

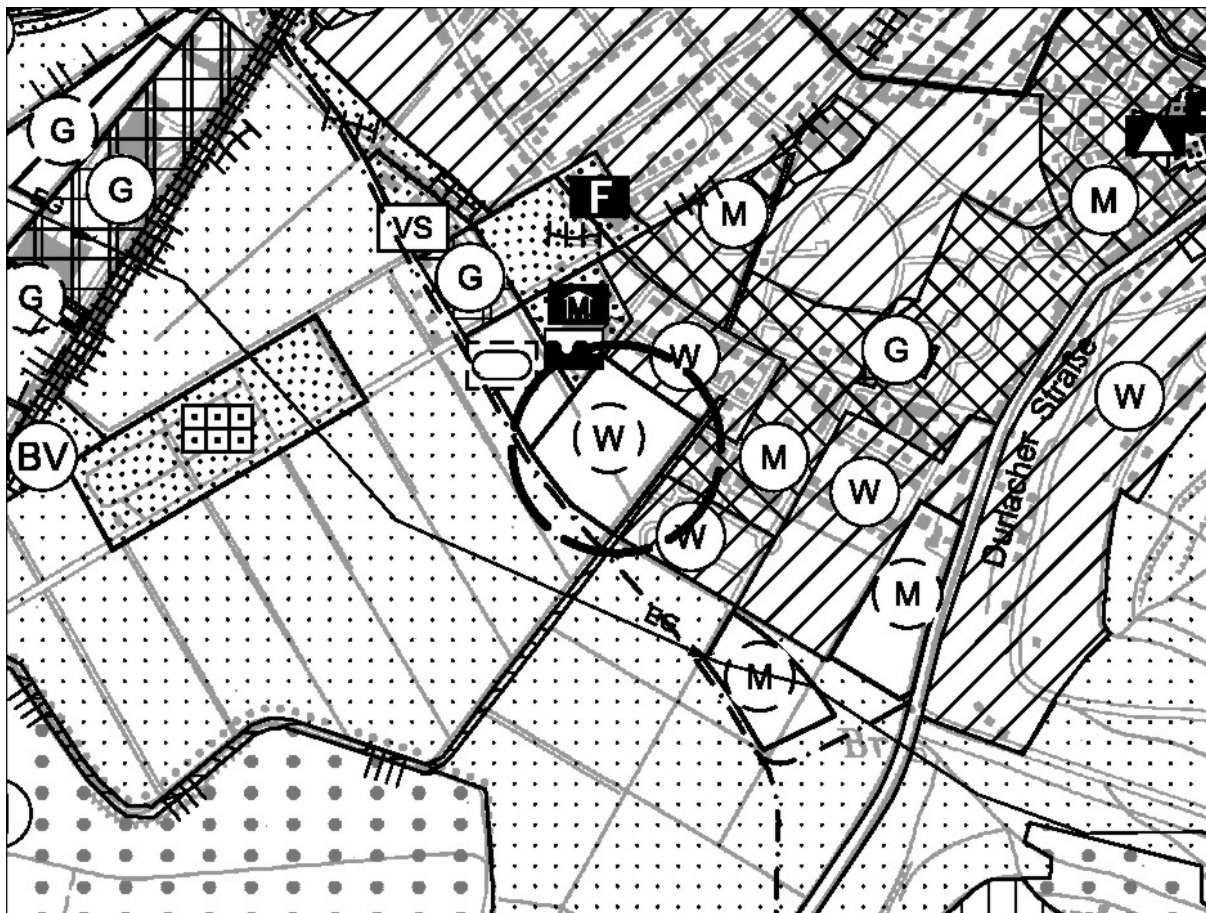
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

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

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
WG-009	Im Bruch	Grün

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
WG-009	W	2,7	D 1)	0,4	80	200

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. WG-009

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)
●	●		-	-

Untersuchung Belastungsgrenzen

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

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff mäßig (landespflegerisch vertretbar)

Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):

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

Restriktionen

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutz- recht	Altlasten	Sonstige
-	-	-	-	-

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) Geringere Siedlungsdichte gegenüber dem Dichtemodell des FNP 2010 in einem Teilbereich des geplanten Wohngebiets u. a. wegen Berücksichtigung vorhandener Siedlungsstruktur und künftiger Ortsrandsituation (Übergang Bebauung – freie Landschaft); die Stadtbahn-Erschließung stellt zudem eine sehr langfristige Option dar