

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>5,0 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

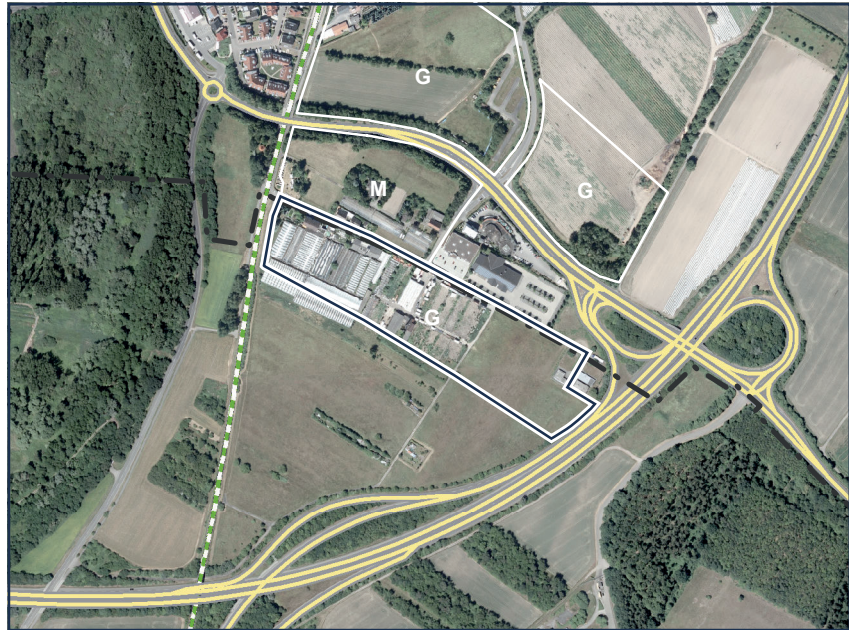
### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Baumschule mit Gewächshäusern,  
Landwirtschaft

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut

**Bemerkung:**  
Erhöhte Gestaltungsanforderungen  
aufgrund Lage am Stadteingang.



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Keine entgegenstehenden Ziele
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone an B 36 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Sehr hoher Aufwand für Entwässerung. Versorgung mit Gas und Wasser nur aus Netzen in Eggenstein möglich. Gas- hochdruck könnte bei Bedarf aus Übernahmestation vor Ort zur Verfügung ge- stellt werden.
<b>Sonstiges</b>	In Abstimmung mit Gewerbe- und Mischgebiet auf EL-Gemarkung zu entwickeln. Endgültige Abgrenzung und Gliederung u.a. abhängig vom Grünordnungskon- zept. Ferngasleitung verläuft durch die Fläche. Schutzstreifen beachten. Bei weiterge- henden Planungen ist die Firma PLEdoc zu beteiligen.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	19%
<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 (FFH-VP notwendig, Artenschutz: Lebensstätte Bechsteinfledermaus <200m); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des Biotopverbunds; Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen Gehölzen Berücksichtigung der Anforderungen aufgrund der Lage am Stadteingang