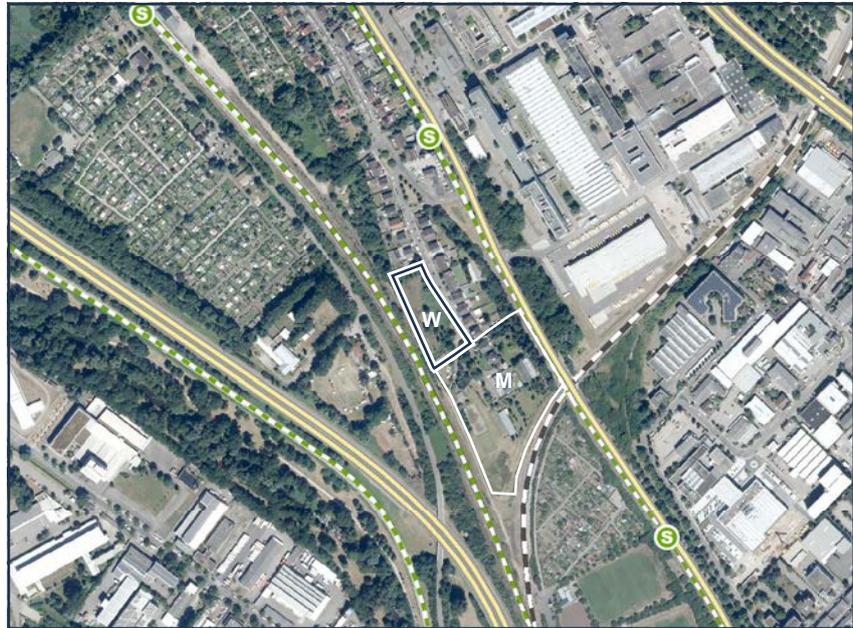
Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gehölz, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen

Bemerkung:
Vorentwurf B-Plan mit 70
Wohneinheiten



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche, geplante Grünfläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



Planungshinweise

Regionalplanung	zu 80% Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung zu 20% Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Nördlich der Fläche besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 788), der gewerbliche Nutzung zulässt. Mögliche Emissionen.
Erschließung Verkehr	Erschließung unproblematisch
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Neue Erschließung erforderlich
Sonstiges	Fläche ist Bestandteil einer übergreifenden Ausgleichskonzeption. Die Umsetzung dieser Konzeption hat die Stadt den Naturschutzverbänden zugesagt, um die Umwandlung von Wiesen in Acker an anderer Stelle in Knielingen auszugleichen.
Eigentumsanteil Gemeinde	60%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets zur B 36 hin (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-M-107

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

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

KA-M-105

FNP - Nr.

Bipples Nord

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gärten

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



Planungshinweise

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

KA-M-106

FNP - Nr.

Bipples Süd

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gärten, Wohngebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:15.000

Gewerbefläche (Industrie)

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:15.000

Gewerbefläche (Industrie)

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Knielingen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Grünwinkel



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Gärten, Gehölz, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Oberreut



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Sportflächen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Weiherfeld-Dammerstock



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Grünfläche (Kleingärten),
Grünfläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

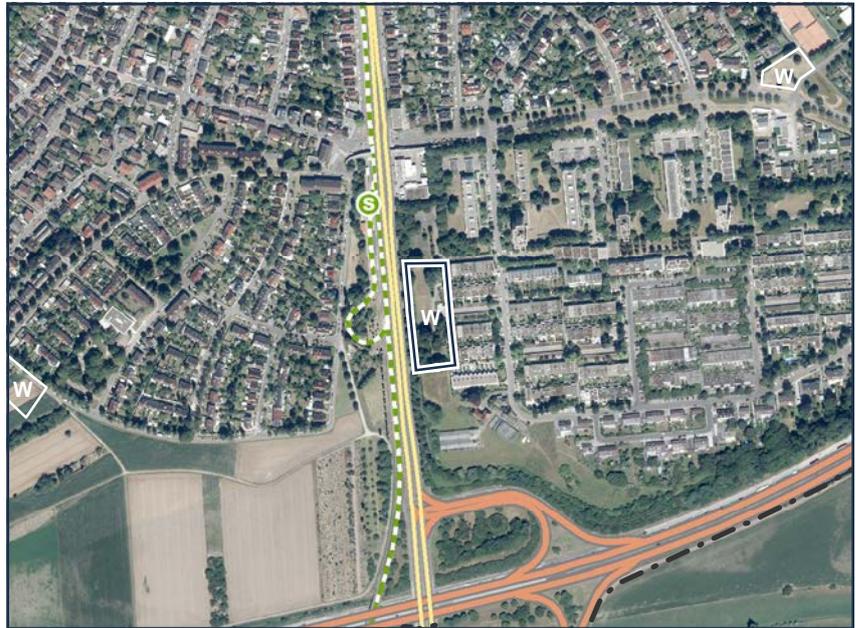
1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünfläche

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr



Planungshinweise

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

KA-W-026

FNP - Nr.

Battstraße

Name

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

Gebietsübersicht

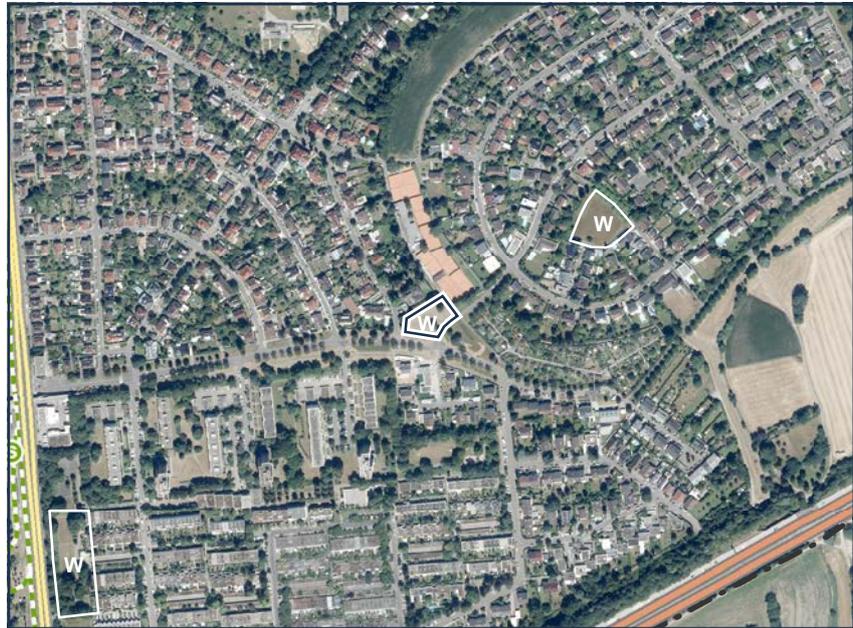
1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Grünfläche

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr



Planungshinweise

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

KA-W-111

FNP - Nr.

Prinzenweg

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rüppurr



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Wissenschaft

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche
(Wissenschaft)

Realnutzung:
KIT Campus Ost

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Rintheim



Planungshinweise

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

KA-W-112

FNP - Nr.

Grabenäcker

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

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

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: hagsfeld

Bemerkung:
2010er Fläche wurde nach Süden begradigt



Planungshinweise

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

KA-W-113

FNP - Nr.

Hagsfeld Nord

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: hagsfeld



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

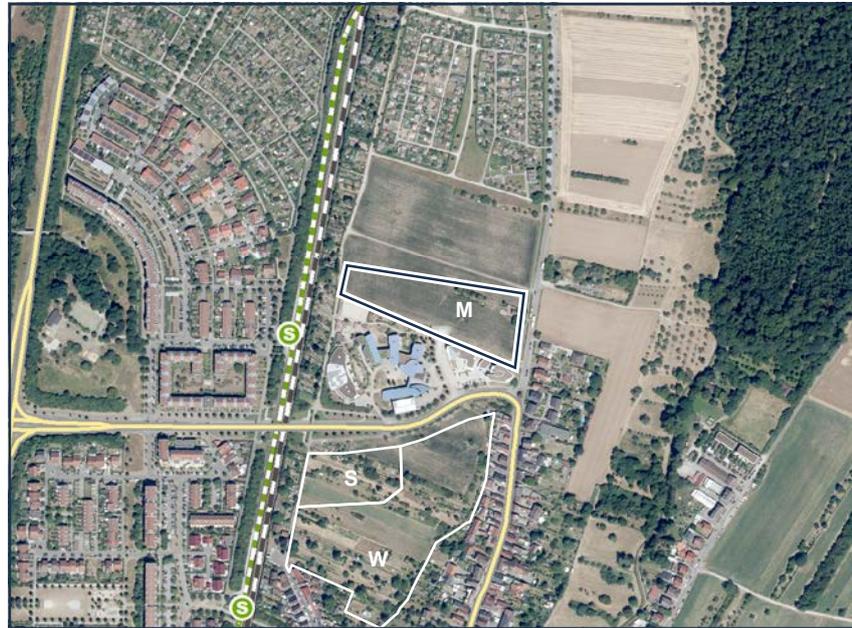
Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: hagsfeld

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



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: hagsfeld



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

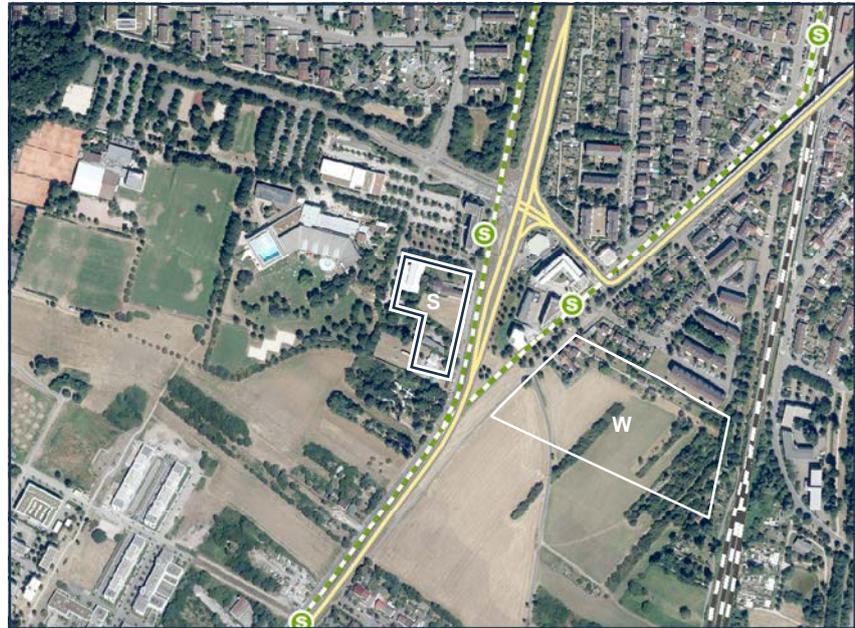
1:10.000

Sonderbaufläche Sport

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Sport)

Realnutzung:
Sporthalle, Wohn- Gewerbe und Kulturgebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: hagsfeld



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche
(Nahversorgung)

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: hagsfeld



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Sportflächen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Durlach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

geplante Wohnbaufläche, geplante Grünfläche (Kleingärten), Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche, EBS (Gartenhausgebiet)

Realnutzung:

Landwirtschaft, Gewächshäuser

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Durlach

Bemerkung:

FNP 2010 Fläche wurde nach Westen und Norden vergrößert



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) z. T. Grünzäsur (Z): Planung wird im Rahmen des Ausformungsspielraums zugestimmt (z. T. Fläche auch bereits im FNP 2010)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Sehr hoher Aufwand für Entwässerung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	30%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Eingrünung zur B 3 hin; Abstand einhalten Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

KA-M-129

FNP - Nr.

Pfaff Areal

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gärten, Wohngebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Durlach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Sport

Darstellung FNP 2010:
Landwirtschaft, Grünfläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Sportflächen/Sporthallen, Vereinsgebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Durlach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Stupferich



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Stupferich



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Stupferich



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

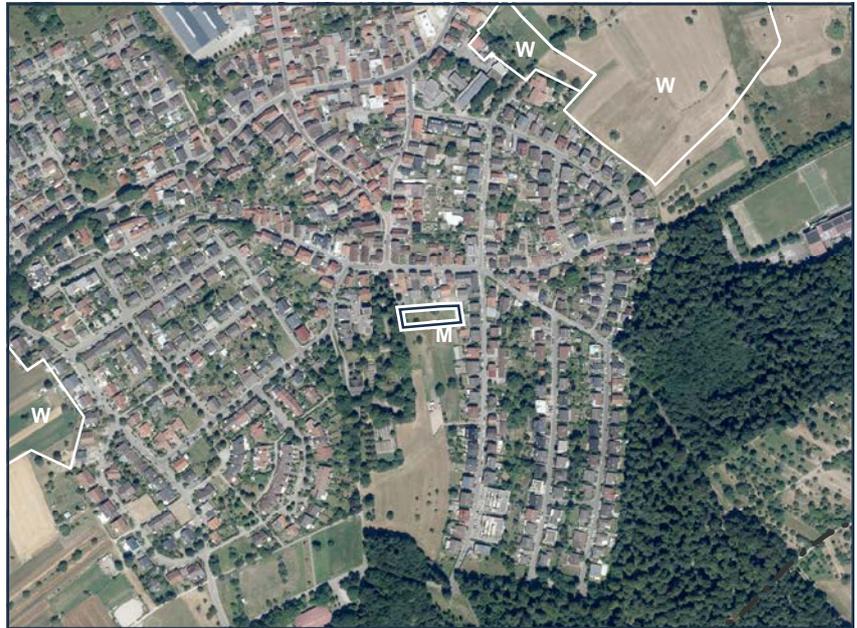
1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Stupferich



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Stupferich



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Hohenwettersbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Hohenwettersbach

Bemerkung:
Einzeländerungsverfahren
abgeschlossen



Planungshinweise

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

KA-W-120

FNP - Nr.

Albert-Einstein-Straße

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Wald, Grünland

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Wolfartsweier



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Wolfartsweiler



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland, Wendeschleife Tram

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Wolfartsweier



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

Erholungsbezogene Sonderbaufläche, geplante Grünfläche

Realnutzung:

Sportfläche, Landwirtschaft

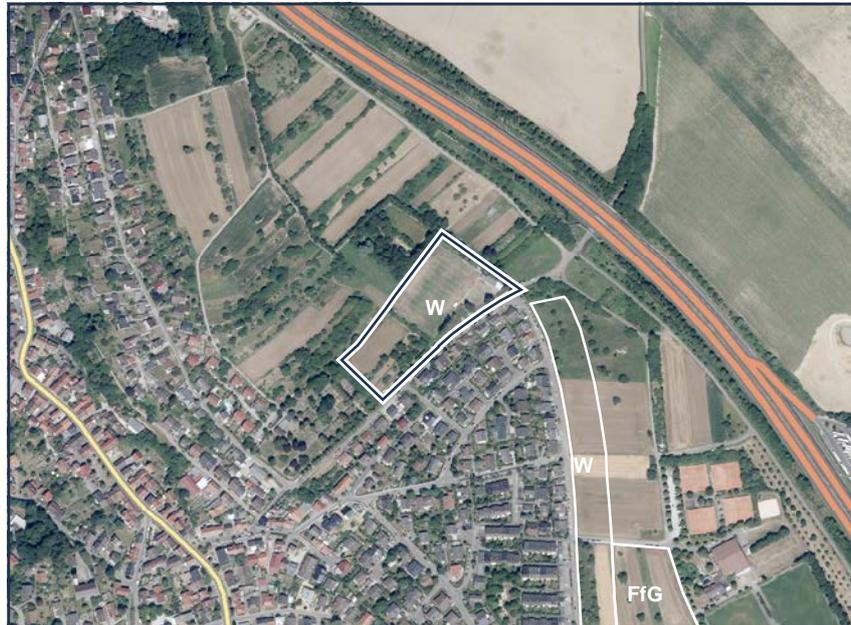
Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil:

Grünwettersbach

Bemerkung:

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



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Grünwettersbach



Planungshinweise

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

KA-W-024

FNP - Nr.

Thüringer Straße (W)

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

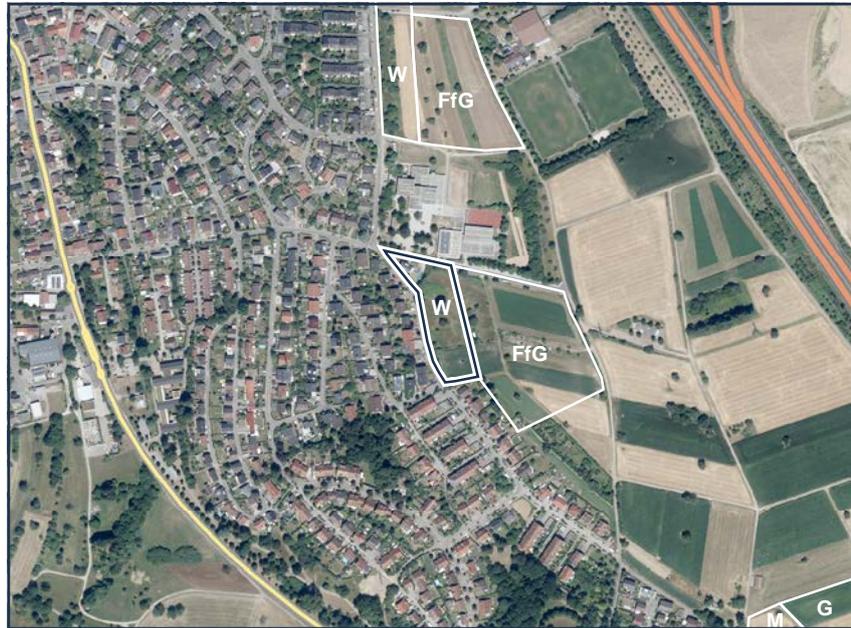
Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Grünwettersbach

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



Planungshinweise

Regionalplanung

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)

Vorbelastung/Altlasten, Topografie

Erschließungsstraßen auf Geländeneigung ausrichten, Felshorizont ist durch eine Bodenuntersuchung zu erkunden.
Starker Wasserzufluss vom Außengebiet, daher Regenrückhaltebecken erforderlich
nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst

Emissionen

Erschließung Verkehr

Erschließung möglich. Ausbau der Thüringer Straße erforderlich.

Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges

Aufnahme/ Speicherung des Oberflächenwasser aus dem Außengebiet erforderlich. Kanalschließung im Mischsystem über Thüringer Straße.
Voraussichtlich zusätzlicher Aufwand, um Wasserdruck gewährleisten zu können.

Sonstiges

110 KV-Freileitung der Netze BW verläuft über die Fläche. Schutzstreifen von 11,5 m links und rechts der Hochspannungsleitung ist von Bebauung freizuhalten.

Eigentumsanteil Gemeinde

54%

Umweltkonflikte

Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.

rechtliche Erfordernisse

Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse

Hinweise

KA-FfG-424

FNP - Nr.

Thüringer Straße (FfG)

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Kulturelle Einrichtung

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Grünwettersbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
Grünwettersbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Sportflächen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Palmbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Palmbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Palmbach

Bemerkung:
im Zusammenhang mit östlich liegender Fläche betrachten



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Palmbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Palmbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche, Fläche für Ver- und Entsorgung

Realnutzung:

Landwirtschaft, Gärten, Gehölz, Umspannwerk

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Neureut



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Gärtnerei, Wohnhäuser

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut



Planungshinweise

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

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

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

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

KA-W-067

FNP - Nr.

Grüner Weg (W)

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Grünfläche

Realnutzung:
Gehölz, aufgegebene Tennisplätze

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut



Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Geländeauffüllung auf Straßenniveau erforderlich Altlast: 03016 AA Kiesgrube Kiefer, 04165 AA Kiesgrube Weick B-Fall: 04441AS Betriebshof Zelch/Böhling, 04446 AS Kfz-Reparaturbetrieb Feuerstein
Emissionen	Im südlichen Bereich Lärmemission durch angrenzende L605. Mögliche Emissionen durch geplantes Gewerbegebiet im Westen.
Erschließung Verkehr	Erschließung aufwändig
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erschließung aufwändig. Entwässerung ohne Auffüllung nicht möglich.
Sonstiges	bestehenden Bebauungsplan 486 "Trift III" beachten
Eigentumsanteil Gemeinde	24%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	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
M	1,1 ha	C	25	8	45

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch B 36 beachten
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	44%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	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
G	20,0 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

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

Realnutzung:
Landwirtschaft, Kiesgrube

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut

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



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Baumschule mit Gewächshäusern,
Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut



Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Sehr hoher Aufwand für Entwässerung.
Sonstiges	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.
Eigentumsanteil Gemeinde	19%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz: Lebensstätte Bechsteinfledermaus <200m); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Berücksichtigung der Anforderungen aufgrund der Lage am Städteingang

KA-G-215

FNP - Nr.

Grüner Weg (G)

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz,
Gewerbebetrieb

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Neureut



Planungshinweise

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

KA-W-050

FNP - Nr.

Zukunft Nord I (W)

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

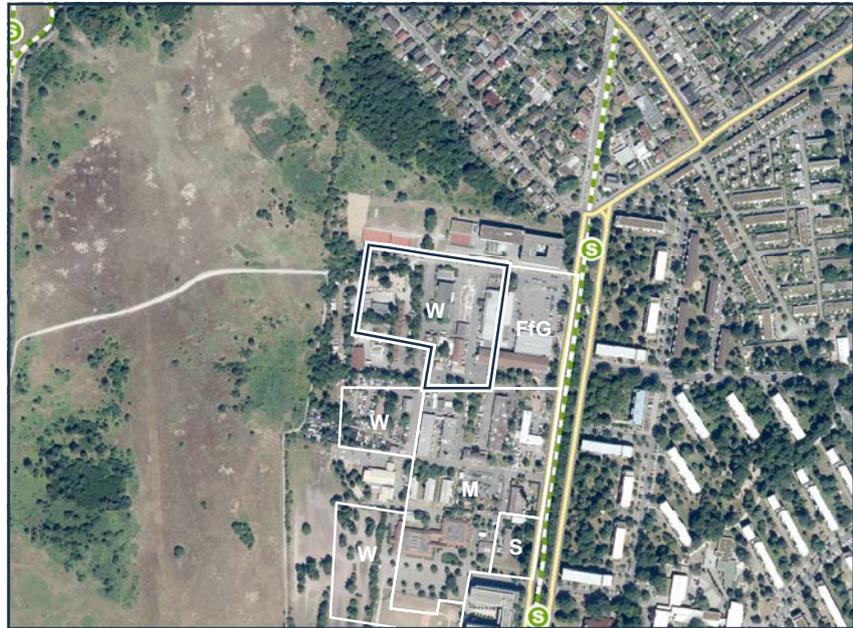
geplante gemischte Baufläche/
Wohnbaufläche/Sonderbaufläche/
Grünfläche, Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:

Gewerbebetriebe

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

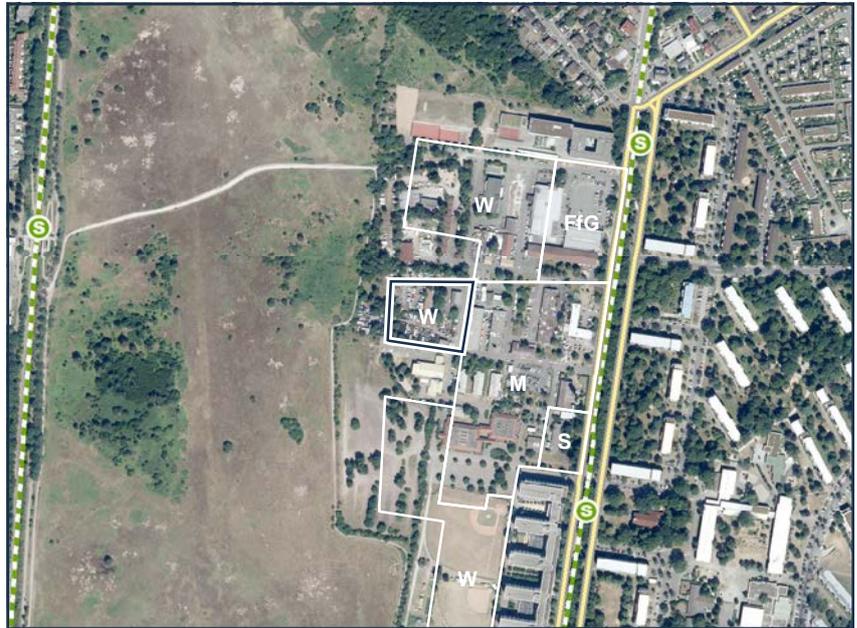
geplante Wohnbaufläche, geplante gemischte Baufläche, geplante Grünfläche

Realnutzung:

Gewerbebetriebe

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

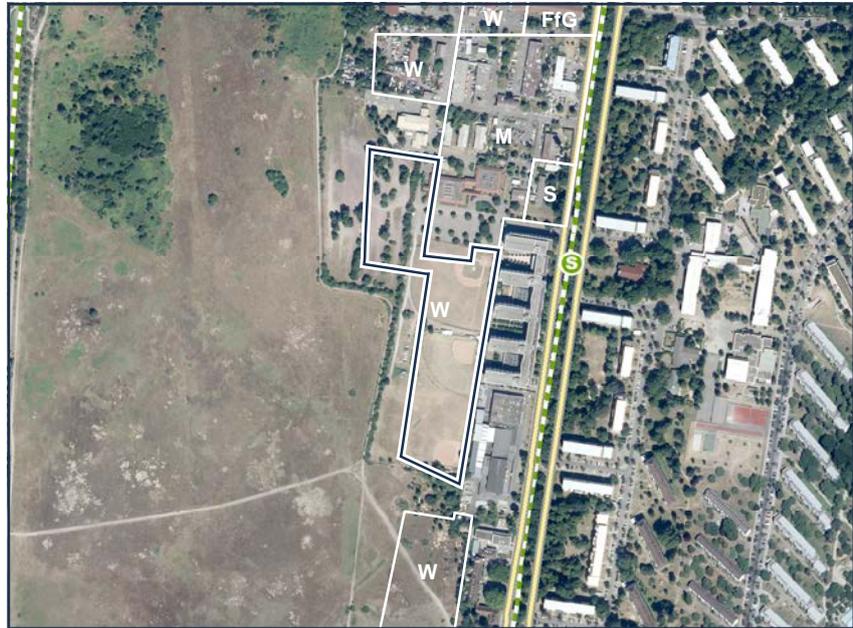
geplante Wohnbaufläche, geplante gemischte Baufläche, geplante Grünfläche

Realnutzung:

Sportflächen, ehemaliger Parkplatz

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt



Planungshinweise

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

KA-W-053

FNP - Nr.

Zukunft Nord IV (W)

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

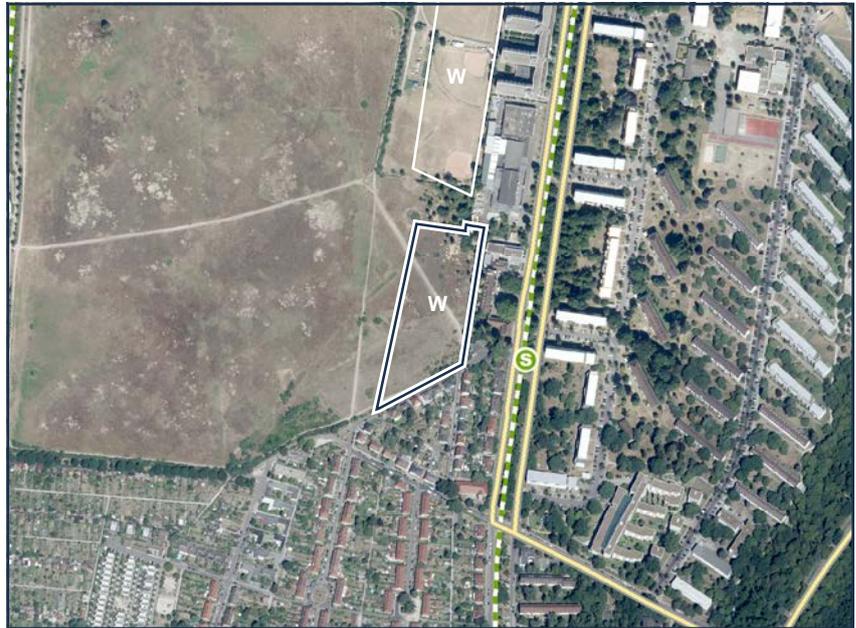
geplante Baufläche, geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:

Grünland

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

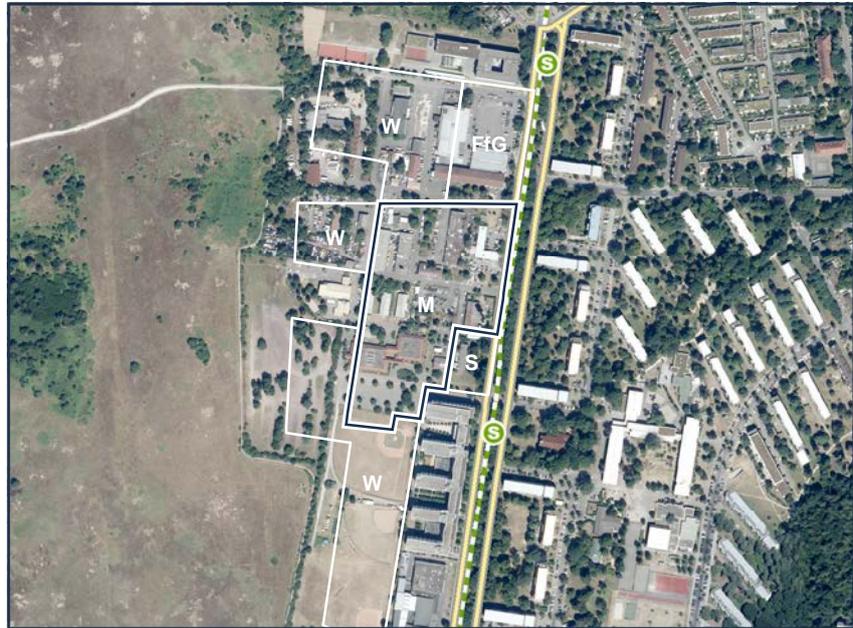
1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Baufläche, geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Gewerbegebäude, Einzelhandel

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

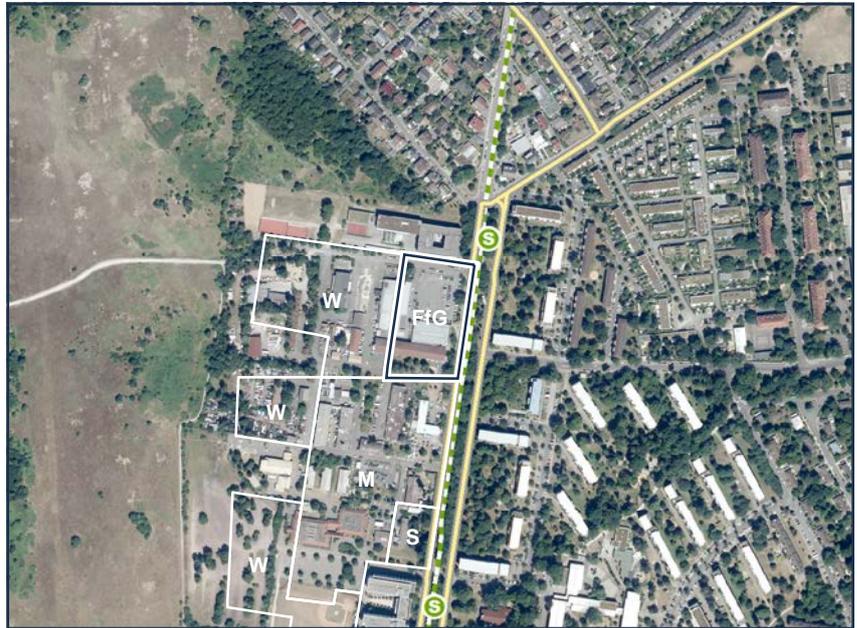
1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf soziale Einrichtung

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Parkierungsflächen,
Gewerbegebäude

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

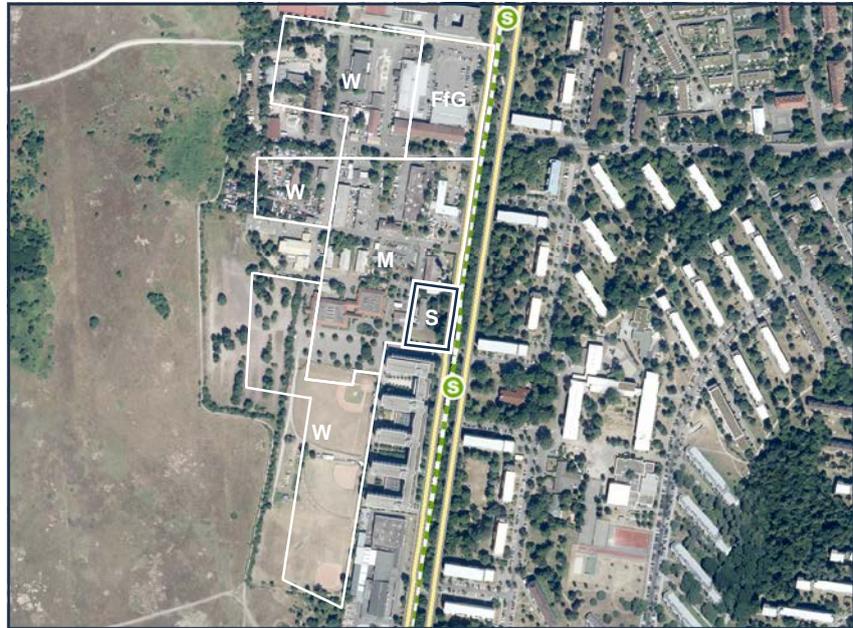
1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Rasenfläche mit Bäumen

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Nordstadt



Planungshinweise

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

Linkenheim- Hochstetten

Linkenheim	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

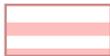
LH-FfG-401

1

NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

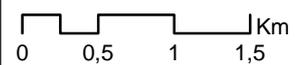
Flächennutzungsplan Entwurf 2030

geplante Bauflächen

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

Gemarkungen

- 1 Linkenheim
- 2 Hochstetten



LH-FfG-401

FNP - Nr.

Schulzentrum Erweiterung

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Linkenheim-Hochstetten
Gemarkung/Ortsteil: Linkenheim



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Linkenheim-Hochstetten
Gemarkung/Ortsteil: Hochstetten



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
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
G	10,1 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Linkenheim-Hochstetten
Gemarkung/Ortsteil: Hochstetten



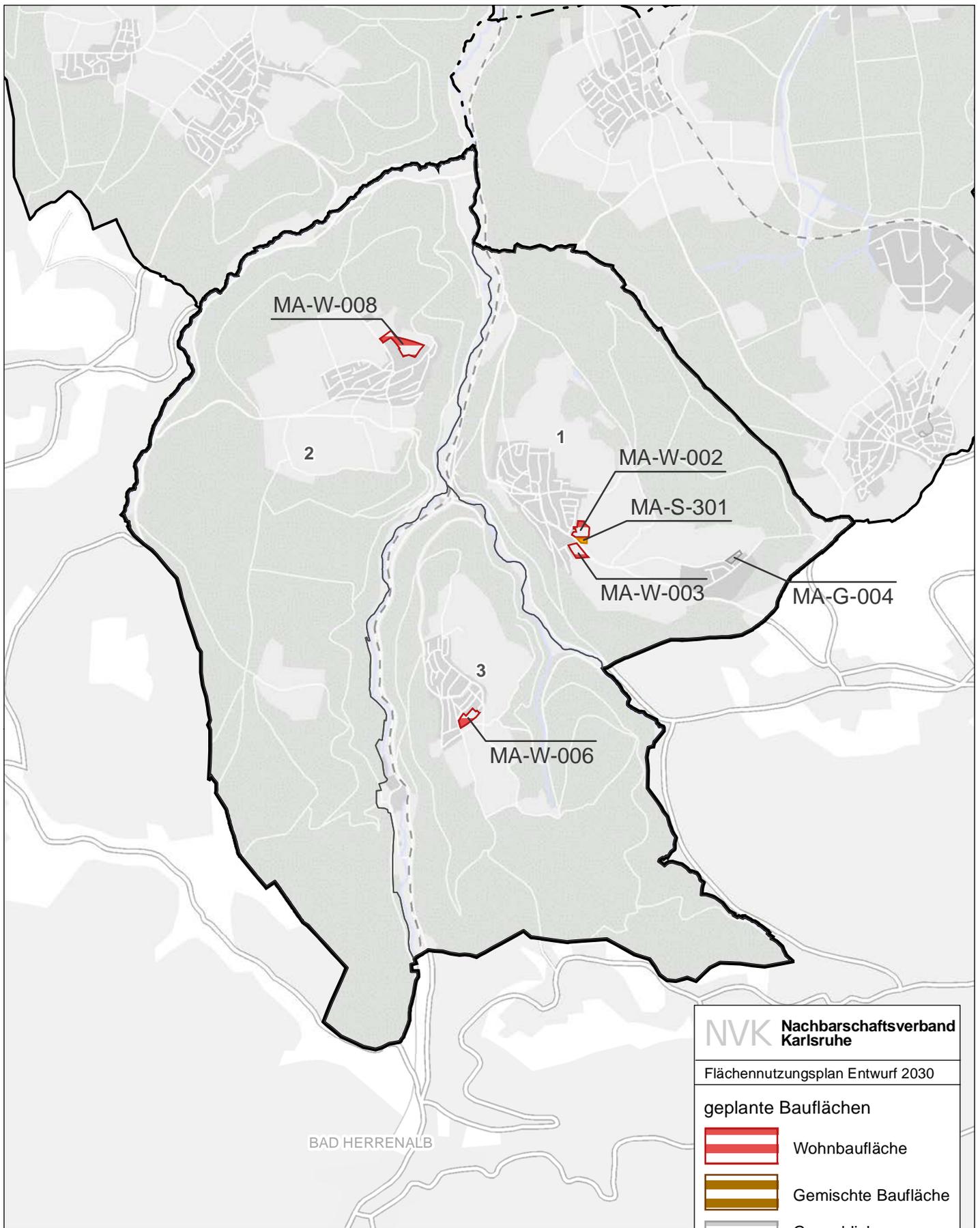
Planungshinweise

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

Marxzell

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

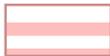
Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
1 Pfaffenrot					
MA-W-002	Breitenacker Erweiterung	W	2,3	D/C	80
MA-W-003	Engert	W	1,8	D/C	65
MA-G-004	Schwarzenbusch Erweiterung	G	1,0		
MA-S-301	Nahversorgung Pfaffenrot	S	0,5		
2 Burbach					
MA-W-008	Neureut / Stießenäcker	W	4,8	D/C	170
3 Schielberg					
MA-W-006	Ammenäcker	W	2,2	D/C	75



NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

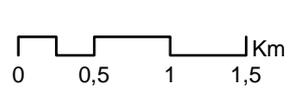
Flächennutzungsplan Entwurf 2030

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
W	2,3 ha	D/C	80	12	170

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Marxzell
Gemarkung/Ortsteil: Pfaffenrot



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Heilquellenschutzgebiet; Artenschutz: kleinflächige Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,05 ha) sowie direkt angrenzend; angrenzend Flächen des Artenschutzprogramms sowie LSG); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Vermeidung von Beeinträchtigungen der Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen und Lebensstätten im Zuge der Bauarbeiten

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Marxzell
Gemarkung/Ortsteil: Pfaffenrot



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Wirtschaftsgebäude

Gemeinde: Marxzell
Gemarkung/Ortsteil: Pfaffenrot



Planungshinweise

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

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

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

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	<p>Einzeländerungsverfahren abgeschlossen</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>http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de/b3/laufend_einzelaend./auslegung</p>

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Marxzell
Gemarkung/Ortsteil: Burbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Marxzell
Gemarkung/Ortsteil: Schielberg



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen (ca. 0,9 ha); Artenschutz: Lebensraumtyp Flachland- Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet in < 200m); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung

Pfinzthal

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

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

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

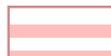
4

PF-W-104

NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

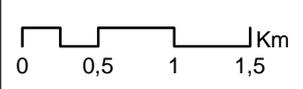
Flächennutzungsplan Entwurf 2030

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
W	4,3 ha	C	170	55	360

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

Regionalplanung

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)

Vorbelastung/Altlasten, Topografie

Planung berührt Fundstellen der Archäologie (KD bzw. Prüffall nach § 2 DSchG):
Wüstung und Siedlung. Baumaßnahmen in den jeweiligen Denkmalbereichen
bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).
nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst

Emissionen

Erschließung Verkehr

Straßenanschluss vorhanden.

Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges

Sonstiges

Eigentumsanteil Gemeinde

Umweltkonflikte

Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter
Boden, Oberflächenwasser sowie Klima und Luft auf.

rechtliche Erfordernisse

Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnis-
stand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; § 33 Biotop; Lebensraumtyp Fläch-
land-Mähwiese direkt angrenzend); Ermittlung der Kompensationserfordernisse

Hinweise

Erhalt des naturnahen Fließgewässerabschnitts
Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung
Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen im Zuge der
Bauphase (Lebensraumtyp Flachland-Mähwiesen)

PF-W-102

FNP - Nr.

Brückle-Mehl

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche,
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:

Landwirtschaft, Grünland, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal

Gemarkung/Ortsteil: Berghausen

Bemerkung:

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



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

Regionalplanung	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
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
G	3,5 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

**Sonderbaufläche
Wissenschaft**

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Berghausen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Söllingen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:

geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:

Grünland, Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal

Gemarkung/Ortsteil: Söllingen

Bemerkung:

Mischgebiet ohne geplante Wohnnutzung.



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Sölingen



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Wöschbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet (ca. 0,2 ha)); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Erhalt des geschützten Biotops

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Wöschbach

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



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Kleinsteinbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz:); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen; Durchgrünung, Anlage von Grünflächen Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung liegt vor; Gebiet wird grundsätzlich als LSG-Würdig eingestuft (vgl. haller, 2018)

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

Gebietsübersicht

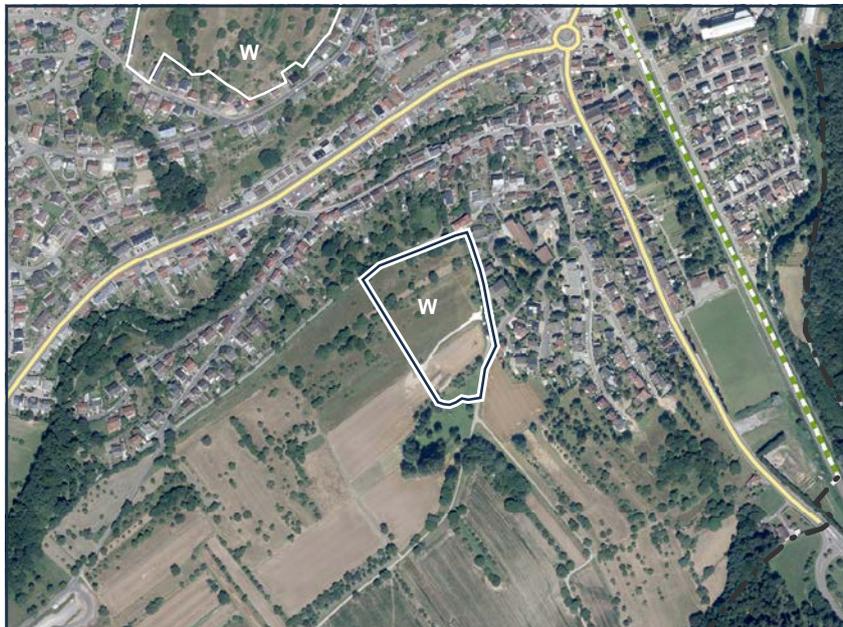
1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland, Landwirtschaft

Gemeinde: Pfinztal
Gemarkung/Ortsteil: Kleinsteinbach



Planungshinweise

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

Rheinstetten

Forchheim	208
Mörsch.....	212
Neuburgweier	217

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

1 Forchheim

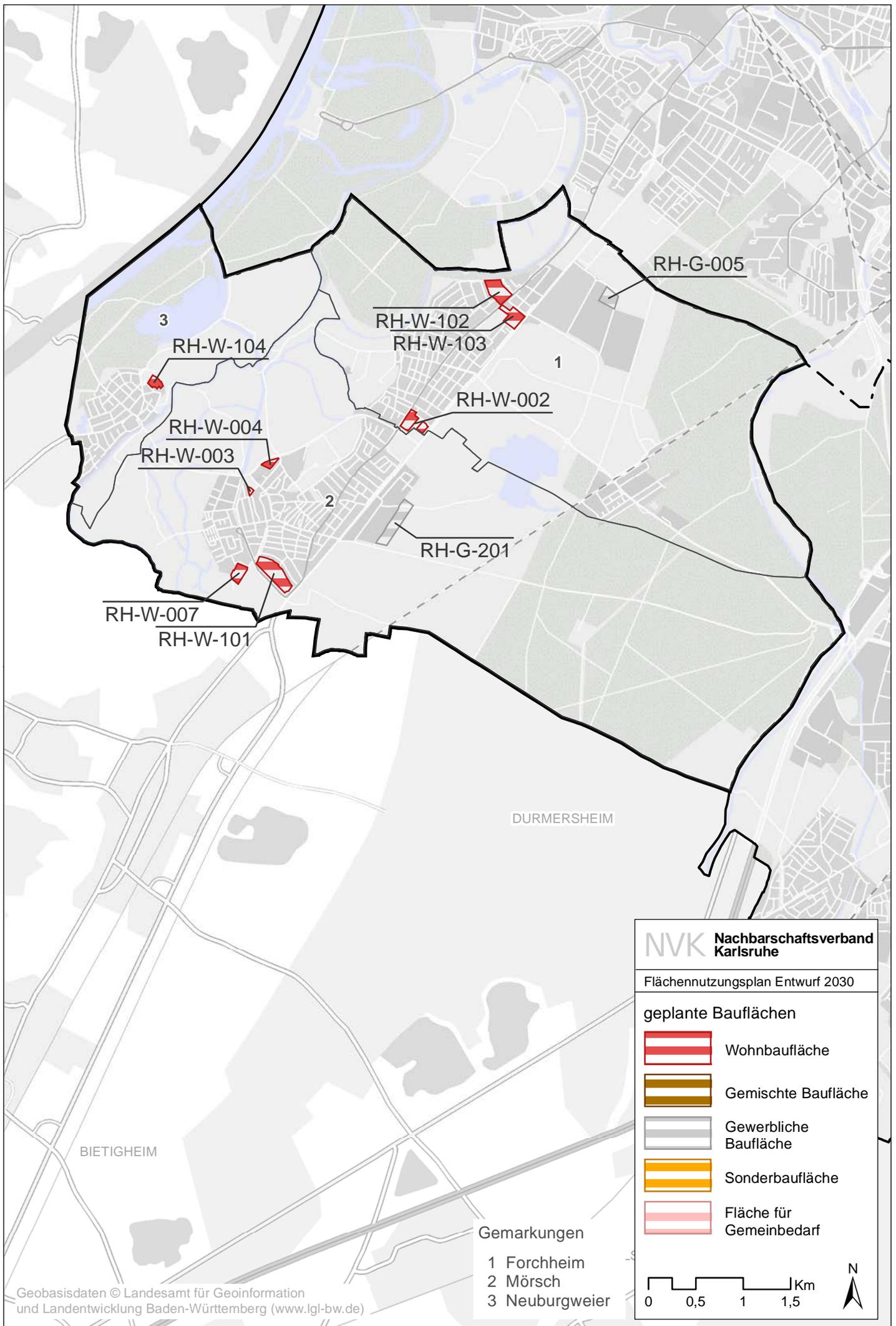
RH-W-102	Nord II	W	4,8	B	260
RH-W-103	Leichtsand	W	3,8	C	150
RH-W-002	Hatzelheck II	W	3,6	B	200
RH-G-005	Neue Messe Erweiterung	G	3,1		

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

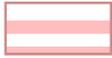
RH-W-104	Baumgarten	W	1,7	D/C	60
----------	------------	---	-----	-----	----



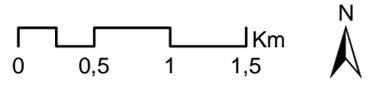
NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

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
W	4,8 ha	B	260	180	550

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gehölz, Grünland

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Forchheim



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	Eine grüne West-Ost-Achse ist zu übernehmen.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH- Gebiet in < 200m; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds

RH-W-103

FNP - Nr.

Leichtsand

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Forchheim



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Brache

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Forchheim

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



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Forchheim

Bemerkung:
Sehr kurzfristig realisierbar



Planungshinweise

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

RH-W-004

FNP - Nr.

Südlich Jakobstraße

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Mörsch



Planungshinweise

Regionalplanung	Siedlungsfläche (Überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
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
W	0,5 ha	C	20	7	40

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Sportfläche

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Mörsch



Planungshinweise

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

RH-W-101

FNP - Nr.

Oberer Legel

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland, Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Mörsch



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

Grünfläche (Sportplatz), Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:

Sportflächen

Gemeinde: Rheinstetten

Gemarkung/Ortsteil: Mörsch



Planungshinweise

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

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	6,9 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Mörsch



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	Aufgrund Nähe zum Segelfluggelände Rheinstetten ggf. mit Einschränkungen (v. a. bez. Bauhöhe) zu rechnen
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; ca. 0,12 ha Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese außerhalb FFH-Gebiet, Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des Zielartenkonzepts: Durchgrünung des nördlichen Bereichs mit standortgerechten Gehölzarten; Erhalt der Streuobstwiesen (besondere Schutzverantwortung)

RH-W-104

FNP - Nr.

Baumgarten

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Rheinstetten
Gemarkung/Ortsteil: Neuburgweier



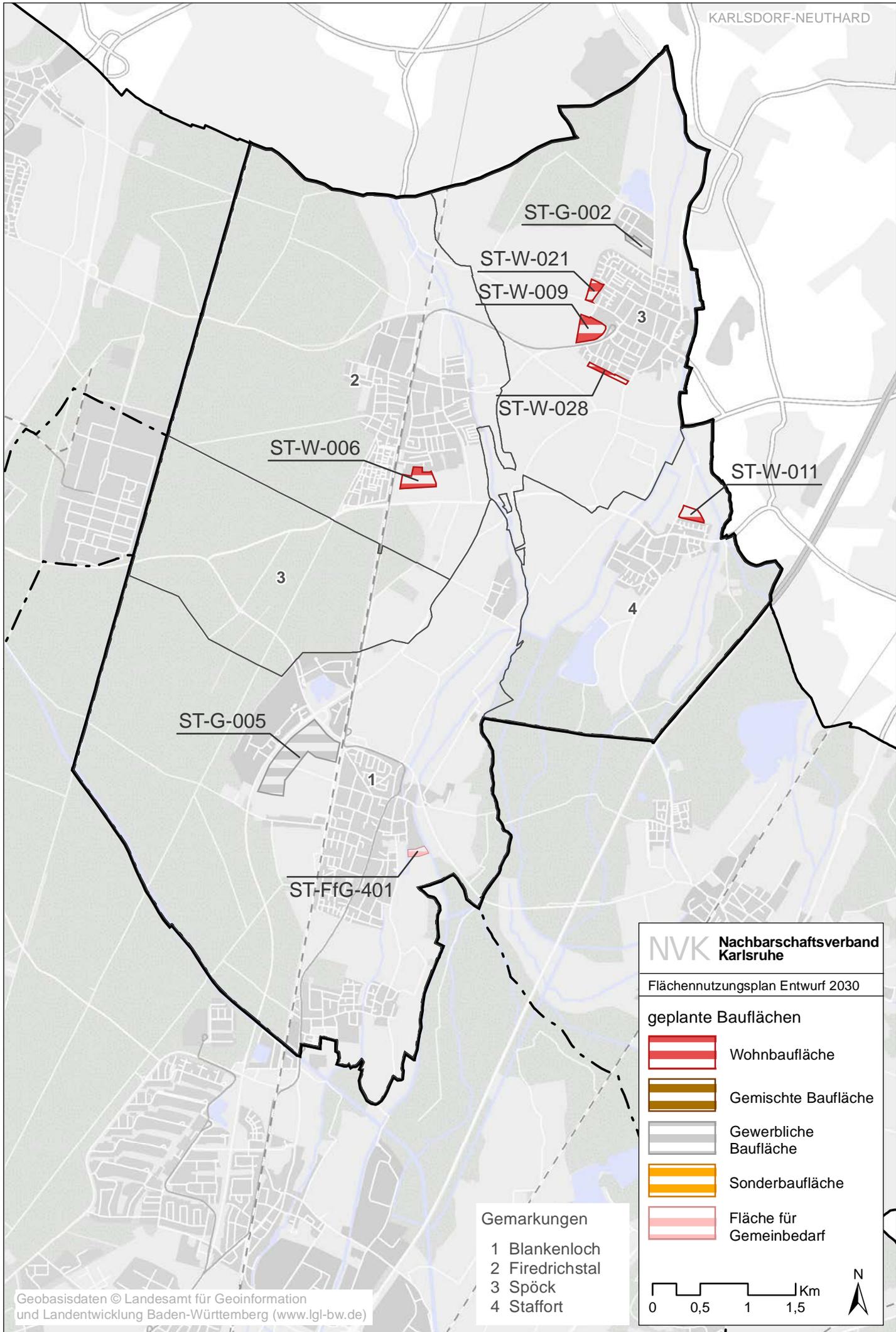
Planungshinweise

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

Stutensee

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

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



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

0 0,5 1 1,5 Km

N

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

Gebietsübersicht

1:15.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche, Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Blankenloch

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



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule, hallenbad

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Blankenloch



Planungshinweise

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

ST-W-006

FNP - Nr.

Buchenfeld II

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Friedrichstal

Bemerkung:
Fläche wurde im Süden reduziert



Planungshinweise

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

ST-W-021

FNP - Nr.

Storchenäcker

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche, geplante
Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gärten

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Spöck

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



Planungshinweise

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

ST-W-009

FNP - Nr.

Vierundzwanzigmorgenäcker

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Spöck



Planungshinweise

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

Hinweise

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Spöck



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gehölz

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Spöck



Planungshinweise

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

ST-W-011

FNP - Nr.

Unterfeld II

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Lagerflächen

Gemeinde: Stutensee
Gemarkung/Ortsteil: Staffort



Planungshinweise

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

Waldbronn

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

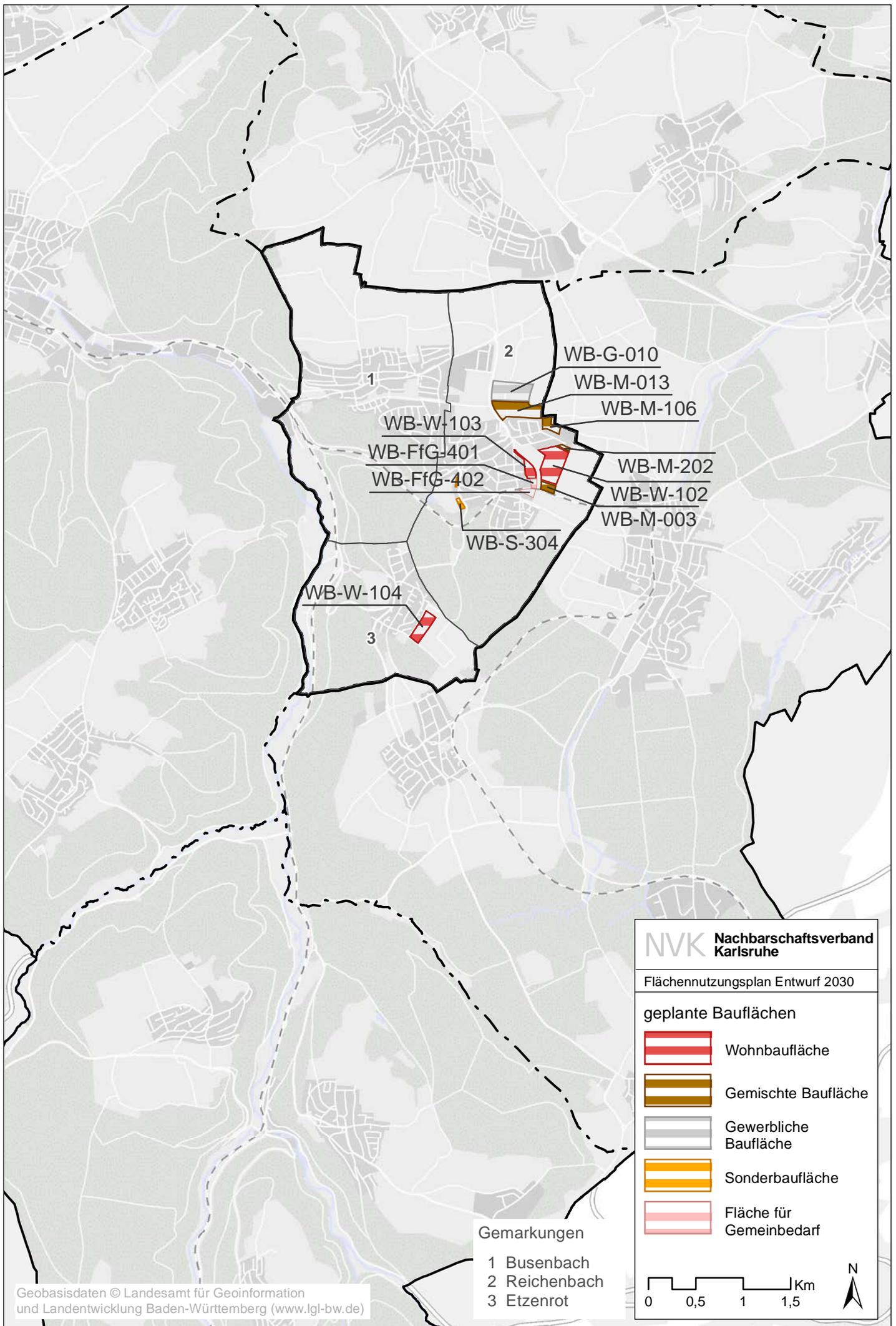
Nummer	Name	Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten
--------	------	-------------	--------	--------------	---------------

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
----------	---------------------	---	-----	-----	-----



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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Grünland

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach



Planungshinweise

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

WB-M-106

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

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

WB-M-013

FNP - Nr.

Fleckenhöhe Süd

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Kur

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche (Kur)

Realnutzung:
Grünfläche

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Fläche für Gemeinbedarf Schule

Darstellung FNP 2010:
geplante Fläche für Gemeinbedarf

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Reichenbach



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Grünland, Gärten, Gehölz

Gemeinde: Waldbronn
Gemarkung/Ortsteil: Etzenrot



Planungshinweise

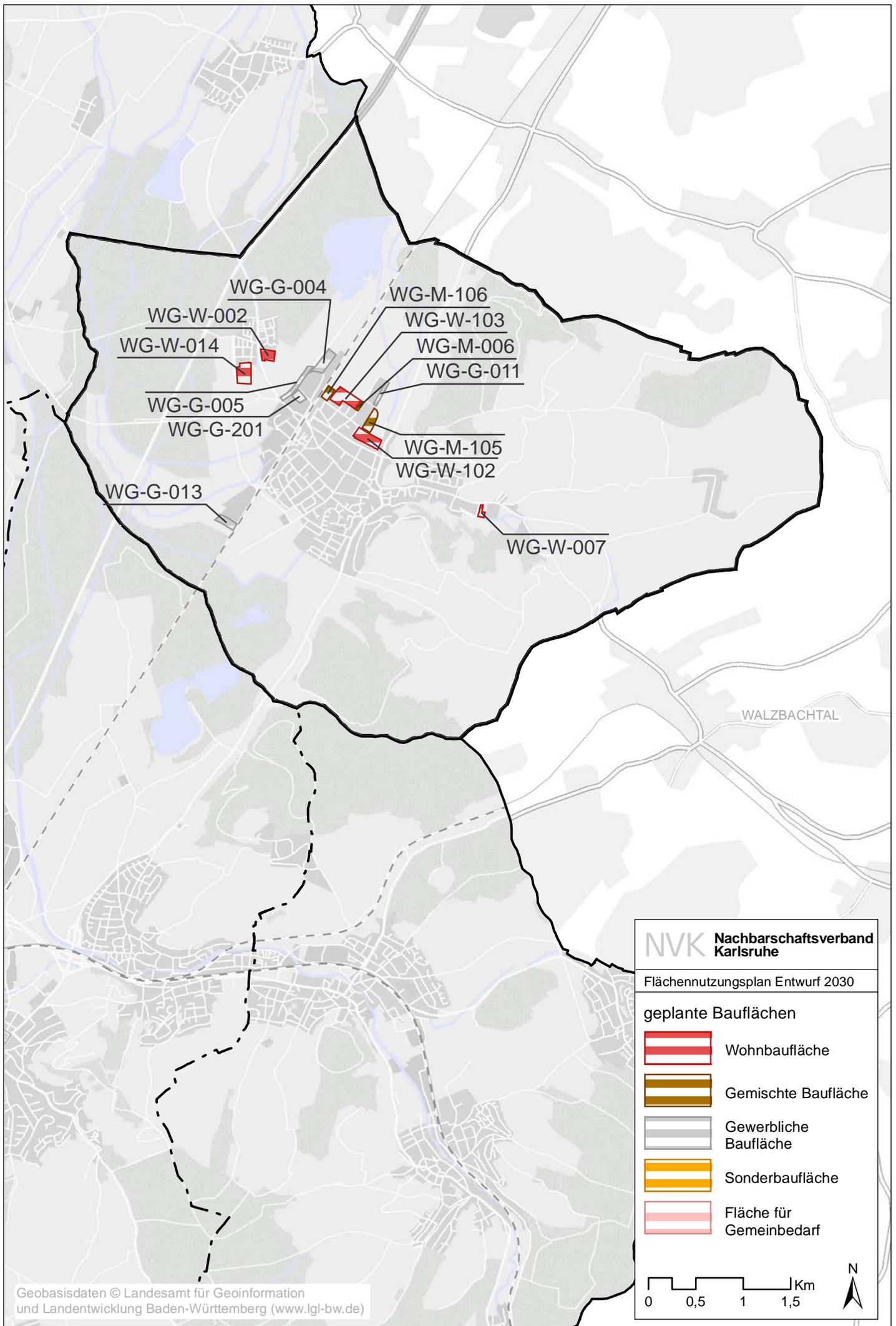
Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich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

Weingarten

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

Weingarten

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



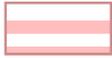
WG-G-004
 WG-W-002
 WG-W-014
 WG-G-005
 WG-G-201
 WG-G-013
 WG-M-106
 WG-W-103
 WG-M-006
 WG-G-011
 WG-M-105
 WG-W-102
 WG-W-007

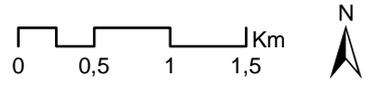
WALZBACHTAL

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
W	1,9 ha	C	75	25	160

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Grünland

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche

Realnutzung:
Sportflächen

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

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



Planungshinweise

Regionalplanung	südl. 20%: Grünzäsur: der Fläche wird im Rahmen des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt 60%: Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Lärmemission durch A5 beachten
Erschließung Verkehr	Erschließungsstraße beidseitig vorhanden (Buchen- und Lärchenweg)
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Öffentlicher Kanal in Buchen- und Lärchenweg vorhanden Breitband noch nicht vorhanden, Strom, Wasser, Telekom, z. T. Gas vorhanden.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Mensch/Erholung auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen für die Erholungsnutzung; wenn möglich, Schaffung von Sportplätzen an anderem Ort Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst 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	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Im Bebauungsplan ist die vorhandene Randeingrünung zum Seniorenwohnheim (Obstbäume) zu erhalten.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Erhaltung des naturnahen Bachabschnitts (Lachengraben); Pflege der Böschungsbereiche; Berücksichtigung der Aspekte von Arten und Biotope

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst 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	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Straße muss ausgebaut werden
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Regenwasser-Einleitung in Breitwiesengraben, Kanal muss erneuert werden Breitband noch nicht vorhanden, Strom, Telekom, Wasser, Gas vorhanden.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Breitwiesengraben berücksichtigen

WG-W-103

FNP - Nr.

Höhefeld II

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst 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
M	0,4 ha	C	9	0	20

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

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



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
???

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

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

WG-M-105

FNP - Nr.

Breitwiesen Nord

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gemischte Baufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante gemischte Baufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

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



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet altlastverd. Fläche: 06222 AS Trautwein GmbH, Höhefeldstraße 40 (E2009) (WEI 093) B-Fall: 05333 AA Trautwein, Höhenfeldstrasse (E2005) 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	
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft, Gewerbebetrieb

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Altlast: 05006 SB Schwaab/PPG Industries (WEI 068) 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	
Erschließung Verkehr	
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Durchgrünung des Gebiets zur Verbesserung der Umweltbedingung der derzeit vegetationslosen Fläche (Autoabstellplatz) Erhalt vorhandener Gehölze

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

Regionalplanung	z. T. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I. Der Bebauung einer Grundstückstiefe nördlich der Karl-Benz-Straße wird im Rahmen des Ausformungsspielraums zugestimmt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Neuerschließung des gesamten Bereiches notwendig. Hoher Aufwand für wenig zusätzliche Fläche. Ortsumfahrung „Nord“ ungewiss.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Der bauliche Bestand im Sandfeld sollte im Rahmen eines Bebauungsplanes geordnet werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	12%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, Schutzbedürftiger Bereich Landwirtschaft); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung zur Aufwertung der Grünstäure; 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
G	3,3 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

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

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Gewerbefläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

Regionalplanung	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
Internet: <http://nachbarschaftsverband-karlsruhe.de>