

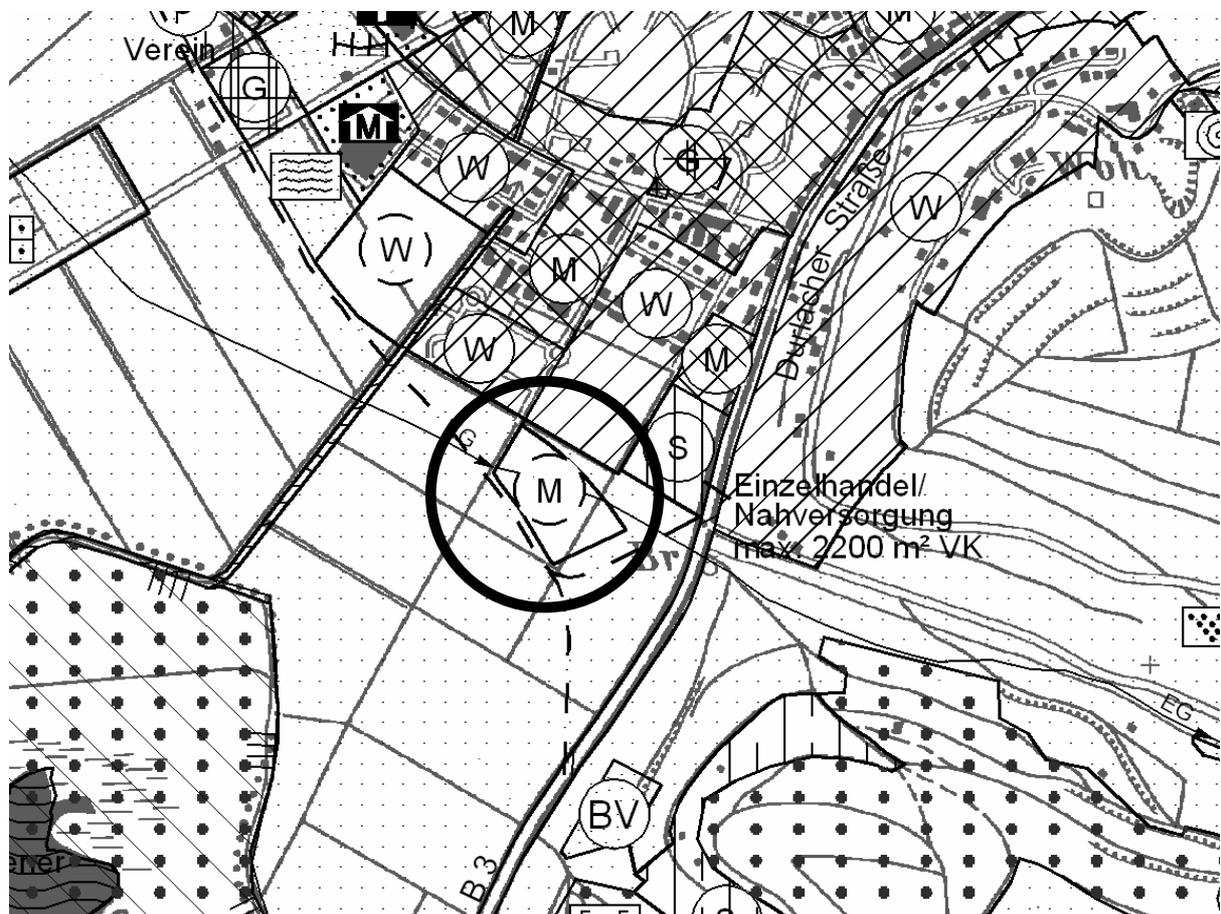
Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

Gemeinde/Stadt	Weingarten	Ortsteil/Stadteil
----------------	------------	-------------------

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
WG-104	Aufeld	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
WG-104	M	1,52 1)	D	0,4	50	130

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung (Stand Juli 2004 für die Gesamtfläche von 3,6 ha)

Nr. WG-104

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 gering bis 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
-	-	-	-	-

Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung

Im Rahmen eines Einzeländerungsverfahrens des FNP 2010 soll die südliche Teilfläche des geplanten Mischgebiets an der B 3 / Durlacher Straße geändert werden zu geplantem Sondergebiet / Nahversorgung.

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.

Auch die Gasversorgung Süddeutschland ist wegen Heranrückens der Wohnbebauung an die vorhandene Gashochdruckleitung Blankenloch-Tachenhausen am Bebauungsplanverfahren erneut zu beteiligen.

Erläuterungen:

- 1) Rechnerischer Anteil Wohnen: 1,8 ha