

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>5,9 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche, geplante Grünfläche (Parkanlage)

### Realnutzung:

Landwirtschaft, Wald,  
Gewerbebetrieb

**Gemeinde:** Karlsruhe

**Gemarkung/Ortsteil:** Neureut

### Bemerkung:

Zur Umsetzung der Fläche ist eine Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich.



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Südspitze der Fläche: Freihaltetrasse für einen Neubau einer Straße mit noch unbestimmter Trassenführung (N) (V): Antrag auf Herausnahme der Straße aus dem Regionalplan wurde im August 2017 gestellt.
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	Altlast: 03016 AA Kiesgrube Kiefer, 04165 AA Kiesgrube Weick altlastverd. Fläche: 03430 AS Schrottplatz König/Kistner B-Fall: 03431 AS Schrottplatz Merkle/Gugliara, 04441 AS Betriebshof Zelch/Böhling, 04446 AS Kfz-Reparaturbetrieb Feuerstein
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden. Erschließung möglichst zeitgleich mit KA-W-067.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Geringfügiger Aufwand für Erschließung.
<b>Sonstiges</b>	Südecke der Fläche ragt in den für die Freiraumentwicklung wichtigen Grünraum "Grüne Nordspange". Diesen bei eventuellen Planungen beachten.
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	28%
<b>Umweltkonflikte</b>	Keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig, Artenschutz; Waldumwandelungserklärung); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Gewährleistung der Durchgängigkeit des Rad und Wanderwegs Durchgrünung mit naturraumtypischen Gehölzen Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeinträgen