

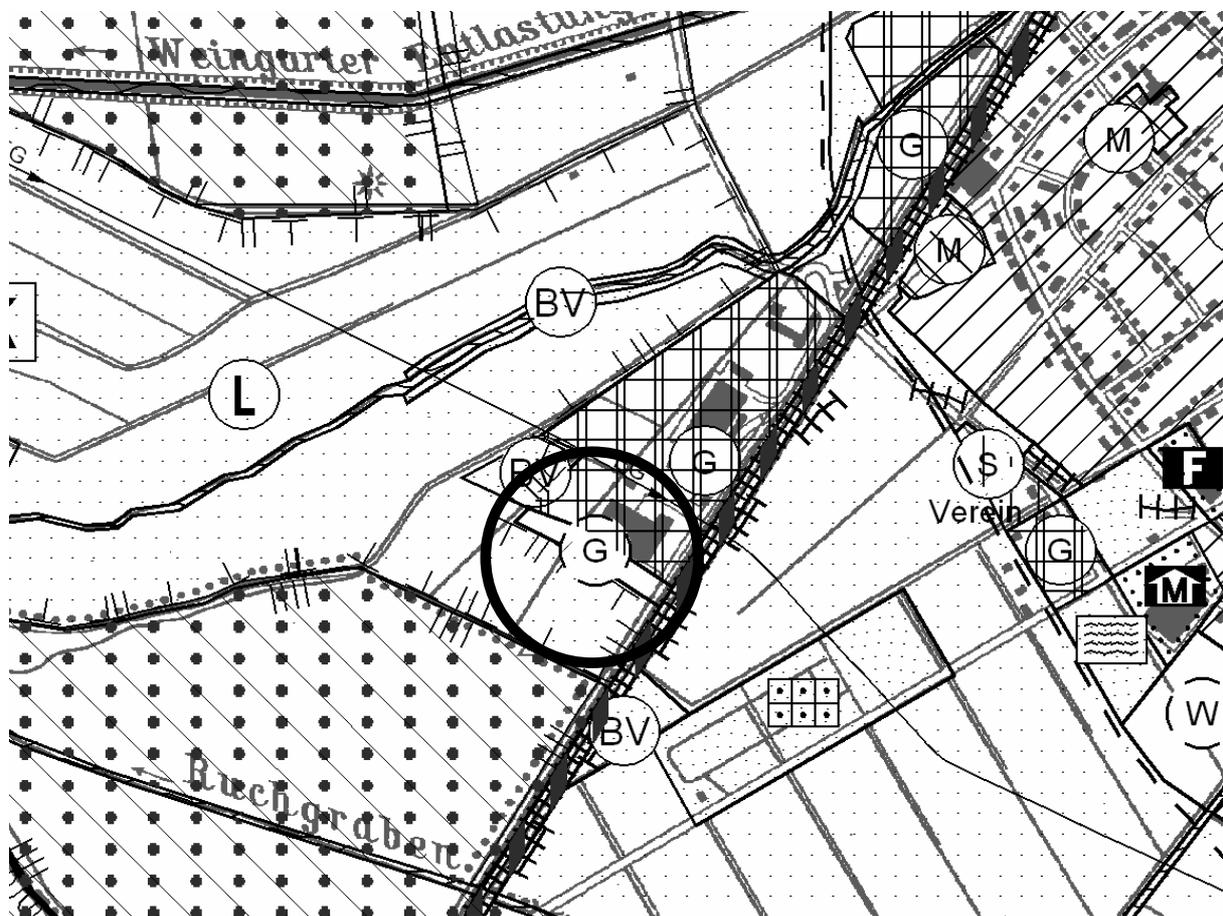
## Geplante Baugebiete: Einzelbetrachtung

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

Nr.	Baugebiet	Realnutzung
WG-204	Hinteres Winkelfeld	LW

Nr.	Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohnungen	Einwohner
WG-204	G	0,63	-	-	-	-

Planausschnitt M 1:10 000



Beurteilung (Stand Juli 2004 für die Gesamtfläche von 3,5 ha)

Nr. WG-204

**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 bedenklich (landespflegerisch unter bestimmten Voraussetzungen vertretbar).  
Geschütztes Biotop nach § 24 a NatSchG vorhanden, Erhaltung des Röhrichts. Ausreichenden Abstand vom Graben halten.

**Kompensationsbedarf (nach § 1a BauGB):**

Der Eingriff erfordert relativ hohe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des geplanten städtebaulichen Eingriffs; im Gebiet kann nur ein geringer Teil der Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden; für evtl. notwendige Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle Hinweis auf Kompensationssuchraum

**Restriktionen**

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
-	■ 1)	-	-	-

**Weitere Hinweise zur Siedlungsentwicklung**

Trotz Bedenken Belastungsgrenzen-Untersuchung Beibehaltung der Darstellung im FNP vorbehaltlich Bedarfsnachweis und für Zwecke der Betriebserweiterung

**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.

Auch für die Gasversorgung Süddeutschland ist eine Beteiligung am Bebauungsplanverfahren erforderlich.

**Erläuterungen:**

- 1) geschütztes Biotop (Röhricht) nach § 24a NatSchG in Teilbereichen vorhanden; dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen