

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>10,7 ha</b>	<b>A</b>	<b>970</b>	<b>970</b>	<b>1840</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

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



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
<b>Emissionen</b>	Emissionen durch Gewerbebetrieb (Badische Neuste Nachrichten Badendruck) im Südosten beachten.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Erschließung möglich, unproblematisch in westlicher Teilfläche. Freihaltetrasse der Straßenbahn von Heide nach Kirchfeld Nord beachten
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Erschließung am Nordrand des Gebietes vorhanden. Geringer Erschließungsaufwand der westlichen Teilfläche. Boden für Versickerung gut geeignet.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	28%
<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; Artenschutz, §33 Biotop); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Erhalt der geschützten Biotop sowie gemäß Rahmenplan möglich