

Flächennutzungsplan 2030 mit Landschaftsplan Fortschreibung



NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Planungsstelle NVK

Leiterin: Heike Dederer

Telefon: 0721 / 133-6111

Fax: 0721 / 133-6109

E-mail: info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de

Internet: www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de

November 2021

Flächennutzungsplan 2030 mit Landschaftsplan

Fortschreibung



**„Flächennutzungs-
planung ist mehr
als Bauflächen
auszuweisen.“**

Frank Mentrup

Dr. Frank Mentrup
Vorsitzender des NVK
Oberbürgermeister, Karlsruhe



**„Wenn elf Gemeinden
am gleichen Strang
ziehen, kann man
richtig was bewegen.“**

Johannes Arnold

Johannes Arnold
Stellvertretender Vorsitzender des NVK
Oberbürgermeister, Ettlingen

Darum geht es

Unser Nachbarschaftsverband ist ein Zusammenschluss aus elf Gemeinden. Wir teilen uns einen Flächennutzungsplan und einen Landschaftsplan. Diese Planungsinstrumente haben wir nun fortgeschrieben. Sprich, an aktuelle Anforderungen und Bedürfnisse angeglichen. Seit diesem Sommer sind der **Flächennutzungsplan 2030** sowie der dazugehörige **Landschaftsplan** wirksam. Darin werden unsere räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele für die nächsten 10 bis 15 Jahre dargestellt.

Was wir wollen: **Zukunftsfähige, lebenswerte Städte und Gemeinden**. Dazu brauchen wir bezahlbaren Wohnraum, Spielraum für wirtschaftliche Entwicklung, aber auch einen verantwortungsvollen Umgang mit unseren Kultur- und Naturlandschaften. Gar nicht so einfach. Denn oft genug stehen diese Interessen in Widerspruch zueinander. Kein Wunder, dass es fast neun Jahre gedauert hat, bis alle Kompromisse ausgehandelt waren und bis alle Beteiligten dem Plan mit gutem Gewissen zustimmen konnten.

Doch es hat sich gelohnt. Wir sind als Verband nochmal ein ganzes Stück weiter zusammengewachsen. So haben wir gemeinsam Strategien entwickelt, damit wir die wertvolle **Ressource „Boden“ effizienter nutzen**. Wenn elf Gemeinden am gleichen Strang ziehen, kann man richtig was bewegen.

In dieser Broschüre möchten wir Ihnen uns und unsere Planungsinstrumente vorstellen. Und wir möchten nochmal den Weg skizzieren, den wir bei der Fortschreibung gegangen sind. Von der **fachlichen Vorbereitung**, über unseren **Beteiligungsprozess** - bei dem wir immer wieder darüber debattiert haben, welche Richtung wir mit unseren Planungen einschlagen wollen - bis hin zu unseren **vier Handlungsfeldern**, in denen wir Maßnahmen erarbeitet haben, die zeigen: Flächennutzungsplanung ist mehr als Bauflächen ausweisen.

Wer ist denn dieser Nachbarschaftsverband?

Der Nachbarschaftsverband stellt sich vor.....	8
So ist die Zusammenarbeit im Verband organisiert.....	9

Was gehört überhaupt zur Flächennutzungsplanung?

Zusammenspiel der Ebenen der räumlichen Planung.....	10
Aufgaben des Flächennutzungsplans.....	11
Bestandteile des Flächennutzungsplans.....	12
Aufgaben und Bestandteile des Landschaftsplans.....	14

Warum und wie wurden die Pläne fortgeschrieben?

Mit der Fortschreibung für übermorgen planen.....	16
Vorgehen bei der Fortschreibung.....	18
Fachliche Vorbereitung und Begleitung.....	20

Auf was haben wir uns bei der Fortschreibung geeinigt?

Die Handlungsfelder - mehr als Flächen ausweisen.....	22
Bestehende Planungen optimieren.....	23
Neue Flächen ausweisen - aber maßvoll.....	24
Gemeinsam planen und handeln.....	25
Dichter und vielfältiger bauen.....	26

Wo liegen jetzt eigentlich die geplanten Bauflächen?

Räumliche Verteilung - Wohnen.....	28
Räumliche Verteilung - Gewerbe.....	29

Der Nachbarschaftsverband stellt sich vor

Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe ist ein Zusammenschluss aus **elf Mitgliedsgemeinden** mit rund 500.000 Einwohnenden. Mit den gemeinsamen Planwerken Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird über die Gemarkungsgrenzen hinweg die Entwicklung von Siedlungs- und Freiflächen koordiniert.

Gegründet wurde der Verband am 1. Januar 1976. Initiiert wurde der Zusammenschluss durch das Land. Ähnliche Nachbarschaftsverbände gibt es mit Heidelberg-Mannheim, Pforzheim, Reutlingen-Tübingen und Ulm auch noch in vier weiteren Verdichtungsräumen Baden-Württembergs.



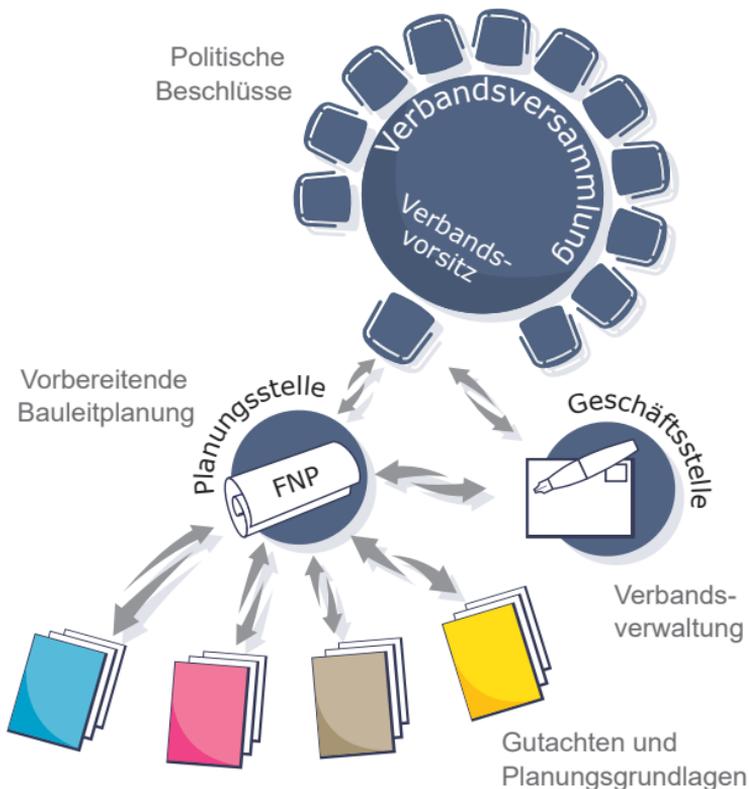
Die elf Mitgliedsgemeinden

So ist die Zusammenarbeit im Verband organisiert

Die **Verbandsversammlung** beschließt und entscheidet. Die Verteilung der Stimmen steht in Abhängigkeit zu den Einwohnerzahlen der Mitgliedsgemeinden. Der **Verbandsvorsitz** wird alle zwei Jahre neu gewählt.

Die **Geschäftsstelle** kümmert sich um anfallende Verwaltungsaufgaben und wird von der Mitgliedsgemeinde gestellt, die gerade den Verbandsvorsitzenden inne hat.

Zu den Aufgaben der **Planungsstelle** gehört die Erstellung, Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans sowie die Abstimmung von Planungen und Maßnahmen der Mitgliedsgemeinden. Sie ist dauerhaft im Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe angesiedelt.

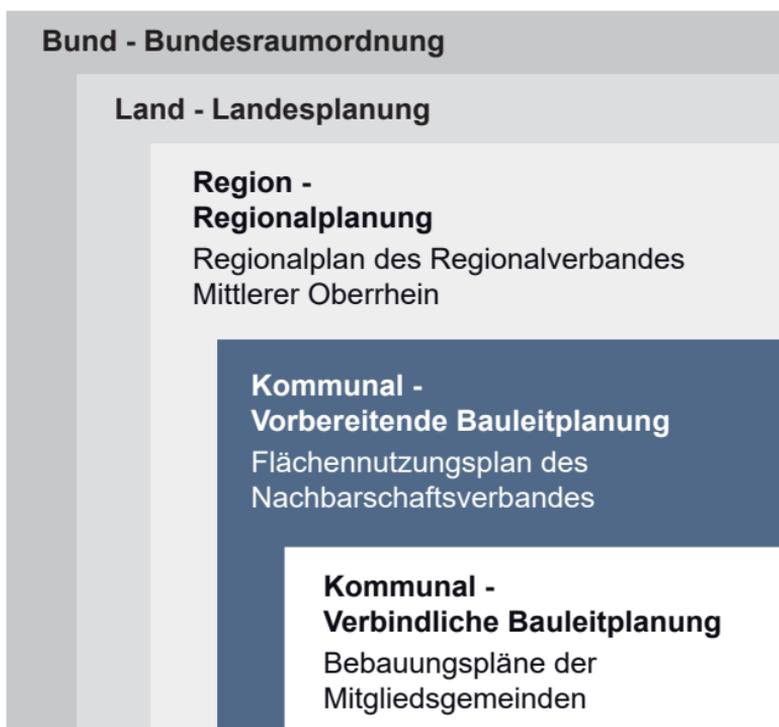


Wer macht was im Verband

Zusammenspiel der Ebenen der räumlichen Planung

Um die räumliche Entwicklung in Deutschland zu steuern und zu ordnen gibt es ein aufeinander abgestimmtes **System von Planungsinstrumenten**. Dabei werden die auf Bundesebene formulierten Grundsätze der Raumordnung auf den Planungsebenen von Ländern, Regionen und Kommunen nach und nach konkretisiert. Hier gilt: Die Ziele im Großen müssen sich in den Planungen im Kleinen wiederfinden.

So stecken die Festlegungen des **Regionalplans** - wie Siedlungsbereiche, Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren - auf regionaler Ebene den Rahmen für die Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Als vorbereitender Bauleitplan bildet er auf kommunaler Ebene wiederum die Grundlage, auf der der verbindliche Bauleitplan, der **Bebauungsplan**, zu entwickeln ist.



Ebenen der räumlichen Planung in Deutschland

Aufgaben des Flächennutzungsplans

Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan werden wichtige räumliche Entscheidungen für das gesamte Verbandsgebiet getroffen. Unter anderem wo zukünftig gebaut werden kann, wie sich das Hauptverkehrsnetz entwickeln soll, aber auch welche Gebiete besonders geschützt werden.



Folgende Inhalte werden nach Vorgaben des **Baugesetzbuches** dargestellt:

Für das gesamte **Gemeindegebiet**



In unserem Fall das gesamte Verbandsgebiet

die sich aus der **beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung**



Also: Im Einklang mit Zielen übergeordneter Planungsebenen und politisch von den Mitgliedsgemeinden beschlossen.

ergebende **Art der Bodennutzung**



Zum Beispiel: Wo wird heute oder in Zukunft gewohnt und gearbeitet - oder wo befinden sich Grünflächen?

nach den **voraussehbaren Bedürfnissen**



Für neue Bauflächen muss nachgewiesen werden, dass in den nächsten 10-15 Jahren Bedarf besteht.

in den Grundzügen.



Geregelt wird, wo ein Wohngebiet entsteht - aber noch nicht welches Grundstück wie bebaut oder erschlossen wird.

- ◀ **Der Plan:** Das Herzstück der Flächennutzungsplanung sind die zeichnerischen Darstellungen. Im Maßstab 1 : 25.000 werden geplante und bestehende Bodennutzungen farblich gekennzeichnet - zum Beispiel Wohnbauflächen in rot oder landwirtschaftliche Flächen in hellgrün. Für Detailinformationen kommen Symbole zum Einsatz. Überlagert wird das Ganze durch Kennzeichnungen naturschutzrechtlicher Regelungen (z.B. Landschafts- und Naturschutzgebiete) oder raumrelevanter Fachplanungen (z.B. übergeordnete Verkehrs-, Infrastrukturplanungen).



Begründung

Erläutert die Inhalte des Plans und dokumentiert Planungs- und Entscheidungsgrundlagen.

+



Umweltbericht

Beschreibt den Zustand der Umwelt aus verschiedenen Blickwinkeln und bewertet die Auswirkungen der neuen Bauflächen auf die Umwelt.

+



Gebietsspäse

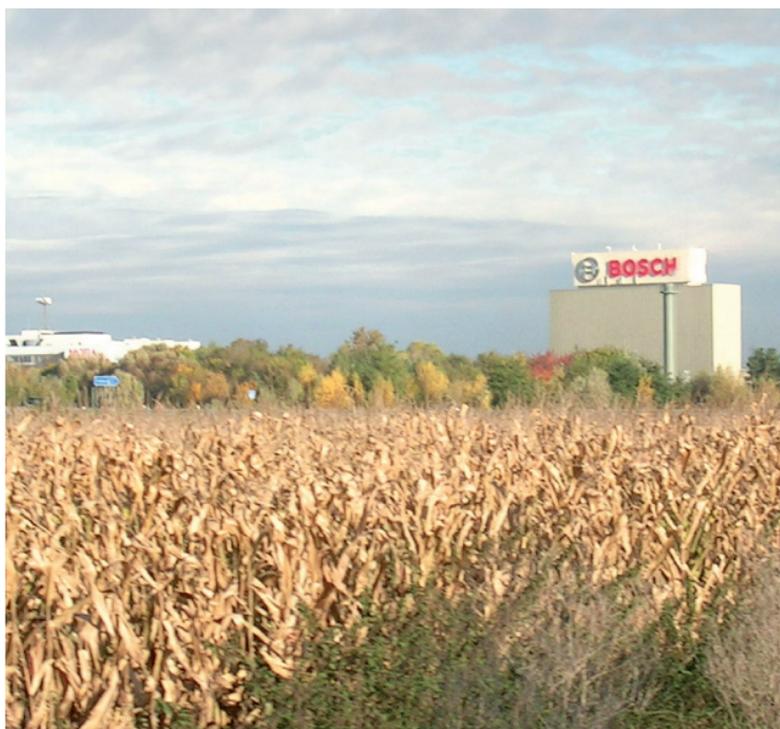
Hinweise für die weiterführenden Planungen aus Umweltprüfung und Beteiligung sowie Zielvorgaben zur baulichen Dichte.

Aufgaben und Bestandteile des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan ist das zentrale Instrument von **Naturschutz, Landschaftspflege** und **Erholungsvorsorge** auf kommunaler Ebene. Er gilt als ökologischer Beitrag zum Flächennutzungsplan.

Die Inhalte werden flächendeckend im Maßstab 1 : 25.000 dargestellt. Sie entfalten keine eigenständige Rechtskraft - sind aber trotzdem unverzichtbar, wenn es bei der Flächennutzungsplanung um Umweltprüfungen, fachliche Diskussionen und politische Beschlüsse geht.

Zentrale Bestandteile sind die **drei Pläne des Handlungsprogrammes** zu den Themen Naturhaushalt, Freiraumstruktur sowie Natur- und Landschaftsschutz. Im **Textteil mit Anhang** werden Analyse, Ziele, Leitbild und Handlungsprogramm dargelegt und erläutert.



Perspektivenwechsel: Von der Landschaft aus planen



Welche Inhalte stellt der Landschaftsplan dar?

Analyse	Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes und der Landschaft
Ziele	Aufbauend auf der Analyse: Darstellung der Ziele für die Sicherung und die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter
Leitbild	Auf Grundlage der Ziele erfolgt die Erarbeitung von zusammenfassenden Leitbildern für die zukünftige Entwicklung von Natur und Landschaft
Handlungsprogramm	Erarbeitung und Darstellung von Zielen, Maßnahmen und Konzepten zur Umsetzung der Leitbilder. Die zentralen Inhalte werden für die Themenblöcke Naturhaushalt, Freiraumstruktur sowie Natur- und Landschaftsschutz in drei Plänen zusammengefasst
Beobachtung	Konzept zur Beobachtung des Umsetzungsstandes des Landschaftsplans sowie in Bezug auf Landschaftsveränderungen

Interesse? Textteil und Pläne finden Sie im Internet unter www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de



Mit der Fortschreibung für übermorgen planen

Um den Planungsraum des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe fit für die Zukunft zu machen, haben sich die Mitgliedsgemeinden darauf geeinigt, den bisherigen **Flächennutzungsplan 2010 - mit dem dazugehörigen Landschaftsplan - fortzuschreiben**. Dabei wurden wichtige Weichen für die räumliche Entwicklung des Verbandsgebietes gestellt. Geplant wurde für den Zeitraum bis 2030.

Wirksam ist der neue **Flächennutzungsplan 2030** nun seit Juli 2021. Der **Landschaftsplan 2030** war etwas früher fertig. Ganze neun Jahre hat der Aushandlungsprozess der Fortschreibung benötigt. Das klingt auf das erste Hören lang, ist aber kein Wunder, wenn man einen Blick auf die komplexen Rahmenbedingungen wirft. Denn: Viele Nutzungen konkurrieren um wenige verfügbare Flächen.



Stadt, Land, Fluss - Wie sieht es hier 2030 aus?

Mehr Bauflächen

Der Verband zählt zu den wachstumsstarken Wirtschaftsräumen in Deutschland. Immer mehr Menschen wollen hier arbeiten und wohnen - die Region boomt. Vor allem Wohnraum ist gefragt, knapp und teuer.

Grünssysteme bewahren

Bereits heute leben wir in einem sehr dicht besiedelten Landschaftsraum. Grünssysteme wie Natur- und Kulturlandschaften sind vielerorts bereits auf ein Mindestmaß zusammengeschrumpft. Können wir es verantworten diese noch weiter in Anspruch zu nehmen?

Flächen for Future

Anprüche an die Bodennutzung erwachsen auch aus aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen wie Klimawandel oder Energiewende. Denken wir an: Windenergie, Leitungstrassen, Überschwemmungsschutz und Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas.



„Viele Nutzungen konkurrieren um wenige verfügbare Flächen“

Vorgehen bei der Fortschreibung

Warum Fläche A und nicht Fläche B? Warum viele kleine und nicht wenige große Flächen? Viele Varianten der Flächenausweisung sind vorstellbar. Um in der Diskussion - in der viele mitreden wollen und müssen - nicht den Überblick zu verlieren, wurde mit Steckbriefen und Szenarien gearbeitet.



In **Steckbriefen** wurden alle Flächen, die aus planerischer oder politischer Sicht für eine Neuausweisung oder einen Flächentausch in Frage kommen, auf ihre „Begabung“ untersucht.

Dann wurden **Szenarien** mit unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunkten erstellt: Die Entwicklung von großen gemeinsamen Flächen - aber auch die von kleinteiligen lokalen Standorten - wurde gleichermaßen geprüft.



Auch hochwertige Freiräume bedürfen einer aktiven Planung. Hier lag der Fokus vor allem auf der gemarkungsübergreifenden Entwicklung zusammenhängender Landschaftsräume.

3

Dabei wurde die im Baugesetzbuch geregelte **Beteiligung** um folgende informelle Formate ergänzt.

Akteure: Öffentlich

- 1 x Auftaktveranstaltung
Ziele der Fortschreibung
- 4 x Teilregionale Workshops
Diskussion des Planungsstandes
- 3 x Landschaftskonferenzen und
2 x Schülerworkshops
Belange der Landschaftsplanung
- 3 x Fachforen
Klimawandel
Interkommunale Gewerbeflächen
- 2 x Infoveranstaltungen
Diskussion lokaler Konflikte

Akteure: Politik und Behörden

- 4 x Teilregionale Workshops
Gemarkungsübergreifende Themen
- 1 x Planspiel
Interkommunale Gewerbeflächen



Bis zum konsensfähigen Entwurf waren mehrere **Abstimmungsrunden** von der Öffentlichkeit bis in die politischen Gremien nötig.

FNP/LP 2030

4



Auf Grundlage der gesammelten Informationen beschloss die Verbandsversammlung schlussendlich den **Flächennutzungsplan 2030** sowie den Landschaftsplan.

Fachliche Vorbereitung und Begleitung

Zur fachlichen Vorbereitung und Begleitung der Fortschreibung wurden folgende Studien und Gutachten erarbeitet. Das Ziel: Einzelne Aufgabenfelder im Detail - abseits des „groben“ Maßstabes des Flächennutzungsplans - zu untersuchen.



Gewerbe

Gewerbeflächenstudie

Gegenüberstellung von Nachfrage und bestehendem Angebot, sowie Handlungsempfehlungen für die strategische Ausrichtung der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung im Verband.



Ökologie

Ökologische Tragfähigkeitsstudie

Ermittlung und Darstellung der umweltbezogenen Bedeutung von Flächen. Welche Bereiche sind für Natur, Boden, Grundwasser, Klima und Erholung besonders wichtig? Grundlage für Umweltberichte und Landschaftsplan.



Klima

Innenentwicklung versus Klimakomfort

Forschungsprojekt zu Möglichkeiten klimagerechter Innenentwicklung. Gefördert als Modellvorhaben im Rahmen des Programmes für Experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt).



Mobilität

Haushaltsbefragung zum Mobilitätsverhalten

Erhoben wurde das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung hinsichtlich ihrer Verkehrsmittelwahl, Wegezwecke und Wegedauer bzw. Entfernungen. Besonders spannend sind Auswertungen zu neuen Mobilitätsformen.



Wohnen

Beispiele für Wohndichten

Diese Broschüre ist als Ideengeber bei zukünftigen Bauvorhaben gedacht. Bilder und Visualisierungen machen den theoretischen Begriff der Wohndichte greifbar. Vorgestellt werden Projekte mit einer Dichte von 30 bis über 90 Wohneinheiten.



Bevölkerung

Interaktiver Statistikatlas

Wie ist die Altersstruktur im Verband oder in einzelnen Gemeinden? Gibt es mehr Zu- oder Wegzüge? Wo wohnen die meisten Familien mit Kindern? Im Statistikatlas werden über 70 statistische Merkmale in einer interaktiven Karte dargestellt.

Interesse? Weitere Informationen dazu finden Sie unter www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de



Die Handlungsfelder - mehr als Flächen ausweisen

Eine Erkenntnis der Fortschreibung ist: Die Zeiten, in denen großzügig neue Gebiete ausgewiesen wurden, sind vorbei. Dazu sind die wenigen vorhandenen Flächen zu wertvoll. Daher ging es bei den Planungen nicht nur um die Frage „Wo können wir zusätzliche Flächen ausweisen?“ - sondern vor allem darum, „Wie können die bestehenden **Ressourcen effizienter genutzt** werden?“.

Das bei der Fortschreibung gewählte Vorgehen lässt sich auf **vier Handlungsfelder** herunterbrechen:

- Bestehende Planungen optimieren,
- neue Flächen ausweisen - aber maßvoll,
- gemeinsam planen und handeln und
- dichter und vielfältiger bauen.



Die vier Handlungsfelder der Fortschreibung



Handlungsfeld 1

Bestehende Planungen optimieren

Im ersten Schritt ging es darum, herauszufinden, was mit den vorhandenen Flächen - ohne zusätzliche Flächenneuausweisungen - möglich ist. Im Zuge einer **Bestandsaufnahme** wurde unter anderem untersucht: Liegen die geplanten Flächen da, wo man sie gerne hätte? Welche Potenziale, zum Beispiel in Form von Baulücken oder Mindernutzung, bietet der Bestand? In welchem Zustand befinden sich die Landschaftsräume?

Daraus abgeleitete Maßnahmen

- **Flächentausch:** Für über 50 Hektar zur gewerblichen Nutzung und rund 40 Hektar für den Wohnungsbau, die bereits im Flächennutzungsplan 2010 dargestellt wurden, konnten besser geeignete Standorte gefunden werden. Verlagert wurden nicht nur geplante Bauflächen, sondern auch bestehende Bauflächen, die mittelfristig aufgegeben werden.
- **Aktives Flächenmanagement:** Verbandsweit wird an Strategien gearbeitet, um die in der Fortschreibung ermittelten Potenziale im Bestand zu aktivieren. Mittlerweile entstanden zum Beispiel in Karlsruhe der „Karlsruher Wohnpotenzialflächenatlas“ das „Konzept Höhenentwicklung“ und der „Rahmenplan Klimaanpassung“. Im Sinne der doppelten Innenentwicklung wird der Blick dabei nicht nur auf die bauliche Verdichtung, sondern auch auf die Weiterentwicklung des innerörtlichen Grüns gerichtet.



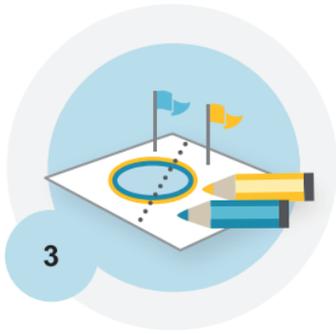
Handlungsfeld 2

Neue Flächen - aber maßvoll

Als langfristiges Ziel bei der Inanspruchnahme von Flächen hat man sich in Baden-Württemberg auf die Netto-Null geeinigt. Bis dahin soll nur das Nötigste ausgewiesen werden. Darum müssen Kommunen, die zusätzliche Flächen ausweisen möchten, ihre **Bedarfe nachweisen**. Wie das geht, gibt das Land vor, das dafür Berechnungsmethoden entwickelt hat. Vorhandene Potenziale werden dabei berücksichtigt.

Daraus abgeleitete Maßnahmen

- **Mehr Wohnen:** Bis 2030 werden im Verband 91 Hektar zusätzliche Bauflächen zum Wohnen benötigt. Die Bedarfe werden in Karlsruhe und Eggenstein-Leopoldshafen generiert. Andere Mitgliedsgemeinden haben zum Teil bereits jetzt mehr Flächen als benötigt.
- **Mehr und andere Gewerbeflächen:** Der Fokus bei der gewerblichen Entwicklung liegt auf der zeitgemäßen Umgestaltung des bestehenden Angebotes. Trotzdem werden laut Bedarfsberechnung 43 Hektar zusätzliche Bauflächen benötigt.
- **Nicht das Maximum ausreizen:** Um die schon heute stark beanspruchten Landschaftsräume nicht noch weiter zu belasten, hat man sich im Prozess der Abwägung dafür entschieden, die Möglichkeiten zur Neuausweisung nicht auszureizen. Man verzichtet so auf 22 Hektar für die gewerbliche Entwicklung - was rund der Hälfte der gesuchten Fläche entspricht - und 12 Hektar der Bedarfe fürs Wohnen.



Handlungsfeld 3

Gemeinsam planen und handeln

Seit mehreren Jahrzehnten plant man im Verband zusammen am gemeinschaftlichen Flächennutzungsplan. Man kennt und schätzt sich. Politik und Bauverwaltungen der Mitgliedsgemeinden sind gut vernetzt. Da ist es naheliegend, dass man diese Expertise nutzt und planerische Herausforderungen über die Gemarkungsgrenzen hinweg mit vereinten Kräften anpackt.

Daraus abgeleitete Maßnahmen

- Kooperation bei der Wohnbauvorsorge:** Die Mitgliedsgemeinden arbeiten gemarkungsübergreifend zusammen, um den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. So werden zum Beispiel in Karlsruhe generierte Bedarfe - für die man keine geeigneten Flächen findet - im Umland ausgewiesen, wo noch Raum für Entwicklung besteht.
- Interkommunale Gewerbeentwicklung:** Um kleinräumliche Konkurrenzsituationen zu vermeiden und die überregionale Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen, wurden in der Fortschreibung Szenarien zur interkommunalen Gewerbeentwicklung oder einem gemeinsamen Flächenpool entwickelt. Auch wenn zunächst „nur“ eine Fläche übriggeblieben ist, die kooperativ realisiert wird: Der erste Schritt ist getan.
- Freiraum vernetzen:** Landschaftsräume enden nicht an Gemeindegrenzen. Daher bietet der gemeinsame Landschaftsplan große Chancen: Besonders beim Koordinieren von Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung eines übergeordneten Freiraumverbundes.



Handlungsfeld 4

Dichter und vielfältiger bauen

Um der Verantwortung bei der Wohnraumvorsorge gerecht zu werden, muss der Verband die geplanten **Flächen effizienter nutzen als bisher**. Warum ist das so? Nach Richtwerten zur baulichen Dichte des Landes fehlen bis 2030 Bauflächen für rund 7000 Einwohner. Zum einen, da weniger Flächen ausgewiesen wurden, als man nach der Bedarfsberechnung benötigt. Zum anderen, da Bedarfe zur Neuausweisung zwar zu großen Teilen in Karlsruhe generiert, aber überwiegend im Umland ausgewiesen wurden, wo man traditionell deutlich weniger dicht baut.

Daraus abgeleitete Maßnahmen

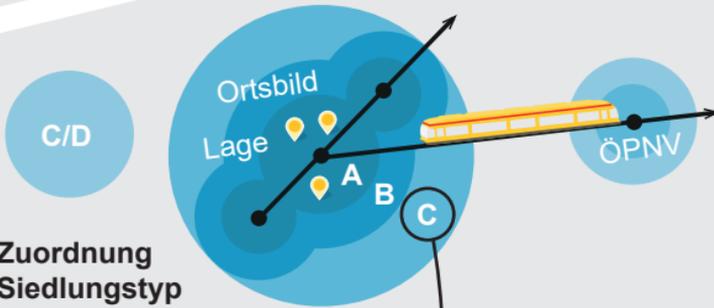
- **Zielwerte zur Siedlungsdichte:** Die Mitgliedsgemeinden des Verbandes haben sich selbst dazu verpflichtet „dichter“ oder eben „effizienter“ zu bauen, als man es die Jahre über gewohnt war - und auch dichter, als das Land es vorgibt. So gibt es für alle geplanten Bauflächen zum Wohnen verbindliche Vorgaben über das sogenannte Maß der Nutzung. Festgesetzt wurden unter anderem die Anzahl der Wohneinheiten pro Hektar oder ein bestimmter Anteil an Wohneinheiten, die in „verdichteter Bauweise“ realisiert werden müssen. Das bedeutet: Klassische Einfamilienhausgebiete gehören der Vergangenheit an. Gefragt ist stattdessen ein Mix aus verschiedenen Angeboten. Das Ziel: Genügend Platz für Familien - aber auch barrierefreie Angebote für Senioren oder erschwinglichen Wohnraum für diejenigen, die mit dem ersten selbstverdienten Gehalt die Unabhängigkeit suchen.

Typ	Wohneinheiten pro Hektar	Einwohner pro Hektar	In verdichteter Bauweise
A	90	~180	100%
B	55	~110	66%
C	40	~80	33%
C/D	35	~70	15%
D	30	~60	0%

Zielwerte zur Siedlungsdichte

Verbindlich für Bebauungspläne

3



Zuordnung Siedlungstyp
Anhand von Lagequalitäten und Ortsbild

2

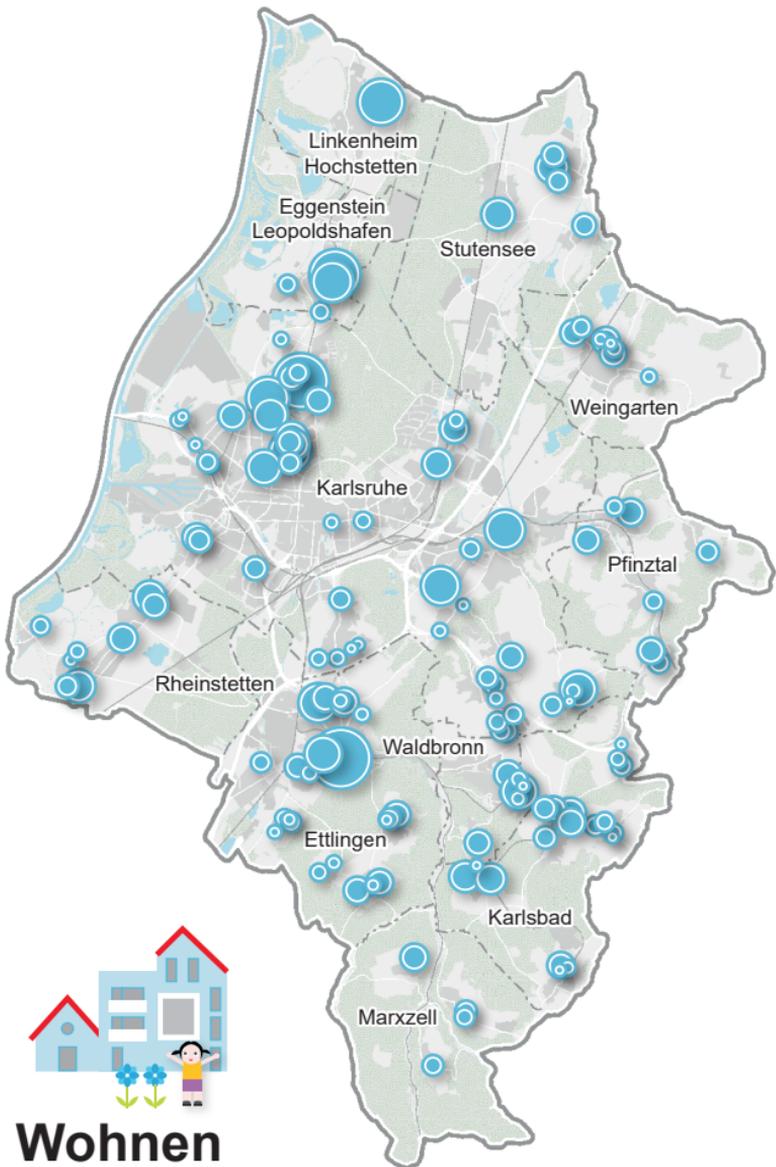


Geplante Bauflächen zum Wohnen
Neuausweisungen, aber auch Übernahmen aus dem bisherigen Plan

1

Vorgehen bei der Festlegung der Siedlungsdichte

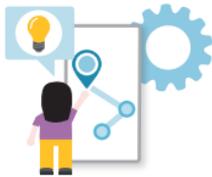
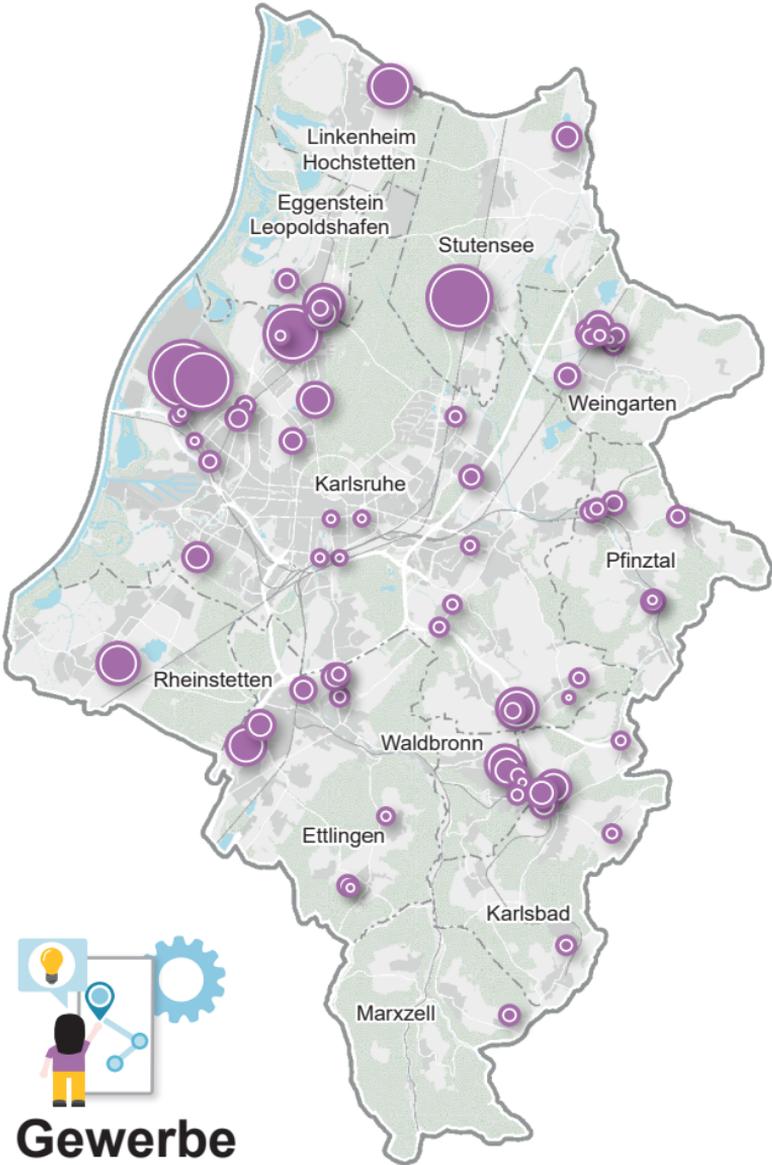
Wo liegen jetzt eigentlich die geplanten Bauflächen?



Wohnen

Räumliche Verteilung:

Wohneinheiten in geplanten Wohn- und Gemischten Bauflächen



Gewerbe

Räumliche Verteilung:

Geplante Gemischte
und Gewerbliche
Bauflächen sowie
Industriegebiete

NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Herausgeberin:

Planungsstelle NVK

Leiterin: Heike Dederer

Postanschrift: 76124 Karlsruhe

Lammstraße 7
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 / 133-6111

Fax: 0721 / 133-6109

E-mail: info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de

Internet: www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de

Bearbeitet von:

Fabian Fischer

Abbildungen:

Foto S. 12 - Monika Müller-Gmelin

Foto S. 14 - Roland Fränkle

Illustrationen - Fabian Fischer

Druck:

Städtische Rathausdruckerei, Recyclingpapier

November 2021



NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de