

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>GI</b>	<b>23,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:15.000

### Gewerbefläche (Industrie)

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Knielingen



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Risikogebiet Hochwasser (HQ100GB/extrem) nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Die Fläche liegt im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen. Es wurde Öl angetroffen. Verunreinigung kann nicht ausgeschlossen werden.
<b>Emissionen</b>	Lage innerhalb des Konsultationsabstandes von 1000 Metern gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. § 50 BImSchG für den Störfallbetrieb MiRO. Mögliche Konflikte sind auf der Bebauungsplanebene zu lösen.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss geplant. Geplante Querspange: Es sind die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen gemäß § 9 FStrG zu beachten.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erhöhter Aufwand für Erschließung. Eingeschränkte Versorgungsmöglichkeit Wasser/Gas aus Bruchweg und Nachbarstraßen. Idealerweise erfolgt Erschließung zeitgleich oder nach KA-GI-212.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	81%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz; Einhaltung der SEVESO III Richtlinie; § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (Grundwasserflurabstand < 5m) Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebietes mit naturraumtypischen Gehölzen