

# Gemeinde Meckenbeuren Stiftung Liebenau

## Generalbebauungsplan Rahmenplan Liebenau

**E 15**  
**Liebenau**

**GR 25.07.2018-öffentlich**  
**Billigung**



pp a|s pesch partner  
architekten stadtplaner GmbH

Dipl.-Ing. Mario Flammann

Meckenbeuren, 25.07.2018

## Komplexstandort für

## Menschen mit Behinderung

- Klinik
- Pflege
- Wohnen
- Arbeiten
- Bildung

## Strukturwandel: Inklusion

- Wahlfreiheit Wohnort
- Wohnflächenangebot

## Bebauungsplan erforderlich

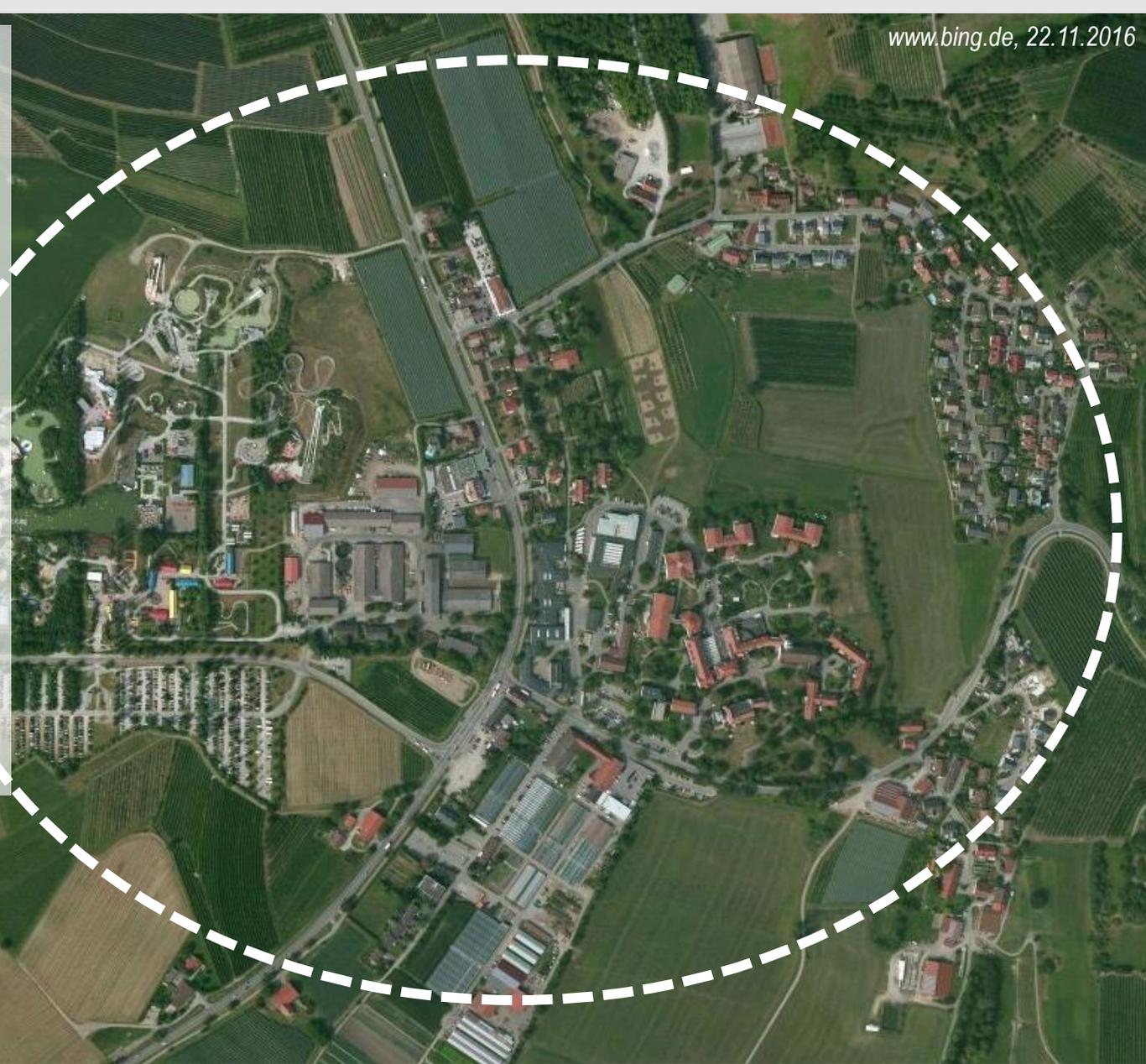
- Weitere Entwicklung nach § 34 BauGB nicht mehr möglich

Bestandsplan

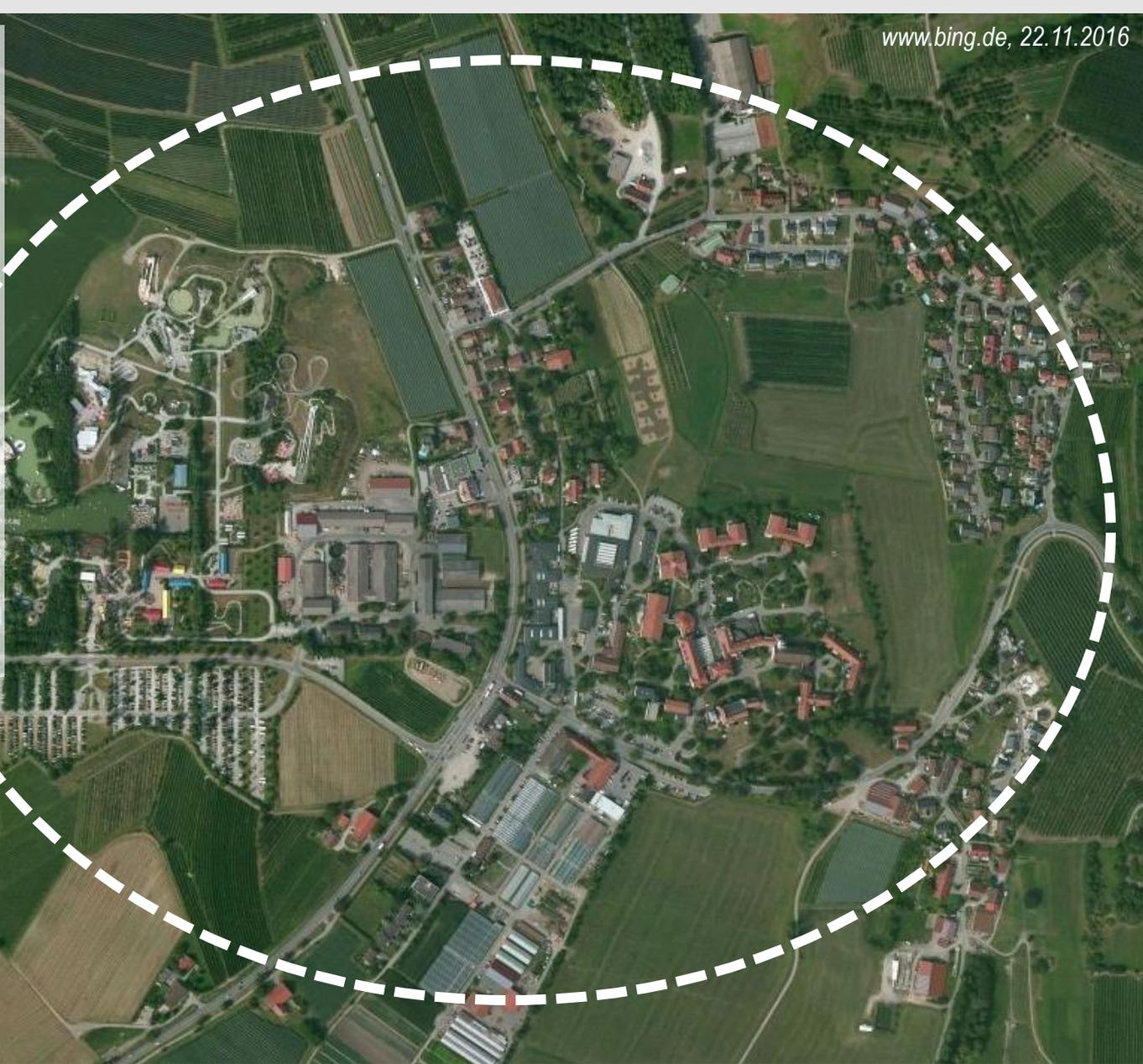


## Anlass und Erfordernis

- Rahmenplan für ganz Liebenau, nicht nur die Stiftung
- Vorbereitung zum Bebauungsplan
- Rahmenplan als stabiles Grundgerüst:  
Weiterentwicklung und Umstrukturierung



- Herausforderung Stiftung:  
Langfristige  
Entwicklungsperspektive  
am Standort sicherstellen
- Gleichzeitig Ortsteil:  
Schwach ausgeprägte  
Funktion eines  
Ortsteilzentrums  
sicherstellen
- Entwicklungsdynamik der  
Stiftung für den Ortsteil  
nutzen



**Rahmenbedingungen**

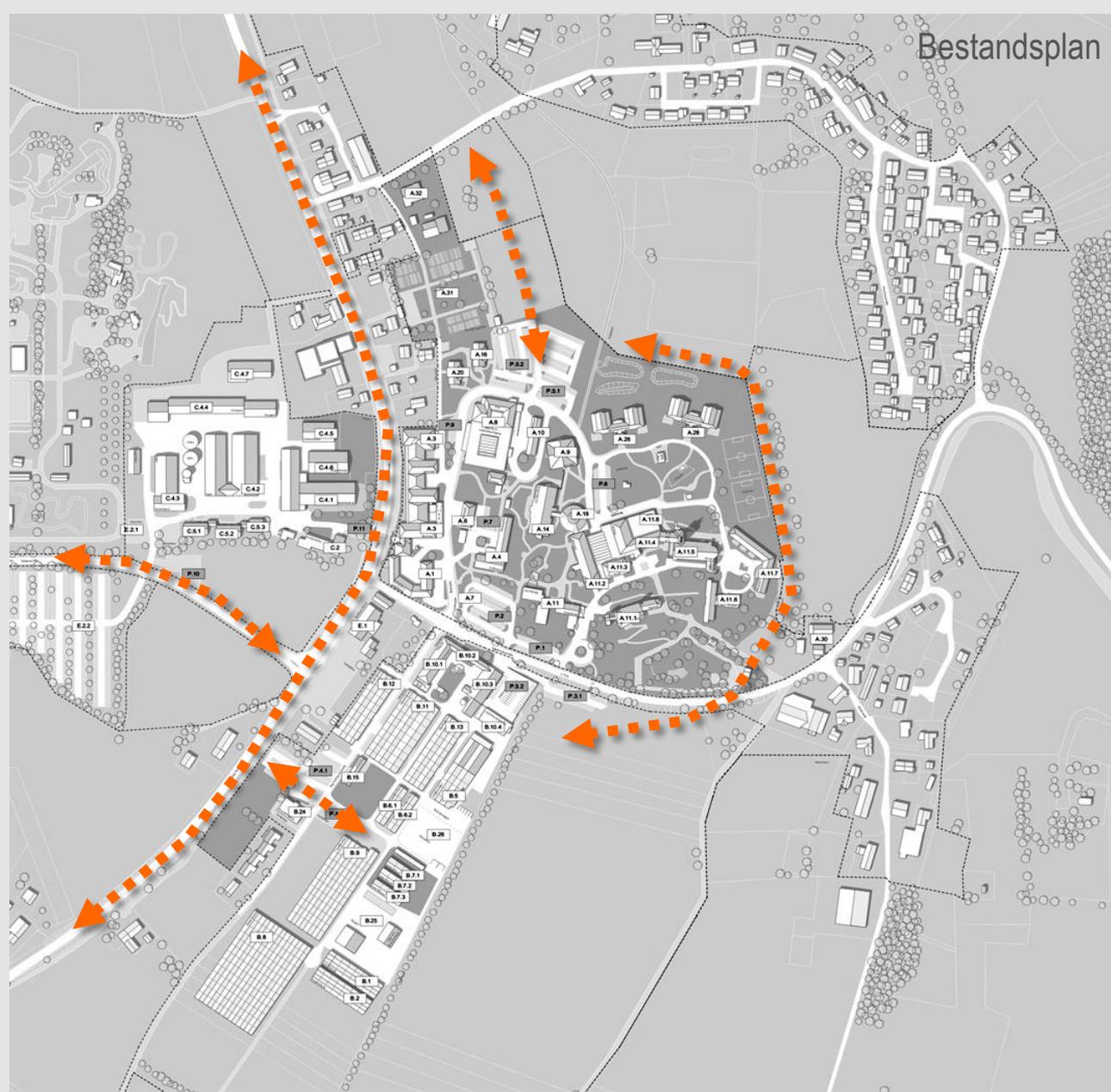
Bestandsaufnahme

## Vorangegangene Konzepte

- Entwicklungskonzept Liebenau (2008)
- Entwicklungskonzept Oberer Bezirk (2011)

## Fortschreibungsbedarf

- Verlagerung Bundesstraße
- Verlagerung Hangenstraße
- Neue Stiftungs-Zufahrten
- Neue Verwaltungsbausteine
- Bachöffnung

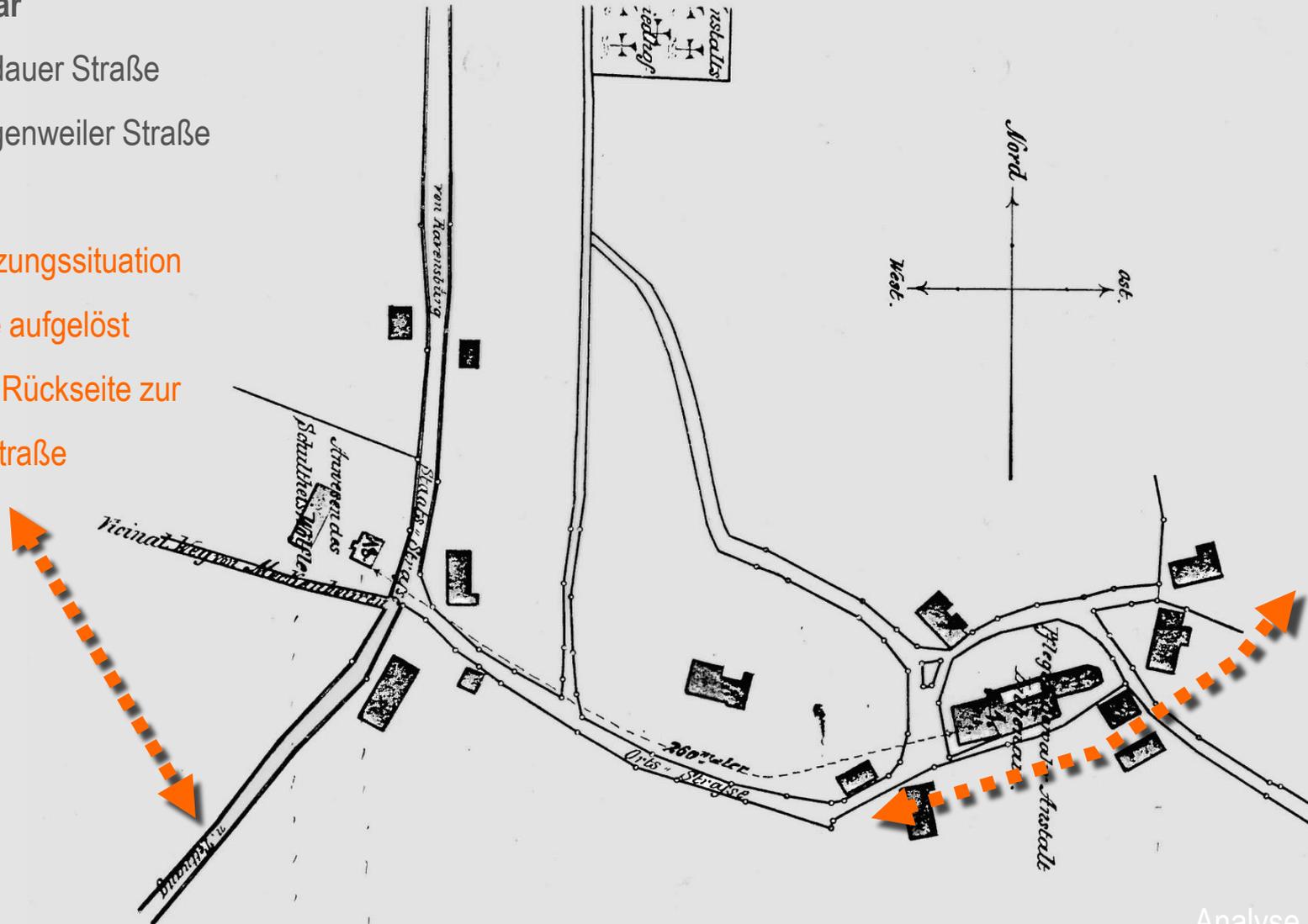


## Hauptachsen des Ortes auch

heute noch ablesbar

- Nord-Süd Lindauer Straße
- Ost-West Siggenweiler Straße

- Zentrale Kreuzungssituation  
Hangenstraße aufgelöst
- Schloss weist Rückseite zur  
Siggenweilerstraße

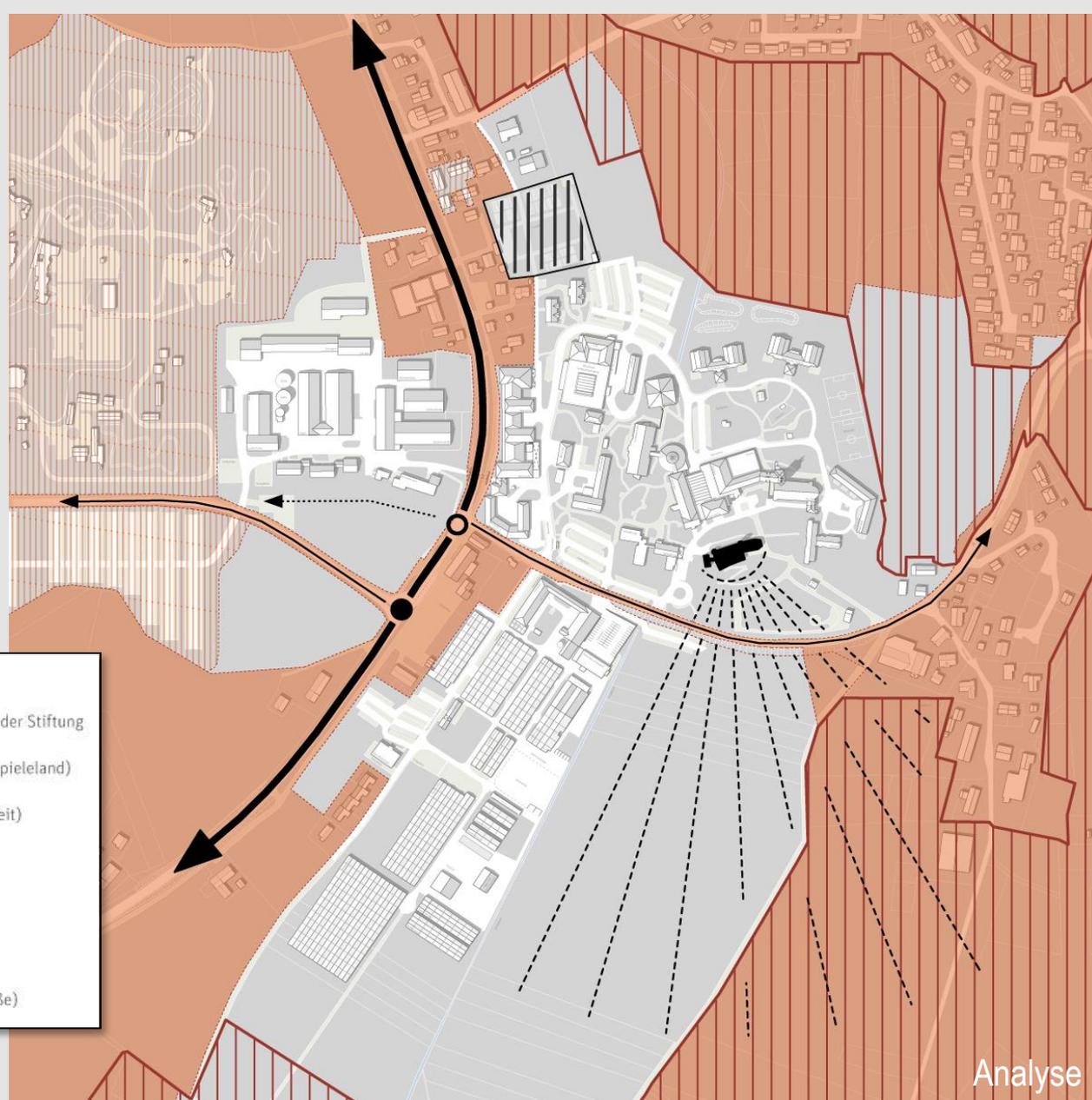
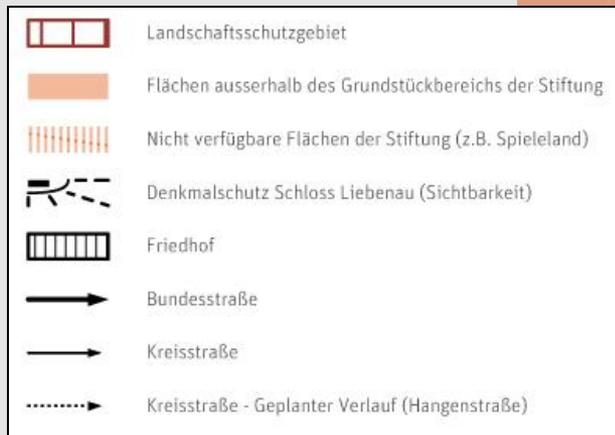


Analyse

## Entwicklungsdruck in engen

### Schranken

- Landschaftsschutzgebiet
- Schloss Liebenau
- Friedhof
- Übergeordnete Straßen
- Grundstückseigentum Stiftung



Analyse

## Flächenangebot unterliegt

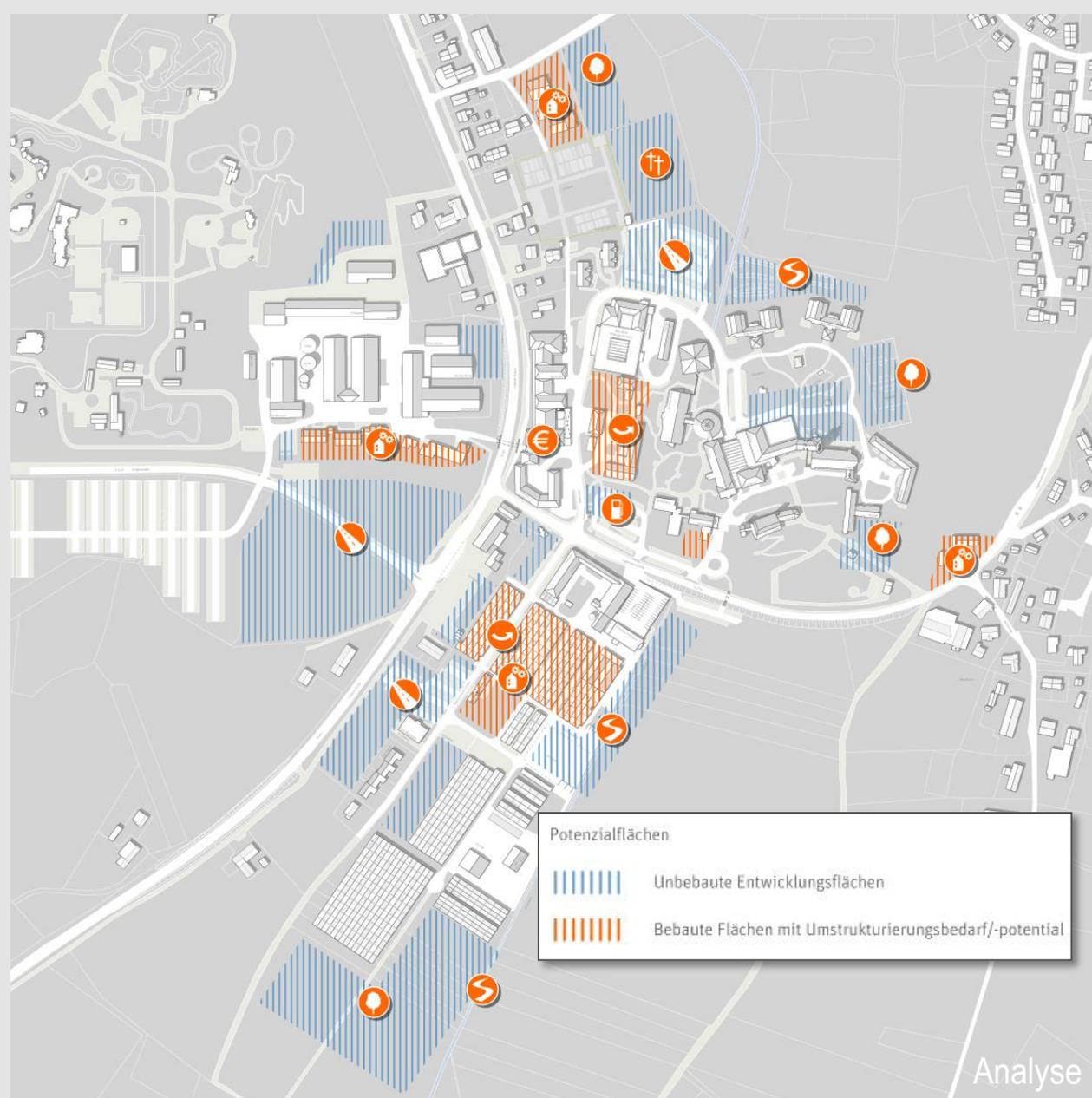
### Einschränkungen

- Außenentwicklung begrenzt
- Innenentwicklung notwendig
- Neuordnungen /  
Umstrukturierungen notwendig
- Zeitliche Realisierbarkeit

➤ **Rahmenplanung muss ein bedarfsgerechtes**

### **Flächenangebot sicherstellen**

- Flexible Entwicklungsoptionen
- Kurz-/Langfristige Flächen
- Unterschiedliche Nutzungen
- Konzept für  
Umstrukturierungsbereiche



# Rahmenplan

Zielstellungen/ Entwicklungsstufen





Stufe 1



Stufe 2

# Rahmenplan: Stufenkonzept

- Orientierung an einer kurz- bis mittelfristigen Entwicklung
- Priorisierte Entwicklung von Flächen ohne Anpassung von grundsätzlichen Rahmenbedingungen



- Orientierung an einer mittel- bis langfristigen Entwicklung
- Entwicklung von weiteren Flächen nach Anpassung grundsätzlicher Rahmenbedingungen
  - *Bachöffnung*
  - *Verlagerung Bundesstraße*



Stufe 2

**Themenstellungen**

Leitlinien

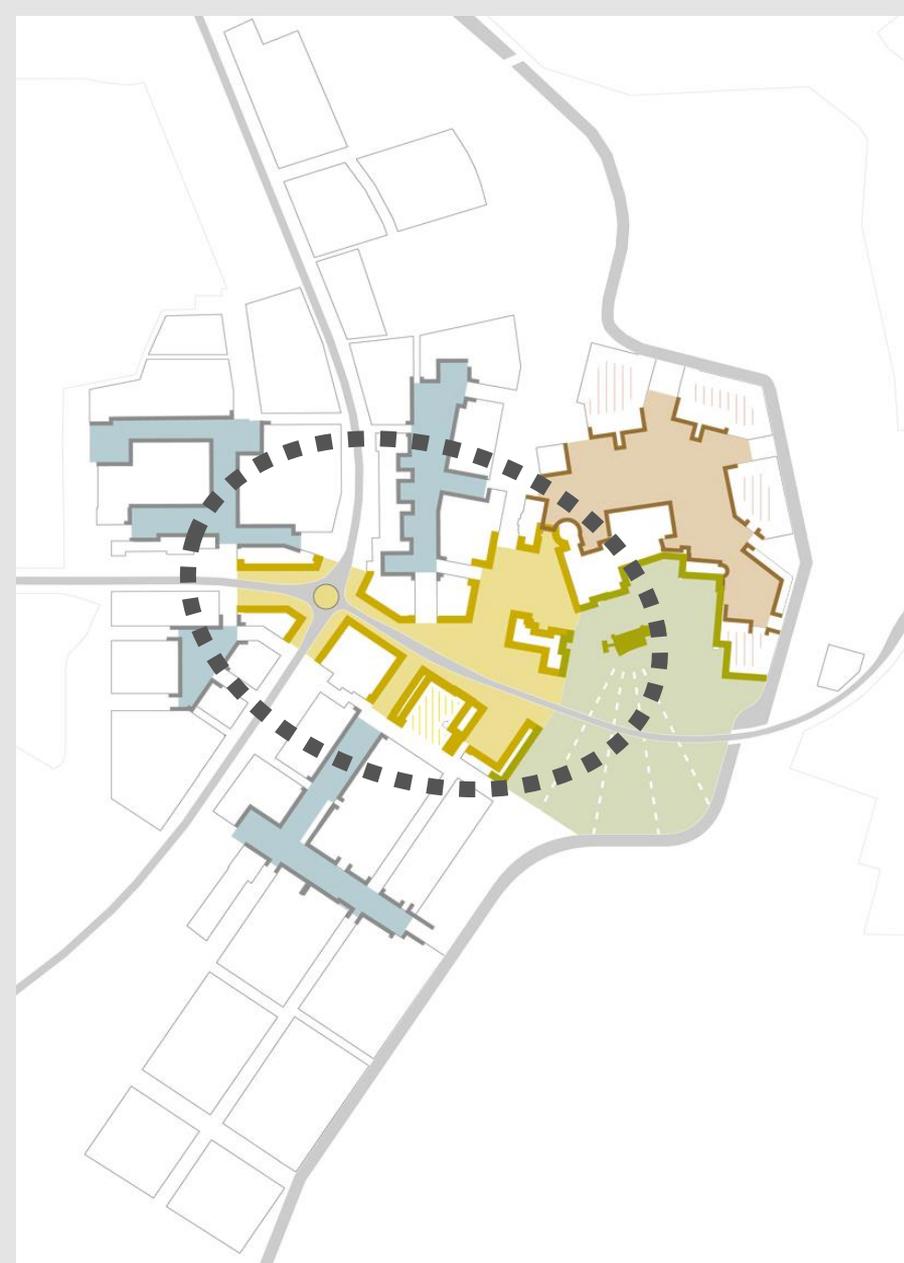


Bestand:  
 Offener Bachlauf 548,4 m  
 Verdolter Bachlauf 214,9 m

Planung:  
 Offener Bachlauf 1070,5 m

- Bachlauf definiert die Grenze zur Landschaft
- Entwicklungsschwerpunkt Hangenstraße

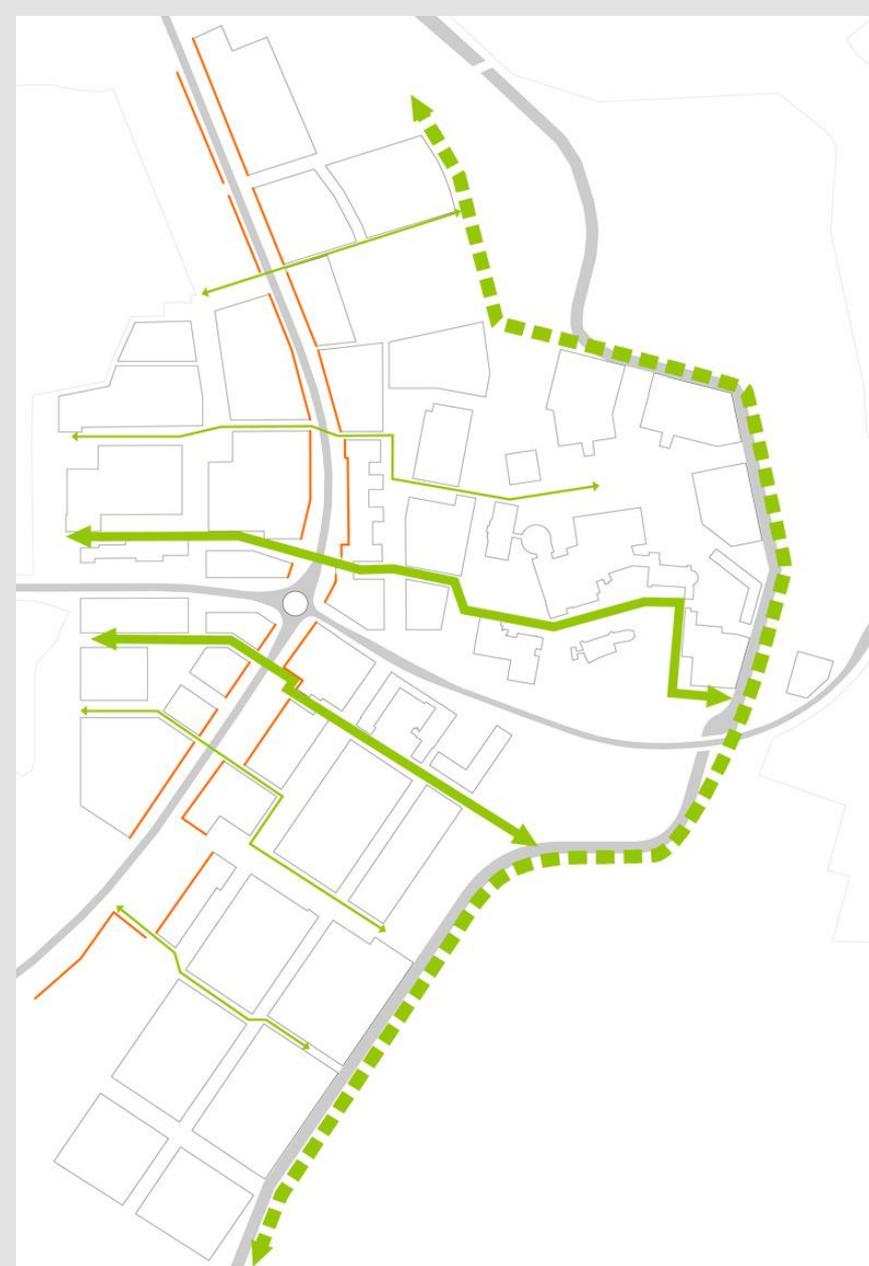
		Entwicklungsgrenze Krebsbach
		Landschaftsraum Liebe Aue
		Landschaftsschutzgebiet
		Landschaftsschutzgebiet - Flächentausch
		Blickbeziehung Schloss (Denkmalschutz)
		Grünzug Krebsbach - Neuer, geöffneter Bachlauf
		Krebsbach - Bestehender, teilw. verdolter Bachlauf



- Raumbildung der Baustrukturen
- Je Nutzungsbereich ein prägender Freiraum
- Unterschiedliche Gestaltung, Nutzung, Öffentlichkeit







- Ost-West: Zusammenwachsen“ über die B467 hinweg
- Nord-Süd: Geöffneter Krebsbach mit Fuß-/Radweg

# Liebenau

## Teilräume

- Raumkante mit besonderer Bedeutung: Ortsmitte
- Raumkante mit besonderer Bedeutung: Landschaftskante Krebsbach
- Raumkante
- Vernetzung mit besonderer Bedeutung (Ortsmitte/Bach)
- Vernetzung
- Grünflächen mit öffentlichem Charakter (Schlosspark)
- Grünflächen mit halböffentlichem, geschütztem Charakter
- Grünflächen mit geschlossenem, geschütztem Charakter
- Stiftungsmitte/Ortsmitte mit besonderer Gestaltungsqualität
- Stiftungsmitte/Ortsmitte
- Werkhof
- Bachlauf Bestand/Neu
- Parkplatz
- Parkdeck
- Tiefgarage
- Gebäudebestand umstrukturiert
- Bachlauf Bestand
- Landschaftsschutzgebiet
- Grundstücksgrenze Stiftung



Stufe 2

# Teilräume

# Neue Ortsmitte

- Raumkante mit besonderer Bedeutung: Ortsmitte
- Raumkante mit besonderer Bedeutung: Landschaftskante Krebsbach
- Raumkante
- Vernetzung mit besonderer Bedeutung (Ortsmitte/Bach)
- Vernetzung
  
- Grünflächen mit öffentlichem Charakter (Schlosspark)
- Grünflächen mit halböffentlichem, geschütztem Charakter
- Grünflächen mit geschlossenem, geschütztem Charakter
  
- Stiftungsmitte/Ortsmitte mit besonderer Gestaltungsqualität
- Stiftungsmitte/Ortsmitte
- Werkhof
  
- Bachlauf Bestand/Neu
  
- P Parkplatz
- PD Parkdeck
- TG Tiefgarage
  
- Gebäudebestand umstrukturiert
- Bachlauf Bestand
  
- Landschaftsschutzgebiet
- Grundstücksgrenze Stiftung



- Raumkante mit besonderer Bedeutung: Ortsmitte
- Raumkante mit besonderer Bedeutung: Landschaftskante Krebsbach
- Raumkante
- Vernetzung mit besonderer Bedeutung (Ortsmitte/Bach)
- Vernetzung
- Grünflächen mit öffentlichem Charakter (Schlosspark)
- Grünflächen mit halböffentlichem, geschütztem Charakter
- Grünflächen mit geschlossenem, geschütztem Charakter
- Stiftungsmitte/Ortsmitte mit besonderer Gestaltungsqualität
- Stiftungsmitte/Ortsmitte
- Werkhof
- Bachlauf Bestand/Neu
- P Parkplatz
- PD Parkdeck
- TG Tiefgarage
- Gebäudebestand umstrukturiert
- Bachlauf Bestand
- Landschaftsschutzgebiet
- Grundstücksgrenze Stiftung



Stufe 2

- Raumkante mit besonderer Bedeutung: Ortsmitte
- Raumkante mit besonderer Bedeutung: Landschaftskante Krebsbach
- Raumkante
- Vernetzung mit besonderer Bedeutung (Ortsmitte/Bach)
- Vernetzung
- Grünflächen mit öffentlichem Charakter (Schlosspark)
- Grünflächen mit halböffentlichem, geschütztem Charakter
- Grünflächen mit geschlossenem, geschütztem Charakter
- Stiftungsmitte/Ortsmitte mit besonderer Gestaltungsqualität
- Stiftungsmitte/Ortsmitte
- Werkhof
- Bachlauf Bestand/Neu
- Parkplatz
- Parkdeck
- Tiefgarage
- Gebäudebestand umstrukturiert
- Bachlauf Bestand
- Landschaftsschutzgebiet
- Grundstücksgrenze Stiftung



# **Blickwinkel Ortsteil**

## Mehrwert für Liebenau

## Flexibles Grundgerüst der räumlichen Entwicklung

- *Bedarfsgerechtes  
Flächenangebot für Stiftung*
- **Stärkung und Ausbau der  
Versorgungsangebote**
- **Neue Freiraumqualitäten  
(besonders durch Bachöffnung)**
- **Neuer Standort für die  
Feuerwehr (und die Kita)**
- **Entlastung der Siggenweiler  
Straße und des Knotenpunktes**
- **Ablesbare Ortsteilmitte für  
Liebenau**

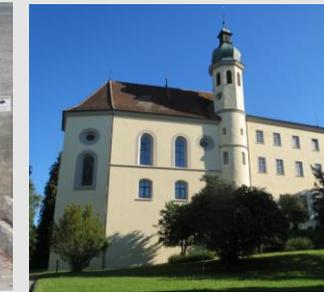


**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

# ANHANG

## Vorangegangene Konzepte

- Entwicklungskonzept Liebenau (2008)
- Entwicklungskonzept Oberer Bezirk (2011)



Ortsbegehungen 03.07./26.09.2015

-  Raumkante mit besonderer Bedeutung: Ortsmitte
-  Raumkante mit besonderer Bedeutung: Landschaftskante Krebsbach
-  Raumkante
-  Vernetzung mit besonderer Bedeutung (Ortsmitte/Bach)
-  Vernetzung
-  Grünflächen mit öffentlichem Charakter (Schlosspark)
-  Grünflächen mit halböffentlichem, geschütztem Charakter
-  Grünflächen mit geschlossenem, geschütztem Charakter
-  Stiftungsmitte/Ortsmitte mit besonderer Gestaltungsqualität
-  Stiftungsmitte/Ortsmitte
-  Werkhof
-  Bachlauf Bestand/Neu
-  P Parkplatz
-  PD Parkdeck
-  TG Tiefgarage
-  Gebäudebestand umstrukturiert
-  Bachlauf Bestand
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Grundstücksgrenze Stiftung



Stufe 2

# Baufelder der Stiftung

- Umstrukturierungen besonders im Umfeld der Mitte notwendig
- Große Flächenpotenziale liegen besonders in Randlage

