

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>7,7 ha</b>	<b>B</b>	<b>420</b>	<b>280</b>	<b>800</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

#### Darstellung FNP 2010:

geplante Wohnbaufläche, geplante Grünfläche (Kleingärten), Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche, EBS (Gartenhausgebiet)

#### Realnutzung:

Landwirtschaft, Gewächshäuser

**Gemeinde:** Karlsruhe

**Gemarkung/Ortsteil:** Durlach

#### Bemerkung:

FNP 2010 Fläche wurde nach Westen und Norden vergrößert



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Die Grünzäsur des Regionalplans wird ausgeformt.
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Hohe Lärmbelastung
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden. 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.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Sehr hoher Aufwand für Entwässerung.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	30%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Klima und Luft auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Eingrünung zur B 3 hin; Abstand einhalten Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)