

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>4,4 ha</b>	<b>C</b>	<b>180</b>	<b>60</b>	<b>330</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche, geplante Grünfläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

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



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) geringfügig Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Nördlich der Fläche besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 788), der gewerbliche Nutzung zulässt. Mögliche Emissionen.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung unproblematisch. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K9650 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Neue Erschließung erforderlich
<b>Sonstiges</b>	Fläche ist Bestandteil einer übergreifenden Ausgleichskonzeption. Die Umsetzung dieser Konzeption hat die Stadt den Naturschutzverbänden zugesagt, um die Umwandlung von Wiesen in Acker an anderer Stelle in Knielingen auszugleichen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	60%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebietes unter Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds Ortsrandgestaltung; Eingrünung des Gebiets zur B 36 hin (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)