

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>W</b>	<b>3,8 ha</b>	<b>B</b>	<b>210</b>	<b>140</b>	<b>400</b>

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Wohnbaufläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Wohnbaufläche, geplante Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft

**Realnutzung:**  
Landwirtschaft, Gehölz

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Hagsfeld

**Bemerkung:**  
2010er Fläche wurde nach Süden begradigt



## 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 L 560, Bahntrasse und die geplante Südumfahrung Hagsfeld beachten. Es sollten nicht nur passive sondern auch aktive Schallschutzmaßnahmen Verwendung finden.
<b>Erschließung Verkehr</b>	Straßenanschluss vorhanden Fläche liegt im zu überplanenden Bereich für die Südumfahrung Hagsfeld
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Entwässerungstechnische Erschließung über Karlsruher Straße möglich. Wasserschutzgebiet, hohe Grundwasserstände.
<b>Sonstiges</b>	Kabelschutzrohranlage der GasLINE mbH & Co. KG berücksichtigen
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	35%
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Erholung sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (FFH-VP notwendig; Artenschutz, WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Durchgrünung des Gebiets; Schaffung von Grünflächen zur Erholungsnutzung Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)