WG-W-007 Heidengaß

FNP - Nr. | Name

Nutzungsart	Fläche	Siedlungstyp	Wohneinheiten	in verdichteter Bauweise	Einwohner
W	0,8 ha	D/C	30	4	60

Gebietsübersicht 1:10.000

Wohnbaufläche

Darstellung FNP 2010:
geplante Wohnbaufläche

Realnutzung:
Landwirtschaft

Gemeinde: Weingarten
Gemarkung/Ortsteil: Weingarten

Planungshinweise

Regionalplanung	Keine entgegenstehenden Ziele
Vorbelastung/Altlasten, Topografie	Hochwasserrisikogebiet 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	Hohe Lärmbelastung.
Erschließung Verkehr	Straßenanschluss vorhanden. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen an L 559 gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG sind zu beachten.
Erschließung Wasser/Gas/Sonstiges	
Sonstiges	Im Bebauungsplan ist die vorhandene Randeingrünung zum Seniorenwohnheim (Obstbäume) zu erhalten.
Eigentumsanteil Gemeinde	
Umweltkonflikte	Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt auf.
rechtliche Erfordernisse	Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (nach derzeitigem Kenntnisstand FFH-VP nicht notwendig; Artenschutz); Ermittlung der Kompensationserfordernisse
Hinweise	Berücksichtigung der Aspekte des landesweiten Biotopverbunds sowie des Zielartenkonzepts Erhaltung des naturnahen Bachabschnitts (Lachengraben); Pflege der Böschungsbereiche; Berücksichtigung der Aspekte von Arten und Biotope