

KA-S-306

FNP - Nr.

Hagsfeld Nord

Name

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

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung

Darstellung FNP 2010:
geplante Sonderbaufläche
(Nahversorgung)

Realnutzung:
Gärten, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil: Hagsfeld



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Sehr hohe Lärmbelastung, daher sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone an K9659 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Erhöhter Aufwand für Erschließung.
Sonstiges	Das Sondergebiet dient ausschließlich der Nahversorgung der angrenzenden Quartiere. Die konkrete Größenordnung und Sortimentsverteilung ist über ein Einzelhandelsgutachten zu klären.
Eigentumsanteil Gemeinde	46%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wegeverbindungen Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz