

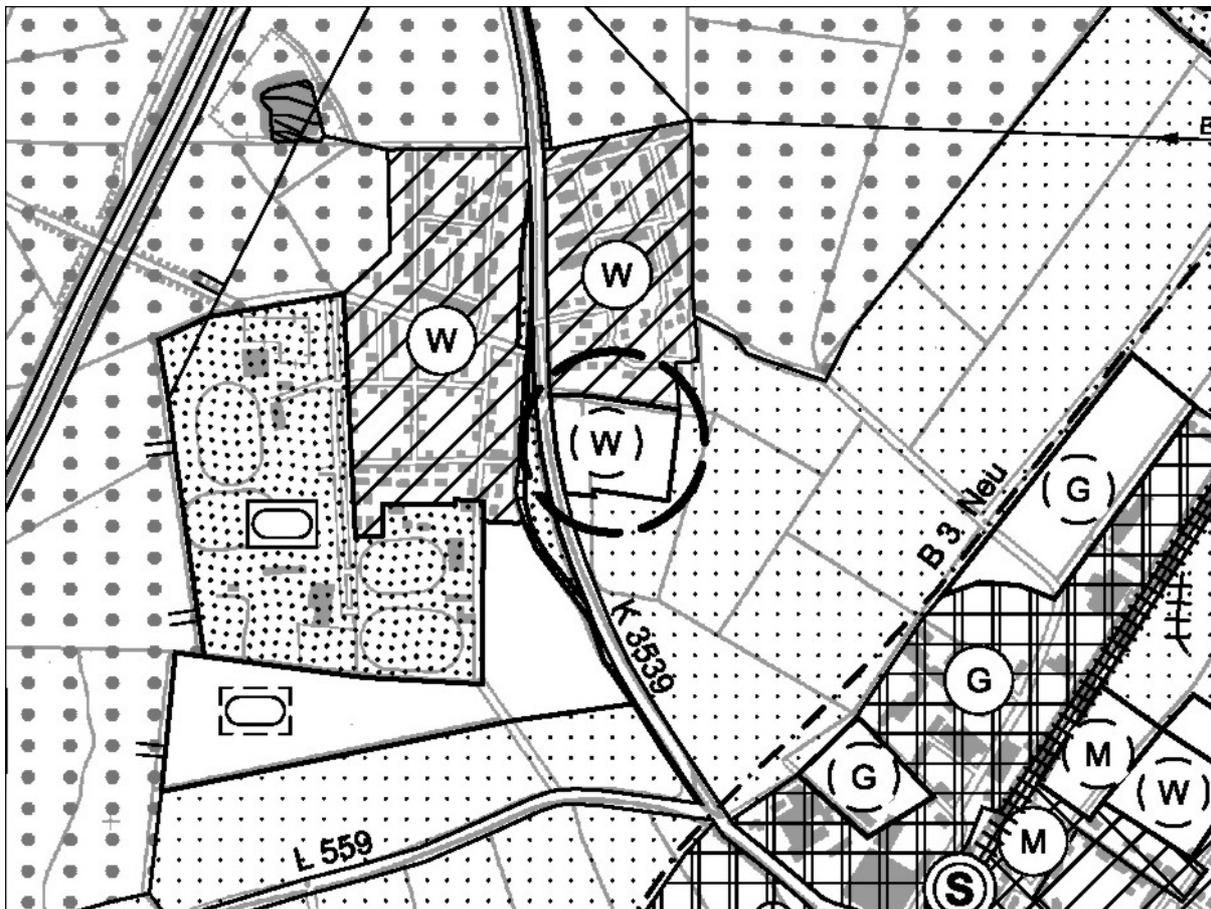
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Weingarten	Ortsteil/Stadtteil
----------------	------------	--------------------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
WG-002	Waldbrücke Süd II	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
WG-002	W	2,4	D	0,4	70	180

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. WG-002

Infrastruktur im Umfeld

Im Einzugsbereich Straßenbahn (r=300m)	Erschließung durch Straßenanschluss	Kanalisation gesichert	Im Einzugsbereich Grundschule (r=500m)	Im Einzugsbereich Zentrum/Einzelhandel (r=500 m)
-	●		-	-

Tragfähigkeit der Infrastruktur: zurzeit nicht gegeben, auch nach der geplanten Bebauung nicht.

Untersuchung Belastungsgrenzen

Untersuchungsfeld Bedeutung/ Belastung	Boden	Wasser	Biotop- funktionen	Klima	Luft- belastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	-
hoch	-	-	-	-	-	●	-

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar),
Geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG vorhanden, Erhaltung der Feldhecke

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

Im Gebiet kann nur ein geringer Teil der Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden; für evtl.
erforderliche Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle Hinweis auf Kompensationssuchraum

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutz- recht	Altlasten	Sonstige
1)	■ 2)	-	-	-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Die im neuen Regionalplan 2003 enthaltene Restriktion Grünzäsur ist mit der geplanten Baufläche abgestimmt und stellt keinen Zielkonflikt mehr dar.

Hinweise für weitere Planungen

Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegt das geplante Baugebiet im Bereich ehemaliger Erdölgewinnungsbetriebe. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist daher die Landesbergdirektion zu beteiligen. Dabei wird geprüft, ob und ggfs. unter welchen Maßnahmen die Altbohrungen überbaut werden können.

Erläuterungen:

- 1) tangiert im Süden und Osten Grünzäsur
- 2) geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG in Teilbereichen vorhanden