



**Fortschreibung Flächennutzungsplan  
des Nachbarschaftsverbands  
Karlsruhe**

„Prüfflächen“ Gewerbe  
- Steckbriefe -

Stand: Oktober 2013

**Karlsruher Prüfflächen:**

KA.2-G-001	Gottesauer Feld Ost
KA.2-G-214	Gottesauer Feld Erweiterung
KA.2-G-030	Südlich Hagsfelder Weg, Erw.
KA.2-G-003	Elfmorgenbruch, Nord
KA.2-G-004	Untere Hub, Nord
KA.2-G-005.a	Herdwegwiesen
KA.2-G-005.b	Giesbachniederung, Süd
KA.2-G-006	Büchenauwiesen
KA.2-G-007	Östl. Greschbachstr., Waidbruch
KA.2-S-008	Messplatz
KA.2-S-009.a	Gleisbauhof, Nord
KA.2-S-009.b	Gleisbauhof, Süd
KA.2-G-010	Güterbahngel. Fautenbruchstr.
KA.2-G-226	Obere Kohlplatte (Palmbach)
KA.1-G-020_H	Husarenlager-Nord
KA.1-G-021_H	Bellenäcker
KA.1-G-023_U	Distelgrund
KA.1-G-227_H	Hörgel
KA.1-GI-999_H	MIRO Erweiterung
KA.1-GI-212_H	Knielingen West I (Teilfl.)
KA.1-GI-213_H	Knielingen-West II

**Prüfflächen für interkommunalen Ansatz:**

ET.2-G-024	Seehof Süd (Ettlingen)
KB.2-G-004	Im Steinig (Karlsbad)
RH.2-G-001.a	LTZ Augustenberg (Rheinstetten)
ST.2-G-005.b	Westlich der Bahn (Stutensee)

# KA.2-G-001

FNP 2030 - Nr.

# Gottesauer Feld Ost

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Kompensationsaufwand überdurchschnittlich hoch und fast alle Umweltschutzgüter empfindlich betroffen. Hohe Anzahl an Eigentümern bei einer Umlegung von Nachteil. Demgegenüber deutliche Vorteile in Bezug auf Regionalplan, Lage und Erschließungsaufwand. Liegt jedoch gesamträumlich eher ungünstig, da in KA lt. CIMA-Studie vor allem Flächen im Osten gesucht werden. D.h. eher zurückstellen.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Neureut**

Größe der Prüffläche:  
**10,3 ha**

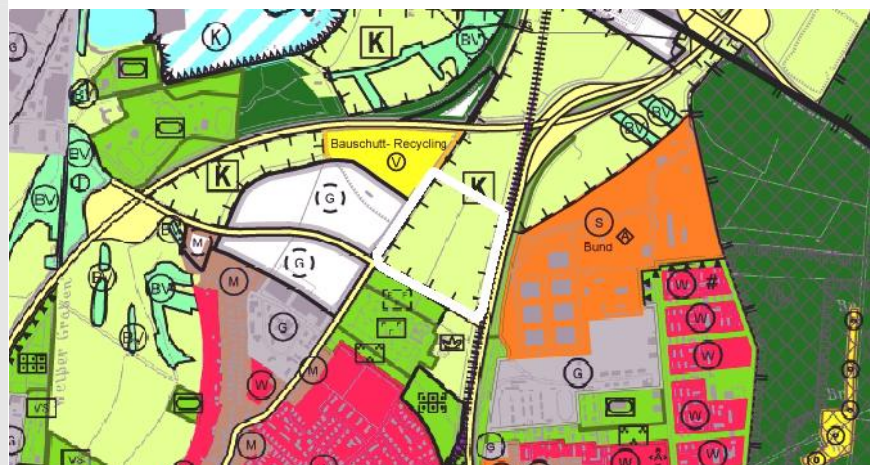
Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009










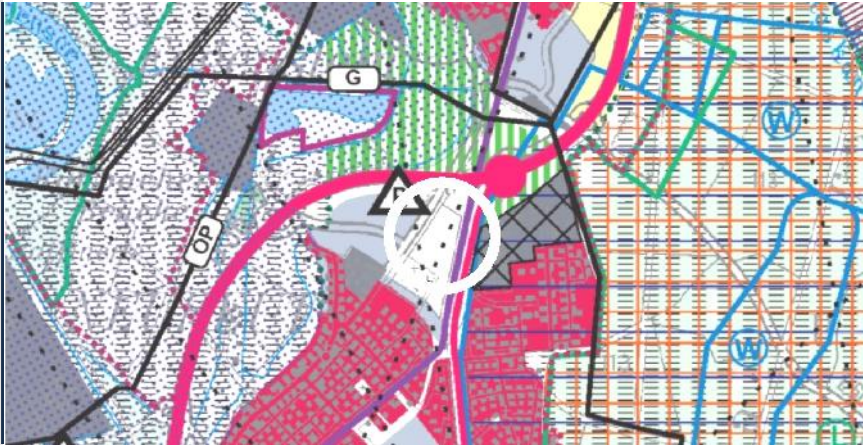
## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	0					
- Regionaler Grünzug	0					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	0					
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	- keine Flächendarstellung, d.h. konfliktfreie Fläche					
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	--	2	0	0	98	-
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	-	23	25	51	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	3	97	0	0	-
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	-	0	0	98	0	-
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	+ Keine Schutzgebiete/ -objekte vorhanden.					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+ <input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	- <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	- Acker, Gehölze; Abstand zur Bahnlinie von mindestens 20 m erforderlich, um die Artenschutzproblematik wesentlich zu entschärfen (Eidechsen)					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-- hoher Kompensationsaufwand, da bestehende Ausgleichsflächen und infolge Inanspruchnahme Boden					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	+ wenig gegliederte Ackerflur; Lärmeinwirkung Straßentrassen					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	- Kompensationssuchraum; vorhandene Ausgleichsflächen					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+ Friedhof südlich davon gelegen.					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	- Wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen.					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+ kein Eingriff in Wald- oder Aufforstungsfläche					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+ keine Eingriffe zu erwarten					

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	-
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	+
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	++
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	-
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	<b>G</b>

Fläche erscheint bei einer Entwicklung der im FNP 2010 bereits dargestellten Fläche KA-214 als sinnvolle Arrondierung und kann zur weiteren Stärkung des Bereiches Karlsruhe Nord-West dienen. Bestehende Siedlungsbereiche (Wohnen) wären durch eine Erschließung nicht zusätzlich belastet.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		
- Haltestelle S-Bahn/Tram	+	<1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	>5000 m
- Anschluss: Autobahn	--	>5000 m
Bundesstraße	++	<300 m
- Stadt-/Ortszentrum	+	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	+	

Anmerkungen:

Die Nähe zum ÖPNV-Netz sowie die Lage unmittelbar an der B 36 und zwischen Innenstadt und dem KIT-Nord ergeben **regional** eine günstige Erreichbarkeit. Die überregionale Anbindung ist hingegen nicht so optimal.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+	
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	+	
<b>Straßenbau</b>	++	
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	-	Entwässerungstechnische Ableitung müsste neu aufgebaut werden
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	?	
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+	
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	+	

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	--	ca. 150
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	-	ca. 37 %
<b>Entwicklungsperspektive</b>	-	

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.2-G-214

FNP 2030 - Nr.

# Gottesauer Feld Erweiterung

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Insgesamt kleine und „unkritische“ Ergänzung des Gebietes „Gottesauer Feld“. Einziges Hemmnis ist der Umgang mit dem bestehenden Recycling Betrieb. Rücknahme der Entsorgungsfläche zur B36 und Entwicklung als Grünstreifen würde den Bereich städtebaulich abrunden..

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Neureut**

Größe der Prüffläche:  
**1,3 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**sonstige Flächen für Ver- und Entsorgung ( mit Zweckbestimmung)**

Flächennutzungsplan 2010 3.Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	-	Fläche ohne Restriktion. Recyclinganlage entspricht gewerblicher Nutzung.				
- Regionaler Grünzug	-					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-					
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	-					
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	++	100	0	0	0	0
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	++	100	0	0	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	++	100	0	0	0	0
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	+	0	94	0	0	0
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	-	geplantes LSG				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	<input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	+	derzeit Lager-/Recyclingfläche				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	+	geringer Kompensationsbedarf				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	+	derzeit Lager-/Recyclingfläche				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	Teil eines geplanten LSG; geplante Baumreihe entlang der östlich gelegenen Strasse.				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	-	bei Fortbestand der Recyclinganlage, Lärmschutz auch in Richtung Gewerbe beachtlich				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	++	keine landwirtschaftliche Nutzfläche betroffen				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald/-Aufforstungsflächen)	+	kein Eingriff in Wald/-Aufforstungsflächen				
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	-	derzeit Betriebsgelände mit baulichen Anlagen				

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

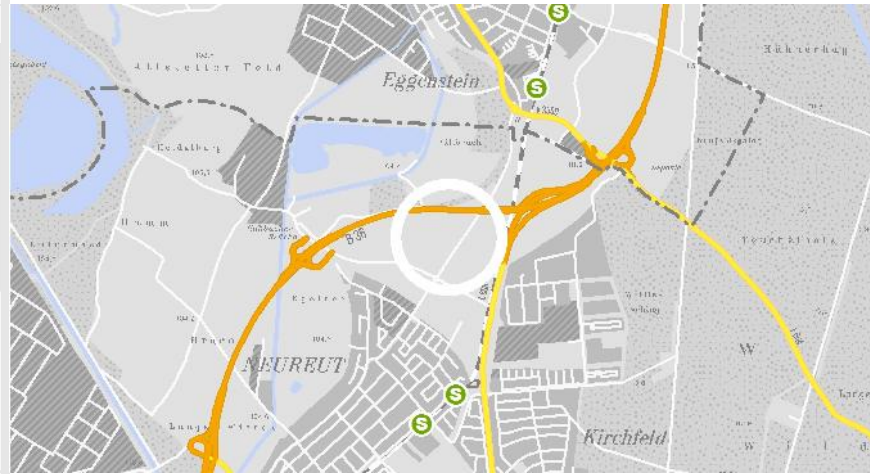
-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal
---------------------------	------------	--------------	---------------

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

**Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"**

+

**Arrondierung bestehender Nutzung**

++

**Belastung von Bestand durch Verkehr**

++

**Konflikt mit angrenzenden Nutzungen**

-

**Standorttyp Gewerbeflächenstudie**

G

Fläche erscheint bei einer Entwicklung der im FNP 2010 bereits dargestellten Fläche KA-214 als sinnvolle Arrondierung und kann zur weiteren Stärkung des Bereiches Karlsruhe Nord-West dienen. Bestehende Siedlungsbereiche (Wohnen) wären durch eine Erschließung nicht zusätzlich belastet. Recyclinganlage stellt Einschränkung für angrenzende Nutzungen dar.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

**Entfernung zu:**

Anmerkungen:

- Haltestelle S-Bahn/Tram	+	<1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	>5000 m
- Anschluss: Autobahn	--	>5000 m
Bundesstraße	++	? m
- Stadt-/Ortszentrum	+	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	+	

Die Nähe zum ÖPNV-Netz sowie die Lage unmittelbar an der B 36 und zwischen Innenstadt und dem KIT-Nord ergeben regional insgesamt eine günstige Erreichbarkeit.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

**Topografie** (Geländeneigung)

+

**Untergrund** (Auffüllungen/Altlasten)

-

Vorbelastung der Fläche durch Bauschutt

**Straßenbau**

+

Erschließung vorhanden

**Entwässerung** (Kanal, Versickerung,...)

+

**Versorgungsmedien** (Breitband,...)

?

**Leitungsverlegungen erforderlich**

+

**Verlagern inkompatibler Nutzungen**

+

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

**Anzahl Eigentümer**

++

2

**Eigentumsanteil Gemeinde**

--

Ca 6 %

**Entwicklungsperspektive**

-

Abhängig von Mitwirkung Recyclingbetrieb

Legende Eignungseinstufung:

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



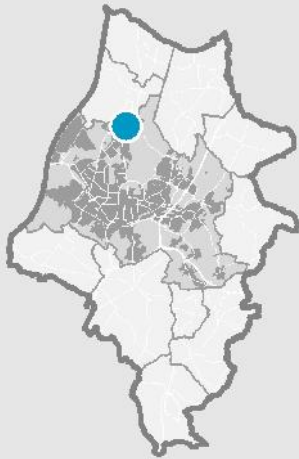
# KA.2-G-030

FNP 2030 - Nr.

# Südlich Hagsfelder Weg, Erweiterung

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Regionalplanerische Einschränkungen und sehr geringer städtischer Eigentumsanteil bei einer hohen Zahl an Eigentümern. Auch Umweltbelange stark betroffen. Außerdem an dieser Stelle nicht bedarfsorientiert. Insofern aktuell keine günstige Entwicklungsoption für die Nachfrage in Karlsruhe.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Neureut**

Größe der Prüffläche:  
**7,0 ha**

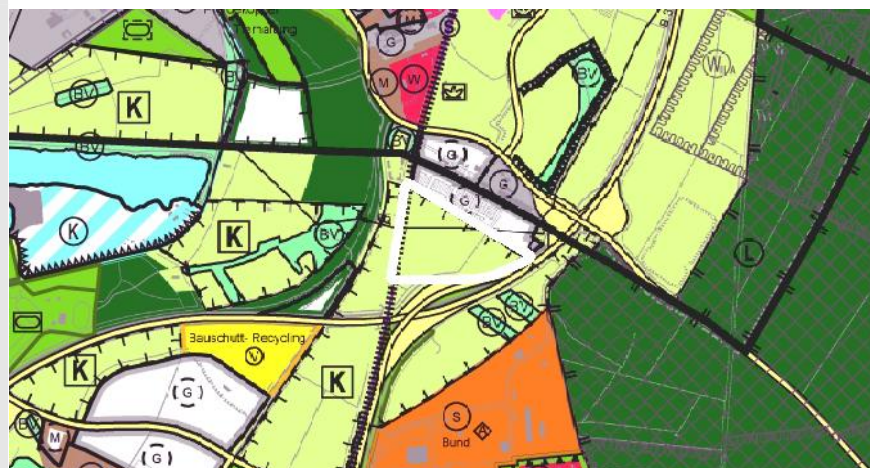
Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<p> Regionaler Grünzug</p> <p> Grünzäsur</p> <p> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</p> <p> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</p> <p> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</p> <p> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</p> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	--	85				
- Regionaler Grünzug		-				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1		-				
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>		-				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	--	1	0	9	89	0
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	-	0	19	81	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	2	98	0	0	0
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	++	99	0	0	0	0
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	+	lineare §32-Biotope entlang der Bahntrasse				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-	<input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich am Bahndamm				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	-	vereinzelt Gehölze, magere Flachland-Mähwiese, Umbruchverbot nach Umweltschadengesetz, juristische Bewertung erforderlich				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	hoher Kompensationsaufwand, v. a. infolge Inanspruchnahme Boden; Beanspruchung § 32-Biotope vermeidbar				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	Zäsur, umgebende störende Verkehrstrassen				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	+	Kompensationssuchraum				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+	keine unmittelbar angrenzende sensiblen Hauptnutzungen, Nebennutzung „Wohnen“ (Gärtnerei) nördlich angrenzend				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	-	Wertvolle landwirtschaftliche Flächen				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	keine Waldfläche				
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	-	unterirdische Leitungstrasse (Erdgas)				

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

**Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"**

-

**Arrondierung bestehender Nutzung**

-

**Belastung von Bestand durch Verkehr**

++

**Konflikt mit angrenzenden Nutzungen**

+

**Standorttyp Gewerbeflächenstudie**

G

Fläche kann nur im Zusammenhang mit der im FNP 2010 bereits dargestellten Fläche KA.1-G-030 entwickelt werden. Dies kann erfolgen, sobald die bestehende Gärtnereinnutzung aufgegeben wird. Bestehende Siedlungsbereiche (Wohnen) wären durch eine Erschließung nicht zusätzlich belastet. Nutzungstyp jedoch an dieser Stelle nicht bedarfsorientiert.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

**Entfernung zu:**

Anmerkungen:

- Haltestelle S-Bahn/Tram	+	<1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	>5000 m
- Anschluss: Autobahn	--	>5000 m
Bundesstraße	++	<500 m
- Stadt-/Ortszentrum	-	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	+	

Die vorhandene Nähe zum ÖPNV-Netz sowie die Lage unmittelbar an der B 36 und zwischen Innenstadt und dem KIT-Nord ergeben **regional** insgesamt eine günstige Erreichbarkeit. Die überregionale Anbindung ist eher ungünstig.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

**Topografie** (Geländeneigung)

+

**Untergrund** (Auffüllungen/Altlasten)

+

**Straßenbau**

+ Erschließung nur über Eggenstein möglich

**Entwässerung** (Kanal, Versickerung,...)

- keine Entwässerungskanäle der Stadt Karlsruhe in diesem Bereich

**Versorgungsmedien** (Breitband,...)

?

**Leitungsverlegungen erforderlich**

-- das Gebiet querende Erdgasleitung

**Verlagern inkompatibler Nutzungen**

- Aufgabe/Verlagerung der Gärtnereiflächen.

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

**Anzahl Eigentümer**

- 78

**Eigentumsanteil Gemeinde**

-- 6 %

**Entwicklungsperspektive**

-- Entwicklungsperspektive hängt von Entwicklung der nördlich angrenzenden Fläche KA.2-G-001 ab

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.2-G-003

FNP 2030 - Nr.

# Elfmorgenbruch, Nord

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

1a-Lage in Bezug auf das Flächentauschziel. Eigentumsverhältnisse sind von besonderem Gewicht, auch wenn sehr empfindliche Beeinträchtigungen von Landschafts- und Umweltbelangen (LSG, Artenschutz, Waldumwandlung etc.) vorliegen und ein hoher Verfahrensaufwand erforderlich ist. Regionalplanerisch zumindest prüfenswert.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Rintheim**

Größe der Prüffläche:  
**18,4 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Grünfläche; Wald; LSG**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++			
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>							
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)						
- Grünzäsur	--	23	Aus regionalplanerischer Sicht zumindest prüfenswert, was trotz der eindeutigen formeller Restriktionen eine abschließende Bewertung offen lässt (deshalb Bewertung mit Klammer).				
- Regionaler Grünzug	--	76					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1		-					
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>		-					
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++			
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)						
		1	2	3	4	R	
<b>Boden</b>	--	0	0	24	72	-	
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0	Überschwemmungsgefährdeter Bereich
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	0	16	84	0	0	
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	3	97	0	0	-	
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	-	0	83	16	0	-	
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++			
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	--	mehrere Waldbiotope nach § 32; bestehendes LSG					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	-	<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	--	<input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten, mehrere Vogel- und Amphibienarten der Roten Liste Baden-Württemberg					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	--	Feuchtwald, Wiesen, Gräben					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	Kompensationsflächen für Nordtangente/BAB-Anschluss betroffen					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	Wald/Offenland, Wiesen, Gehölze; Vorbelastungen durch Straßentrassen					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	Bestehendes LSG; naturnahe Umgestaltung der Pfinz; längerfristige Umwandlung von Acker in Grünland					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+	Kleingartenanlage westlich davon gelegen					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	+	Grünlandflächen vorhanden					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	--	Ersatzaufforstungen in hohem Umfang erforderlich					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+						

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

- Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"**      --
- Arrondierung bestehender Nutzung**      +
- Belastung von Bestand durch Verkehr**      ++
- Konflikt mit angrenzenden Nutzungen**      +
- Standorttyp Gewerbeflächenstudie**      **B**

Siedlungsstrukturell sinnvolle Erweiterung des Gewerbestandortes „Nord-Ost“ direkt am Autobahnanschluss Nord zur Stärkung des gesamten östlichen Wirtschaftsraumes in Karlsruhe.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

- Entfernung zu:**
- Haltestelle S-Bahn/Tram      ++      <1000 m
  - IC/ICE-Bahnhof      +      <3000 m
  - Anschluss: Autobahn      ++      <1000 m
  - Bundesstraße      +      <1000m
  - Stadt-/Ortszentrum      +
  - KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.      +

Anmerkungen:  
Idealtypischer Autobahn-Standort, gleichzeitig nahe zu Technologiepark und Zentrum.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

- Topografie** (Geländeneigung)      +
- Untergrund** (Auffüllungen/Altlasten)      -
- Straßenbau**      +
- Entwässerung** (Kanal, Versickerung,...)      -
- Versorgungsmedien** (Breitband,...)      ?
- Leitungsverlegungen erforderlich**      +
- Verlagern inkompatibler Nutzungen**      ++

Sehr hohe Grundwasserstände (Kinzig -Murg-Rinne). Vermutl. schlechter Baugrund, deshalb Auffüllungen erforderlich  
Regenwasserrückhaltung bzw. -behandlungsanlage erforderlich. (Tiefentalgraben kreuzt); Ableitung müsste neu aufgebaut werden.

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

- Anzahl Eigentümer**      ++      1
- Eigentumsanteil Gemeinde**      ++      100 %
- Entwicklungsperspektive**      -

hoher fachrechtlicher Verfahrensaufwand

Legende Eignungseinstufung:

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



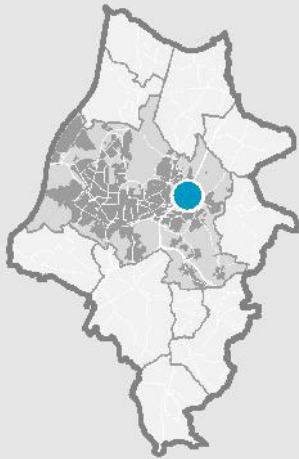
# KA.2-G-004

FNP 2030 - Nr.

# Untere Hub, Nord

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Hinsichtlich Lage und Realisierungsaussichten (hoher städtischer Eigentumsanteil) und wegen insgesamt geringer Empfindlichkeit gemäß TFS im Vergleich zu Alternativestandorten im räumlichen Umfeld eine attraktive Flächenoption für Gewerbe an der A5.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Durlach**

Größe der Prüffläche:  
**24,0 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009





## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	(--)	-	+	++		
 <p>Regionaler Grünzug Grünzäsur Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z) Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z) Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</p> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	--	100	Aus regionalplanerischer Sicht zumindest prüfenswert, was trotz der eindeutigen formeller Restriktionen eine abschließende Bewertung offen lässt (deshalb Bewertung mit Klammer). Änderungsverfahren war schon einmal eingeleitet.			
- Regionaler Grünzug		-				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1		0				
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>		-				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	--	4	1	52	42	-
<b>Wasser</b>	-	0	0	88	12	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	18	81	1	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	9	91	0	0	-
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	++	96	0	0	0	-
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	-	Vorhandensein mehrerer § 32-Biotope; Bereich liegt im geplanten LSG				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	<input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	-	Feldflur mit Äckern, Wiesen, Gräben				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	hoher Ausgleichsbedarf, da bereits Kompensationsflächen vorhanden				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	rel. strukturreiche Feldflur, Lärmeinwirkung BAB und Nordtangente, Gewerbe				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	geplantes LSG; Kompensationssuchraum; längerfristige Umwandlung von Acker in Grünland; Anlage von Streuobstwiesen				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+	Sportplätze und Dauerkleingartenanlage südlich angrenzend.				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	-	Wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen.				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/ Aufforstungsflächen)	+	Kein Eingriff in Wald-/ Aufforstungsflächen.				
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+					

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	-	Arrondierung zur Stärkung des Gewerbeschwerpunktes Nord-Ost und Ausnutzung des Autobahnanschlusses Nord.
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	+	
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	++	
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	+	
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	<b>B</b>	

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		Anmerkungen:
- Haltestelle S-Bahn/Tram	+      <1000 m	Idealer autobahnnahe Standort mit guter Lage auch zur bzgl. Anbindung an ÖPNV-Schiene.
- IC/ICE-Bahnhof	+      <3000 m	
- Anschluss: Autobahn	++      <1000 m	
Bundesstraße	++      ? m	
- Stadt-/Ortszentrum	+	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	+	

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+	Hohe Grundwasserstände (Kinzig-Murg-Rinne)
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	-	Geländeauffüllung erforderlich
<b>Straßenbau</b>	+	
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	+	Entwässerung über neuen Grötzingener Sammler Nord
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	?	
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+	
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	+	

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	+      38
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	+      ca. 71 %
<b>Entwicklungsperspektive</b>	+

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.2-G-005.a

FNP 2030 - Nr.

# Herdwegwiesen

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Die sehr günstige Ergänzung der bestehenden Strukturen und ein relativ hoher städtischer Eigentumsanteil gleichen die Nachteile aus dem hohen Erschließungsaufwand im Verhältnis zur Fläche sowie den Restriktionen aus Umweltsicht (Wasserrecht) und dem Regionalplan kaum auf. Verzicht auf Eingriff in LSG im nördlichen Bereich könnte zur Entschärfung beitragen (dann 7,3 ha verbleibend, siehe **X** in Luftbild/FNP).

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

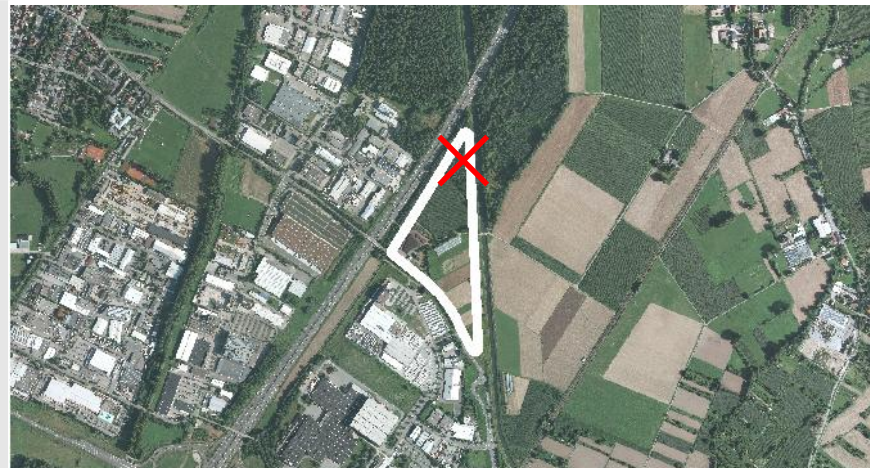
Prüfkategorien	Eignungseinstufung:	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
Regionalplan		--			
Tragfähigkeitsstudie		--			
Umwelt und Landschaft			-		
Siedlungsstruktur					++
Lagegunst			-		
Erschließungsaufwand			-		
Eigentumsverhältnisse				+	

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Durlach**

Größe der Prüffläche:  
**7,6 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009



## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche; Wald;  
Kompostanlage**

Flächennutzungsplan 2010 3.Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++			
<p> Regionaler Grünzug</p> <p> Grünzäsur</p> <p> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</p> <p> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</p> <p> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</p> <p> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</p> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>							
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)						
- Grünzäsur	-	Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser. Aus regionalplanerischer Sicht ggfs. dennoch prüfungswert.					
- Regionaler Grünzug	--	100					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-						
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	-						
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++			
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)						
		1	2	3	4	R	
<b>Boden</b>	--	16	0	0	78	-	
<b>Wasser</b>	--	0	0	17	83	0	Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	0	89	11	0	0	
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	46	54	0	0	-	
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	+	1	85	0	0	-	
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++			
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	--	Waldbereich geplantes NSG; landwirtschaftlicher Bereich geplantes LSG					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-	<input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	-	Wertvoller Waldbereich, wertvolle Wiesenbereiche, Obstbaumreihen, Heckenstreifen, Feldgehölz, Einzelbäume sowie Gräben mit Vegetation.					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	Höherer Kompensationsbedarf, der im Planungsgebiet nicht ausgeglichen werden kann.					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	+	Südwestlich Gewerbegebiet sowie westlich BAB.					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	Geplantes LSG; ökologische Aufwertung des Pflanzentlastungskanales; Pflanzung einer Baumreihe entlang des Herdweges.					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+	keine empfindlichen Nutzungen					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	-	Vorhandensein von wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	-	Größerer Eingriff in Wald/ -Aufforstungsflächen.					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+						

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

**Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"**

-      Arrondierung des Gewerbeschwerpunktes Nord-Ost ohne Belastung sonstiger Nutzungen.

**Arrondierung bestehender Nutzung**

+

**Belastung von Bestand durch Verkehr**

++

**Konflikt mit angrenzenden Nutzungen**

++

**Standorttyp Gewerbeflächenstudie**

G/B

**Lagegunst**

--      -      +      ++

**Entfernung zu:**

Anmerkungen:

- Haltestelle S-Bahn/Tram	-	>1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	-	<5000 m
- Anschluss: Autobahn	++	<1000 m
Bundesstraße	+	<1000 m
- Stadt-/Ortszentrum	-	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-	

reiner Autobahnstandort

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

**Topografie** (Geländeneigung)

+

**Untergrund** (Auffüllungen/Altlasten)

-

Auffüllungen erforderlich, hohe Grundwasserstände (Kinzig-Murg-Rinne), deshalb vermutl. schlechter Baugrund,

**Straßenbau**

+

**Entwässerung** (Kanal, Versickerung,...)

-

sehr geringe Ableitungskapazitäten in diesem Bereich

**Versorgungsmedien** (Breitband,...)

?

**Leitungsverlegungen erforderlich**

+

**Verlagern inkompatibler Nutzungen**

--

Verlagerung Kompostplatz und Regenrückhaltebecken stellen im Verhältnis zur Fläche eher ungünstige Aufwendungen dar.

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

**Anzahl Eigentümer**

+      ca.30

**Eigentumsanteil Gemeinde**

+      ca.66 %

**Entwicklungsperspektive**

-      Verlagerung bestehender Nutzungen als Hemmnis

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.2-G-005.b

FNP 2030 - Nr.

# Giesbachniederung, Süd

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Fläche würde zwar durchaus eine Stärkung des Gewerbe-Standortes „Nord-Ost“ darstellen. Aufgrund der zusammenhängenden Flächengröße könnte ggfs. auf Ausweisungen an anderen Stellen verzichtet werden. Jedoch schränken die Restriktionen bzw. Einschränkungen seitens Tragfähigkeitsstudie und sonstiger Umwelt-, Landschafts- und Erschließungsbelange eine wirtschaftliche Planung erheblich ein. Zudem steht ein Beschluss des Gemeinderats entgegen.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Grötzingen**

Größe der Prüffläche:  
**45,6 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009



## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++			
<p>                     Regionaler Grünzug                      Grünzäsur                      Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege                      Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)                      Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)                      Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)                      Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)                 </p> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>							
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)						
- Grünzäsur	-	Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser.					
- Regionaler Grünzug	--	100					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-						
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	-						
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++			
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)						
		1	2	3	4	R	
<b>Boden</b>	--	6	0	0	93	-	
<b>Wasser</b>	--	0	0	21	79	0	Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	0	100	0	0	0	hoch empfindliche Flächen westlich angrenzend
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	3	97	0	0	-	
<b>Klima/ Luftthygiene</b>	-	0	94	0	0	-	Abwertung wg. Klimafunktionskarte: Hoher Kaltluftvolumenstrom
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++			
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	--	vereinzelt lineare § 32-Biotope (Gräben), LSG geplant ( <b>Beschluss GR</b> ), LSG angrenzend					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	-	<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	--	<input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich; Vorkommen Kornweihe bekannt					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	+	überwiegend Acker, Gräben					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	--	Aufwand sehr hoch, v.a. infolge Beanspruchung Böden					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	strukturarme Ackerflur, zusammenhängender Freiraum, Waldrand					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	gepl. LSG, Pflanzung Bäume/Gehölze in der Flur					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+	Aussiedlerhöfe "Im Brühl" sowie ein einzelner Aussiedlerhof					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	--	Landwirtschaftliche Flächen in großem Umfang betroffen					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	Kein Eingriff in Wald/ -Aufforstungsflächen.					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	-	Hofstelle					

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	--
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	-
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	++
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	++
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	G/B

Die Fläche würde eine Stärkung des Gewerbestandortes „Nord-Ost“ darstellen. Aufgrund der Flächengröße könnte auf einzelne Ausweisungen an anderen Stellen in Karlsruhe verzichtet werden (Bündelung). Jedoch stellt dies keine Arrondierung mehr dar sondern einen deutlichen Eingriff in Freiraumstrukturen.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>	
- Haltestelle S-Bahn/Tram	- >1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	- <5000 m
- Anschluss: Autobahn	+ <3000 m
Bundesstraße	+ <1000 m
- Stadt-/Ortszentrum	-
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-

Anmerkungen:

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	-
<b>Straßenbau</b>	--
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	--
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	?
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	-

Auffüllungen erforderlich, ohne Grundwasserstände (Kinzig-Murg-Rinne), deshalb vermutl. schlechter Baugrund,  
Verkehrliche Erschließung über Pfinz-Entlastungskanal erfordert Brückenbauwerk,  
Entwässerung jenseits des Pfinz-Entlastungskanals nur über Pumpwerk, sehr geringe Ableitungskapazitäten in diesem Bereich

Verlagerung/ Aufgabe Hofstelle

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	+ 48
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	- Ca.31 %
<b>Entwicklungsperspektive</b>	-

Haupthemmnisse: Überschwemmungsbereich bei HQ 100, schwierige Erschließung und Verlagerung Hofstelle

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.2-G-006

FNP 2030 - Nr.

# Büchenauwiesen

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Den Vorteilen bei der Lagegunst und der Siedlungsstruktur stehen hohe fachrechtliche Einschränkungen entgegen. Ein erhöhter Aufwand bei der Erschließung und Realisierbarkeit muss sorgfältig gegenüber der Stärkung des Gewerbeschwerpunktes Karlsruhe Nord-Ost abgewogen werden. Dennoch Empfehlung die Fläche weiter zu prüfen, falls übergeordnete verkehrliche Planungen hiermit sinnvoll in Zusammenhang gebracht werden können.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Hagsfeld**

Größe der Prüffläche:  
**18,6 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009










## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche, LSG**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	--	21	Als Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser dargestellt, jedoch keine Überflutungsfläche in aktueller Hochwassergefahrenkarte.			
- Regionaler Grünzug		0				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	--	79				
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>		0				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	-	4	0	68	28	-
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	3	97	0	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	-	0	39	61	0	-
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	-	10	3	83	0	-
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	-	bestehendes LSG				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	<input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	-	Extensivwiesen, Acker, einzelne Gehölze/Obstbaumreihen				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	hoch infolge Eingriffe Boden				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	offener Landschaftsraum, Stadtrand; Freileitungen, Bebauung (Ver-/Ents.)				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	z.T. Kompensationssuchraum				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	-	südwestlich davon Wohnbaufläche				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	--	als Weidefläche für Galloway-Rinder vorgesehen				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+					

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	--
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	++
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	+
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	-
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	B/G

Arrondierung zur Stärkung des größten Gewerbeschwerpunktes Karlsruhes an der Autobahn. Zusätzliche Verkehrliche Belastung überwiegend für südlich angrenzende Gewerbebereiche. Durch Verkleinerung der ursprünglichen Prüffläche günstigere Bewertung.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		
- Haltestelle S-Bahn/Tram	+	<1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	-	<5000 m
- Anschluss: Autobahn	+	<3000 m
Bundesstraße		? m
- Stadt-/Ortszentrum	+	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-	

Anmerkungen:

Im Falle einer alternativen Trassierung zur Nordumfahrung von Hagsfeld direkte Anbindung an das übergeordnete Netz

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	- Hohe Grundwasserstände (Kinzig-Murg-Rinne) erfordern ggfs. Auffüllung
<b>Straßenbau</b>	+
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	-- sehr geringe Ableitungskapazität vorhanden, müsste neu aufgebaut werden
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	+
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	- Hochspannungstrasse als Einschränkung, Verlegungserfordernis zu prüfen
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	+

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	-	?
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	+	?
<b>Entwicklungsperspektive</b>	-	Mehrere formelle fachrechtliche Verfahren können zu erheblichen Verzögerungen führen.

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.2-G-007

FNP 2030 - Nr.

# Östlich Greschbachstraße,

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Günstigen siedlungsstrukturellen Faktoren und Eigentumsverhältnissen stehen sehr hohe fachrechtliche Hürden (Wasserrecht, LSG, etc.) entgegen. Deshalb maximaler Verfahrensaufwand. Trotz vorhandener Erschließung auch sehr hoher Aufwand für Herstellung bebaubarer Grundstücke. Deshalb keine Empfehlung für gesamte Fläche. Gfs. kleinere Teilfläche betrachten.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Grötzingen**

Größe der Prüffläche:  
**12,0 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009



## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Wald / LSG**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	(--)	-	+	++			
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>							
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)						
- Grünzäsur	-	Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser. Aus regionalplanerischer Sicht ggfs. dennoch prüfenswert.					
- Regionaler Grünzug	--	99					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-						
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	-						
<b>Tragfähigkeitsstudie</b>	--	-	+	++			
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)						
		1	2	3	4	R	
<b>Boden</b>	--	2	0	45	51	-	
<b>Wasser</b>	--	0	0	6	94	0	Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
<b>Biologische Vielfalt</b>	-	0	1	99	0	0	
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	0	100	0	0	-	
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	-	0	0	98	0	-	
<b>Umwelt und Landschaft</b>	--	-	+	++			
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	--	bestehendes LSG; geplantes NSG					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	-	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-	<input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	-	Feuchtwald, Gräben; Landschaftskomplex (Feuchtwälder)					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	--	infolge Inanspruchnahme Biotoptypen und Boden, Beeintr. Wasserhaushalt					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	Laubwald, angrenzend Gewerbefläche, Lärmeinwirkung BAB A5					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	bestehendes LSG; geplantes NSG					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+	keine empfindliche Nutzung vorhanden					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	+	keine landwirtschaftlich genutzten Flächen					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	--	erheblicher Eingriff in bestehende Waldfläche					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+						

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	-	Siedlungsstrukturell sinnvolle Arrondierung zur Stärkung des Gewerbeschwerpunktes Nord-Ost, wird stärker gewichtet.
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	++	
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	+	
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	++	
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	G	

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		Anmerkungen:
- Haltestelle S-Bahn/Tram	-	>1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	-	<5000 m
- Anschluss: Autobahn	++	<1000 m
Bundesstraße	-	>1000m
- Stadt-/Ortszentrum	-	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-	

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+	
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	-	Auffüllungen wg. hohem Grundwasserstand (Kinzig-Murg-Rinne), Vermutl. schlechter Baugrund
<b>Straßenbau</b>	++	Ausnutzung der vorhandenen bisher einseitigen Erschließung wird stärker gewichtet
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	-	Für Regenwasserentsorgung würde eine Regenwasserrückhaltung bzw. -behandlungsanlage erforderlich
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	+	
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+	
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	+	

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	++	1
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	++	Ca.98 %
<b>Entwicklungsperspektive</b>	+	ca. ? Jahr eher mittelfristig wegen <b>fachrechtlicher</b> Verfahren

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.2-S-008

FNP 2030 - Nr.

# Messplatz

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

1a-Lage für **Urbanen Bürostandort**. Alternativstandort für Messplatz in ähnlicher Qualität notwendig. Klimabelange (Grünflächenanteil) bei Überplanung beachten. „Funnel and Gate“ - Anlage als Erschwernis bei einer Bebauung.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

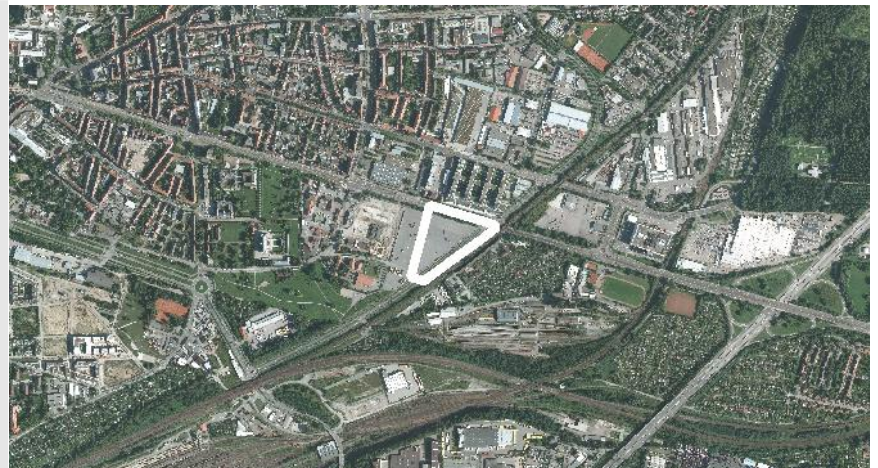
Prüfkategorien	Eignungseinstufung:	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
Regionalplan					++
Tragfähigkeitsstudie					
Umwelt und Landschaft				+	
Siedlungsstruktur					++
Lagegunst					++
Erschließungsaufwand				+	
Eigentumsverhältnisse					++

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Oststadt**

Größe der Prüffläche:  
**2,5 ha**

*Digitales Orthofoto*  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**geplante Grünfläche:**  
**Parkanlage**

*Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung*  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++	
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>					
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)				
- Grünzäsur	-				
- Regionaler Grünzug	-				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-				
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	„weiße“ Fläche ohne Darstellungen				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++	
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)				
	1	2	3	4	R
<b>Boden</b>					k.A., jedoch aktuell voll versiegelt
<b>Wasser</b>					keine Angaben
<b>Biologische Vielfalt</b>					keine Angaben
<b>Freiraum/ Erholung</b>					keine Angaben
<b>Klima/ Lufthygiene</b>					keine Angaben
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++	
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	++				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	++ <input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+ <input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biototypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	++				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	+				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	++ Erhalt umgebender Grünstrukturen				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-- geplante Grünfläche				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	++				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	++				
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	- Nutzung als Festplatz, Veranstaltungen				

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

	--	-	+	++
<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	++			++
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	++			++
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	+			
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	+			
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	U/B			

Toplage für **Urbanen- /Bürostandort** (Sonderbaufläche)

**Lagegunst**

	--	-	+	++
<b>Entfernung zu:</b>				Anmerkungen:
- Haltestelle S-Bahn/Tram	++	<300 m	Sehr gute Lagegunst und Erreichbarkeit mit starkem Gewicht	
- IC/ICE-Bahnhof	+	<3000 m		
- Anschluss: Autobahn	++	<1000 m		
Bundesstraße	++	<300 m		
- Stadt-/Ortszentrum	++			
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	++			

**Erschließungsaufwand**

	--	-	+	++
<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	++			
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	-	Problematisch: Grundwasser; Altlastendekontamination über „Funnel and Gate“-Anlage,		
<b>Straßenbau</b>	++			
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	+	Erschließung an Kanalisation über Landgraben		
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	+			
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	++			
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	--	Verlagerung des gut funktionierenden und akzeptierten Messplatzes stellt die Hauptproblematik für eine höherwertige Nutzung dar“		

**Eigentumsverhältnisse**

	--	-	+	++
<b>Anzahl Eigentümer</b>	++	1		
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	++	100 %		
<b>Entwicklungsperspektive</b>	+	ca. ? Jahr	abhängig von Bereitstellung Alternativstandort	

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.2-S-009.a

FNP 2030 - Nr.

# Gleisbahnhof, Nord

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

1a-Lage für **Urbanen Bürostandort**. Verlagerung bestehender Nutzungen stellt Haupthemmnis dar. Erhöhter Erschließungsaufwand wegen bereits starker Belastungen der bestehenden Knoten. Höhendifferenz zur Durlacher Allee erschwert die Anbindung zusätzlich.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Oststadt**

Größe der Prüffläche:  
**9 ha**

*Digitales Orthofoto*  
© LGL-BW 2009





## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Grünfläche**  
(Kleingärten und Sportanlagen)

*Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung*  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++	
 <p>Regionaler Grünzug Grünzäsur Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z) Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z) Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</p> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>					
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)				
- Grünzäsur	0				
- Regionaler Grünzug	0				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	0				
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	0 „weiße“ Fläche ohne Darstellungen				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++	
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)				
	1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	0	0	0	0	- keine Angaben
<b>Wasser</b>	0	0	0	0	0 keine Angaben
<b>Biologische Vielfalt</b>	0	0	0	0	0 keine Angaben
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	0	84	0	0 -
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	-	0	0	76	0 - günstige lokale klimatische Wirkung der Kleingartenanlage entfällt
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++	
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	++				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+ <input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+ <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	+ nur in Teilflächen erhöhte Lebensraumfunktionen				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	- aufgrund Artenschutzrecht wahrscheinlich erhöht				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	+ überprägter Raum, Sport- und Kleingartenflächen				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	- Schaffung Grünverbindung, Verbesserung öffentliche Zugänglichkeit als Grünraum; Kleingärten, Sportflächen				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	+ Anbau von Nahrungsmitteln (private Versorgung) in Kleingartenanlage				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+				
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	- Kleingarten- und Sportanlage				

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	++
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	+
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	++
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	+
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	U/B

Toplage für **Urbanen-/Bürostandort**. Durch unmittelbare Lage an Bahnlinie Lärmschutz beachtlich. Sonderbaufläche für dienstleistungs- bzw. forschungsorientiertes Gewerbe. Umwandlung von Grünflächen.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		
- Haltestelle S-Bahn/Tram	++	<300 m
- IC/ICE-Bahnhof	+	<3000 m
- Anschluss: Autobahn	++	<1000 m
Bundesstraße	++	<300 m
- Stadt-/Ortszentrum	++	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	+	

Anmerkungen:

„ Best-Fläche“ hinsichtlich Lagegunst / Erreichbarkeit,

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	-	Höhendifferenz zur Durlacher Allee in Richtung Autobahn zunehmend
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	-	
<b>Straßenbau</b>	-	Anbindung an Straßennetz mit erhöhtem Aufwand verbunden (Höhenunterschied, Knotenpunktauslastung).
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	-	Problematisch hohe Grundwasserstände. Funnel and Gate Anlage. Erschließung über Kanal im Ostring.
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	+	Hauptversorgungsleitungen anliegend (Gas, Wasser, Strom)
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+	
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	-	Die Verlagerung vorhandener Nutzungen (Kleingärten, Sportflächen) stellt eine Schwierigkeit dar

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	++	3
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	+	54 %
<b>Entwicklungsperspektive</b>	+	besondere Schwierigkeit: Verlagerung Kleingärten und Sportanlage

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.2-S-009.b

FNP 2030 - Nr.

# Gleisbahnhof, Süd

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Südliche Erweiterung eines 1a-Standorts. Verlagerung von Bahnnutzungen stellt Haupthemmnis dar. Eigentumsverhältnisse erschweren die Realisierung. Falls Ergebnisse der Rahmenplanung berücksichtigt werden, entfällt der Großteil der Flächen ohnehin auf Freiflächen („See“), d.h. dann im Grunde für bauliche Entwicklung nicht mehr vollständig zur Verfügung stehend. Insofern zunächst **keine weitere Berücksichtigung** bei FNP-Fortschreibung zu empfehlen.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Oststadt**

Größe der Prüffläche:  
**6,8 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Bahnanlage**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++	
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>					
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)				
- Grünzäsur	0				
- Regionaler Grünzug	0				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	0				
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	0 „weiße“ Fläche ohne Darstellungen				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++	
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)				
	1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	0	0	0	0	- keine Angaben
<b>Wasser</b>	0	0	0	0	0 keine Angaben
<b>Biologische Vielfalt</b>	0	0	0	0	0 keine Angaben
<b>Freiraum/ Erholung</b>	0	0	0	0	- keine Angaben
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	0	0	0	0	- keine Angaben
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++	
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	+				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+ <input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	- <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	-- (Gleis-)schotterflächen bedeutend für Eidechsen; kleinflächig Ruderalfluren, Gehölze; Kernfläche Biotopverbund trockene Standorte (LUBW)				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	- aufgrund Artenschutzrecht wahrscheinlich erhöht				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	+ Vorbelastungen durch Bahnnutzung				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	+ als Bahnfläche/Bestand dargestellt				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	+				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+				
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+ Bahnanlagen				

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"	++
Arrondierung bestehender Nutzung	+
Belastung von Bestand durch Verkehr	++
Konflikt mit angrenzenden Nutzungen	++
Standorttyp Gewerbeflächenstudie	U/B

Toplage für **Urbanen-/Bürostandort**. Durch unmittelbare Lage an Bahnlinie Lärmschutz beachtlich. Sonderbaufläche für dienstleistungs- bzw. forschungsorientiertes Gewerbe. Umwandlung von Bahnflächen. Falls Ergebnisse der Rahmenplanung berücksichtigt werden, entfällt ein Großteil der Flächen ohnehin auf Freiflächen („See“, Grünzug), d.h. dann im Grunde für bauliche Entwicklung nicht mehr vollständig zur Verfügung stehend.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		
- Haltestelle S-Bahn/Tram	++	<300 m
- IC/ICE-Bahnhof	+	<3000 m
- Anschluss: Autobahn	++	<1000 m
Bundesstraße	++	<300 m
- Stadt-/Ortszentrum	++	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	+	

Anmerkungen:  
Lagegunst wird aufgrund guter Anbindung an Autobahn und S-Bahn-Netz sowie integrierter Lage in bestehenden Gewerbeschwerpunkt insgesamt noch „günstig“ bewertet.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+	
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	--	Altlasten in erheblichem Umfang
<b>Straßenbau</b>	-	Anbindung an Straßennetz mit erhöhtem Aufwand verbunden (Knotenpunktauslastung).
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	-	Problematisch hohe Grundwasserstände. Funnel and Gate Anlage. Erschließung über Kanal im Ostring.
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	++	Hauptversorgungsleitungen anliegend (Gas, Wasser, Strom)
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+	
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	+	keine Verlagerung, sondern langfristig Aufgabe der Bahnnutzung

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	++	2
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	--	0 %
<b>Entwicklungsperspektive</b>	--	

Unabsehbare Aufgabe der Bahnnutzung stellt zeitlich die Hauptschwierigkeit dar

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.2-G-010

FNP 2030 - Nr.

# Güterbahngelände Fautenbruchstraße

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Optimal geeignete Fläche für zentrumsnahe gewerbliche Entwicklungen ohne fachplanerische Widerstände. Altlasten und Artenschutz als besondere bahnanlagentypische Schwierigkeiten. Geringer Eigentumsanteil der Stadt ebenfalls ungünstig bzgl. Realisierung von eigenem Flächenangebot. Zeitpunkt für Aufgabe bestehender Nutzung (Entwidmung) stellt Hauptthemmnis dar. Fläche steht derzeit nicht zur Disposition.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Südstadt**

Größe der Prüffläche:  
**15,3 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Flächen für Bahnanlagen;  
Grünflächen/Dauerkleingärten**

Flächennutzungsplan 2010 3.Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	-					
- Regionaler Grünzug	-					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-					
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	- „weißer“ Bereich ohne Plandarstellungen					
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
	1	2	3	4	R	
<b>Boden</b>	0	0	0	0	0	keine Angaben
<b>Wasser</b>	0	0	0	0	0	keine Angaben
<b>Biologische Vielfalt</b>	0	0	0	0	0	keine Angaben
<b>Freiraum/ Erholung</b>	0	22	0	0	0	kl. Teilfläche Kleingärten bewertet
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	2	0	6	0	0	keine vollständigen Angaben
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	+ Keine Schutzgebiete/ -objekte vorhanden.					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+ <input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	- <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich: Kreuz-, Wechselkröte, Zaun- Mauereidechse					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	- Pionierarten und wärmeliebende Arten					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	+ Wahrscheinlich geringer bis mittelhoher Kompensationsbedarf.					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	+ überwiegend Gleisanlagen; teilweise ruderalisiert, Gehölzaufwuchs					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	- Teilfläche vorh. Kleingartenanlagen					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	++ Keine empfindlichen Nutzungen.					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	+ kleingärtnerische Lebensmittelversorgung (privat) auf Teilfläche					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+ kein Eingriff					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+ Wegverbindung zum Oberwald					

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

Raumbezugskarte	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">S</span> Haltepunkte ÖPNV-Schiene</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> Kreis- oder Landstraße</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Bundesstraße</li> <li><span style="color: red;">—</span> Autobahn</li> <li><span style="background-color: lightgray; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Siedlungsfläche</li> <li><span style="background-color: gray; border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Gewerbliche Flächen</li> </ul> <p><i>Digitales Landschaftsmodell (DLM) Topografische Karte 25 © LGL-BW 2009</i></p>	
Siedlungsstruktur	--   -   +   ++
<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	++ Durch unmittelbare Lage an Bahnlinie Lärmschutz erforderlich.
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	+
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	+
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	+
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	G
Lagegunst	--   -   +   ++
<b>Entfernung zu:</b>	Anmerkungen:
- Haltestelle S-Bahn/Tram	++ <300 m insgesamt sehr günstige Lage / Erreichbarkeit
- IC/ICE-Bahnhof	++ <1000 m
- Anschluss: Autobahn	++ <1000 m
Bundesstraße	m
- Stadt-/Ortszentrum	+
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	+
Erschließungsaufwand	--   -   +   ++
<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	-- zahlreiche Altlasten und bombardierte Flächen
<b>Straßenbau</b>	+
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	+
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	?
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	- Bahnnutzungen
Eigentumsverhältnisse	--   -   +   ++
<b>Anzahl Eigentümer</b>	++ 3
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	-- Ca.3%
<b>Entwicklungsperspektive</b>	-- eher langfristige Perspektive durch vorh. Bahnnutzungen

Legende Eignungseinstufung:

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



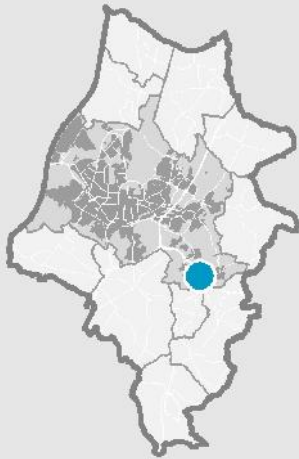
# KA.2-G-226

FNP 2030 - Nr.

# Obere Kohlplatte Erweiterung

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Hinsichtlich TFS und Umweltbelangen relativ unkritisch. Siedlungsstrukturell, Lagegunst und ,Erschließung insgesamt noch günstig. Jedoch sehr geringer städtischer Eigentumsanteil und Verfahrensaufwand in Bezug auf Regionalplanerische Belange. In Bezug auf A8 Anschluss günstiger als Prüfflächen südöstlich des Anschlussknotens. Deshalb auch für angrenzende Gemeinden Kooperation denkbar.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

- Eignung als Gewerbefläche *insgesamt* mit Tendenz zu „günstig“ (+/++)
- Eignung für *interkommunales* Gewerbegebiet (IKG): *mit Fläche südöstlich*
- Fläche zur Berücksichtigung im Vorentwurf FNP 2030 weiter prüfen**

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Palmbach**

Größe der Prüffläche:  
**7,6 ha**

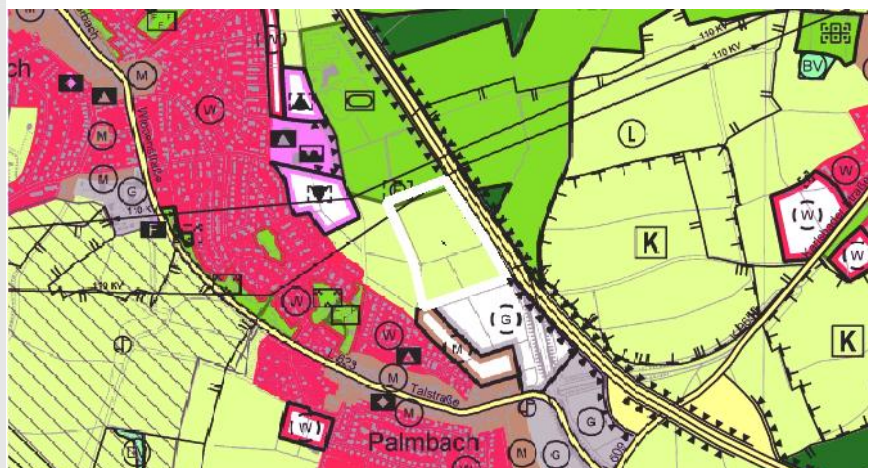
*Digitales Orthofoto*  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche**

*Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung*  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	-	-	Konflikt mit Grünzäsur nur randlich.			
- Regionaler Grünzug	-	12				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	--	81				
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	<b>x</b>	3				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	-	3	0	97	0	-
<b>Wasser</b>	+	24	76	0	0	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	0	100	0	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	80	20	0	0	-
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	++	97	0	0	0	-
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	+					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	<input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	+	Acker, einzelne Gehölze				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	infolge Inanspruchnahme Boden				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	+	Lärmeinwirkung durch BAB A8				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	überwiegend strukturreiche Ackerflur				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	-	westlich benachbart Wohnbauflächen vorhanden				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	-					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+	?				

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

**Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"**

-

Ergänzung des angrenzenden Gewerbegebietes nur zweckmäßig, wenn in diesem Raum konkrete Nachfrage besteht. Derzeit noch Kapazität vorhanden.

**Arrondierung bestehender Nutzung**

++

**Belastung von Bestand durch Verkehr**

+

**Konflikt mit angrenzenden Nutzungen**

+

**Standorttyp Gewerbeflächenstudie**

G

**Lagegunst**

--      -      +      ++

**Entfernung zu:**

Anmerkungen:

- Haltestelle S-Bahn/Tram

--

>1000 m

Einzig die Nähe zur **Autobahn** (A 8) bestimmt die Qualität dieser Fläche. Nähe zu PI als „Anker“ im angrenzenden Gebiet.

- IC/ICE-Bahnhof

--

>5000 m

- Anschluss: Autobahn

++

<1000 m

Bundesstraße

? m

- Stadt-/Ortszentrum

+

- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.

+

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

**Topografie** (Geländeneigung)

-

schwierige Topografie im Bereich der Autobahn am nördlichen Rand

**Untergrund** (Auffüllungen/Altlasten)

+

**Straßenbau**

+

verkehrliche Erschließung über bestehendes Gebiet

**Entwässerung** (Kanal, Versickerung,...)

-

Erschließung bei größeren Wassermengen problematisch, evtl. zweites RRB erforderlich. RRB am Ortsrand auf alle Fälle erforderlich.

**Versorgungsmedien** (Breitband,...)

?

**Leitungsverlegungen erforderlich**

+

**Verlagern inkompatibler Nutzungen**

+

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

**Anzahl Eigentümer**

-

31

**Eigentumsanteil Gemeinde**

--

Ca.3%

**Entwicklungsperspektive**

-

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.1-G-020

FNP 2030 - Nr.

# Husarenlager - Nord

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Hinsichtlich fachrechtlicher Restriktionen konfliktarm, da bereits im FNP 2010 enthalten. Biotopfunktionen und Boden jedoch empfindlich betroffen. Nur mäßige Lagegunst. Aufgrund Empfehlung der CIMA-Studie den Standort „Husarenlager“ für den KFZ-Handel weiter zu stärken, wird empfohlen die Fläche als Erweiterungsoption dennoch beizubehalten und im Gegenzug die Gewerbefläche „Distelgrund“ (KA.1-G-023) für Gewerbezwecke zurückzunehmen.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

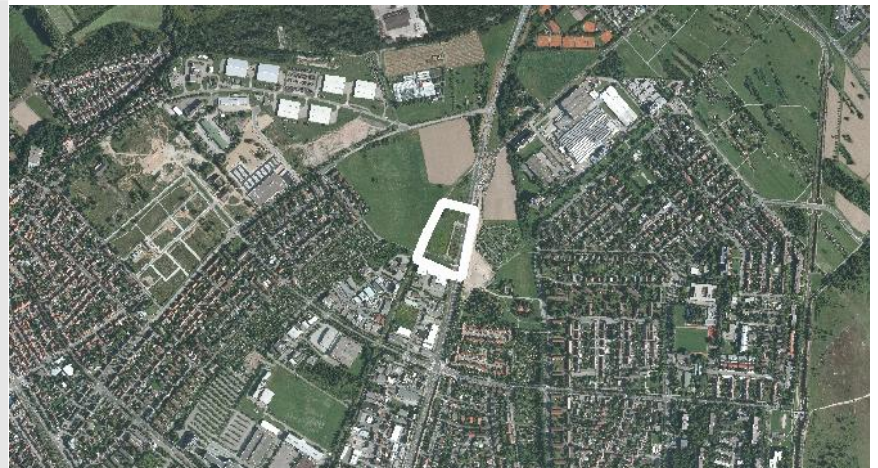
Prüfkategorien	Eignungseinstufung:	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
Regionalplan					(++)
Tragfähigkeitsstudie		-			
Umwelt und Landschaft				+	
Siedlungsstruktur				+	
Lagegunst		-			
Erschließungsaufwand				+	
Eigentumsverhältnisse				+	

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Nordweststadt**

Größe der Prüffläche:  
**2,2 ha**

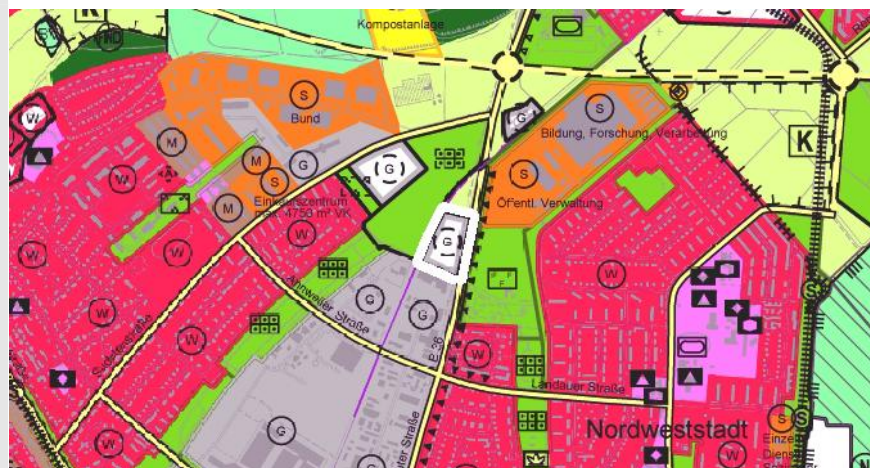
*Digitales Orthofoto*  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Gewerbliche Baufläche - Planung**

*Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung*  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	-	z.T. „Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 2“				
- Regionaler Grünzug	-					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-					
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	x	39				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	--	12	0	0	88	0
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	-	0	11	89	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	1	99	0	0	-
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	-	0	0	95	0	-
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	+	Keine Schutzgebiete/ -objekte vorhanden.				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-	<input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	-	Artenreiche, magere Glatthaferwiesen trockener Ausbildung höherer Wertigkeit, einzelne Heckengehölze; tw. Kernfl. Biotopverbund (LUBW)				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	hoch infolge Eingriffe bzgl. Biotopfunktionen und Boden, insofern als ökologische Tauschfläche geeignet				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	+	Gewerbegebiet südlich und B 36 östlich angrenzend; offene Feldflur, Grünland, einzelne Heckengehölze				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	+	Im LP als geplante Baufläche berücksichtigt und bewertet, Eingriff gering-mäßig; Kompensation kann im Gebiet erbracht werden				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+	Reines Wohngebiet in ca. 220 m sowie Kleingartenanlage in ca. 170 m Entfernung.				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	+	überwiegend als Grünland genutzt.				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	keine Waldfläche betroffen				
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+					

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

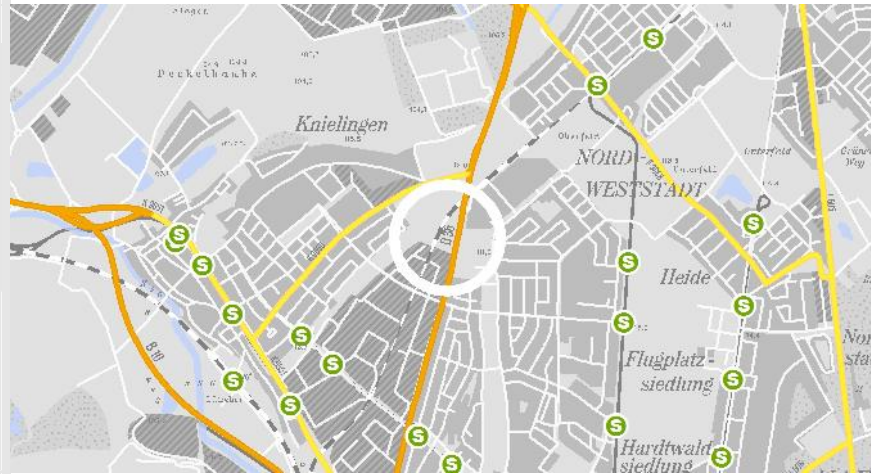
-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal
---------------------------	------------	--------------	---------------

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

**Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"**

-

CIMA-Studie empfiehlt die Arrondierung eines wichtigen Gewerbeschwerpunktes im Westen mit einer weiteren Profilierung in Richtung KFZ-Handel/Zubehör („Automeile“).

**Arrondierung bestehender Nutzung**

+

**Belastung von Bestand durch Verkehr**

+

**Konflikt mit angrenzenden Nutzungen**

+

**Standorttyp Gewerbeflächenstudie**

G

**Lagegunst**

--      -      +      ++

**Entfernung zu:**

Anmerkungen:

- Haltestelle S-Bahn/Tram	-	> 1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	> 5000 m
- Anschluss: Autobahn	--	> 5000 m
Bundesstraße	++	< 300 m
- Stadt-/Ortszentrum	-	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	+	

„Autostandort“ an der B36, ohne besondere weitere Vorteile hinsichtlich der Lagegunst, da in Randlage zum übrigen Gebiet.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

**Topografie** (Geländeneigung)

+      ebenes Gelände

**Untergrund** (Auffüllungen/Altlasten)

+      guter Baugrund

**Straßenbau**

++      Anbindung an B 36 planerisch bereits berücksichtigt

**Entwässerung** (Kanal, Versickerung,...)

+      erhöhter Aufwand wg. Mischsystem, große Grundwasserflurabstände

**Versorgungsmedien** (Breitband,...)

+

**Leitungsverlegungen erforderlich**

+

**Verlagern inkompatibler Nutzungen**

-      z. T. Kleingärten tangiert

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

**Anzahl Eigentümer**

-      33

**Eigentumsanteil Gemeinde**

+      53 %

**Entwicklungsperspektive**

+      Schwierigkeit: Kleingärten

Legende Eignungseinstufung:

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



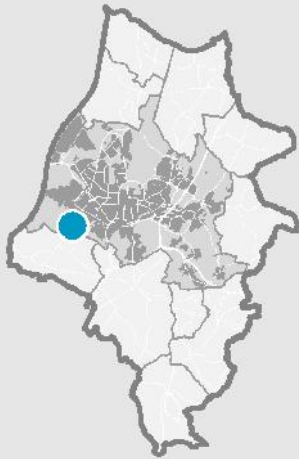
# KA.1-G-021\_H

FNP 2030 - Nr.

# Bellenäcker

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Als relativ kleine Splitterfläche ohne besondere Vorteile bei der Abdeckung der ermittelten Flächennachfrage. Im Gesamtkontext wäre die Sicherung einer Freiraumzäsur hier stärker zu gewichten. Eher Flächen südlich der Messe sinnvoll. Deshalb Empfehlung, die **Fläche aus dem FNP herauszunehmen**.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Daxlanden**

Größe der Prüffläche:  
**3,0 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009



## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Gewerbliche Baufläche - Planung**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<p>Regionaler Grünzug Grünzäsur Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z) Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z) Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</p> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	-	36	Umgeben von Grünzäsur, führt zur Abwertung			
- Regionaler Grünzug	-	-				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-	-				
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	-	„weißer“ Bereich, da innerhalb Grünzäsur				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	--	22	0	0	88	-
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	-	0	11	89	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	1	99	0	0	-
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	-	0	0	95	0	-
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	+	Keine Schutzgebiete/-objekte vorhanden.				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	-	<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich wg. benachbartem FFH-Gebiet				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-	<input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	-	erheblicher Eingriff bzgl. Biotopfunktionen, Garten/Brachen, Gehölze				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	hoher Aufwand für Ausgleich-/Ersatzmaßnahmen, als „ökologische Tauschfläche“ insofern geeignet				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	verinselte Lage innerhalb Grünzäsur / Freiraum				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	Hinweis LP 2010: Eingriff gravierend/landespfleg. bedenklich; im Gebiet kann nur ein geringer Teil d. Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden.				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	-	Splittersiedlung westlich angrenzend				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	+	Grünlandnutzung; teilweise landwirtschaftliche Flächen brachliegend				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	keine Wald-/Aufforstungsflächen vorhanden				
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+					

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

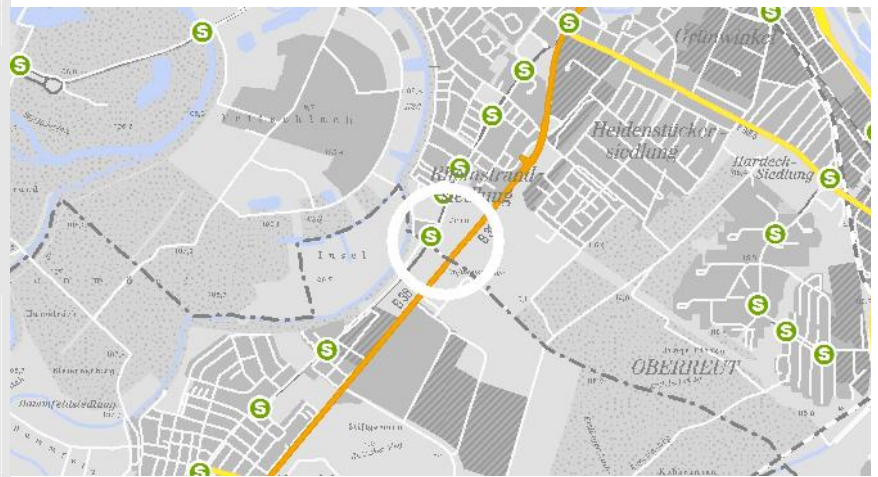
-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal
---------------------------	------------	--------------	---------------

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	-	Verinselte Lage ohne unmittelbaren Bezug zu Gewerbebereichen.
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	--	
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	-	
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	-	
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	G/B	

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>	Anmerkungen:	
- Haltestelle S-Bahn/Tram	++	<300 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	>5000 m
- Anschluss: Autobahn	--	>5000 m
Bundesstraße	+	? m
- Stadt-/Ortszentrum	-	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-	

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	+
<b>Straßenbau</b>	-
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	-- nur über Gemeinde Rheinstetten zu erschließen (-> Abwertung!)
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	-
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	+

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	-	59
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	+	61 %
<b>Entwicklungsperspektive</b>	--	kein Interesse von Rheinstetten den Bereich zu erschließen

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.1-G-023\_H

FNP 2030 - Nr.

# Distelgrund

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Hinsichtlich fachrechtlicher Restriktionen relativ konfliktarm, da bereits im FNP 2010 enthalten. Nur mäßige Lagegunst in Bezug auf die Nachfrage in Karlsruhe und siedlungsstrukturelle Nachteile stehen entgegen. Da in diesem Bereich benachbarte Fläche (Husarenlager Nord, KA.1-G-020) als Gebietserweiterung empfohlen wird, eher Herausnahme als Gewerbestandort. Zur Umwandlung in Wohnbaufläche (MFH) prüfen, um Knielingen als Wohnstandort weiter zu stärken. Dann jedoch Heranrücken an bestehende Wohnbebauung und Erweiterung der Kleingärten zum östlichen Gewerbegebiet.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

- Eignung als Gewerbefläche *insgesamt* mit Tendenz zu „günstig“ (+++)
- Eignung für *interkommunales* Gewerbegebiet (IKG)
- Fläche zur Berücksichtigung im Vorentwurf FNP 2030 weiter prüfen

Prüfkategorien	Eignungseinstufung:	stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal
<b>Regionalplan</b>					(+++)
<b>Tragfähigkeitsstudie</b>			-		
<b>Umwelt und Landschaft</b>			-		
<b>Siedlungsstruktur</b>			-		
<b>Lagegunst</b>			-		
<b>Erschließungsaufwand</b>				+	
<b>Eigentumsverhältnisse</b>				+	

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Knielingen**

Größe der Prüffläche:  
**3,1 ha**

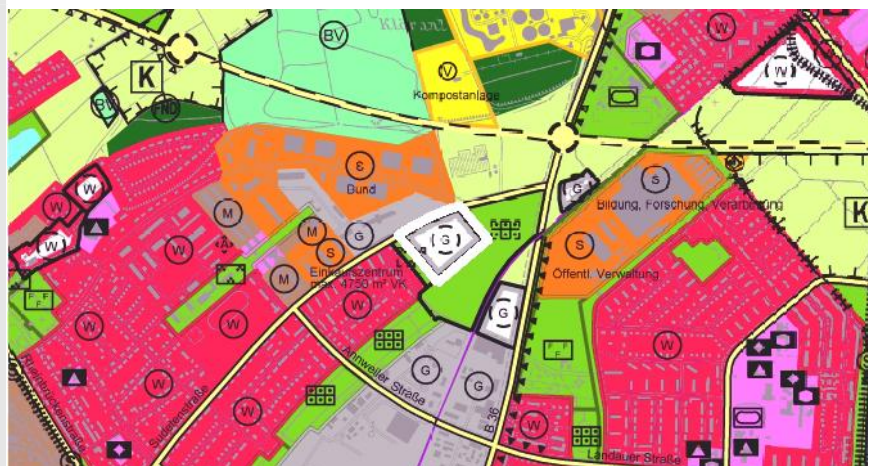
*Digitales Orthofoto*  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Gewerbliche Baufläche - Planung**

*Flächennutzungsplan 2010 3.Aktualisierung*  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VVG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	-					
- Regionaler Grünzug	-					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-					
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	x	94				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	--	0	0	0	100	-
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	-	0	0	100	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	0	100	0	0	-
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	-	0	0	99	0	-
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	+ Keine Schutzgebiete/ -objekte vorhanden.					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+ <input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	- <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	- Artenreiche, magere Glatthaferwiesen trockener Ausbildung höherer Wertigkeit. Kernfläche Biotopverbund mittlerer Standorte (LUBW)					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	- erheblicher Eingriff bzgl. Biotopfunktionen und Boden, Fläche bereits „belegt“ u.a. mit Kompensationsmaßnahmen zum Ausbau der B36					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	- Gewerbegebiet nördlich sowie Wohngebiet westlich angrenzend; Straße; offene Feldflur, Grünland					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	+ Im LP als geplante Baufläche berücksichtigt und bewertet, Eingriff gering/mäßig, Kompensation kann im Gebiet erbracht werden					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	- Reines Wohngebiet direkt südwestlich angrenzend.					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	- überwiegend als Grünland genutzt, Bestandteil der Zupachtfläche des Hofgutes Maxau					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+ Kein Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen.					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+					




\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

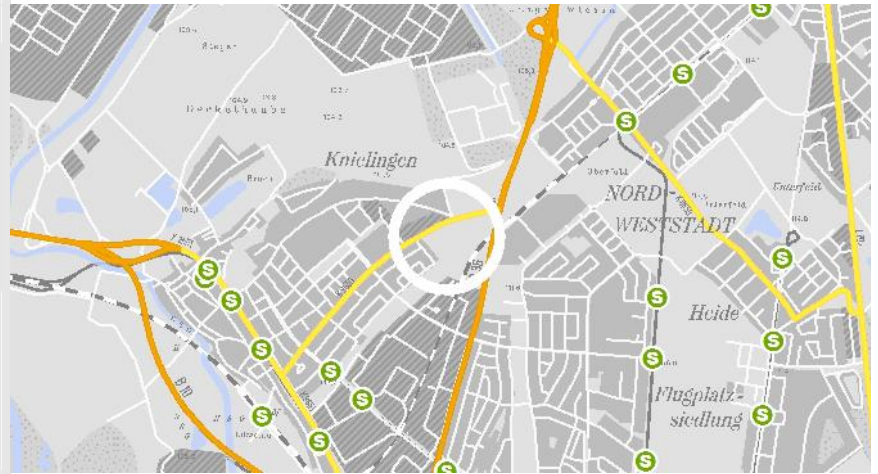
-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal
---------------------------	------------	--------------	---------------

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

-  Haltepunkte ÖPNV-Schiene
-  Kreis- oder Landstraße
-  Bundesstraße
-  Autobahn
-  Siedlungsfläche
-  Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

**Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"**

-

**Arrondierung bestehender Nutzung**

-

**Belastung von Bestand durch Verkehr**

+

**Konflikt mit angrenzenden Nutzungen**

-

**Standorttyp Gewerbeflächenstudie**

Aus siedlungsstruktureller Sicht eher ohne direkten Zusammenhang in puncto Gewerbenutzung. Ggfs. mit Wohnanteilen besser als Arrondierung der Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern (MFH) auf dieser Straßenseite geeignet. Im Bebauungsplan „Eggensteiner, Sudeten- und Pionierstraße“ sind gegenüberliegend zudem noch ausreichend Flächenpotenziale für Gewerbe vorhanden. Ausbildung Stadtteileingang hier besonders zu beachten.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

**Entfernung zu:**

Anmerkungen:

- Haltestelle S-Bahn/Tram	-	>1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	>5000 m
- Anschluss: Autobahn	--	>5000 m
Bundesstraße	+	>300 m
- Stadt-/Ortszentrum	+	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-	

Lage am Siedlungsrand ohne besondere weitere Vorteile hinsichtlich der Lagegunst für Gewerbe.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

**Topografie** (Geländeneigung)

+      ebenes Gelände

**Untergrund** (Auffüllungen/Altlasten)

+      guter Baugrund

**Straßenbau**

+      Anbindung über Sudetenstraße K 9650 einfach möglich

**Entwässerung** (Kanal, Versickerung,...)

-      erhöhter Aufwand wg. Mischsystem, große Grundwasserflurabstände

**Versorgungsmedien** (Breitband,...)

?

**Leitungsverlegungen erforderlich**

+

**Verlagern inkompatibler Nutzungen**

+

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

**Anzahl Eigentümer**

-      40

**Eigentumsanteil Gemeinde**

+      65 %

**Entwicklungsperspektive**

+      ca. 2-3 Jahre

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.1-GI-227\_H

FNP 2030 - Nr.

# Hörgel

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Fläche für örtliches Gewerbe zwar mit guten Realisierungsvoraussetzungen, die Grundstücksverhältnisse betreffend. Jedoch keine Nachfrage vor Ort erkennbar. Für signifikante sonstige Ansiedlung ist die Fläche zu klein. Wegen hoher Anforderungen hinsichtlich Ausbildung des Ortseingangs bzw. -randes, rein gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle wenig sinnvoll. Gewerbe eher südlich der Ortslage in Richtung Autobahn orientieren. **Herausnahme aus FNP zu empfehlen.**

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Wolfartsweiler**

Größe der Prüffläche:  
**0,6 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Gewerbliche Baufläche - Planung**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	-	14	Aufgrund der geringen Größe wäre die Überschneidung mit der Grünzäsur noch im „Ausformungsspielraum des Regionalplans“ vertretbar.			
- Regionaler Grünzug	-	-				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-	-				
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	x	79				
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	--	33	0	0	67	-
<b>Wasser</b>	-	0	49	51	0	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	++	100	0	0	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	91	0	9	0	-
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	+	100	0	0	0	-
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	+	Keine Schutzgebiete/ -objekte vorhanden.				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	<input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	+	Mosaik aus Gartenflächen sowie Obstwiesen.				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	+	geringerer Kompensationsbedarf, da Fläche teilw. stark beeinträchtigt durch vorhandene Nutzungen (Hütten, Ziergehölze)				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	+	Bereich Teil der freien Landschaft zwischen Wolfartswieher und Durlach-Aue. Jedoch durch „Zwickellage“ kaum als freie Landschaft wahrnehmbar.				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	Eingriff erheblich, unter best. Voraussetzungen vertretbar; im Gebiet kann nur geringer Teil der Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden.				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	--	direkt angrenzende Wohnnutzung				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	-	Genutzte Gärten zur Nahrungsmittelversorgung.				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	Kein Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen.				
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	-	Gärten				

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

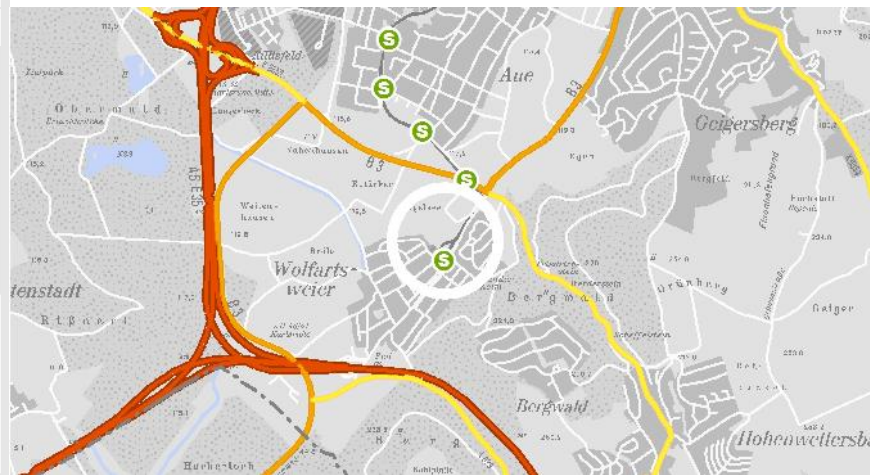
-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal
---------------------------	------------	--------------	---------------

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	-
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	+
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	-
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	-
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	<b>G</b>

Isolierter Standort am Ortseingang mit geringem Bezug zum Bestand. Durch Bau der Wendeschleife noch stärker abgerückt. Ein angemessener gestalterischer Anspruch an der Endhaltestelle der Straßenbahn mit Ortsentree kann durch eine Gewerbeansiedlung kaum umgesetzt werden.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		Anmerkungen:
- Haltestelle S-Bahn/Tram	++	<300 m
- IC/ICE-Bahnhof	-	<3000 m
- Anschluss: Autobahn	-	<3000 m
Bundesstraße	+	<1000 m
- Stadt-/Ortszentrum	+	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-	

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	-
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	-
<b>Straßenbau</b>	-
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	-
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	?
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	+

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	++	4
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	++	89 %
<b>Entwicklungsperspektive</b>	+	

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.1-GI-999\_H

FNP 2030 - Nr.

# MIRO Erweiterung

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Geringes Konfliktpotenzial. Jedoch in Bezug auf die benötigten Flächentypen und Standortanforderungen lt. CIMA-Studie nicht nachgefragt in Bezug auf Lage und Nutzungstyp. Keine Erweiterungsabsichten der MIRO, da noch ausreichend Potenziale innerhalb des Firmengeländes. Sonstige Nutzungen direkt angrenzend kaum vorstellbar. **Deshalb trotz insgesamt vgl.weise günstiger Voraussetzungen dennoch Herausnahme aus FNP (Tausch).**

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Knielingen**

Größe der Prüffläche:  
**19,3 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009



## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Gewerbliche Baufläche - Bestand**  
(Fehldarstellung, da unbebaut)

Flächennutzungsplan 2010 3.Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<p>Regionaler Grünzug Grünzäsur Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z) Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z) Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</p> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser</li> </ul>					
-Regionaler Grünzug	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trassenverlauf Anbindung zweite Rheinbrücke südlich der Fläche</li> </ul>					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1						
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	++	100				
Tragfähigkeitsstudie	--	(-)	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
	1	2	3	4	R	
<b>Boden</b>	0	0	0	0	-	keine Aussagen
<b>Wasser</b>	--	0	0	0	0	keine Aussagen, jedoch Überflutungsbereich HQ Extrem
<b>Biologische Vielfalt</b>	0	0	0	0	0	keine Aussagen
<b>Freiraum/ Erholung</b>	-	0	0	12	0	Grünverbindung Knielingen -Rhein
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	++	97	0	0	0	
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	- § 32 Biotope vorhanden					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+ <input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	- <input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten bekannt: Amphibien u.a.					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	- hohe Bedeutung für den Biotopverbund; Gehölze, Wiesen, Standgewässer					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-- Sehr hoher Kompensationsbedarf, der auf jeden Fall nicht im Gebiet erbracht werden kann, als „ökologische Tauschfläche“ sehr gut geeignet					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	- Nördlich angrenzend bestehendes Raffineriegelände, südlich bestehendes Gewerbegebiet. Hohe Vielfalt und Naturnähe in der Fläche					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	- Aussage LP 2010: Erhalt / Entwicklung wertvoller Landschaftsbereiche.					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+ Radwegeverbindung Knielingen-Rhein tangiert.					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	+ Keine landwirtschaftliche Nutzung.					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	- Eingriff in Sukzessionswaldstadien.					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+					

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

## PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)

### Raumbezugskarte

-  Haltepunkte ÖPNV-Schiene
-  Kreis- oder Landstraße
-  Bundesstraße
-  Autobahn
-  Siedlungsfläche
-  Gewerbliche Flächen

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



### Siedlungsstruktur

--

-

+

++

#### Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"

-

#### Arrondierung bestehender Nutzung

++

#### Belastung von Bestand durch Verkehr

++

#### Konflikt mit angrenzenden Nutzungen

++

#### Standorttyp Gewerbeflächenstudie

G/I

Arrondierung des größten Industrieschwerpunkts im Verband. Keine unmittelbare Zersiedlung der freien Landschaft auch wenn Waldbereiche betroffen sind. Derzeit von Planfeststellungsverfahren zur zweiten Rheinbrücke tangiert.

### Lagegunst

--

-

+

++

#### Entfernung zu:

- Haltestelle S-Bahn/Tram	+	<1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	>5000 m
- Anschluss: Autobahn	+	<3000 m
Bundesstraße	+	> 300 m
- Stadt-/Ortszentrum	-	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-	

#### Anmerkungen:

Für Industrieansiedlung zwar insgesamt noch günstige Lagebedingungen. In Bezug auf die benötigten Flächentypen und Standortanforderungen lt. CIMA-Studie nicht nachgefragte Fläche an dieser Stelle.

### Erschließungsaufwand

--

-

+

++

#### Topografie (Geländeneigung)

+

#### Untergrund (Auffüllungen/Altlasten)

+

#### Straßenbau

+

#### Entwässerung (Kanal, Versickerung,...)

?

#### Versorgungsmedien (Breitband,...)

?

#### Leitungsverlegungen erforderlich

+

#### Verlagern inkompatibler Nutzungen

+

### Eigentumsverhältnisse

--

-

+

++

#### Anzahl Eigentümer

++

2

#### Eigentumsanteil Gemeinde

++

85 %

#### Entwicklungsperspektive

+

besondere Schwierigkeit: Waldumwandlung

Legende Eignungseinstufung:

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



# KA.1-GI-212\_H

FNP 2030 - Nr.

# Knielingen West I (Teilfläche)

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

In Bezug auf die benötigten Flächentypen und Standortanforderungen lt. CIMA-Studie nicht nachgefragte Fläche an dieser Stelle. Zudem im Überflutungsbereich bei HQ Extrem. **Deshalb Herausnahme aus FNP zu empfehlen.** Erstreckt sich gfs. auf gesamte Fläche, falls wasserrechtlich geboten.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Knielingen**

Größe der Prüffläche:  
**4,2 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009



## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Fläche für Industrie -Planung**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++			
 <p>Regionaler Grünzug Grünzäsur Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z) Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z) Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</p> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>							
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)						
- Grünzäsur	-	-	• Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser,				
- Regionaler Grünzug	-	-	• Trassenverlauf Anbindung zweite Rheinbrücke südlich der Fläche				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-	-					
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	x	98					
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++			
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)						
		1	2	3	4	R	
<b>Boden</b>	--	3	0	0	97	-	
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0	Überflutungsbereich HQ Extrem
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	0	100	0	0	0	
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	0	100	0	0	-	
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	++	59	39	0	0	-	
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++			
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	+	Keine Schutzgebiete/ -objekte vorhanden.					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	<input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	-	Vorhandensein von extensiv gemähten Obstwiesen und normalen Wiesengebieten, Feldgehölzen sowie Brachebereiche.					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	erheblicher Eingriff bei Boden und Biotopfunktionen, als „ökologische Tauschfläche“ sehr gut geeignet					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	Nördlich angrenzend bestehendes Raffineriegelände.					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	Aussagen LP 2010: Eingriff erheblich/unter best. Voraussetzung. vertretbar; im Gebiet kann nur ein geringer Teil d. Ausgleichsmaßnahm. erbracht werden.					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	-	Reines Wohngebiet in ca. 300 m Entfernung.					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	--	hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit der Böden; Teil einer großen, zusammenhängenden LW-Fläche, Zupachtfläche Hofgut Maxau					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	Kein Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen.					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+						

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

**Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"**

-

**Arrondierung bestehender Nutzung**

+

**Belastung von Bestand durch Verkehr**

+

**Konflikt mit angrenzenden Nutzungen**

-

**Standorttyp Gewerbeflächenstudie**

G/I

Arrondierung des größten Industrieschwerpunkts im Verband. Rückt an dieser Stelle nahe an Wohnlagen von Knieblingen heran (< 500 m). Industriegebiete sind lt. CIMA-Studie künftig nicht nachgefragte Nutzung.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

**Entfernung zu:**

Anmerkungen:

- Haltestelle S-Bahn/Tram	-	>1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	>5000 m
- Anschluss: Autobahn	--	>5000 m
Bundesstraße	+	>300 m
- Stadt-/Ortszentrum	-	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-	

Für Industrieansiedlung zwar insgesamt noch günstige Lagebedingungen. In Bezug auf die benötigten Flächentypen und Standortanforderungen lt. CIMA-Studie nicht nachgefragte Fläche an dieser Stelle.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

**Topografie** (Geländeneigung)

+

**Untergrund** (Auffüllungen/Altlasten)

-

Auffüllungen erforderlich

**Straßenbau**

+

**Entwässerung** (Kanal, Versickerung,...)

-

hohe Grundwasserstände

**Versorgungsmedien** (Breitband,...)

?

**Leitungsverlegungen erforderlich**

+

Erdölleitung verläuft am Gebietsrand

**Verlagern inkompatibler Nutzungen**

+

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

**Anzahl Eigentümer**

-

30 (147 gesamte FNP Fläche)

**Eigentumsanteil Gemeinde**

+

57 % (67 % gesamte FNP Fläche)

**Entwicklungsperspektive**

-

ca. Jahr

Legende Eignungseinstufung:

--	-	+	++
stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal



# KA.1-GI-213\_H

FNP 2030 - Nr.

# Knielingen West II

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

In Bezug auf die benötigten Flächentypen und Standortanforderungen lt. CIMA-Studie nicht nachgefragte Fläche an dieser Stelle. Zudem im Überflutungsbereich bei HQ Extrem. **Deshalb Herausnahme aus FNP zu empfehlen.**

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsruhe**  
Ortsteil:  
**Knielingen**

Größe der Prüffläche:  
**23,6 ha**

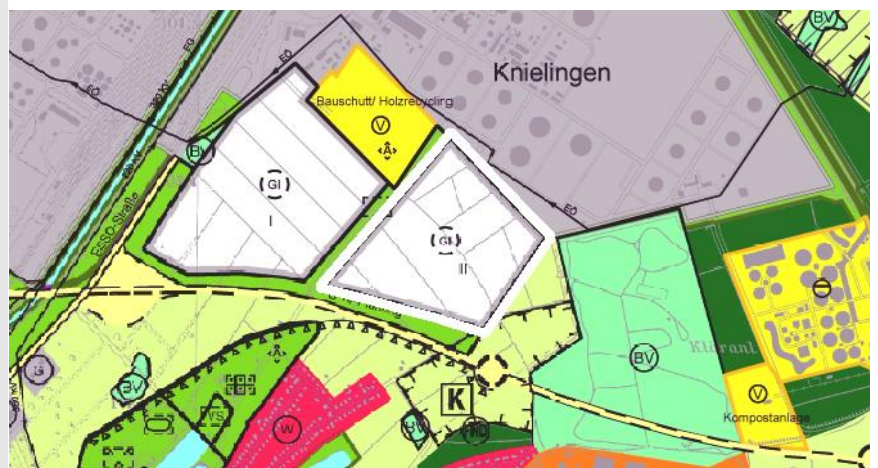
*Digitales Orthofoto*  
© LGL-BW 2009



## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Fläche für Industrie - Planung**

*Flächennutzungsplan 2010 3.Aktualisierung*  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++			
<p>Regionaler Grünzug Grünzäsur Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z) Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z) Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</p> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>							
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>		FA* (%)					
- Grünzäsur		-		<ul style="list-style-type: none"> <li>Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (führt zur Abwertung),</li> <li>Trassenverlauf Anbindung zweite Rheinbrücke südlich der Fläche</li> </ul>			
- Regionaler Grünzug		1					
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1		-					
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	x	93					
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++			
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)						
		1	2	3	4	R	
<b>Boden</b>	--	6	0	4	89	-	
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0	Überflutungsbereich HQ Extrem
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	0	100	0	0	0	
<b>Freiraum/ Erholung</b>	-	29	31	40	0	-	
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	++	50	45	0	0	-	
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++			
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	+	Keine Schutzgebiete/ -objekte vorhanden.					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	<input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	-	Vorhandene wertvolle Wiesenbereiche, ein Obstwiesenbereich sowie Feldgehölze.					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	erheblicher Eingriff bei Boden und Biotopfunktionen, als „ökologische Tauschfläche“ sehr gut geeignet					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	Nördlich angrenzend bestehendes Raffineriegelände.					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	Aussagen LP 2010: Eingriff erheblich/unter best. Voraussetzung. vertretbar; im Gebiet kann nur ein geringer Teil d. Ausgleichsmaßnahm. erbracht werden.					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	-	Südlich gelegen ein reines Wohngebiet in ca. 300 m Entfernung.					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	--	hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit der Böden; Teil einer großen, zusammenhängenden LW-Fläche, Zupachtfläche Hofgut Maxau					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	Kein Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen.					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+						

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

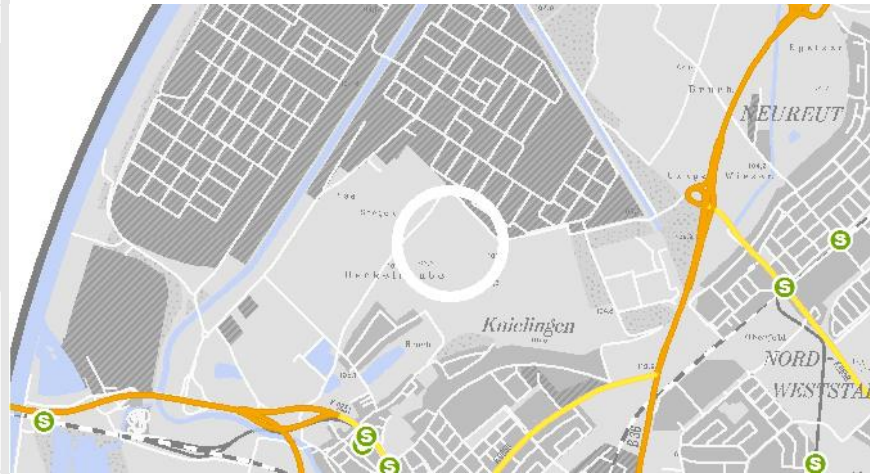
-- stark eingeschränkt	- mäßig	+günstig	++ optimal
---------------------------	------------	----------	---------------

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

-  Haltepunkte ÖPNV-Schiene
-  Kreis- oder Landstraße
-  Bundesstraße
-  Autobahn
-  Siedlungsfläche
-  Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

**Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"**

-

**Arrondierung bestehender Nutzung**

+

**Belastung von Bestand durch Verkehr**

+

**Konflikt mit angrenzenden Nutzungen**

-

**Standorttyp Gewerbeflächenstudie**

G/I

Arrondierung des größten Industrieschwerpunkts im Verband. Rückt an dieser Stelle nahe an Wohnlagen von Knielingen heran (< 500 m). Industriegebiete sind lt. CIMA-Studie künftig nicht nachgefragte Nutzung.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

**Entfernung zu:**

Anmerkungen:

- Haltestelle S-Bahn/Tram	-	>1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	>5000 m
- Anschluss: Autobahn	--	>5000 m
Bundesstraße	+	>300 m
- Stadt-/Ortszentrum	-	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-	

Für Industrieansiedlung zwar insgesamt noch günstige Lagebedingungen. In Bezug auf die benötigten Flächentypen und Standortanforderungen lt. CIMA-Studie nicht nachgefragte Fläche an dieser Stelle.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

**Topografie** (Geländeneigung)

+

**Untergrund** (Auffüllungen/Altlasten)

-

Auffüllungen erforderlich

**Straßenbau**

+

**Entwässerung** (Kanal, Versickerung,...)

-

hohe Grundwasserstände

**Versorgungsmedien** (Breitband,...)

?

**Leitungsverlegungen erforderlich**

+

Erdölleitung am Gebietsrand

**Verlagern inkompatibler Nutzungen**

+

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

**Anzahl Eigentümer**

-

94

**Eigentumsanteil Gemeinde**

+

77 %

**Entwicklungsperspektive**

--

nachrangig zu. Entwicklung der westlichen Teilfläche

Legende Eignungseinstufung:

--	-	+	++
stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal



# ET.2-G-024

FNP 2030 - Nr.

# Seehof Süd

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Fläche mit geringer Empfindlichkeit des Eingriffs und günstiger Lage. Geringem Flächengewinn steht jedoch hoher Aufwand im notwendigen Zielabweichungsverfahren und bei der Umlegung gegenüber. Hoher Gestalterischer Anspruch. In Verbindung mit angrenzenden Bauflächen Eignung eher für Großprojekt als für Gebietsentwicklung. Teile auch innerhalb Überschwemmungsbereich HQ100.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Ettlingen**  
Ortsteil:  
**Ettlingen**

Größe der Prüffläche:  
**1,4 ha**

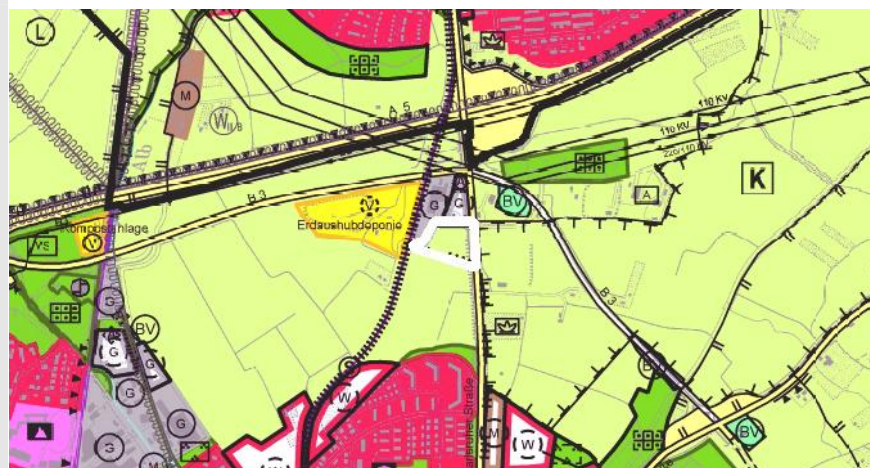
Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009










## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)									
Regionalplan		(--)		-		+		++	
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>									
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>		FA* (%)							
- Grünzäsur	--	89		Auch aus regionalplanerischer Sicht Aufwertungsbedarf im Bereich „Seehof“ erkennbar. Noch zu diskutieren, ob dies baulich oder als Grünraum erfolgen sollte.					
- Regionaler Grünzug	-								
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-								
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>		-							
Tragfähigkeitsstudie		--		-		+		++	
Schutzgut:		Empfindlichkeit Stufe * (%)							
		1	2	3	4	R			
<b>Boden</b>	-	22	21	57	0	-			
<b>Wasser</b>	--	0	0	40	60	0	Teile der Fläche im Überflutungsbereich von HQ 100		
<b>Biologische Vielfalt</b>	++	96	4	0	0	0			
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	0	100	0	0	-			
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	++	90	0	0	0	-			
Umwelt und Landschaft		--		-		+		++	
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)		++							
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)		+		<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)		+		<input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich					
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)		+							
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)		+							
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)		+		Verlärmung durch Verkehrswege; strukturarm					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)		+							
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)		-		Wohnbaufläche südlich davon gelegen					
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)		-							
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)		+							
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)		+							

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	--
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	-
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	++
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	++
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	<b>B</b>

Städtebauliche Aufwertung des Bereichs wäre wünschenswert. Jedoch kein klassischer Gewerbestandort, als Bürostandort in Autobahnnähe jedoch durchaus nicht unattraktiv. Gleichzeitig Entree für die Stadt Ettlingen, deshalb hohe gestalterische Ansprüche im Falle einer Entwicklung.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		Anmerkungen:
- Haltestelle S-Bahn/Tram	+ >1000 m	
- IC/ICE-Bahnhof	- >5000 m	
- Anschluss: Autobahn	++ <1000m	
Bundesstraße	++ <300 m	
- Stadt-/Ortszentrum	+	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	-	

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	- Verdachtsfläche Kampfmittelbelastung
<b>Straßenbau</b>	+
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	- Trennsystem; Kanal n. vorhanden; Regenklärbecken
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	+ Mittelspannungsanschluss; Trafostation AVG

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	- 27
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	-- 10 %
<b>Entwicklungsperspektive</b>	- Viele Eigentümer bei nur sechs Flurstücken

Legende Eignungseinstufung:

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



# KB.2-G-004

FNP 2030 - Nr.

# Im Steinig

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Nähe zur Autobahn alleine nicht ausreichend für günstige Gesamtbewertung, auch wenn Umwelt- und Naturbelange weniger stark betroffen sind. Siedlungsstrukturelle Faktoren, Erschließungsaufwand und erhebliche landschaftliche Beeinträchtigungen schränken die Eignung der Fläche jedoch maßgeblich ein. Auch regionalplanerisch als reine Angebotsfläche sehr kritisch.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

- Eignung als Gewerbefläche *insgesamt* mit Tendenz zu „günstig“ (+/++)
- Eignung für *interkommunales* Gewerbegebiet (IKG)
- Fläche zur Berücksichtigung im Vorentwurf FNP 2030 weiter prüfen
- Auf Wunsch der Gemeinde 15 ha weiter prüfen!

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Karlsbad**  
Ortsteil:  
**Langensteinbach**

Größe der Prüffläche:  
**20,6 ha**

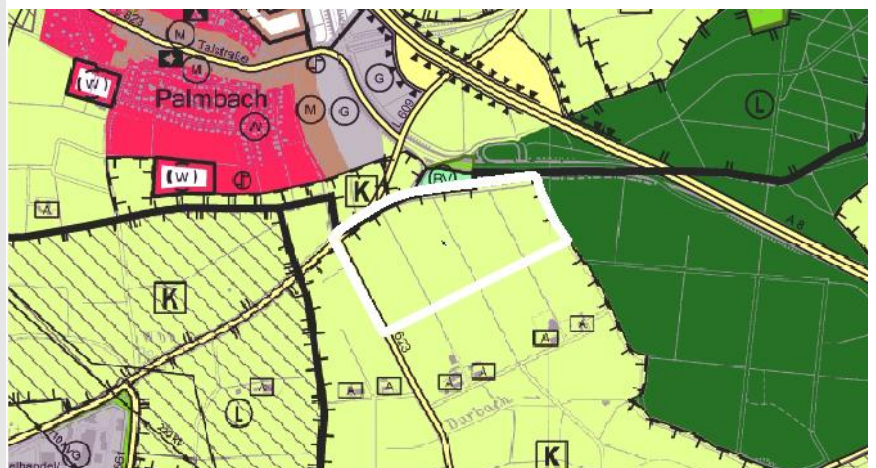
Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009











## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Regionaler Grünzug</li> <li> Grünzäsur</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)</li> <li> Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)</li> <li> Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)</li> </ul> <p><i>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</i></p>						
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)					
- Grünzäsur	-					
- Regionaler Grünzug	--	99				
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	1					
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	-					
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++		
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)					
		1	2	3	4	R
<b>Boden</b>	-	2	0	94	4	0
<b>Wasser</b>	+	89	11	0	0	0
<b>Biologische Vielfalt</b>	++	98	2	0	0	0
<b>Freiraum/ Erholung</b>	++	100	0	0	0	0
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	++	98	0	0	0	0
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++		
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	+	keine Schutzgebiete/-objekte vorhanden				
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+	<input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich				
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	<input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich				
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	+	Acker, wenige Säume und Gehölze				
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	hoch v.a. aufgrund Beanspruchung Böden				
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	offene Feldflur, strukturarm, aber exponiert; Zersiedlung der freien Landschaft				
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	-	u. a. geplanter Bereich Teil eines Kompensationssuchraumes				
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+	Aussiedlerhöfe				
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	--	wertvolle landwirtschaftliche Flächen				
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	kein Eingriff in Waldfläche				
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+					

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

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

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	--
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	--
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	++
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	+
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	G

Fläche ohne Bezug zum bestehenden Siedlungsgefüge, aber auch ohne negative Auswirkungen auf sonstige Siedlungsbereiche. Angrenzende Aussiedlerhöfe evtl. hinsichtlich Emissionen betroffen.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>	
- Haltestelle S-Bahn/Tram	- >1000 m
- IC/ICE-Bahnhof	-- >5000 m
- Anschluss: Autobahn	++ <1000 m
Bundesstraße	
- Stadt-/Ortszentrum	--
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	

Anmerkungen:  
Einzig die Nähe zur Autobahn als Vorteil nicht ausreichend für günstigere Gesamtbewertung. Kein ÖPNV Anschluss.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	--
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	+
<b>Straßenbau</b>	+
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	-
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	-
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	-

durchgängig abschüssiges Gelände für Gebiet mit größeren Gewerbegrundstücken ungünstig

Anbindung an Straßennetz relativ unproblematisch

Anschlussmöglichkeit vorhanden, evtl. jedoch aufzudimensionieren

Flächen der unmittelbar angrenzenden Aussiedlerhöfe betroffen

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	++      4
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	--      0 % Tauschflächen von 2 ha seitens Gmde. erworben.
<b>Entwicklungsperspektive</b>	+      eher kurzfristig, wg. vorhandener Tauschflächen

Legende Eignungseinstufung:

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



# RH.2-G-001.a

FNP 2030 - Nr.

# LTZ Augustenberg

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Kernfläche innerhalb der am besten geeigneten Bereiche für gewerbliche Nutzung. Äußere Erschließung bereits vorhanden. Das Land hat bislang keine Bereitschaft signalisiert, hier eine städtebauliche Entwicklung zu unterstützen.

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Rheinstetten**  
Ortsteil:  
**Forchheim**

Größe der Prüffläche:  
**30,7 ha**

*Digitales Orthofoto*  
© LGL-BW 2009



## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche**

Realnutzung:  
**Landwirtschaftliche Versuchsanstalt**

*Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung*  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

Regionalplan	--	-	+	++			
<p>Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 © RVMO 2012</p>							
<b>Konflikte mit ZIELEN der RO*</b>	FA* (%)						
- Grünzäsur	-	-	-	-			
- Regionaler Grünzug	-	5	-	-			
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-	-	-	-			
<b>Abgestimmter Bereich für SE*</b>	-	-	-	-			
<p>„Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe 1“ und „Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung“. Liegt im Bereich einer geplanten Straßenbahntrasse (Anbindung Messe). Regionalplanerisch dennoch geeignete Fläche für Gewerbeentwicklung. Ausformungsspielraum im R-Plan stünde einer Entwicklung der Fläche nicht entgegen.</p>							
Tragfähigkeitsstudie	--	-	+	++			
Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)						
		1	2	3	4	R	
<b>Boden</b>	-	23	0	74	3	-	stellenweise Bebauung, Versiegelung
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0	WSG III B
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	30	66	3	0	0	
<b>Freiraum/ Erholung</b>	++	100	0	0	0	-	
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	++	70	4	0	0	-	
Umwelt und Landschaft	--	-	+	++			
<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	-	Biotop Waldbiotopkartierung (ca. 0,7 ha), LSG und Waldbiotop östlich angrenzend					
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	-	<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich, da FFH-Gebiet östlich angrenzend,					
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-	<input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich, Fledermausvorkommen bekannt					
<b>Biototypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	+	kleinflächig hochwertig (Waldfläche)					
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	infolge Beanspruchung Böden					
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	-	Wechsel von Bebauung, Gehölzen und landw. Nutzungen (Versuchsflächen)					
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	+	gepl. Baumreihe am landw. Weg					
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+						
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	+	Flächen LVG, dient nicht der unmittelbaren Versorgung					
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	kleinflächig hoch					
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	-	teilw. alte Gebäudeensemble					

\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

Legende Eignungseinstufung:

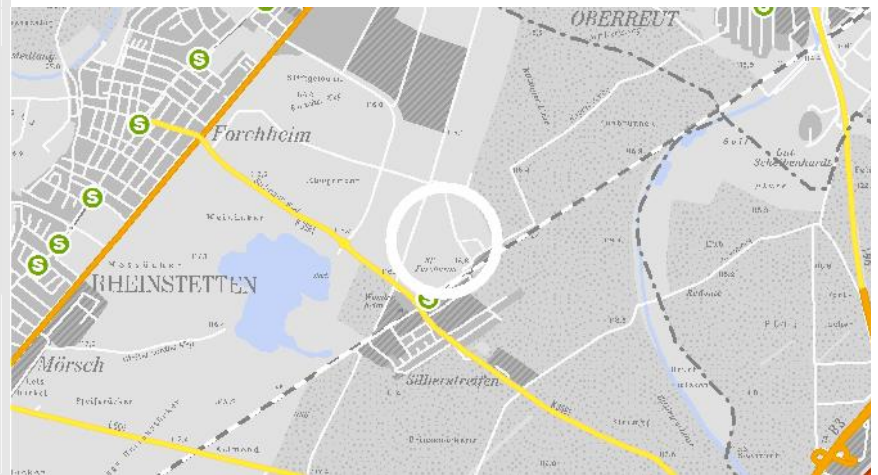
--	-	+	++
stark eingeschränkt	mäßig	günstig	optimal

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	+
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	+
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	++
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	+
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	<b>G</b>

Nach der Verlegung der Landesanstalt für Schweinezucht, wäre im Falle einer Aufgabe der Außenstelle Rheinstetten - Forchheim des Landwirtschaftlichen Technologiezentrums Augustenberg, die Fläche prädestiniert für eine gewerbliche Entwicklung. Die vorhandenen Erschließungsmaßnahmen für die Messe (Untertunnelung des Ortsteils Silberstreifen) könnten besser ausgenutzt werden.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		
- Haltestelle S-Bahn/Tram	++	<300 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	>5000 m
- Anschluss: Autobahn	-	<5000 m
Bundesstraße	+	<3000 m
- Stadt-/Ortszentrum	+	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	+	

Anmerkungen:  
Auch wenn nicht unmittelbar an der Autobahn gelegen, kann die Lagegunst / Erreichbarkeit insgesamt dennoch als „günstig“ eingestuft werden, zumal bestehende Quartiere nicht belastet werden und ein Anschluss an den schienen- gebundenen ÖPNV direkt anliegt. Durch die Nähe zum Messestandort bestünden günstige Voraussetzungen für eine „Adressbildung“.

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	+	
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	-	ggfs. Bodenabtrag erforderlich aufgrund Vornutzung
<b>Straßenbau</b>	+	Anschluss an bestehende Erschließung
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	+	
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	+	
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+	
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	-	Schwierigkeit: Neunutzung nur nach vollständiger Aufgabe der bisherigen Nutzung als Versuchsanstalt

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	++	1
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	--	0 %
<b>Entwicklungsperspektive</b>	-	Kooperationsbereitschaft des Landes noch nicht erkennbar.

Legende Eignungseinstufung:

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



# ST.2-G-005.b

FNP 2030 - Nr.

# Westlich der Bahn

Bezeichnung

## PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT



### Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Ideale Fläche, insbesondere für interkommunale Entwicklung. Tendenz bei Boden und Wasser jedoch zu „mäßig“. Weiteres Hemmnis könnte die Hohe Zahl der Eigentümer darstellen. Insgesamt jedoch eine sehr günstige Fläche für die großflächigere Gewerbeentwicklung im Verbandsgebiet

### Fazit und Empfehlungen für weiteres Vorgehen:

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

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

## Lage und Größe

Gemeinde:  
**Stutensee**  
Ortsteil:  
**Blankenloch**

Größe der Prüffläche:  
**22,5 ha**

Digitales Orthofoto  
© LGL-BW 2009



## FNP 2010

Aktuelle Darstellung:  
**Landwirtschaftliche Fläche;**  
**z.T. geplante gewerbliche**  
**Baufläche**

Flächennutzungsplan 2010 3. Aktualisierung  
© NVK 2012



**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)**

**Regionalplan**      --      -      +      ++

-  Regionaler Grünzug
-  Grünzäsur
-  Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege
-  Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z)
-  Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z)
-  Schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (Z)
-  Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) (G)

Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003  
© RVMO 2012



**Konflikte mit ZIELEN der RO\***      FA\* (%)

- Grünzäsur	-	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe 2
- Regionaler Grünzug	-	
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-	

**Abgestimmter Bereich für SE\***      21

**Tragfähigkeitsstudie**      --      -      +      ++

Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%)						
	1	2	3	4	R		
<b>Boden</b>	-	1	0	99	0	-	
<b>Wasser</b>	-	0	0	100	0	0	WSG III A und WSG III B tangiert
<b>Biologische Vielfalt</b>	+	100	0	0	0	0	
<b>Freiraum/ Erholung</b>	+	100	0	0	0	-	
<b>Klima/ Lufthygiene</b>	-	30	38	32	0	-	

**Umwelt und Landschaft**      --      -      +      ++

<b>Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG</b> (§ 32-Biotop, LSG, NSG u.a.)	+
<b>Schutz nach EU-Richtlinien</b> (NATURA 2000)	+ <input type="checkbox"/> FFH-Vorprüfung erforderlich
<b>Artenschutz</b> (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+ <input type="checkbox"/> Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich
<b>Biotoptypen, Biotopverbund</b> (Wertigkeit)	+ großflächig Acker, einzelne Gehölzstreifen/Säume
<b>Kompensation</b> (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	+ hoch v.a. infolge Beanspruchung Boden
<b>Landschaftsbild</b> (Vorbelastungen)	- offene Feldflur, strukturarm, siedlungsnaher Freiraum
<b>LP 2010</b> (Ziele/Darstellungen)	+ Ergänzung gliedernder Landschaftselemente
<b>Emissionen</b> (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	- Wohnbereiche südlich
<b>Landwirtschaft</b> (Nahrungsmittelversorgung)	-
<b>Forstwirtschaft</b> (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+
<b>Kultur- und Sachgüter</b> (Wertigkeit)	+

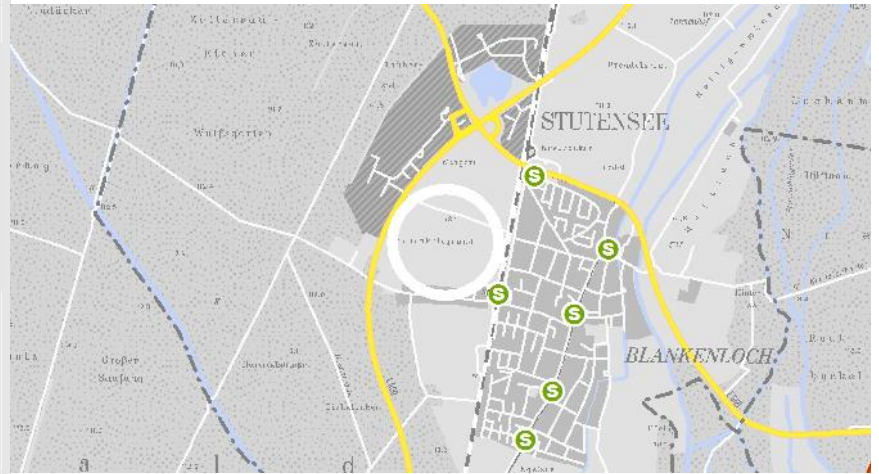
\*Abkürzungen: FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS = (von 1: gering bis 4: sehr hoch, R-Restriktion)

**PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (2)**

**Raumbezugskarte**

- S - Haltepunkte ÖPNV-Schiene
- Kreis- oder Landstraße
- Bundesstraße
- Autobahn
- Siedlungsfläche
- Gewerbliche Flächen

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



**Siedlungsstruktur**

--      -      +      ++

<b>Innenentwicklung vs. "grüne Wiese"</b>	-
<b>Arrondierung bestehender Nutzung</b>	++
<b>Belastung von Bestand durch Verkehr</b>	++
<b>Konflikt mit angrenzenden Nutzungen</b>	+
<b>Standorttyp Gewerbeflächenstudie</b>	G/B

Flächenentwicklung an dieser Stelle stellt den Siedlungszusammenhang im Stadtteil Blankenloch her. Splittersiedlung (Wohnen) im Süden wäre bei der Zonierung bzw. Nutzungsgliederung des Bereichs zu berücksichtigen, stellt jedoch kein grundsätzliches Hemmnis dar. Entwicklung zwischen Bahnlinie und L 560 idealtypische Siedlungsergänzung. „Musterfläche“ innerhalb des NVK.

**Lagegunst**

--      -      +      ++

<b>Entfernung zu:</b>		
- Haltestelle S-Bahn/Tram	++	<300 m
- IC/ICE-Bahnhof	--	>5000 m
- Anschluss: Autobahn	(--)	>5000 m
Bundesstraße		
- Stadt-/Ortszentrum	+	
- KIT, Forschungs-, Gründerzentren etc.	+	

Anmerkungen:  
Insgesamt günstige Lage v.a. wg. ÖPNV-Anschluss und Lage unmittelbar an L560. Schnelle Anbindung an A5 abhängig von Realisierung Abschnitt Nordtangente Ost in Karlsruhe bis zur L 560 (würde zu günstigerer Bewertung führen)

**Erschließungsaufwand**

--      -      +      ++

<b>Topografie</b> (Geländeneigung)	++	Optimales Gelände für größere Flächenentwicklung.
<b>Untergrund</b> (Auffüllungen/Altlasten)	+	
<b>Straßenbau</b>	+	Anschluss an L560/559 bereits konzipiert
<b>Entwässerung</b> (Kanal, Versickerung,...)	-	
<b>Versorgungsmedien</b> (Breitband,...)	-	
<b>Leitungsverlegungen erforderlich</b>	+	
<b>Verlagern inkompatibler Nutzungen</b>	+	

**Eigentumsverhältnisse**

--      -      +      ++

<b>Anzahl Eigentümer</b>	--	669 im gesamten Bereich mit angrenzenden Prüfflächen
<b>Eigentumsanteil Gemeinde</b>	-	39 Grdst. insgesamt mit angrenzenden Prüfflächen
<b>Entwicklungsperspektive</b>	-	geringer Anteil der Gemeinde ungünstig

Legende Eignungseinstufung:

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

