

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche
Dienstleistung

Darstellung FNP 2010:
Grünfläche, Bahnanlage

Realnutzung:

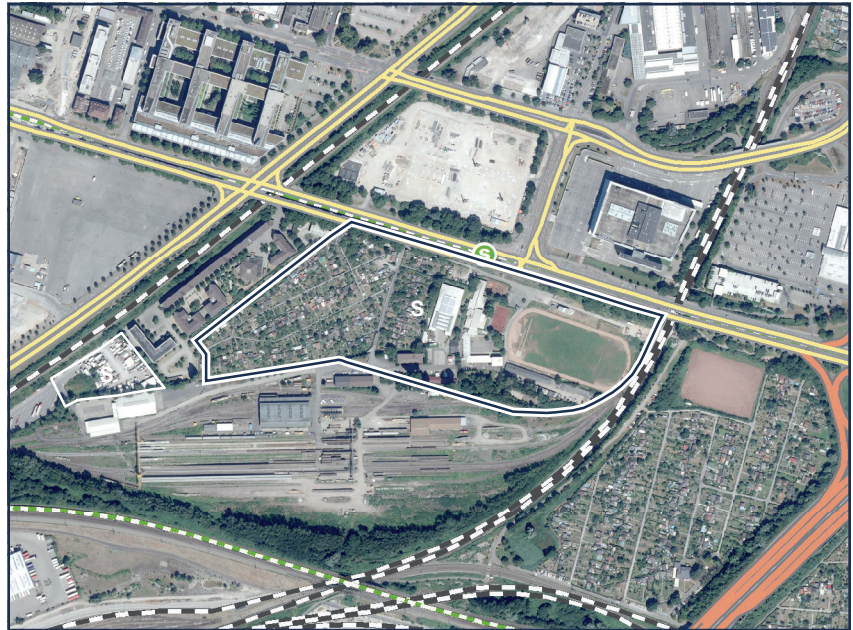
Kleingärten, Sportanlagen,
Bahngelände

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Oststadt

Bemerkung:

1a-Lage für Urbanen Bürostandort.
Kleingärten, Sportanlage müssen
verlagert werden.



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 Gleisbauhof B-Fall: Industrie-/Gewerbestandort 04600 SBV Esso-Tankstelle, 04596-002 AS DB Gleisbauhof Brückenmeisterei
Emissionen	Hohe Lärmbelastung durch unmittelbare Lage an Bahnlinie. Lärmschutz notwendig.
Erschließung Verkehr	Anbindung an Straßennetz mit erhöhtem Aufwand verbunden (Höhenunterschied, Knotenpunkt- auslastung). Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an B 10 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Problematisch hohe Grundwasserstände. Erschließung über Kanal im Ostring. Einfache Erschließung mit Wasser und Gashochdruck. Für Mittel- oder Niederdruck würde Gas- druckregelanlage erforderlich werden.
Sonstiges	Potenzialfläche klimaoptimierte Bebauung. Aus der Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes sollte auf das Gebiet nur dann zurückgegriffen werden, wenn die Empfehlungen des klimaökologi- schen Gutachtens umgesetzt werden können.
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 Dauerklein- gärten 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 Arten- schutzprogramms/Biotopverbunds vor baubedingten Beeinträchtigungen (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)