

Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

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

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
WG-102	Breitwiesen	LW
WG-105	Breitwiesen-Nord	LW
WG-003	Breitwiesen-Erweiterung II	LW
WG-005	Breitwiesen-Erweiterung I	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
WG-102	W	3,7	C	0,7	170	410
WG-105	M	2,0 1)	C	0,7	40	100
WG-003	M	1,5 2)	C	0,7	30	80
WG-005	M	1,4 2)	C	0,7	30	80

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. WG-102 Nr. WG-003
 Nr. WG-105 Nr. WG-005

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)
○	●		-	● 3)

Untersuchung Belastungsgrenzen

Untersuchungsfeld Bedeutung/ Belastung	Boden	Wasser	Biotop- funktionen	Klima	Luft- belastung	Lärm	Landschaft + Freiraum
sehr hoch	-	-	-	-	-	-	-
hoch	-	-	■ 4)	-	-	-	-

Aussagen / Empfehlungen Landschaftsplan

Eingriff erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar) 5)

Eingriff erheblich bis gravierend (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar bzw.

landespflegerisch bedenklich/nicht vertretbar), geschütztes Biotop nach § 24a NatSchG vorhanden; Erhaltung des mit Schilfröhricht bestandenen Grabens 4); bei Flächenverkleinerung im nordwestlichen Bereich Eingriff erheblich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar) 6)

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	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
- 7)	■ 8)	-	-	-

Hinweise für weitere Planungen

Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau liegen die geplanten Baugebiete 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) rechnerischer Anteil Wohnen: 1,0 ha
- 2) rechnerischer Anteil Wohnen: 0,7 ha
- 3) für WG-102, ■ für WG-105, - für WG-003/005
- 4) für WG-003/005
- 5) für WG-102/105
- 6) nur für WG-003
- 7) WG-003 tangiert im Nordwesten Regionalen Grünzug
- 8) WG-003/005 Geschütztes Biotop (Röhricht) nach § 24a NatSchG in Teilbereichen vorhanden; dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen