

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
<b>G</b>	<b>0,6 ha</b>				

## Gebietsübersicht

1:10.000

### Gewerbefläche

**Darstellung FNP 2010:**  
geplante Gewerbefläche

**Realnutzung:**  
Grünland, Wendeschleife Tram

**Gemeinde:** Karlsruhe  
**Gemarkung/Ortsteil:** Wolfartsweier



## Planungshinweise

<b>Regionalplanung</b>	Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)
<b>Vorbelastung/Altlasten, Topografie</b>	04893 AS Maschinenfabrik Thielicke
<b>Emissionen</b>	
<b>Erschließung Verkehr</b>	Kein Anschluss an die Ringstraße möglich (vgl. VbB Steinkreuzstraße). Verkehrliche Erschließung muss daher von Norden erfolgen.
<b>Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges</b>	Versorgung des Gebietes nur über den bei Ringstraße 2a einmündenden Feldweg möglich.
<b>Sonstiges</b>	
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	
<b>Umweltkonflikte</b>	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
<b>rechtliche Erfordernisse</b>	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig, Artenschutz; WSG III); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
<b>Hinweise</b>	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds und des Zielartenkonzept Schaffung von naturraumtypischen Strukturelementen