

| Nutzungsart | Fläche        | Siedlungstyp | Wohneinheiten | in verdichteter Bauweise | Einwohner  |
|-------------|---------------|--------------|---------------|--------------------------|------------|
| <b>W</b>    | <b>5,7 ha</b> | <b>B</b>     | <b>320</b>    | <b>210</b>               | <b>600</b> |

## Gebietsübersicht

1:10.000

## Wohnbaufläche

## Darstellung FNP 2010:

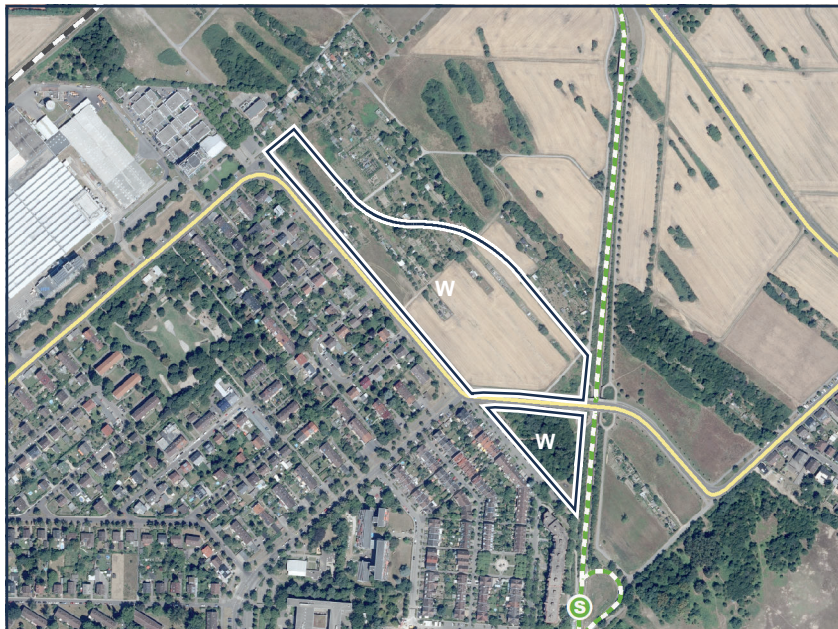
Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche, Fläche für Ver- und Entsorgung

## Realnutzung:

Landwirtschaft, Gärten, Gehölz, Umspannwerk

**Gemeinde:** Karlsruhe

**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut



## Planungshinweise

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