

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
G	2,8 ha				

Gebietsübersicht

1:10.000

Gewerbefläche

Darstellung FNP 2010:
Fläche für Landwirtschaft

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten



Planungshinweise

Regionalplanung	Der Schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft Stufe I des Regionalplans wird ausgeformt.
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst Aufgrund der Vielzahl an Bohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten ist bei Aufstellungen von Bebauungsplänen das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom Regierungspräsidium Freiburg zu beteiligen.
Emissionen	
Erschließung Verkehr	Neuerschließung des gesamten Bereiches notwendig. Hoher Aufwand für wenig zusätzliche Fläche. Ortsumfahrung „Nord“ ungewiss. Erschließung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 559 gemäß §9 FStrG und §22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Der bauliche Bestand im Sandfeld sollte im Rahmen eines Bebauungsplanes geordnet werden.
Eigentumsanteil Gemeinde	12%
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf das Schutzgut Boden auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Artenschutz, Schutzbedürftiger Bereich Landwirtschaft); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Eingrünung zur Aufwertung der Grünzäsur; Vermeiden des Zusammenwachsens der Ortsteile Weingarten und Waldbrücke Berücksichtigung des geringen Grundwasserflurabstands; Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag (ausführlicher Steckbrief für die Umweltprüfung vorhanden)