

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. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone an B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Hoher Aufwand für Erschließung Gas/Wasser. 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