

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>5,9 ha</b>	<b>C</b>	<b>230</b>	<b>75</b>	<b>490</b>

## Gebietsübersicht

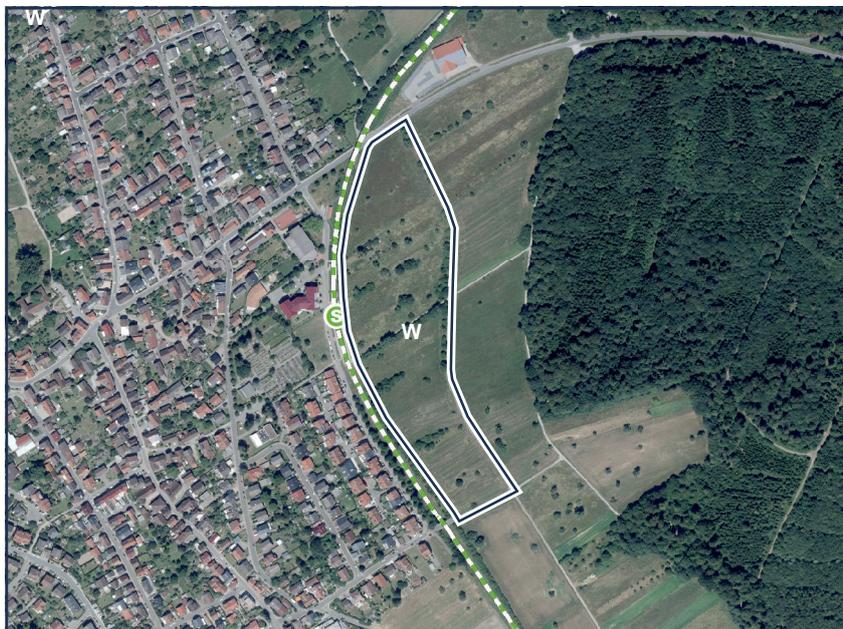
1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsbad  
**Gemarkung/Ortsteil:** Spielberg



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an K3557 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten. Abstimmung mit den VBK erforderlich hinsichtlich der Planung der ÖPNV-Trassen, da zum Teil Änderungen der Linienführung oder Ausbaumaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erforderlich werden.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<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 (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Inanspruchnahme Lebensraumtyp Flachland-Mähwiese (ca. 0,6 ha); Artenschutz, Heilquellenschutzgebiet, § 33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzepts