

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

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

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

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Kiesgrube

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

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



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Vorbelastung eines Teilbereichs der Fläche durch Bauschutt, jedoch nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.
<b>Emissionen</b>	Bei Fortbestand der Recyclinganlage: nötiger Lärmschutz auch in Richtung Gewerbe beachtlich.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Wegeverbindungen erhalten
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	43%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz; § 33 Biotope); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Zu der Fläche liegt ein Widerspruch nach § 7 BauGB durch die TransnetBW GmbH vor. Die Darstellungen des FNP 2030 sowie die städtebaulichen Belange sollen im Rahmen der Abwägung der Bundesfachplanung bzw. des Planfeststellungsverfahrens mit einfließen. Sollte dennoch eine Trasse festgelegt werden, die den Darstellungen des FNP 2030 entgegensteht, weil Belange der Energieversorgung deutlich überwiegen, greift der Widerspruch der TransnetBW GmbH und die geplanten Bauflächen würden entsprechend angepasst. Siedlungsrandgestaltung Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes (Mittelalterliche Wüstung)