Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Straßenhierarchieplan

- Städtische Hauptverkehrsstraße/ Gemeindeverbindungsstraße
- Hauptsammelstraße
- Sammelstraße
- Landwirtschaftlicher Weg
- Anliegerstraße/sonstige Straße
- Einbahnrichtung
- Höhenbeschränkung (Z 265)
- Durchfahrtsverbot (Z 253)
- Durchfahrtsverbot (Z 260)

Kartengrundlage: www.openstreetmap.org

Plan 1

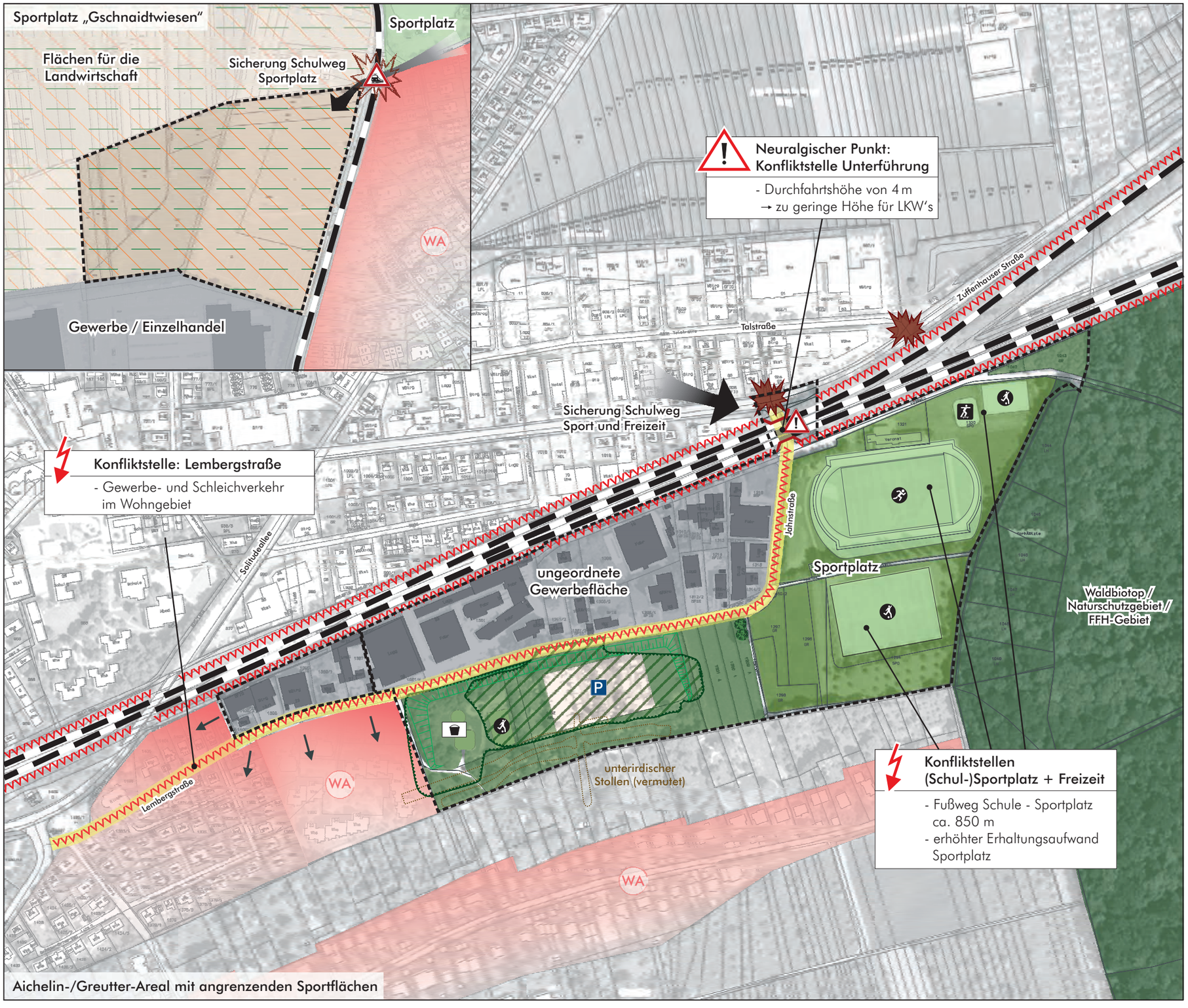
MODUS CONSULT Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Konfliktplan



Aichelin-/Greutter-Areal mit angrenzenden Sportflächen

- Gewerbegebiet
- Regionaler Grünzug
- Gebiet für Landschaftsentwicklung
- Unterführung
- Schallemissionen Verkehr / Gewerbe
- GE-Emissionen
- Enger Straßenraum
- Konfliktstelle Unterführung
- Konfliktstelle unbeschrankter Bahnübergang
- ehemalige Deponie / Steinbruchrand
- Sportplatz / Bolzplatz
- Schulsportplatz
- Skaterpark
- Spielplatz
- Konfliktstelle Knoten
- Konfliktstelle Bahnübergang

Kartengrundlage: UDO (Umwelt-Daten und -Karten Online) der LUBW

M 1:4000 im Original

Plan 2

MODUS CONSULT Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Stadt Korntal-Münchingen

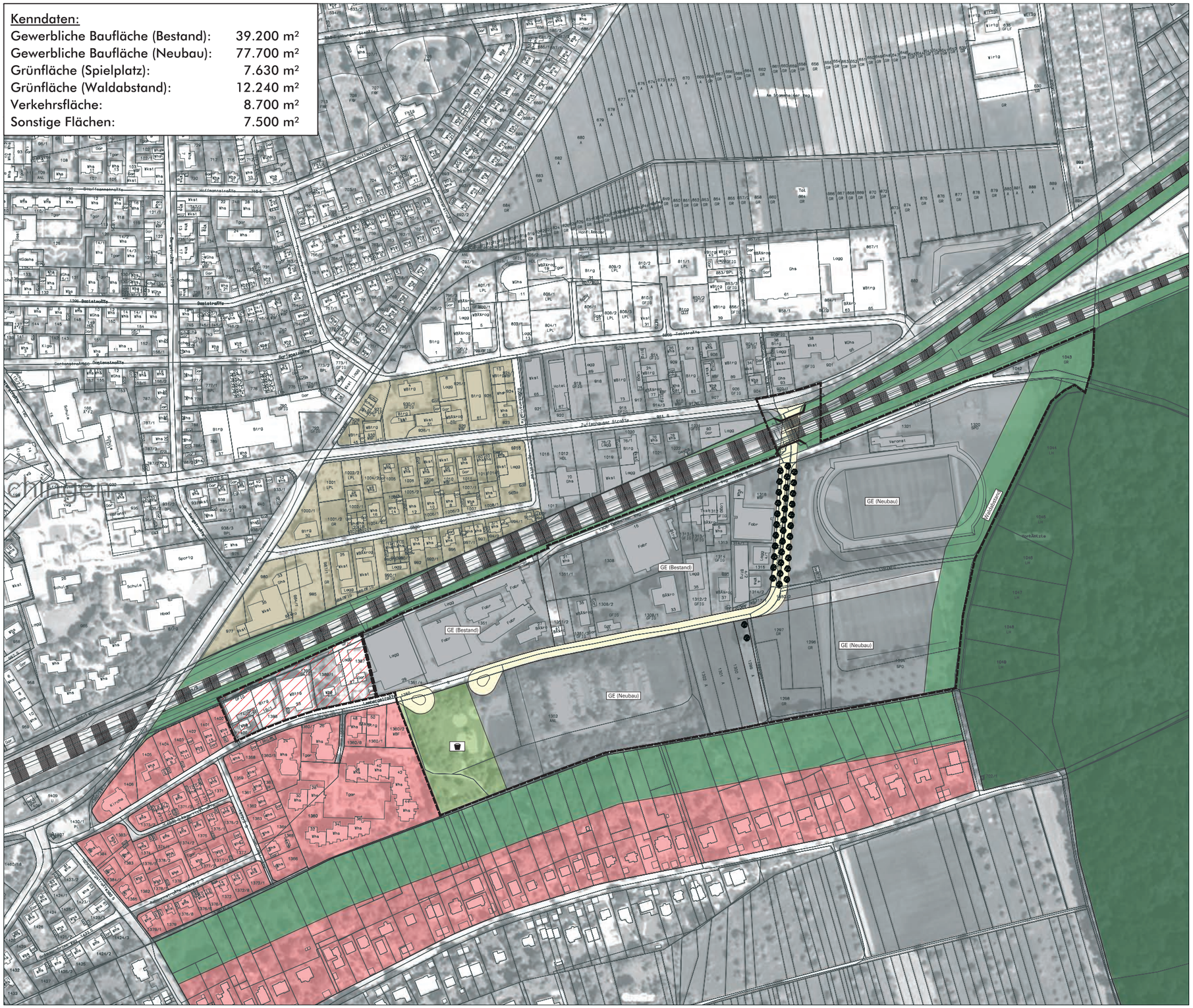
Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Flächenkonzept Variante 1a
Gewerbliche Gesamtentwicklung

<u>Kenndaten:</u>

Gewerbliche Baufläche (Bestand):	39.200 m²
Gewerbliche Baufläche (Neubau):	77.700 m²
Grünfläche (Spielplatz):	7.630 m²
Grünfläche (Waldabstand):	12.240 m²
Verkehrsfläche:	8.700 m²
Sonstige Flächen:	7.500 m²



Kartengrundlage: UDO (Umwelt-Daten und -Karten Online) der LUBW

M 1:4000 im Original

Plan

3

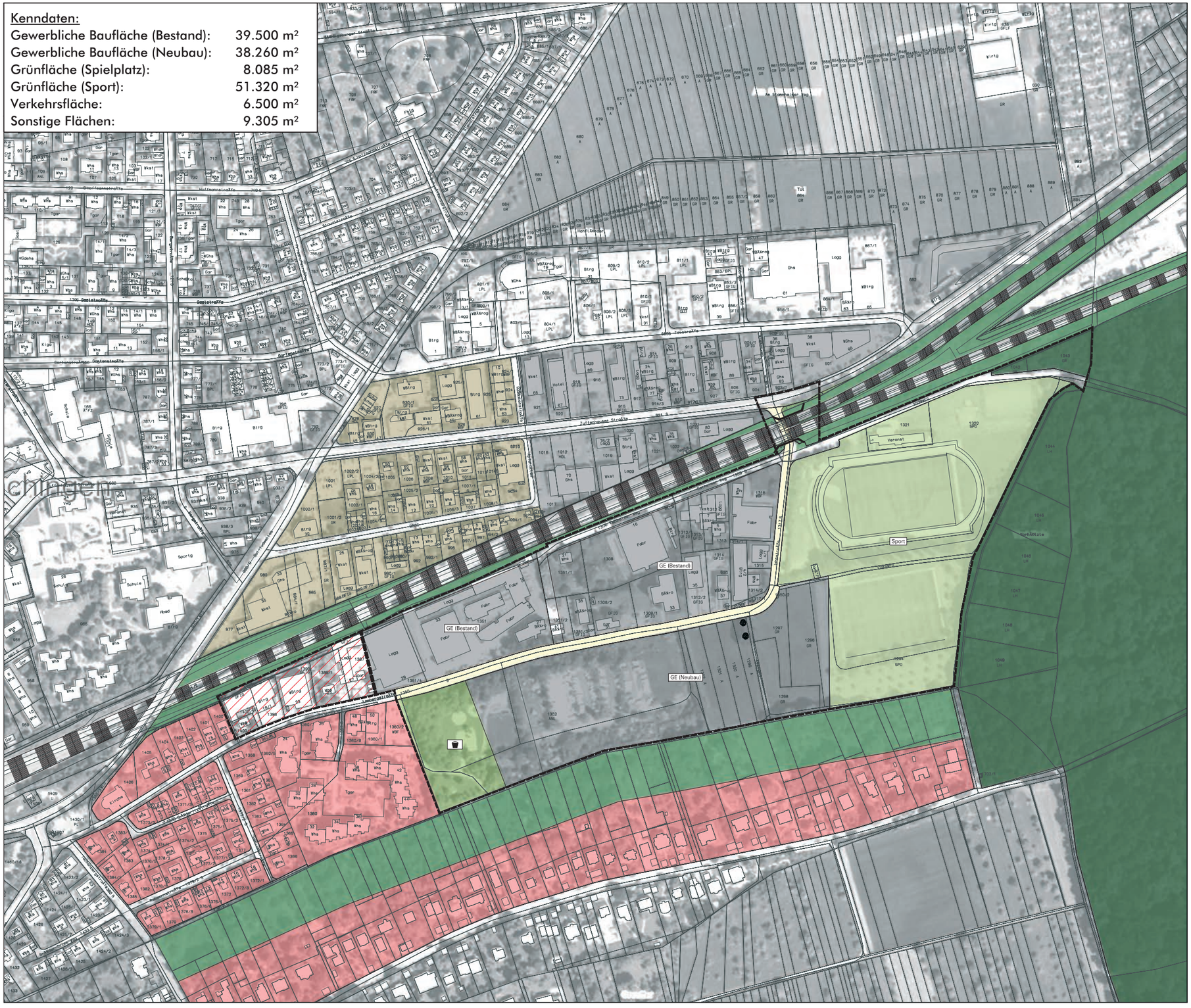
MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Flächenkonzept Variante 1b
Gewerbliche Ergänzung im Süden



Kartengrundlage: UDO (Umwelt-Daten und -Karten Online) der LUBW

M 1:4000 im Original

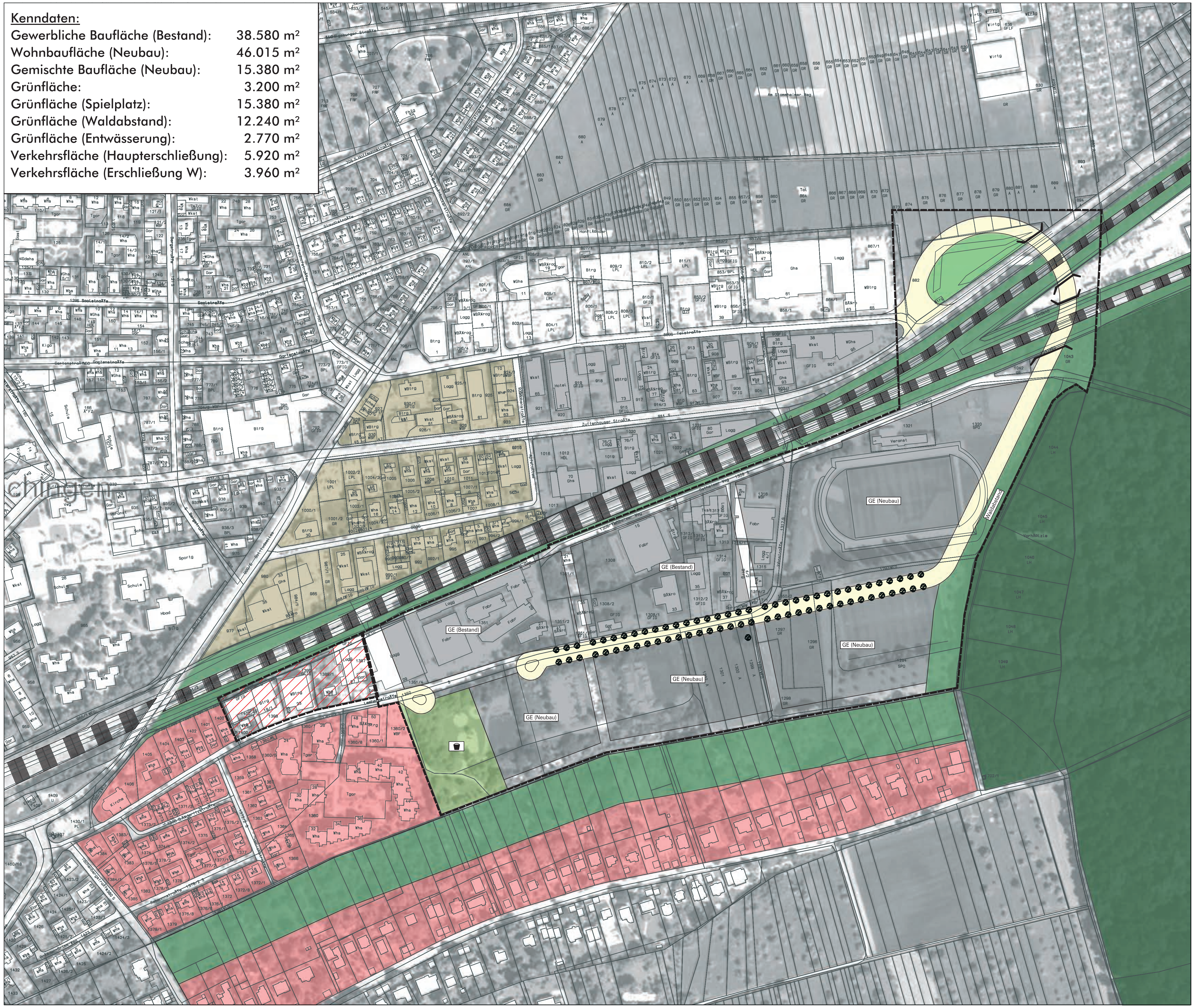
Plan

4

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Kenndaten:

Gewerbliche Baufläche (Bestand):	38.580 m²
Wohnbaufläche (Neubau):	46.015 m²
Gemischte Baufläche (Neubau):	15.380 m²
Grünfläche:	3.200 m²
Grünfläche (Spielplatz):	15.380 m²
Grünfläche (Waldabstand):	12.240 m²
Grünfläche (Entwässerung):	2.770 m²
Verkehrsfläche (Haupterschließung):	5.920 m²
Verkehrsfläche (Erschließung W):	3.960 m²



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Flächenkonzept Variante 2a
Gewerbliche Gesamtentwicklung mit neuer Straße

Kartengrundlage: UDO (Umwelt-Daten und -Karten Online) der LUBW

M 1:4000 im Original

Plan

5

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Stadt Korntal-Münchingen

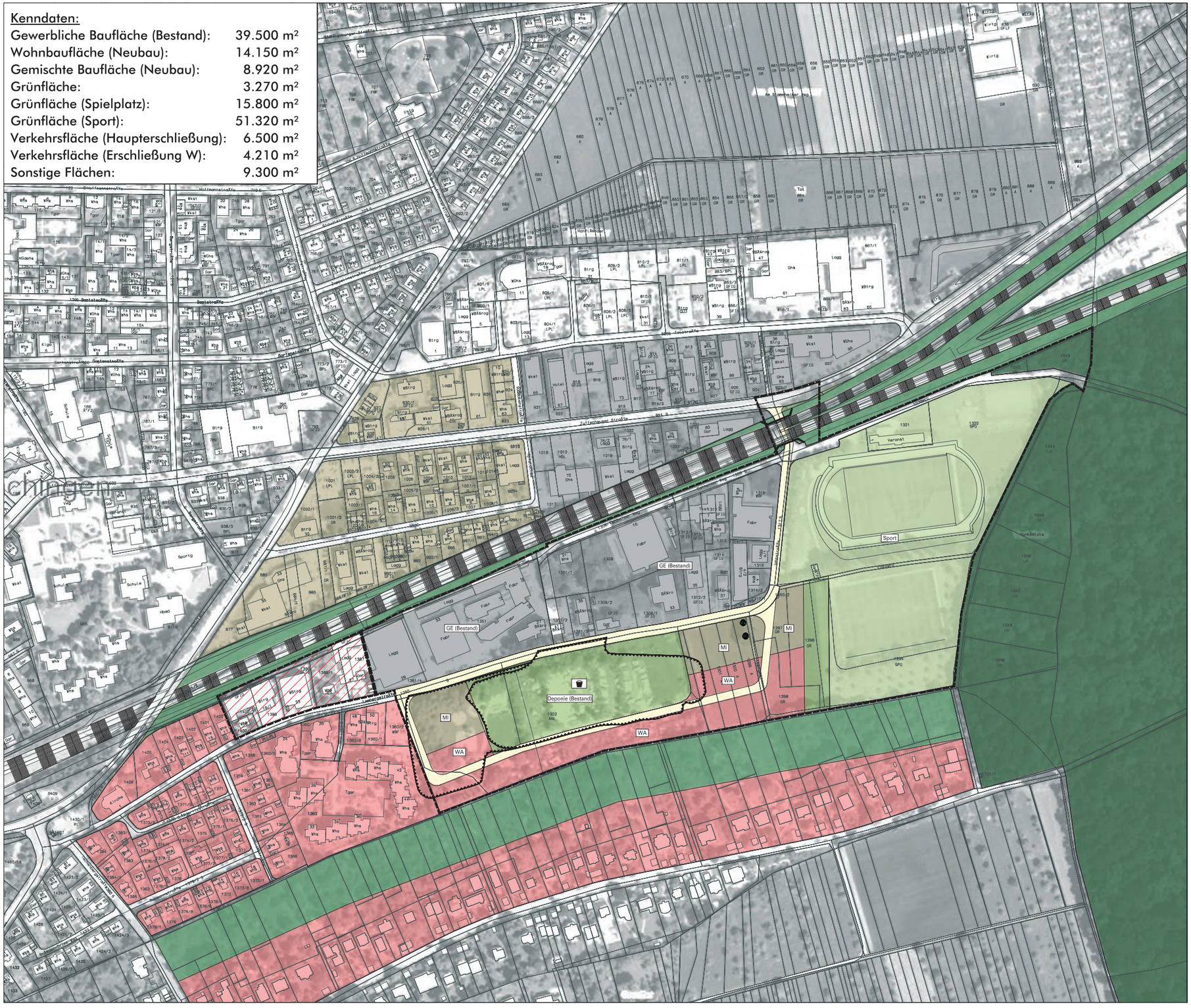
Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Flächenkonzept Variante 3a
Wohnflächenergänzung im Süden

<u>Kenndaten:</u>

Gewerbliche Baufläche (Bestand):	39.500 m²
Wohnbaufläche (Neubau):	14.150 m²
Gemischte Baufläche (Neubau):	8.920 m²
Grünfläche:	3.270 m²
Grünfläche (Spielplatz):	15.800 m²
Grünfläche (Sport):	51.320 m²
Verkehrsfläche (Haupterschließung):	6.500 m²
Verkehrsfläche (Erschließung W):	4.210 m²
Sonstige Flächen:	9.300 m²



Kartengrundlage: UDO (Umwelt-Daten und -Karten Online) der LUBW

M 1:4000 im Original

Plan 6

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Stadt Korntal-Münchingen

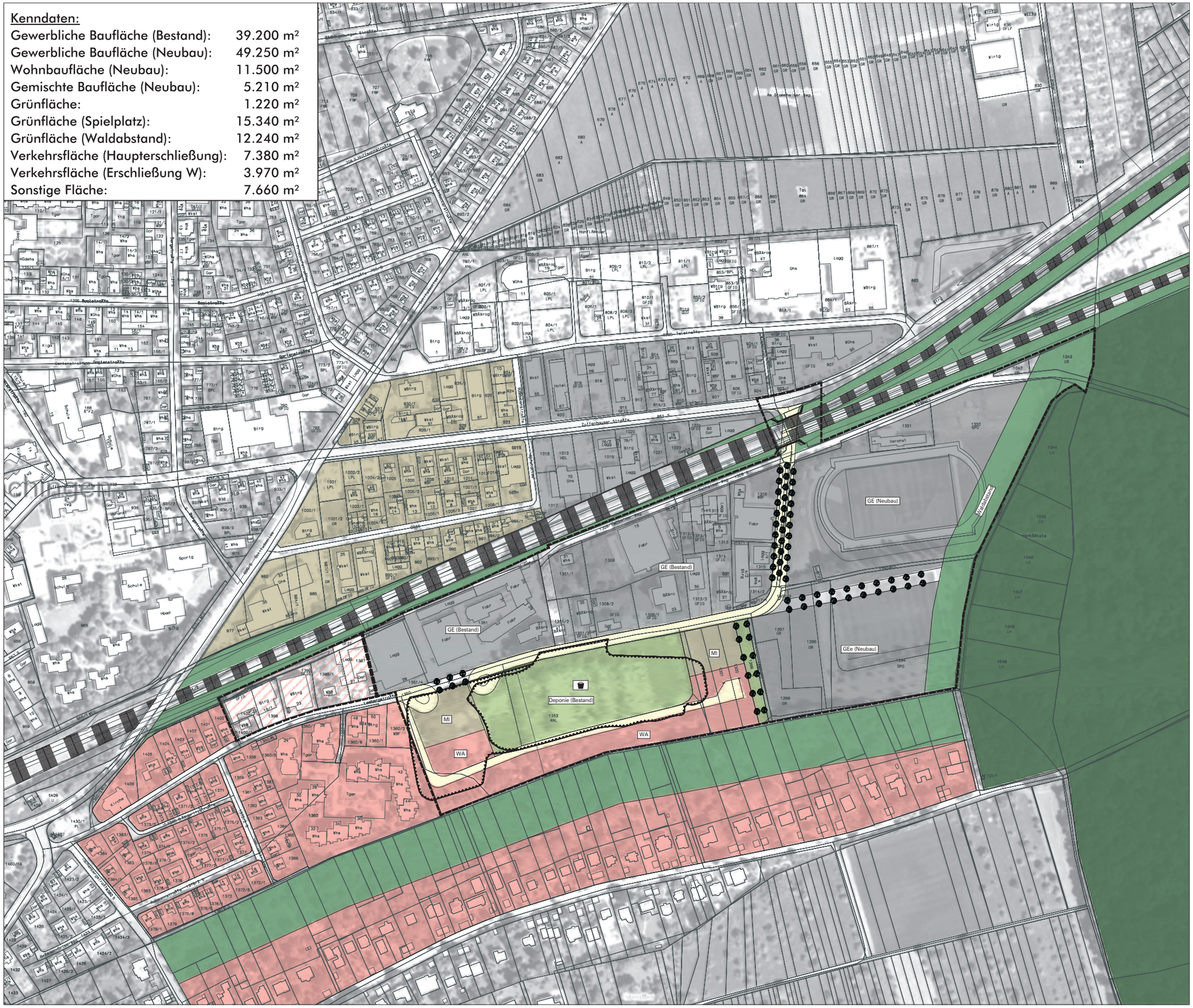
Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Flächenkonzept Variante 3b
Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung

<u>Kenndaten:</u>

Gewerbliche Baufläche (Bestand):	39.200 m²
Gewerbliche Baufläche (Neubau):	49.250 m²
Wohnbaufläche (Neubau):	11.500 m²
Gemischte Baufläche (Neubau):	5.210 m²
Grünfläche:	1.220 m²
Grünfläche (Spielplatz):	15.340 m²
Grünfläche (Waldabstand):	12.240 m²
Verkehrsfläche (Haupterschließung):	7.380 m²
Verkehrsfläche (Erschließung W):	3.970 m²
Sonstige Fläche:	7.660 m²



Kartengrundlage: UDO (Umwelt-Daten und -Karten Online) der LUBW

M 1:4000 im Original

Plan

7

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Stadt Korntal-Münchingen

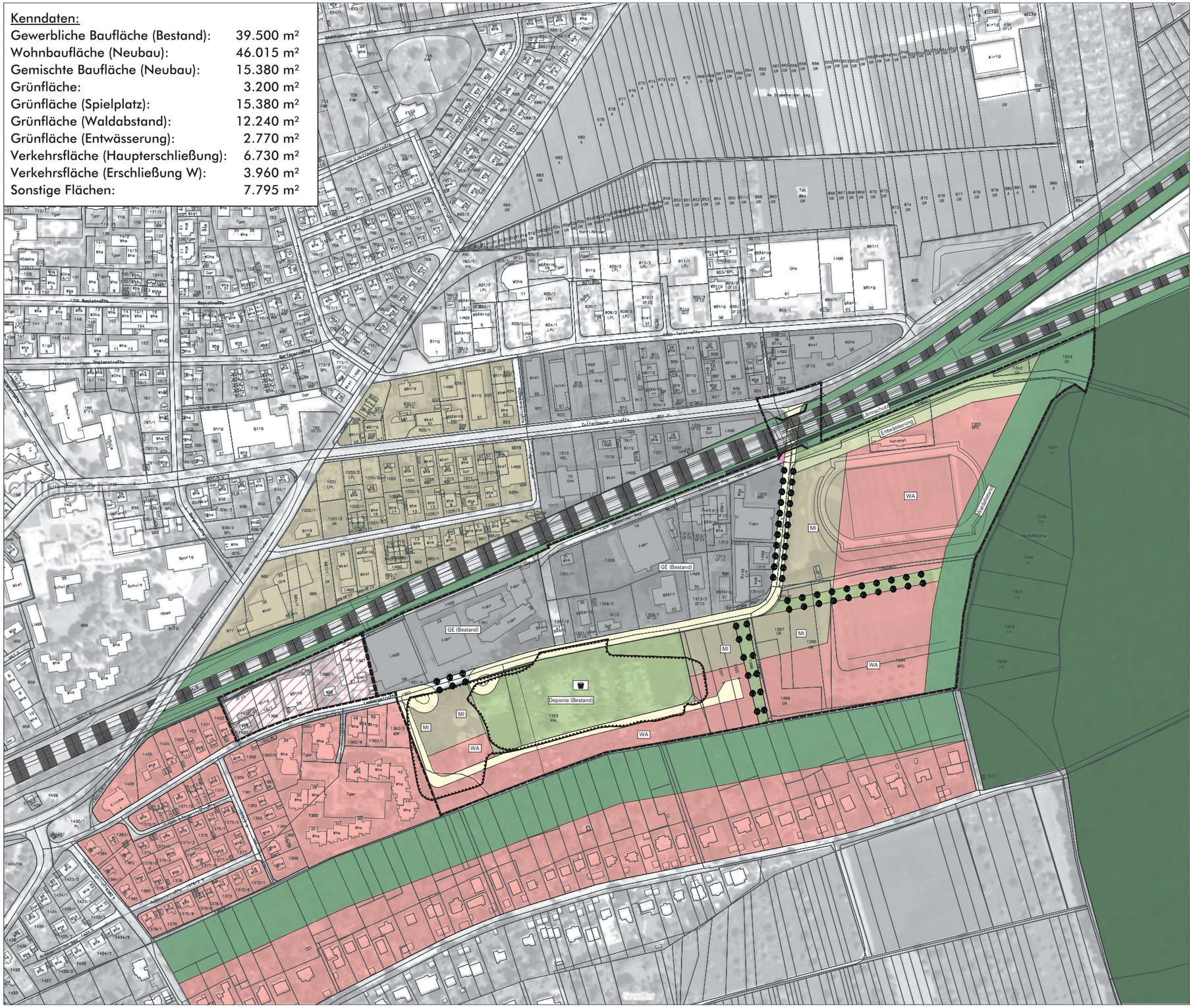
Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Flächenkonzept Variante 3c
Wohnflächenergänzung mit Sportanlagenverlegung

<u>Kenndaten:</u>

Gewerbliche Baufläche (Bestand):	39.500 m²
Wohnbaufläche (Neubau):	46.015 m²
Gemischte Baufläche (Neubau):	15.380 m²
Grünfläche:	3.200 m²
Grünfläche (Spielplatz):	15.380 m²
Grünfläche (Waldabstand):	12.240 m²
Grünfläche (Entwässerung):	2.770 m²
Verkehrsfläche (Haupterschließung):	6.730 m²
Verkehrsfläche (Erschließung W):	3.960 m²
Sonstige Flächen:	7.795 m²



Kartengrundlage: UDO (Umwelt-Daten und -Karten Online) der LUBW

M 1:4000 im Original

Plan 8

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Spielfeld 1:	13.315 m²
Spielfeld 2:	6.270 m²
Spielfeld 3:	1.150 m²
Vereinsheim:	1.715 m²
Parkplatz:	2.660 m²
Zuwegung:	4.350 m²
Grünfläche:	12.390 m²

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Flächenkonzeption Sportplatz Gschnaidtwiesen

Variante 2

M 1:4000 im Original

Plan

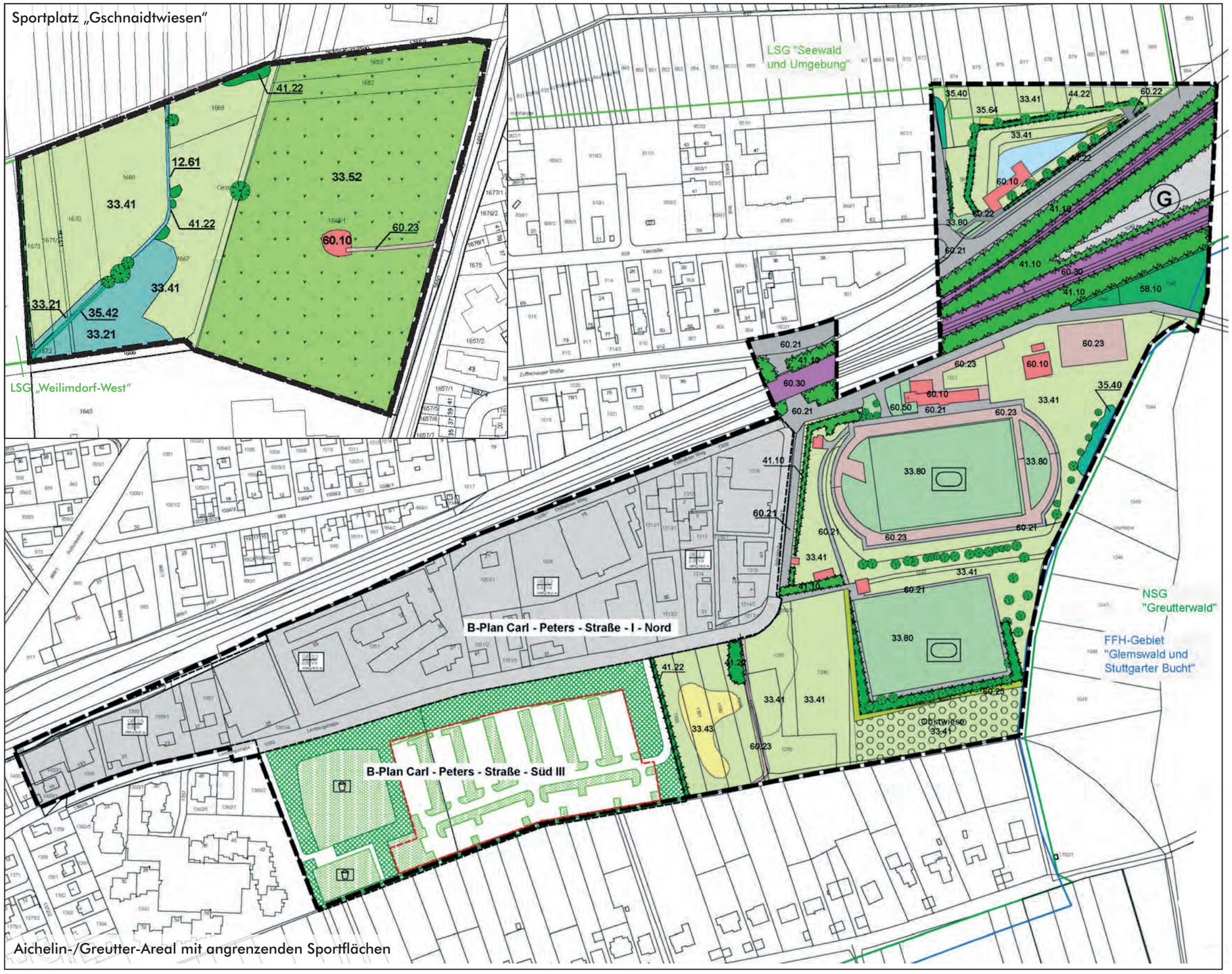
9

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie



Biotoptypenkarte

Legende

Gewässer

- 12.61 Entwässerungsgraben

Gehölze

- 41.10 Feldgehölz
- 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
- 44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Sträucher (Zierstrauchpflanzung)
- 44.22 Hecke aus nicht heimischen Sträucharten

Einzelbäume

- Einzelbaum

Wälder

- 58.10 Sukzessionswald aus Laubbäumen

Wiesen und Weiden

- 33.21 Nasswiese basenreicher Standorte der Tieflagen
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte
- 33.52 Fettweide mittlerer Standorte
- 33.80 Zierrasen, intensive Pflege
- Obstwiese

Saumvegetation, Dominanzbestände, Hochstauden- und Schlagfluren

- 35.40 Hochstaudenflur
- 35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur
- 35.64 Grasreiche Ruderalflur

Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen

- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.22 Gepflasterte Straße oder Platz
- 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
- 60.25 Grasweg
- 60.30 Gleisbereich
- 60.50 kleine Grünfläche
- Versickerungsbecken
- G Gewerbegebiet

Fiktiver Bestand aufgrund Festsetzungen vorliegender Bebauungpläne

B-Plan Carl - Peters - Straße - I - Nord

- Gewerbegebiet (GRZ 0,8)

B-Plan Carl - Peters - Straße - Süd III

- Pflanzzwang (Stauden und Bäume)
- Grünfläche gärtnerisch anzulegen mit großkronigen Bäumen mit Höchtstabstand 20 m
- Stellplätze (genauere Info nicht lesbar)

Sonstiges

- Untersuchungsgebiet

Plan

10

ohne Maßstab

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe

Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

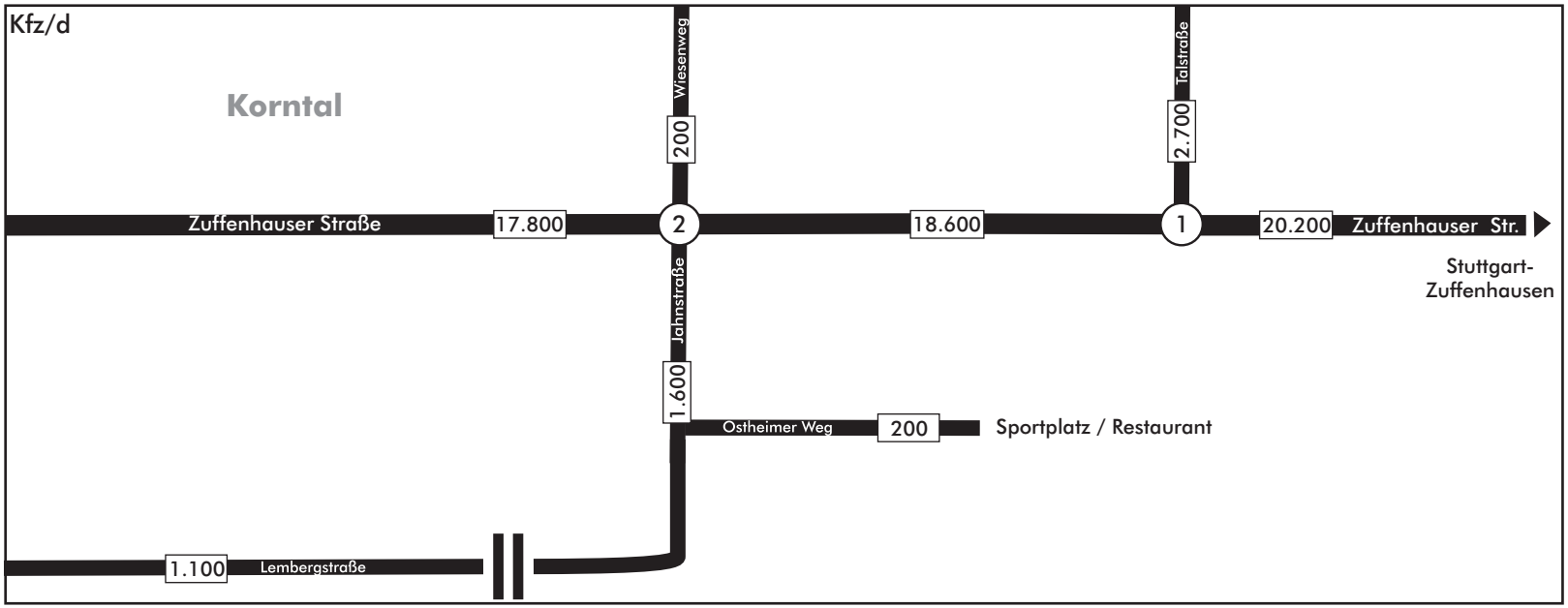
- Alte Gehölzbestände (Baumreihen, Einzelbäume, Hecken etc.): Vögel, Fledermäuse, ggf. Juchtenkäfer und Haselmaus
- Gleisbereiche: Zauneidechse (Umsiedlung nur mit Ausnahmegenehmigung durch das Regierungspräsidium)
- Heckensäume: Zauneidechse
- Wald: Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Amphibien, Haselmaus
- Lachengraben: Amphibien (Springfrosch, Wechselkröte
- Feuchtwiese: Falter (Dunkler Wiesenknopf, Ameisenbläuling, Nachtkerzenschwärmer)
- ⟶ Generell Gebäude mit Spalten, Öffnungen, aufgesetzten Fensterläden etc.: Fledermäuse

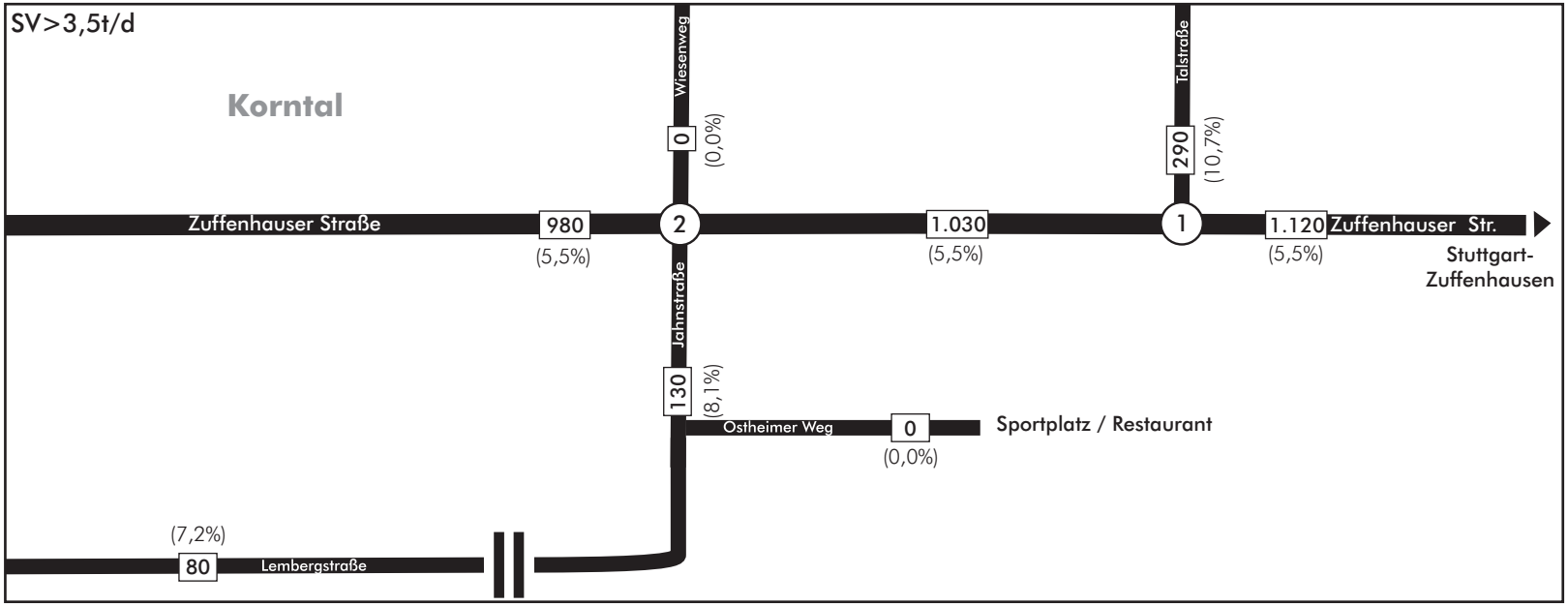
Kartengrundlage: UDO (Umwelt-Daten und -Karten Online) der LUBW

M 1:4000 im Original

Plan 11

MODUS CONSULT Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe





Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Analyse 2016

Querschnittsbelastungen Kfz/d und SV>3,5t/d

(2) Knotennummer

500 Verkehrsbelastung pro Tag am Querschnitt

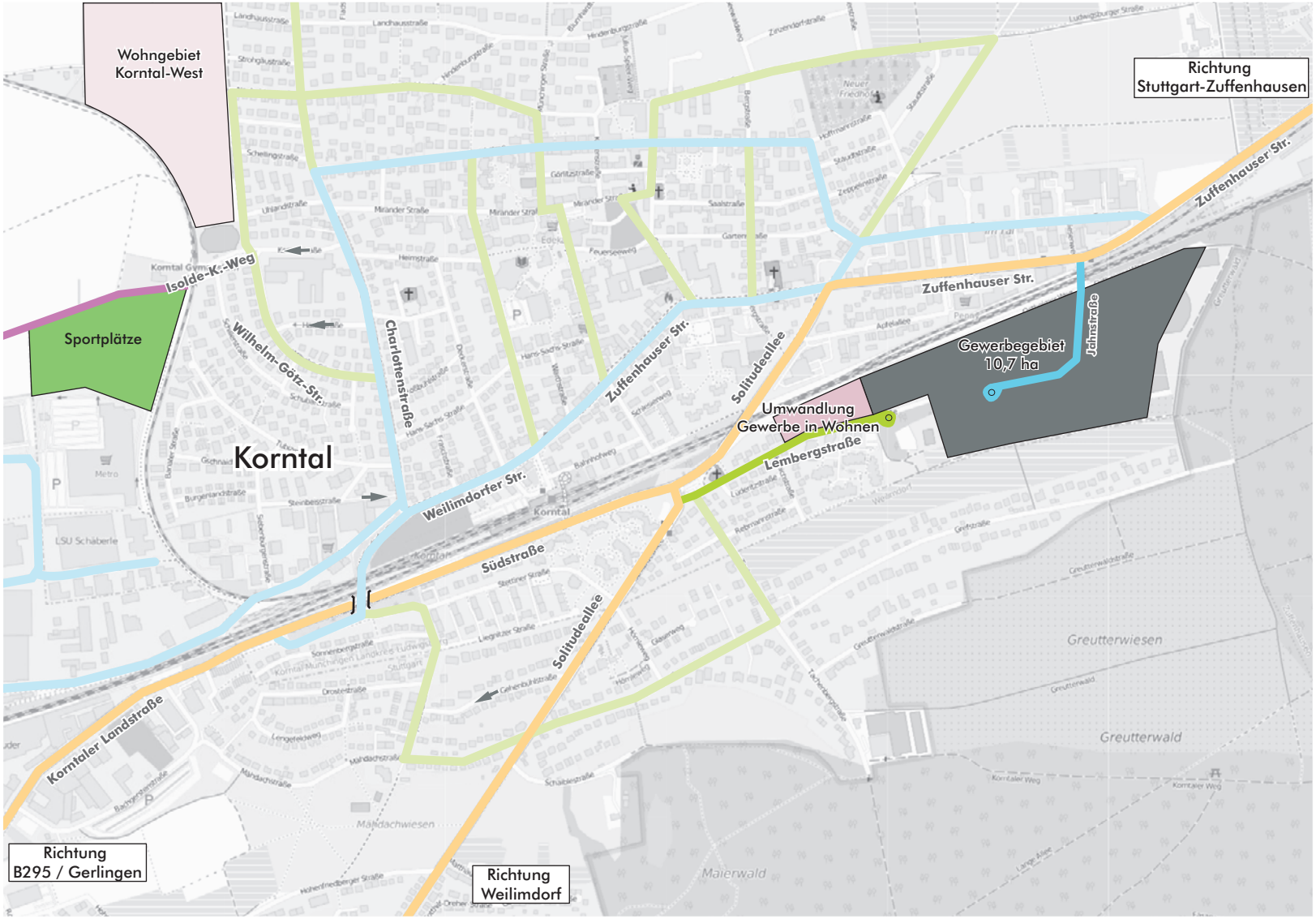
(5,2%) SV-Anteil am Gesamtverkehr

Kfz-Werte auf 100 gerundet
SV-Werte auf 10 gerundet

Plan

12

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Netzkonzeption
Planfall 1a

Vollentwicklung Gewerbe

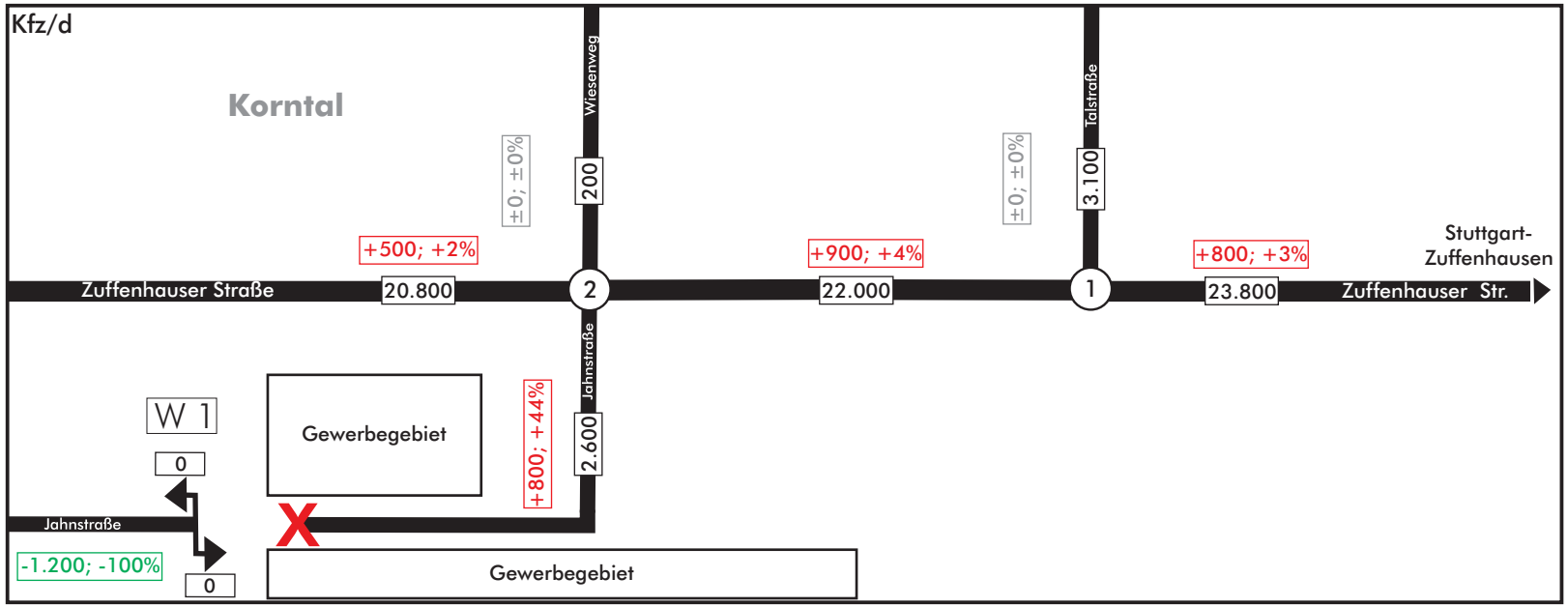
- Städtische Hauptverkehrsstraße/ Gemeindeverbindungsstraße (verändert/unverändert)
- Hauptsammelstraße (verändert/unverändert)
- Sammelstraße (verändert/unverändert)
- Landwirtschaftlicher Weg (verändert/unverändert)
- Einbahnrichtung
- Entwicklung Wohnen
- Entwicklung Gewerbe

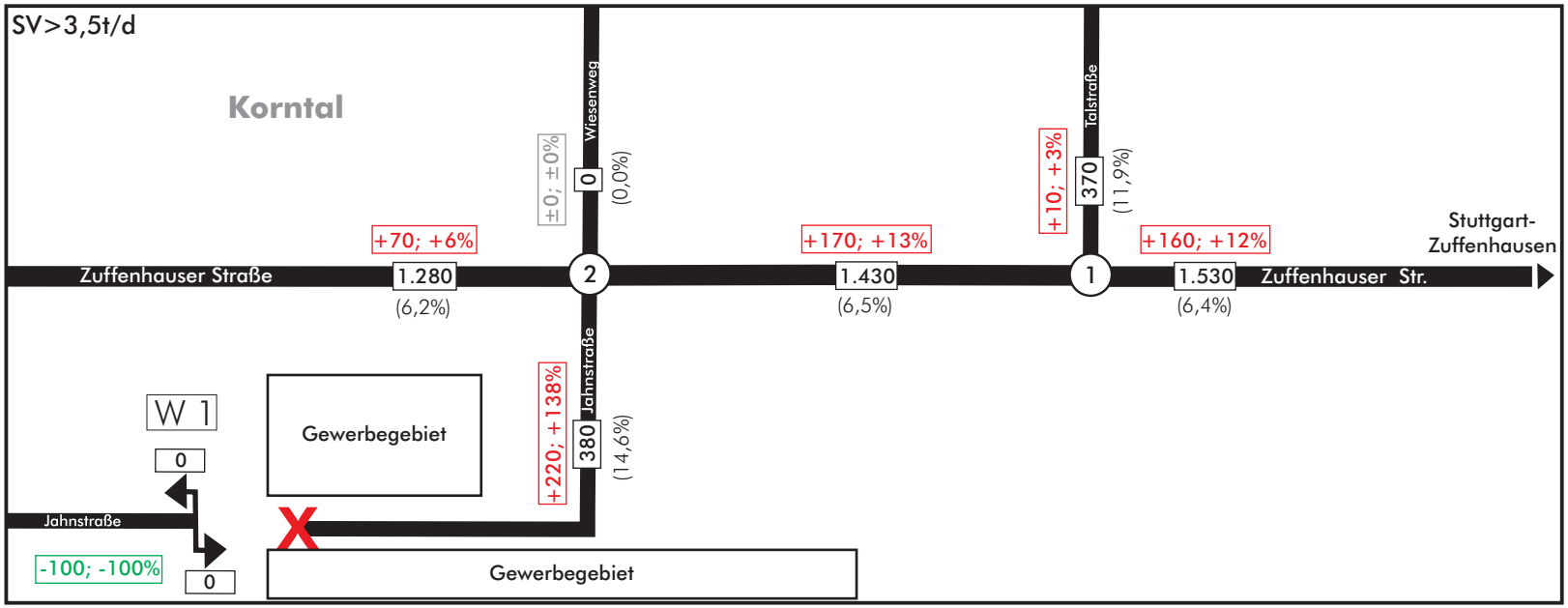
Kartengrundlage: www.openstreetmap.org

Plan

13

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe





Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Planfall 1a

Querschnittsbelastungen Kfz/d und SV>3,5t/d

- Vollentwicklung Gewerbegebiet

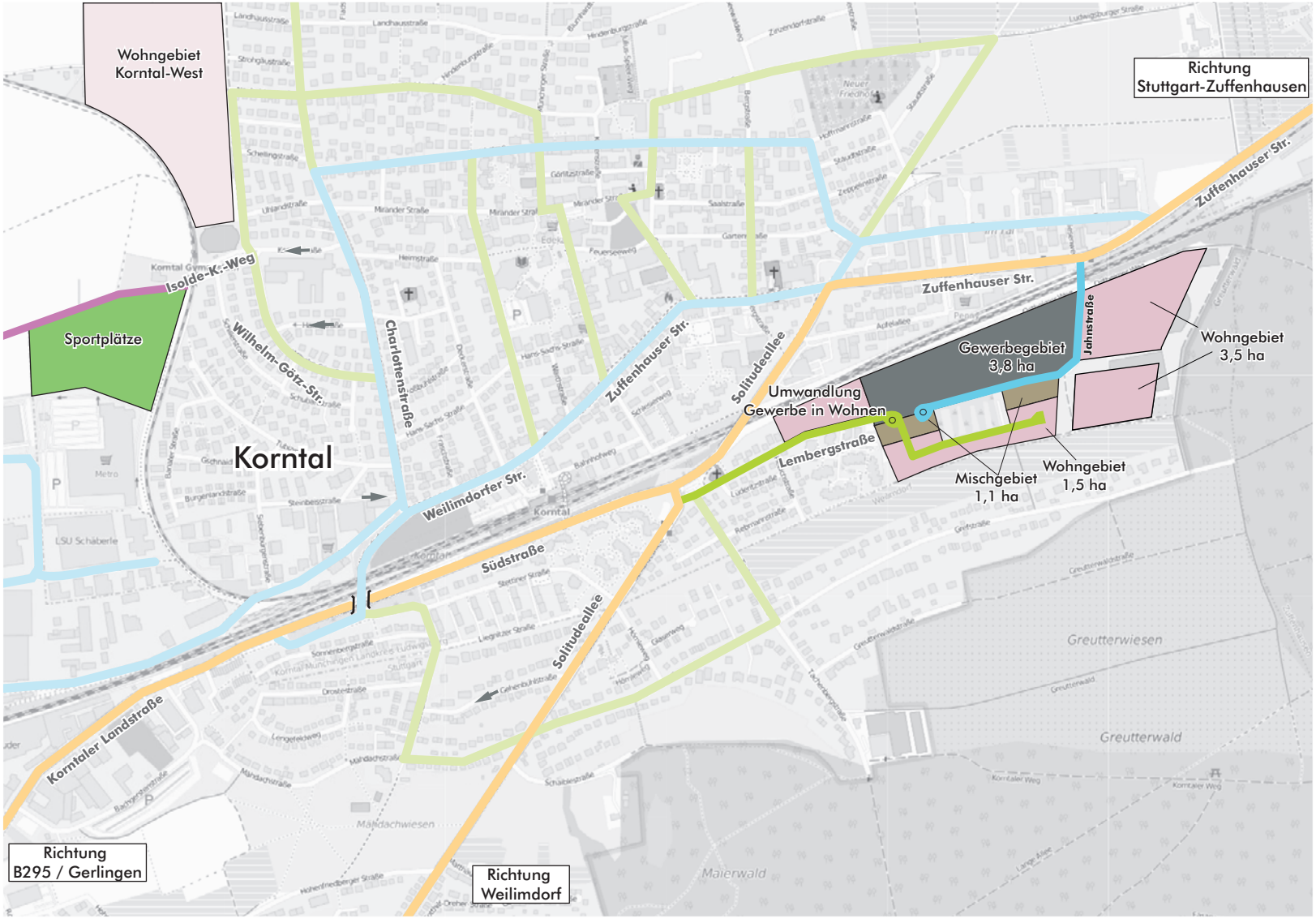
(2)	Knotennummer
500	Verkehrsbelastung pro Tag am Querschnitt
(5,2%)	SV-Anteil am Gesamtverkehr
+500; +3%	Veränderung zum P.-Nullfall 2030

Kfz-Werte auf 100 gerundet
SV-Werte auf 10 gerundet

Plan

14

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe



Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Netzkonzeption
Planfall 3c

Wohnflächen mit Sportanlagenverlegung

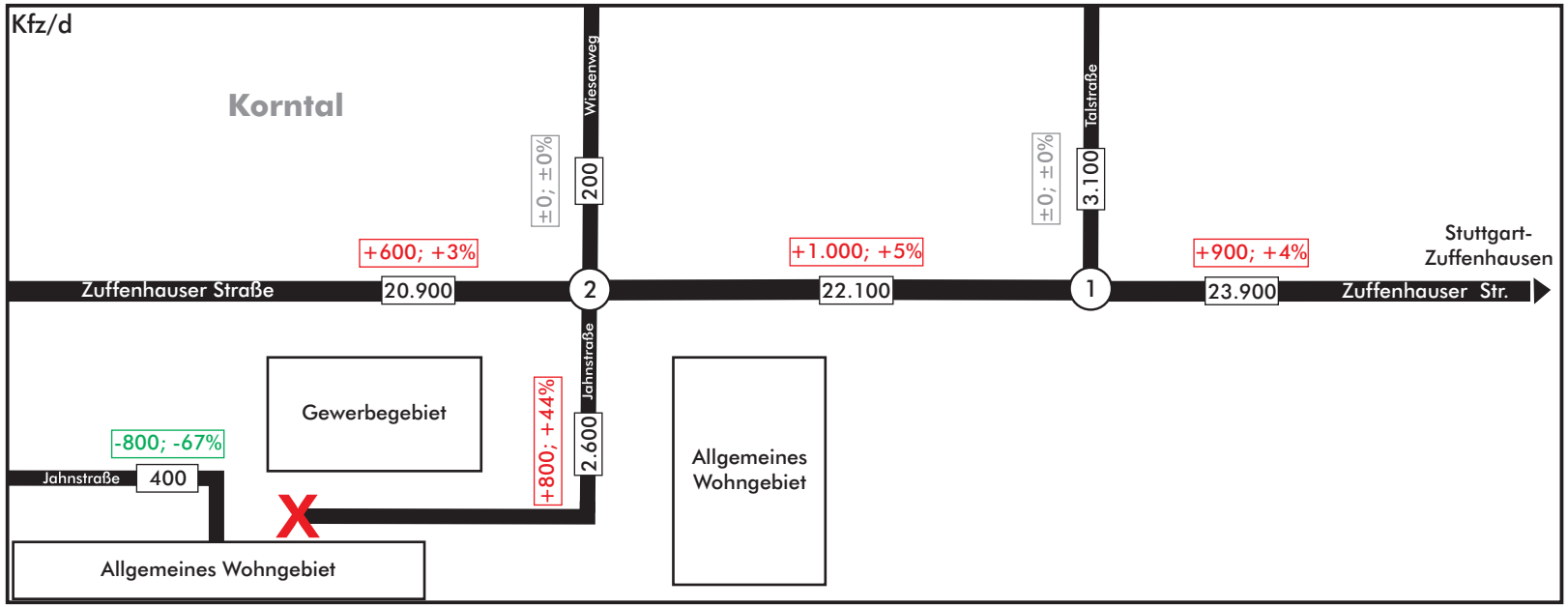
- Städtische Hauptverkehrsstraße/ Gemeindeverbindungsstraße (verändert/unverändert)
- Hauptsammelstraße (verändert/unverändert)
- Sammelstraße (verändert/unverändert)
- Relevant für Erschließung
- Einbahnrichtung
- Entwicklung Wohnen
- Entwicklung Mischgebiet
- Entwicklung Gewerbe
- Ersatzfläche Sport

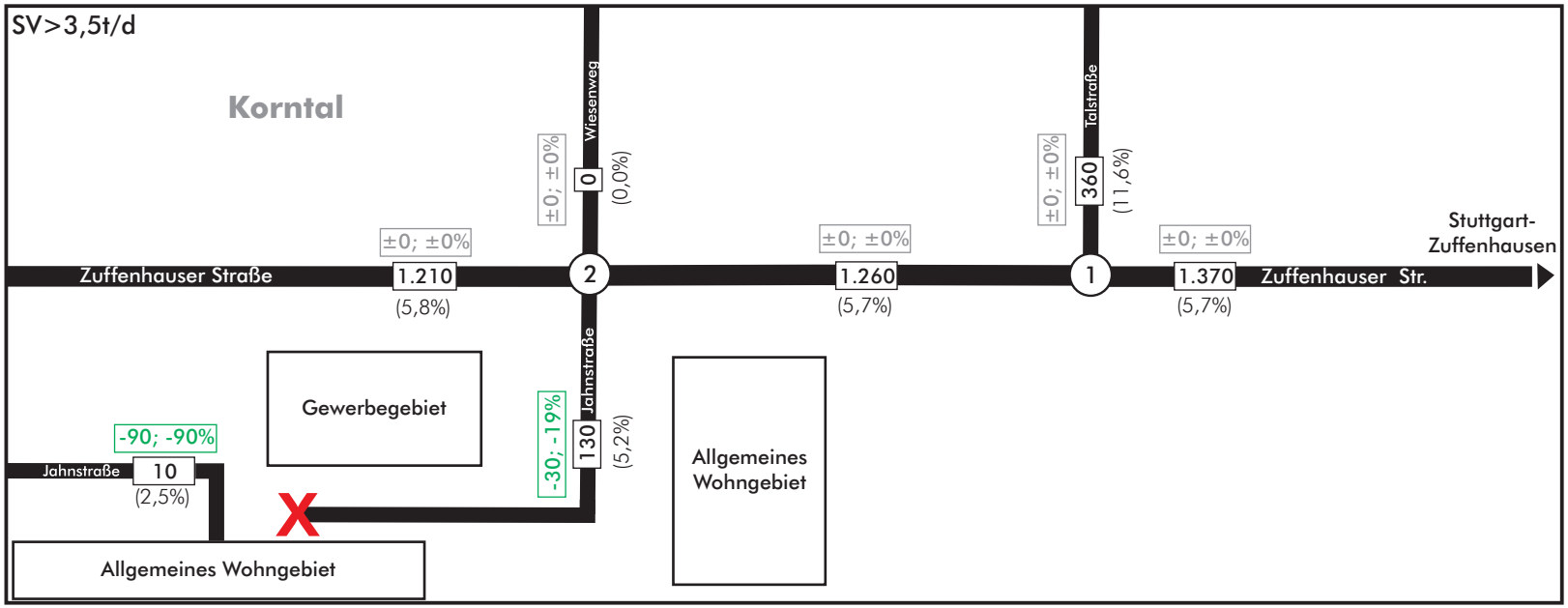
Kartengrundlage: www.openstreetmap.org

Plan

15

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe





Stadt Korntal-Münchingen

Gewerbeentwicklung

Machbarkeits- und Entwicklungsstudie

Planfall 3c

Querschnittsbelastungen Kfz/d und SV>3,5t/d

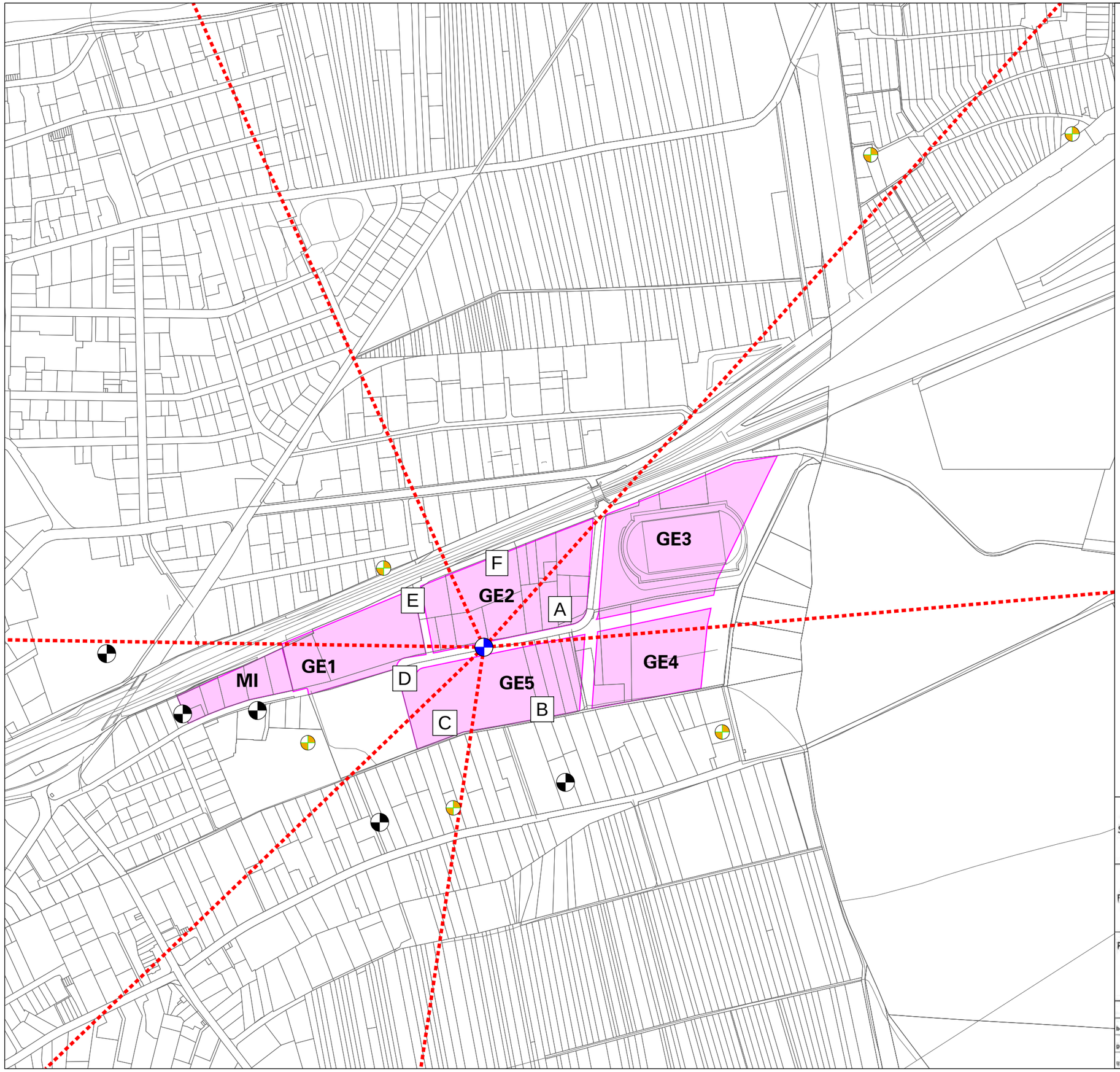
(2)	Knotennummer
500	Verkehrsbelastung pro Tag am Querschnitt
(5,2%)	SV-Anteil am Gesamtverkehr
+500; +3%	Veränderung zum P.-Nullfall 2030

Kfz-Werte auf 100 gerundet
SV-Werte auf 10 gerundet

Plan

16

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Flächenschallquelle
- Immissionsort
- Maßgebender Immissionsort
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- Kontingentierungsfläche

Maßstab i.O. 1:5000

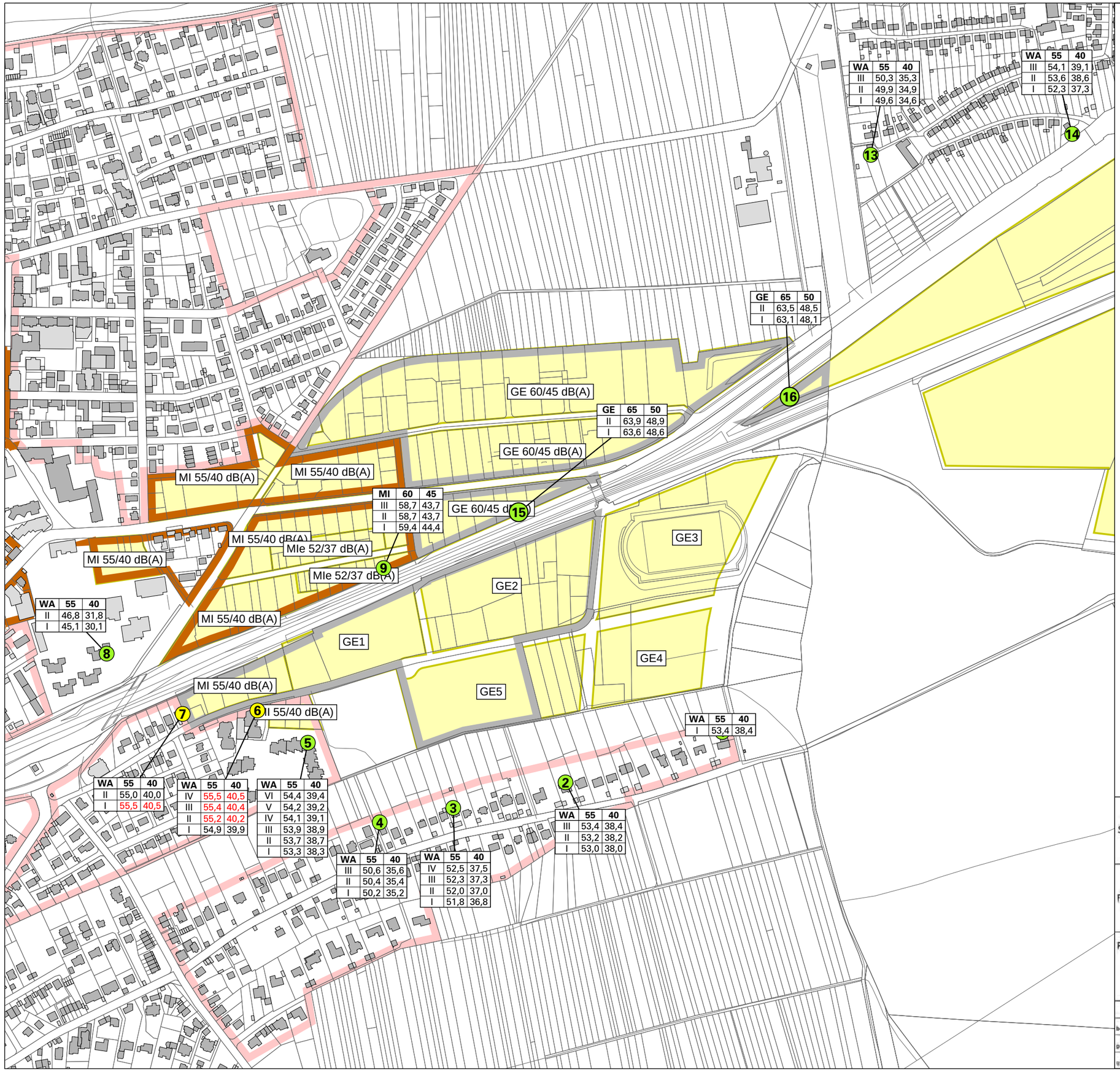
0 25 50 100 150 200 250 m

05_Konti

Stadt	Korntal-Münchingen	N
Projekt	Gewerbeentwicklung Korntal	Projekt-Nr. 41181-1
Plan-Nr. 17	Gewerbelärm Kontingentierung	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	23.11.2016
gez.	TS	23.11.2016
gepr.	FG	23.11.2016

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Flächenschallquelle
- Sektorrand
- 1 IO ohne Grenzwertüberschreitung
- 2 IO mit Grenzwertüberschreitung

Gebietsart; IGW Tag/Nacht
Stockwerke; Beurteilungspegel Tag/Nacht
(Überschreitung des IGW in rot)
Alle Werte in dB(A)

- 3 Freifeldpunkt
- 4 Konflikt-Freifeldpunkt

08_Gesamtbelastung

Maßstab i.O. 1:5000

0 25 50 100 150 200 250 m

Stadt	Korntal-Münchingen	N
Projekt	Gewerbeentwicklung Korntal	Projekt-Nr. 41181-1
Plan-Nr. 18	Gewerbelärm Gesamtlärm | mit GE Bestand	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	23.11.2016
gez.	TS	23.11.2016
gepr.	FG	23.11.2016

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

MI	60	50
II	71,4	72,1
I	71,5	72,2

GE	65	55
II	71,3	71,9
I	70,5	71,1

GE	65	55
III	64,9	64,2
II	63,2	62,4
I	60,9	60,2

WA	55	45
III	62,7	62,3
II	60,8	60,1
I	58,8	58,1

WA	55	45
III	53,7	51,8
II	53,7	51,1
I	53,5	49,7

WA	55	45
III	54,9	53,8
II	54,7	53,3
I	54,5	52,4

WA	55	45
III	55,1	52,9
II	54,5	52,2
I	54,1	51,7

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- (1) IO ohne Orientierungswertüberschreitung
- (2) IO mit Orientierungswertüberschreitung
- Gebietsart; OW Tag/Nacht
  Stockwerke; Beurteilungspegel Tag/Nacht
  (Überschreitung des OW in rot)
  Alle Werte in dB(A)
- geplante Lärmschutzwand h=3,0 m. ü. Schiene

Beurteilungspegel 6,0 m ü.G.
in dB(A)

	<= 35,0
35,0 <	<= 40,0
40,0 <	<= 45,0 OW WA
45,0 <	<= 50,0 OW MI
50,0 <	<= 55,0 OW GE
55,0 <	<= 60,0
60,0 <	<= 65,0
65,0 <	<= 70,0
70,0 <	<= 75,0
75,0 <	<= 80,0
80,0 <	

14b_V_V3c_6m_LS

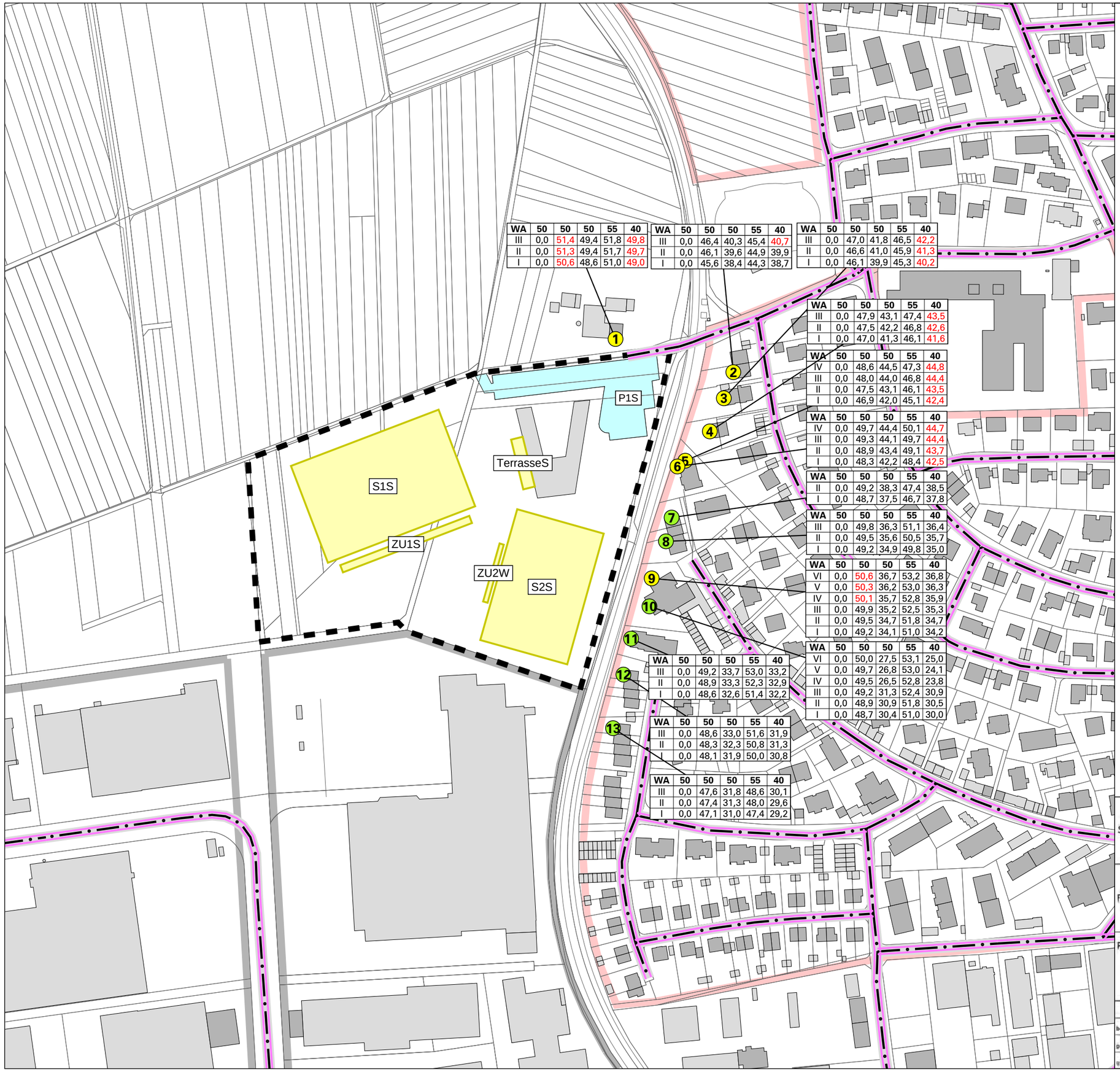
Maßstab i.O. 1:5000

0 25 50 100 150 200 250 m

Stadt	Korntal-Münchingen	N
Projekt	Gewerbeentwicklung Korntal	Projekt-Nr. 41181-1
Plan-Nr. 19	Verkehrslärm (DIN18005) V3c mit LS Straße Prognose 2030 Schiene Prognose 2025 Rasterlärmkarte Tag h= 2,0m ü.G.	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	13.09.2017
gez.	TS	13.09.2017
gepr.	FG	13.09.2017

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11



WA	50	50	50	55	40
III	0,0	51,4	49,4	51,8	49,8
II	0,0	51,3	49,4	51,7	49,7
I	0,0	50,6	48,6	51,0	49,0

WA	50	50	50	55	40
III	0,0	46,4	40,3	45,4	40,7
II	0,0	46,1	39,6	44,9	39,9
I	0,0	45,6	38,4	44,3	38,7

WA	50	50	50	55	40
III	0,0	47,0	41,8	46,5	42,2
II	0,0	46,6	41,0	45,9	41,3
I	0,0	46,1	39,9	45,3	40,2

WA	50	50	50	55	40
III	0,0	47,9	43,1	47,4	43,5
II	0,0	47,5	42,2	46,8	42,6
I	0,0	47,0	41,3	46,1	41,6

WA	50	50	50	55	40
IV	0,0	48,6	44,5	47,3	44,8
III	0,0	48,0	44,0	46,8	44,4
II	0,0	47,5	43,1	46,1	43,5
I	0,0	46,9	42,0	45,1	42,4

WA	50	50	50	55	40
IV	0,0	49,7	44,4	50,1	44,7
III	0,0	49,3	44,1	49,7	44,4
II	0,0	48,9	43,4	49,1	43,7
I	0,0	48,3	42,2	48,4	42,5

WA	50	50	50	55	40
II	0,0	49,2	38,3	47,4	38,5
I	0,0	48,7	37,5	46,7	37,8

WA	50	50	50	55	40
III	0,0	49,8	36,3	51,1	36,4
II	0,0	49,5	35,6	50,5	35,7
I	0,0	49,2	34,9	49,8	35,0

WA	50	50	50	55	40
VI	0,0	50,6	36,7	53,2	36,8
V	0,0	50,3	36,2	53,0	36,3
IV	0,0	50,1	35,7	52,8	35,9
III	0,0	49,9	35,2	52,5	35,3
II	0,0	49,5	34,7	51,8	34,7
I	0,0	49,2	34,1	51,0	34,2

WA	50	50	50	55	40
VI	0,0	50,0	27,5	53,1	25,0
V	0,0	49,7	26,8	53,0	24,1
IV	0,0	49,5	26,5	52,8	23,8
III	0,0	49,2	31,3	52,4	30,9
II	0,0	48,9	30,9	51,8	30,5
I	0,0	48,7	30,4	51,0	30,0

WA	50	50	50	55	40
III	0,0	49,2	33,7	53,0	33,2
II	0,0	48,9	33,3	52,3	32,9
I	0,0	48,6	32,6	51,4	32,2

WA	50	50	50	55	40
III	0,0	48,6	33,0	51,6	31,9
II	0,0	48,3	32,3	50,8	31,3
I	0,0	48,1	31,9	50,0	30,8

WA	50	50	50	55	40
III	0,0	47,6	31,8	48,6	30,1
II	0,0	47,4	31,3	48,0	29,6
I	0,0	47,1	31,0	47,4	29,2

Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Parkplatz
- Flächenschallquelle
- (1) IO ohne Grenzwertüberschreitung
- (2) IO mit Grenzwertüberschreitung

Gebietsart und Stockwerk;
IRW und Beurteilungspegel
morgens, mittags, abends während Ruhezeit /
tags außerhalb der Ruhezeit / nachts
(Überschreitung des IRW in rot)
Alle Werte in dB(A)

Maßstab i.O. 1:2500

0 12,5 25 50 75 100 125 m

03_Sportlärm_S

Stadt	Korntal-Münchingen	N
Projekt	Gewerbeentwicklung Korntal	Projekt-Nr. 41181-1
Plan-Nr. 20	Sportlärm (Sonntags) Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten 18.BImSchV	Plangröße 420 x 297

	Name	Datum
bearb.	MR	13.09.2017
gez.	TS	13.09.2017
gepr.	FG	13.09.2017

MODUS CONSULT
Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11