


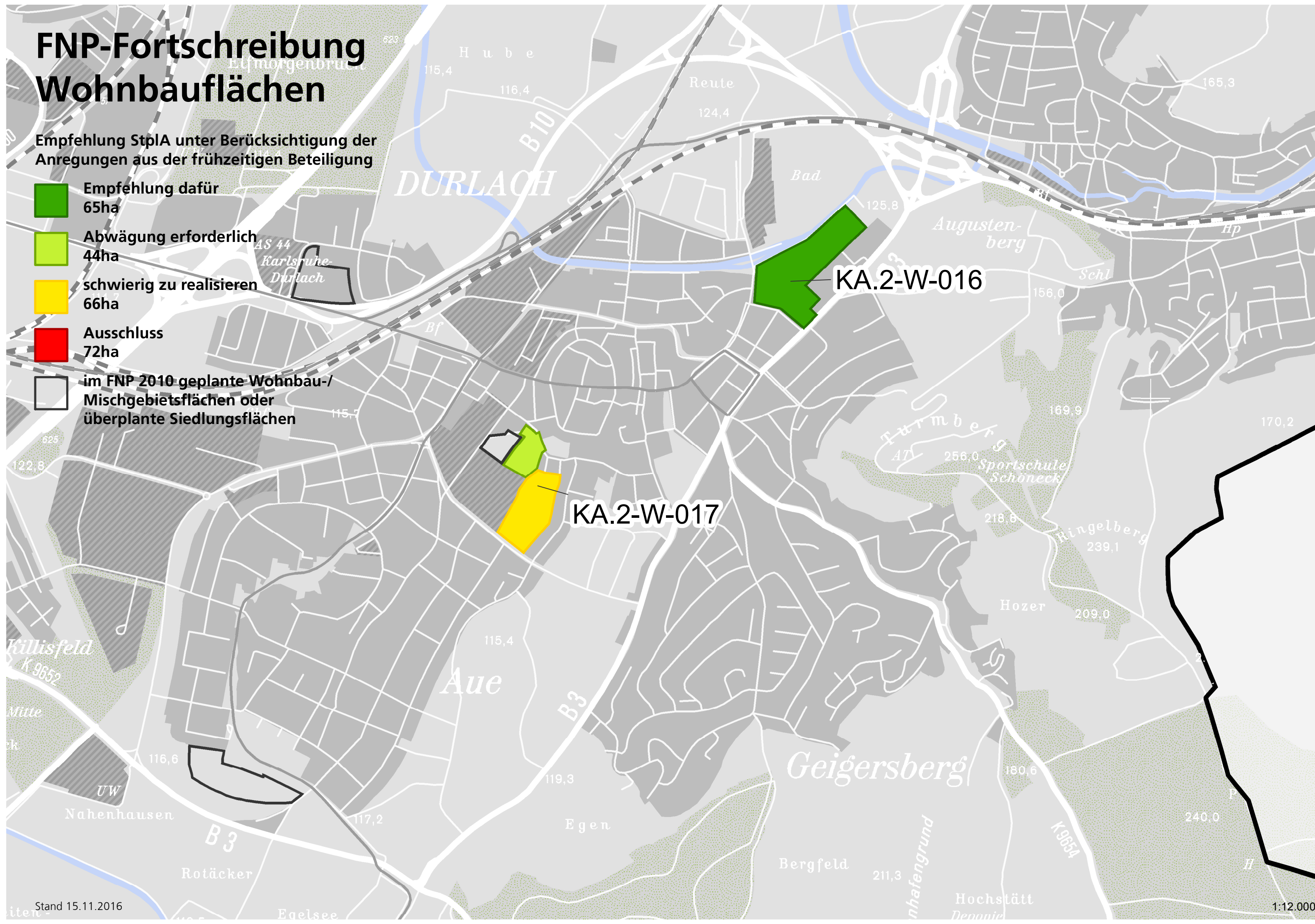


FNP-Fortschreibung Wohnbauflächen

Empfehlung StplA unter Berücksichtigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

-  Empfehlung dafür
65ha
-  Abwägung erforderlich
44ha
-  schwierig zu realisieren
66ha
-  Ausschluss
72ha

 im FNP 2010 geplante Wohnbau-/
Mischgebietsflächen oder
überplante Siedlungsflächen



KA.2-W-016

FNP 2030 - Nr.

Sportflächen Durlach

Bezeichnung

PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

- Eignung als Wohnbaufläche *insgesamt* mit Tendenz zu „günstig“ (+/++)
- Fläche zur Berücksichtigung im Vorentwurf FNP 2030 weiter prüfen

Prüfkategorien	Eignungseinstufung:	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
Regionalplan		--			
Umwelt und Landschaft			-		
Siedlungsstruktur					++
Lagegunst				+	
Erschließungsaufwand			-		
Eigentumsverhältnisse				+	

Standortinformationen

Gemeinde: Karlsruhe

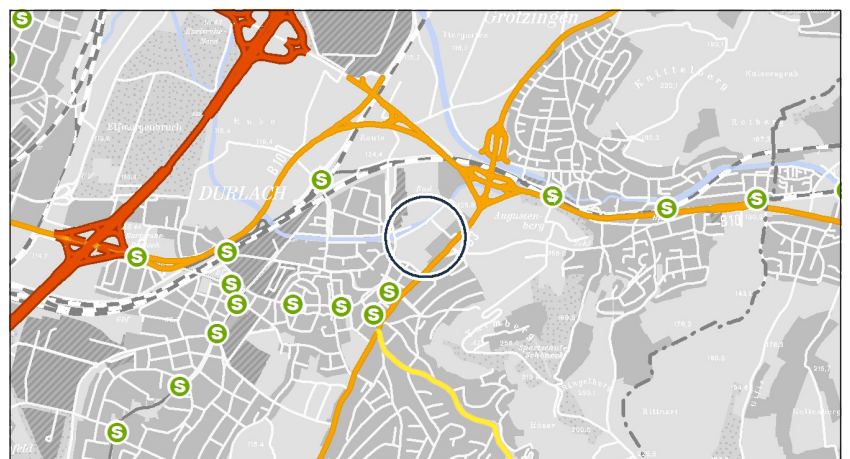
Ortsteil: Durlach

Größe der Prüffläche: 8,6 ha

Dichtemodell Stufe:

realisierbare Wohneinheiten:

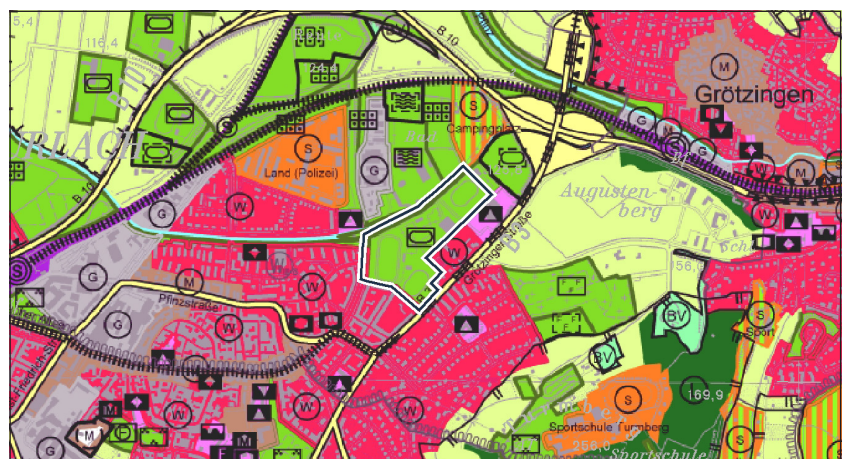
*Digitales Landschaftsmodell (DLM)
Topografische Karte 25
© LGL-BW 2009*



FNP 2010

aktuelle Darstellung:
Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Sportplatz

*Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung
© NVK 2012*



Regionalplan		--			
Aktuelle Festlegung:	Über etwa 15% der Fläche (südöstlicher Bereich) liegt ein Neubau einer Eisenbahn-/Straßenbahnstrecke mit unbestimmter Trassenführung (N) (V), etwa 25% (nördlicher Bereich) sind als Grünzäsur (Z) festgelegt. Die Fläche liegt ein einem Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen (G).				
Umwelt und Landschaft		-			
Prüfkategorien	Eignungseinstufung:	-- erheblich negative	- negative	+ geringe / keine	++ positive
Mensch / Gesundheit		+			
Boden		+ Überprägte Böden			
Wasser		- Hohe Grundwasserstände (Kinzig-Murg-Rinne); Fließgewässer Pfinz mit Randstreifen benachbart			
Klima und Luft		- Ausgleichsraum mit hoher Kaltluftlieferung; mittleres Konfliktpotenzial; TFS: hohe Empfindlichkeit			
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt		- Baumgruppen			
Landschaftsbild		+ Sportflächen, einzelne Gebäude; teils markante Gehölz-/Baumgruppen			
Kultur und Sachgüter		- Sportflächen und -einrichtungen			
Wechselwirkungen		- Wirkungskomplex Boden/Wasser			
Siedlungsstruktur		++			
Innenentwicklung vs. Grüne Wiese		++ größtenteils von Bebauung umschlossen, sehr nahe zur Innenstadt Durlachs stark verdichtete Bebauung zumindest im südlichen Bereich scheint möglich.			
Konflikt mit angrenzenden Nutzungen		+ Evtl. Lärm durch Freibad im Norden			
Lagegunst		+			
Haltestelle SPNV		+ Die Fläche liegt weniger als 600m von der nächsten Straßenbahnhaltestelle entfernt.			
Wohnumfeld		+			
- Zentrum / Nahversorgung		+ Vollversorger über 600m Entfernung			
- Soziale Infrastruktur		+ Kindergarten größtenteils unter 600m			
- Grüne Infrastruktur		++ Nördl. die Pfinz, das Turmbergbad sowie ein kleiner Kinderspielplatz			
Erschließungsaufwand		-			
Topografie und Untergrund		Geländeauffüllung nötig			
Straßenbau		+ Erschließung grundsätzlich möglich			
Entwässerung (Kanal, Versickerung...)		-- Entwässerung sehr problematisch und aufwendig. Hohe Grundwasserstände. Geländeauffüllung notwendig.			
Energieversorgung					
Verlagern bestehender Nutzungen		+ Sportflächen			
Eigentumsverhältnisse		+			
Eigentumsanteil Gemeinde		++ 95% restliche 5% Sportvereine			
Entwicklungsperspektive		+ Verlegung Sportflächen			

Legende Eignungseinstufung:

-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal
---------------------------	------------	--------------	---------------

KA.2-W-017

FNP 2030 - Nr.

Zentrum Durlach

Bezeichnung

PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

- Eignung als Wohnbaufläche *insgesamt* mit Tendenz zu „günstig“ (+/++)
- Fläche zur Berücksichtigung im Vorentwurf FNP 2030 weiter prüfen

Prüfkategorien	Eignungseinstufung:	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
Regionalplan					++
Umwelt und Landschaft			-	+	
Siedlungsstruktur				+	++
Lagegunst					++
Erschließungsaufwand			-		
Eigentumsverhältnisse				+	

Standortinformationen

Gemeinde: Karlsruhe

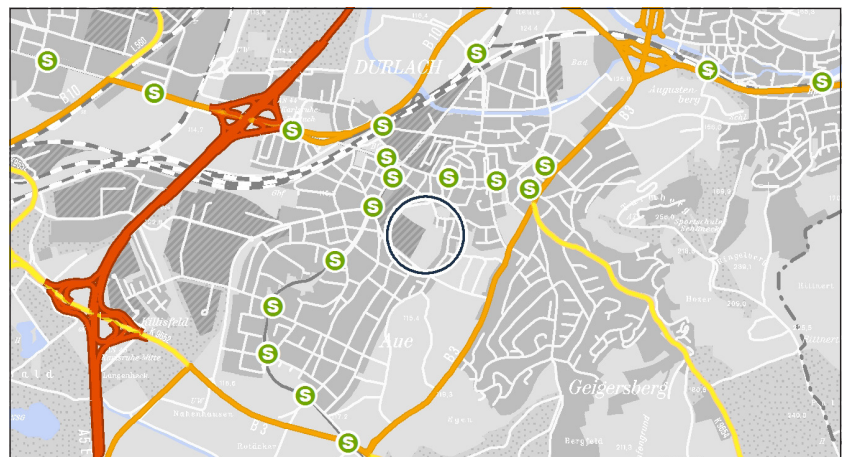
Ortsteil: Durlach

Größe der Prüffläche: 6,1 ha

Dichtemodell Stufe:

realisierbare Wohneinheiten:

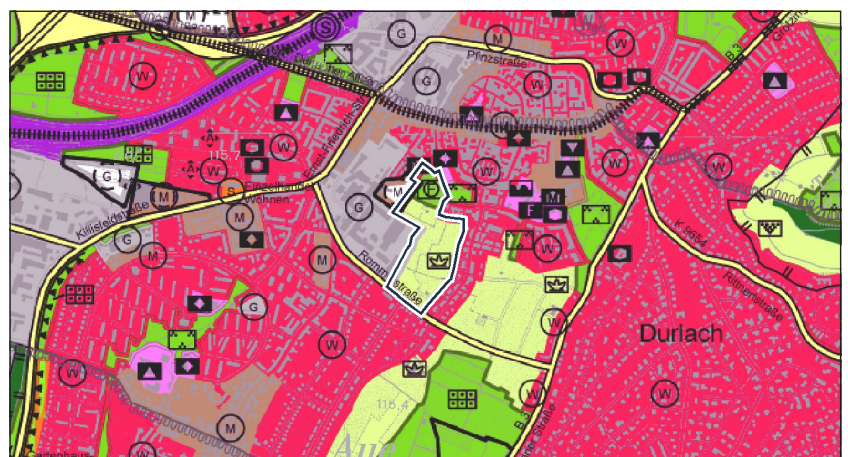
*Digitales Landschaftsmodell (DLM)
Topografische Karte 25
© LGL-BW 2009*



FNP 2010

aktuelle Darstellung:
Fläche für Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Gärtnerei im Süden, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof im nördlichen Bereich

*Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung
© NVK 2012*



Regionalplan

++

Aktuelle Festlegung: Die Fläche liegt in einem Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Ansonsten liegen keine Festlegungen vor.

Umwelt und Landschaft

Prüfkategorien	Eignungseinstufung:	-- erheblich negative	- negative	+ geringe / keine	++ positive
Mensch / Gesundheit	-	siedlungsnaher Freiraum/Gärten			
Boden	-	nutzungsbedingt teilweise überprägte, gestörte Böden			
Wasser	-	Hohe Grundwasserstände, Kinzig-Murg-Rinne			
Klima und Luft	--	Ausgleichsraum mit hoher bis sehr hoher Kaltluftlieferung; Kaltluftleitbahn; mittleres Konfliktpotenzial; TFS: sehr hohe Empfindlichkeit			
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	-	Gärten, Baumbestand			
Landschaftsbild	--	Ausgedehntes zusammenhängendes Gartengebiet, Baumbestand unterschiedlicher Ausprägung; grüner Korridor südlich der Altstadt			
Kultur und Sachgüter	-	Gartennutzungen			
Wechselwirkungen	-	Wirkungskomplex Boden/Wasser			

Siedlungsstruktur

+

Innenentwicklung vs. Grüne Wiese ++ Die Fläche ist völlig umbaut und liegt zentrumsnah. Im Nordwesten angrenzend befindet sich ein geplantes Mischgebiet

Konflikt mit angrenzenden Nutzungen - Evtl. Lärm durch Gewerbe im Südwesten

Lagegunst

++

Haltestelle SPNV + Die Fläche liegt zu mehreren Straßenbahn-Haltestellen etwa 400m entfernt.

Wohnumfeld ++

- Zentrum / Nahversorgung ++ Vier Vollversorger, alle etwa 500m entfernt.
- Soziale Infrastruktur ++ Mehrere Kindergärten in unter 300m Entfernung.
- Grüne Infrastruktur ++ Großer Kinderspielplatz direkt nördlich, kleiner in einiger Entfernung südlich

Erschließungsaufwand

Topografie und Untergrund keine Auffüllung erforderlich, kein Altlastenverdacht

Straßenbau ++ Erschließung möglich

Entwässerung (Kanal, Versickerung...) -- Sehr problematisch und aufwändig. Hohe Grundwasserstände. Kinzig Murg Rinne

Energieversorgung

Verlagern bestehender Nutzungen - Gärten

Eigentumsverhältnisse

+

Eigentumsanteil Gemeinde -- 5%

Entwicklungsperspektive + Umlegungsverfahren

Legende Eignungseinstufung:

-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal
---------------------------	------------	--------------	---------------