

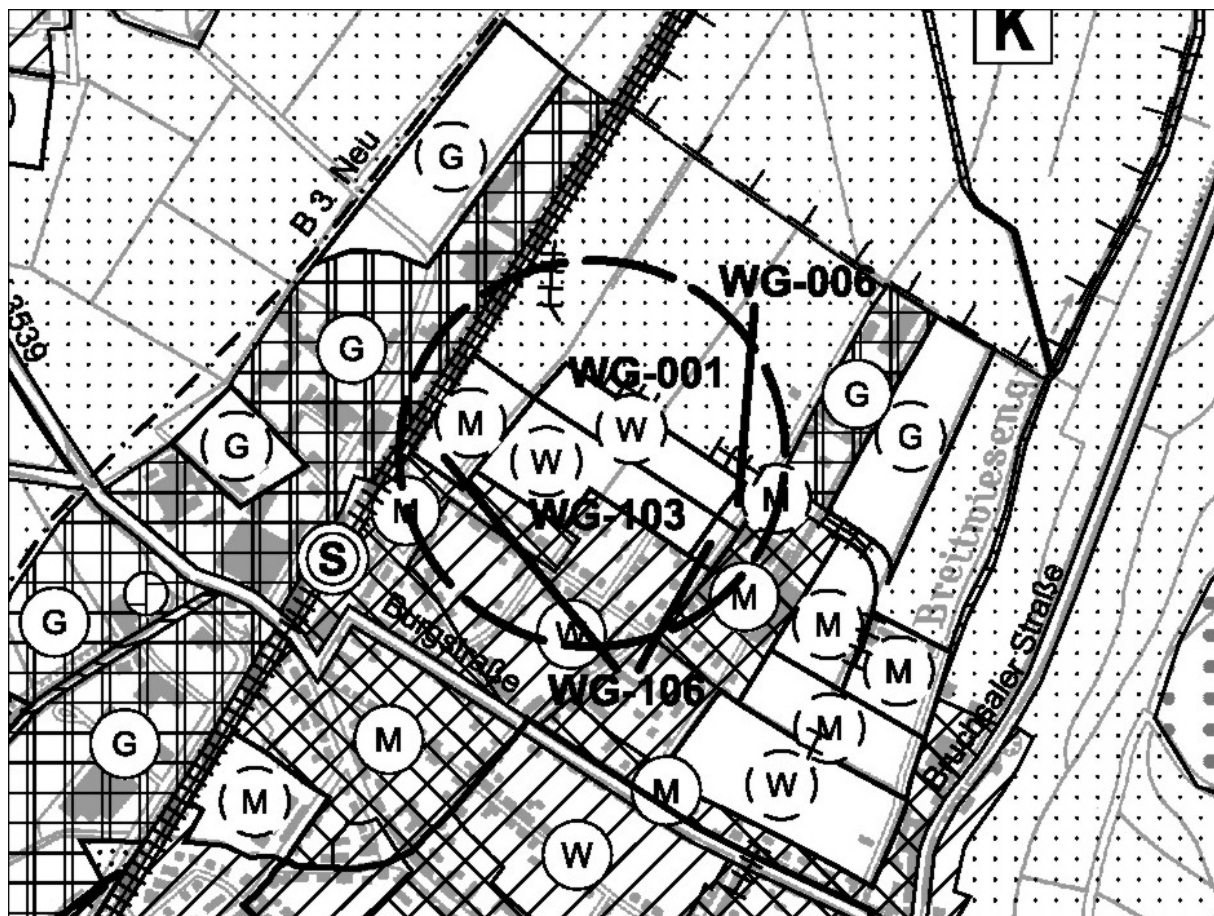
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

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

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
WG-103	Höhefeld II	Grün
WG-106	Höhefeld I + III	Grün
WG-001	Höhefeld II – Erweiterung	LW
WG-006	Höhefeld III – Erweiterung	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
WG-103	W	2,6	C	0,7	120	290
WG-106	M	1,6 1)	C 2)	0,7	40	90
WG-001	W	1,8	C	0,7	80	200
WG-006	M	0,2	-/-	-/-	-/-	-/-

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung

Nr. WG-103 Nr. WG-001
 Nr. WG-106 Nr. WG-006

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	-	-	-	-	-	● 4)	-
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	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	-	-	-	-

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: 0,8 ha
- 2) Geringere Siedlungsdichte gegenüber Dichtemodell FNP-2010 (Bezug DB-Haltepunkt) wegen Berücksichtigung vorhandener Siedlungsstruktur
- 3) für WG-103 und WG-106
- 4) nicht für WG-006