Anlage

Fortschreibung Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe

„Prüfflächen“ Gewerbe
- Steckbriefe -

KA.2-S-009.b

FNP 2030 - Nr.

Gleisbauhof, 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 weiter 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

--	-	+	++

- 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	0	
- Regionaler Grünzug	0	
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	0	
Abgestimmter Bereich für SE*	0	„weiße" Fläche ohne Darstellungen

Tragfähigkeitsstudie

--	-	+	++

Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%) 1	2	3	4	R	
Boden	0	0	0	0	-	keine Angaben
Wasser	0	0	0	0	0	keine Angaben
Biologische Vielfalt	0	0	0	0	0	keine Angaben
Freiraum/ Erholung	0	0	0	0	-	keine Angaben
Klima/ Lufthygiene	0	0	0	0	-	keine Angaben

Umwelt und Landschaft

--	-	+	++

Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	+	
Schutz nach EU-Richtlinien (NATURA 2000)	+	☐ FFH-Vorprüfung erforderlich
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-	☒ Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich
Biotoptypen, Biotopverbund (Wertigkeit)	--	(Gleis-)schotterflächen bedeutend für Eidechsen; kleinflächig Ruderalfluren, Gehölze; Kernfläche Biotopverbund trockene Standorte (LUBW)
Kompensation (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	aufgrund Artenschutzrecht wahrscheinlich erhöht
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	+	Vorbelastungen durch Bahnnutzung
LP 2010 (Ziele/Darstellungen)	+	als Bahnfläche/Bestand dargestellt
Emissionen (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+	
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)	+	
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	
Kultur- und Sachgüter (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

- 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 **U**rbanen-/**B**ürostandort. 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

	--	-	+	++

Entfernung zu:		
- 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

	--	-	+	++

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

Eigentumsverhältnisse

	--	-	+	++

Anzahl Eigentümer	++	2
Eigentumsanteil Gemeinde	--	0 %
Entwicklungsperspektive	--	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 Haupthemmnis 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

--	-	+	++

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	-	
- Regionaler Grünzug	-	
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-	
Abgestimmter Bereich für SE*	-	„weißer" Bereich ohne Plandarstellungen

Tragfähigkeitsstudie

--	-	+	++

Schutzgut:	Empfindlichkeit Stufe * (%) 1	2	3	4	R	
Boden	0	0	0	0	0	keine Angaben
Wasser	0	0	0	0	0	keine Angaben
Biologische Vielfalt	0	0	0	0	0	keine Angaben
Freiraum/ Erholung	0	22	0	0	0	kl. Teilfläche Kleingärten bewertet
Klima/ Lufthygiene	2	0	6	0	0	keine vollständigen Angaben

Umwelt und Landschaft

--	-	+	++

Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	+	Keine Schutzgebiete/ -objekte vorhanden.
Schutz nach EU-Richtlinien (NATURA 2000)	+	☐ FFH-Vorprüfung erforderlich
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-	☒ Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich: Kreuz-, Wechselkröte, Zaun- Mauereidechse
Biotoptypen, Biotopverbund (Wertigkeit)	-	Pionierarten und wärmeliebende Arten
Kompensation (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	+	Wahrscheinlich geringer bis mittelhoher Kompensationsbedarf.
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	+	überwiegend Gleisanlagen; teilweise ruderalisiert, Gehölzaufwuchs
LP 2010 (Ziele/Darstellungen)	-	Teilfläche vorh. Kleingartenanlagen
Emissionen (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	++	Keine empfindlichen Nutzungen.
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)	+	kleingärtnerische Lebensmittelversorgung (privat) auf Teilfläche
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	kein Eingriff
Kultur- und Sachgüter (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

- 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			

Durch unmittelbare Lage an Bahnlinie Lärmschutz erforderlich.

Lagegunst

	--	-	+	++

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

Anmerkungen:
insgesamt sehr günstige Lage / Erreichbarkeit

Erschließungsaufwand

	--	-	+	++

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

Eigentumsverhältnisse

	--	-	+	++

Anzahl Eigentümer	++	3
Eigentumsanteil Gemeinde	--	Ca.3%
Entwicklungsperspektive	--	eher langfristige Perspektive durch vorh. Bahnnutzungen

Legende Eignungseinstufung:	-- stark eingeschränkt	- mäßig	+ günstig	++ optimal

KA.2-G-228 Im Horbenloch

FNP 2030 - Nr. | Bezeichnung

PRÜFERGEBNISSE - ÜBERSICHT

Zusammenfassende Eignungsbewertung:

Fläche aufgrund der Trennwirkung der Autobahn ohne unmittelbaren Siedlungszusammenhang, dadurch deutlicher landschaftlicher Eingriff. Auch regionalplanerisch durchaus kritisch, da im Bereich eines Regionalen Grünzugs gelegen. Keine Ergänzung/Stärkung eines bestehenden Standortes, insofern für eine Entwicklung bezogen auf Gesamtstadt weniger geeignet. Für lokalen Bedarf überdimensioniert.

Hinweis:

Fläche wird im weiteren Prüfverfahren auf die nordöstliche Teilfläche mit einem Umgriff von ca. **3,2 ha reduziert**. (siehe **blau** gestrichelte Linie)

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

Lage und Größe

Gemeinde:
Karlsruhe
Ortsteil:
Wolfartsweier

Größe der Prüffläche:
12,9 ha

Digitales Orthofoto
© LGL-BW 2009

FNP 2010

Aktuelle Darstellung:
Landwirtschaftliche Fläche, Grünfläche - Sportplatz

Flächennutzungsplan 2010 3.Aktualisierung
© NVK 2012

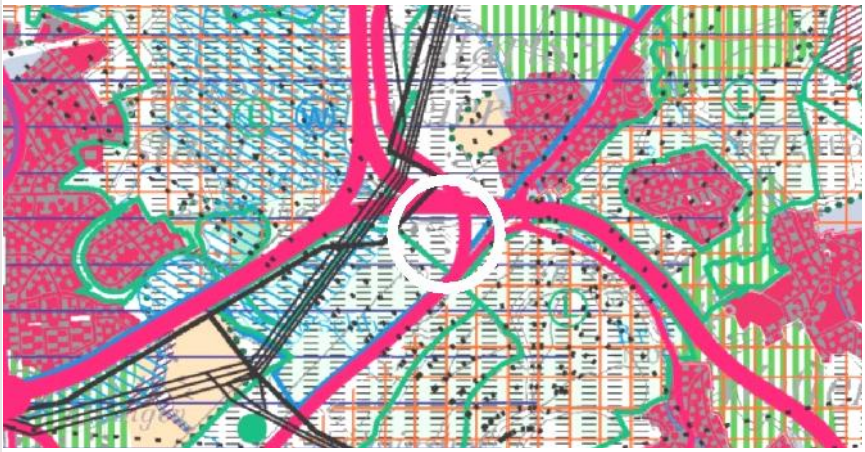
PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)

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	-
- Regionaler Grünzug	100
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-
Abgestimmter Bereich für SE*	-

Tragfähigkeitsstudie

--	-	+	++

Schutzgut:		Empfindlichkeit Stufe * (%) 1	2	3	4	R	
Boden	-	37	-	53	10	-	teilw. überprägt (Sportfl., Bebauung)
Wasser	-	-	31	69	-	-	
Biologische Vielfalt	+	32	61	7	-	-	
Freiraum/ Erholung	++	76	24	-	-	-	
Klima/ Lufthygiene	++	93	-	-	-	-	

Umwelt und Landschaft

--	-	+	++

Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	+	FFH-Gebiet südlich angrenzend
Schutz nach EU-Richtlinien (NATURA 2000)	-	☒ FFH-Vorprüfung erforderlich
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)	-	☒ Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich: Amphibien
Biotoptypen, Biotopverbund (Wertigkeit)	- -	Wiesen, Hecken/Gebüsch, Gräben, Staudenfluren, Obstgehölze, im westlichen Teil Feuchtstandorte
Kompensation (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	hoch, zusätzlich Flächenbedarf infolge Verlagerung von Sportflächen
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	-	strukturreicher Außenbereich; Straßenstrassen (BAB u.a.), Sportgelände (eingegrünt), vereinzelte Bebauung, westl. Freileitungstrassen
LP 2010 (Ziele/Darstellungen)	-	Biotopwert stellenweise "gut"; Bau/Ergänzung Amphibienleiteinrichtung
Emissionen (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	+	
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)	+	
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	
Kultur- und Sachgüter (Wertigkeit)	+	Sportgelände, Aussiedlerhof

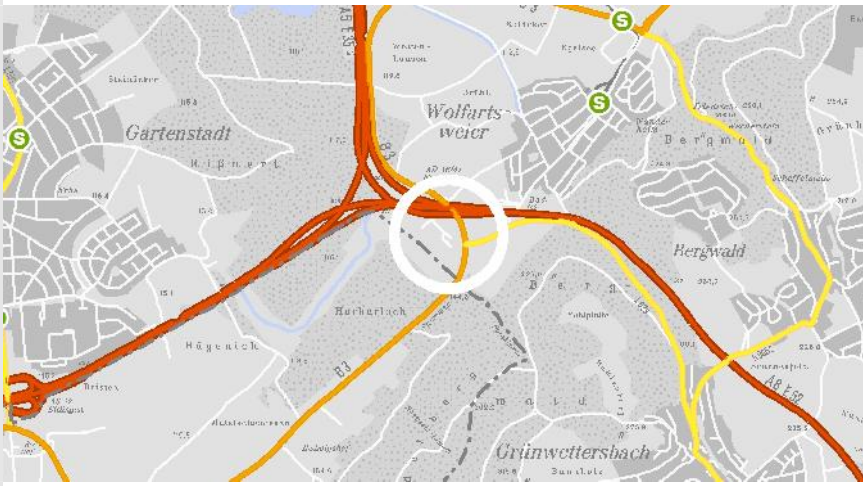
***Abkürzungen:** **FA = Flächenanteil; SE = Siedlungsentwicklung; RO = Raumordnung; Stufen TFS =** (von 1: *gering* bis 4: *sehr hoch*, R-Restriktion)

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			

Kein Bezug zu bestehenden Standorten / „Gewerbeadressen". Deshalb trotz Nähe zu A5 und A8 kein besonders lagegünstiger Standort im gesamtstädtischen Kontext. Für den rein lokalen Bedarf überdimensioniert. Dies führt zur Abwertung, obwohl kaum Konflikte mit angrenzenden Nutzungen. Evtl. zusätzliche Belastungen von Wetterbach durch Verkehr zur Anschlussstelle Karlsbad (A8) zu erwarten.

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:
Der guten Anbindung für den MIV direkt an der B3 und zu drei Autobahnanschlüssen steht eine lediglich mäßige Erreichbarkeit mittels ÖPNV entgegen.

Erschließungsaufwand

	--	-	+	++

Topografie (Geländeneigung)	+	
Untergrund (Auffüllungen/Altlasten)	-	ggfs. Geländeauffüllung erforderlich
Straßenbau	+	äußere Erschließung vorhanden, ggfs. Anpassung der Anbindung erf.
Entwässerung (Kanal, Versickerung,...)	--	nicht über vorhandene Druckentwässerungsanlage zu erschließen; Aufbau einer neuen Entsorgungsvorflutleitung (ca. 1,6 km) sehr aufwändig
Versorgungsmedien (Breitband,...)	+	
Leitungsverlegungen erforderlich	+	
Verlagern inkompatibler Nutzungen	-	ggfs. „Verdrängungseffekte" durch Verlagerung Sportanlage, Schießanlage wg. Lärmproblematik schwierig an andere Stelle zu verlagern

Eigentumsverhältnisse

	--	-	+	++

Anzahl Eigentümer	-	> 30	laufendes Flurbereinigungsverfahren i. T. (noch ca. 2 Jahre)
Eigentumsanteil Gemeinde	+	> 50 %	
Entwicklungsperspektive	-		abhängig von Verlagerung Sport-/Schießanlagen

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

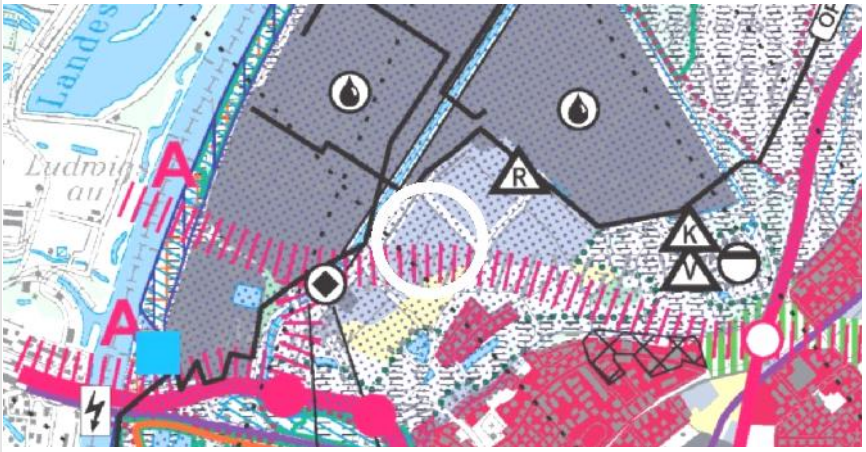
PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)

Regionalplan

--	-	+	++

- 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	-
- Regionaler Grünzug	-
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-
Abgestimmter Bereich für SE*	x 98

- Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser,
- Trassenverlauf Anbindung zweite Rheinbrücke südlich der Fläche

Tragfähigkeitsstudie

--	-	+	++

Schutzgut:		Empfindlichkeit Stufe * (%) 1	2	3	4	R	
Boden	--	3	0	0	97	-	
Wasser	-	0	0	100	0	0	Überflutungsbereich HQ Extrem
Biologische Vielfalt	+	0	100	0	0	0	
Freiraum/ Erholung	+	0	100	0	0	-	
Klima/ Lufthygiene	++	59	39	0	0	-	

Umwelt und Landschaft

--	-	+	++

Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	+	Keine Schutzgebiete/ -objekte vorhanden.
Schutz nach EU-Richtlinien (NATURA 2000)	+	☐ FFH-Vorprüfung erforderlich
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	☐ Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich
Biotoptypen, Biotopverbund (Wertigkeit)	-	Vorhandensein von extensiv gemähten Obstwiesen und normalen Wiesenbereichen, Feldgehölzen sowie Brachebereiche.
Kompensation (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	erheblicher Eingriff bei Boden und Biotopfunktionen, als „ökologische Tauschfläche" sehr gut geeignet
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	-	Nördlich angrenzend bestehendes Raffineriegelände.
LP 2010 (Ziele/Darstellungen)	-	Aussagen LP 2010: Eingriff erheblich/unter best. Voraussetz. vertretbar; im Gebiet kann nur ein geringer Teil d. Ausgleichsmaßnahm. erbracht werden.
Emissionen (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	-	Reines Wohngebiet in ca. 300 m Entfernung.
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)	--	hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit der Böden;, Teil einer großen, zusammenhängenden LW-Fläche, Zupachtfläche Hofgut Maxau
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	Kein Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen.
Kultur- und Sachgüter (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:		
- 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:
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,...)	-	Entwässerung müsste über Pumpwerke in Richtung Kläranlage neu aufgebaut werden, 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

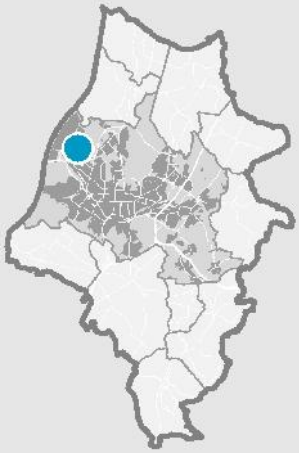
KA.1-GI-213_H

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

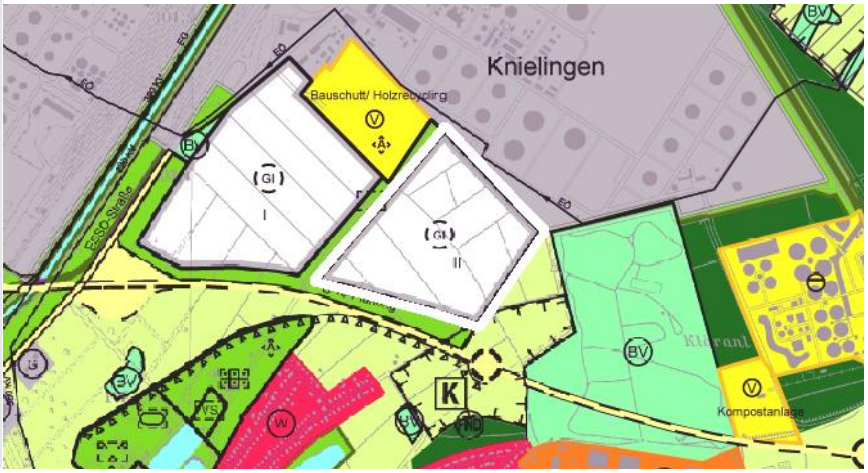
Gemeinde:
Karlsruhe
Ortsteil:
Knielingen

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

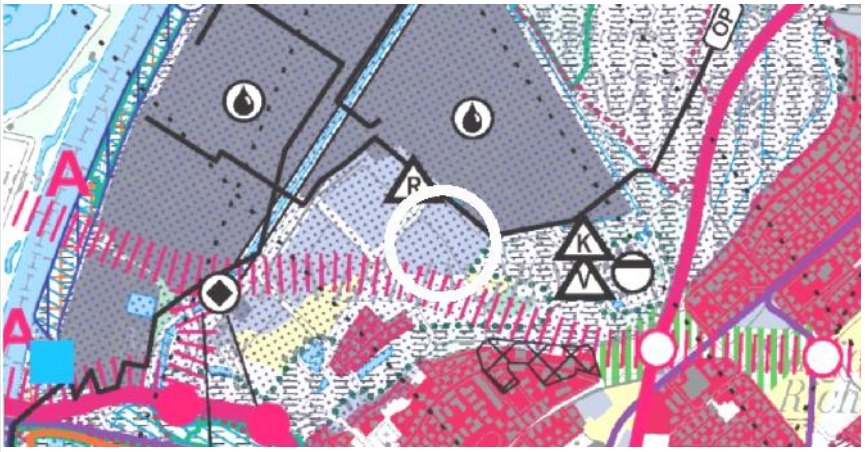
PRÜFKATEGORIEN - DETAILS (1)

Regionalplan

--	-	+	++

- 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	-
- Regionaler Grünzug	1
- Schutzbed. Bereich f. Landw. Stufe 1	-
Abgestimmter Bereich für SE*	x 93

- Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (führt zur Abwertung) ,
- Trassenverlauf Anbindung zweite Rheinbrücke südlich der Fläche

Tragfähigkeitsstudie

--	-	+	++

Schutzgut:		Empfindlichkeit Stufe * (%) 1	2	3	4	R	
Boden	--	6	0	4	89	-	
Wasser	-	0	0	100	0	0	Überflutungsbereich HQ Extrem
Biologische Vielfalt	+	0	100	0	0	0	
Freiraum/ Erholung	-	29	31	40	0	-	
Klima/ Lufthygiene	++	50	45	0	0	-	

Umwelt und Landschaft

--	-	+	++

Schutzgebiet/-objekt gem. BNatSchG (§ 32-Biotope, LSG, NSG u.a.)	+	Keine Schutzgebiete/ -objekte vorhanden.
Schutz nach EU-Richtlinien (NATURA 2000)	+	☐ FFH-Vorprüfung erforderlich
Artenschutz (Arten- und Biotopschutzprogramm)	+	☐ Vorkommen geschützter Arten wahrscheinlich
Biotoptypen, Biotopverbund (Wertigkeit)	-	Vorhandene wertvolle Wiesenbereiche, ein Obstwiesenbereich sowie Feldgehölze.
Kompensation (Aufwand für Ausgleich/ Ersatz)	-	erheblicher Eingriff bei Boden und Biotopfunktionen, als „ökologische Tauschfläche" sehr gut geeignet
Landschaftsbild (Vorbelastungen)	-	Nördlich angrenzend bestehendes Raffineriegelände.
LP 2010 (Ziele/Darstellungen)	-	Aussagen LP 2010: Eingriff erheblich/unter best. Voraussetz. vertretbar; im Gebiet kann nur ein geringer Teil d. Ausgleichsmaßnahm. erbracht werden.
Emissionen (Abstand zu empfindlichen Nutzungen)	-	Südlich gelegen ein reines Wohngebiet in ca. 300 m Entfernung.
Landwirtschaft (Nahrungsmittelversorgung)	--	hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit der Böden; Teil einer großen, zusammenhängenden LW-Fläche, Zupachtfläche Hofgut Maxau
Forstwirtschaft (Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen)	+	Kein Eingriff in Wald-/Aufforstungsflächen.
Kultur- und Sachgüter (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:		
- 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:
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	+	bisher nur über Feldwege erschlossen
Entwässerung (Kanal, Versickerung,...)	-	Entwässerung müsste über Pumpwerke in Richtung Kläranlage neu aufgebaut werden, 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