

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	7,7 ha	B	420	280	800

Gebietsübersicht

1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:

geplante Wohnbaufläche, geplante Grünfläche (Kleingärten), Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche, EBS (Gartenhausgebiet)

Realnutzung:

Landwirtschaft, Gewächshäuser

Gemeinde: Karlsruhe

Gemarkung/Ortsteil: Durlach

Bemerkung:

FNP 2010 Fläche wurde nach Westen und Norden vergrößert



Planungshinweise

Regionalplanung	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V) Die Grünstreife des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst
Emissionen	Hohe Lärmbelastung
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. 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.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	Sehr hoher Aufwand für Entwässerung.
Sonstiges	
Eigentumsanteil Gemeinde	30%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden sowie Klima und Luft auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Schaffung von Grünflächen zur Förderung der Kaltluftentstehung Eingrünung zur B 3 hin; Abstand einhalten Durchführung von Maßnahmen zum Lärmschutz (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)