

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 sowie gemäß Rahmenplan möglich