

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
S	0,8 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Sonderbaufläche
Einzelhandel/Nahversorgung
 Verkaufsfläche max. 1.600 m²

Einzeländerung:
 Wirksam seit 5. August 2023

Vorherige Darstellung:
 Fläche für die Landwirtschaft

Realnutzung:
 Wertstoffstation, Landwirtschaft

Gemeinde: Karlsruhe
Gemarkung/Ortsteil:
 Grünwettersbach



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionaler Grünzug (Z): Wegen des geringen Eingriffs, der Randlage und der teilweisen Versiegelung durch die bisherige Nutzung als Wertstoffstation ist einebaulichen Nutzung im Sinne des Ausformungsspielraums vertretbar.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Bewegte Topographie Nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. 2023 wurden bei orientierenden abfallrechtlichen Untersuchungen im Bereich der Wertstoffstation Auffüllungen bis Z2 festgestellt; Aushub ist abfallrechtlich zu prüfen und zu entsorgen.
Emissionen	Das Vorhabengrundstück ist durch Einwirkungen des Straßenverkehrslärms von der L 623 (Wiesenstraße) vorbelastet.
Erschließung Verkehr	Motorisierter Individualverkehr: Erschließung über Wiesenstraße möglich. Öffentlicher Personennahverkehr: Bushaltestelle „Grünwettersbach Seniorenresidenz“ in ca. 140 m fußläufiger Entfernung.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Neuerschließung an das bestehende Netz erforderlich. Entwässerung im Trennsystem: Schmutzwasser ins Netz, Regenwasser max. 30 l/s mit 22 m ³ Rückhalt, Niederschläge versickern, Wirtschaftsweg über Geröllfänge entwässert.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	100%
Umweltkonflikte	Hohe negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf. FFH-Gebiet grenzt an, Verträglichkeit und Schutzmaßnahmen sind nachzuweisen.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Einzelblatt mit Empfehlung für die weiterführende Planung vorhanden