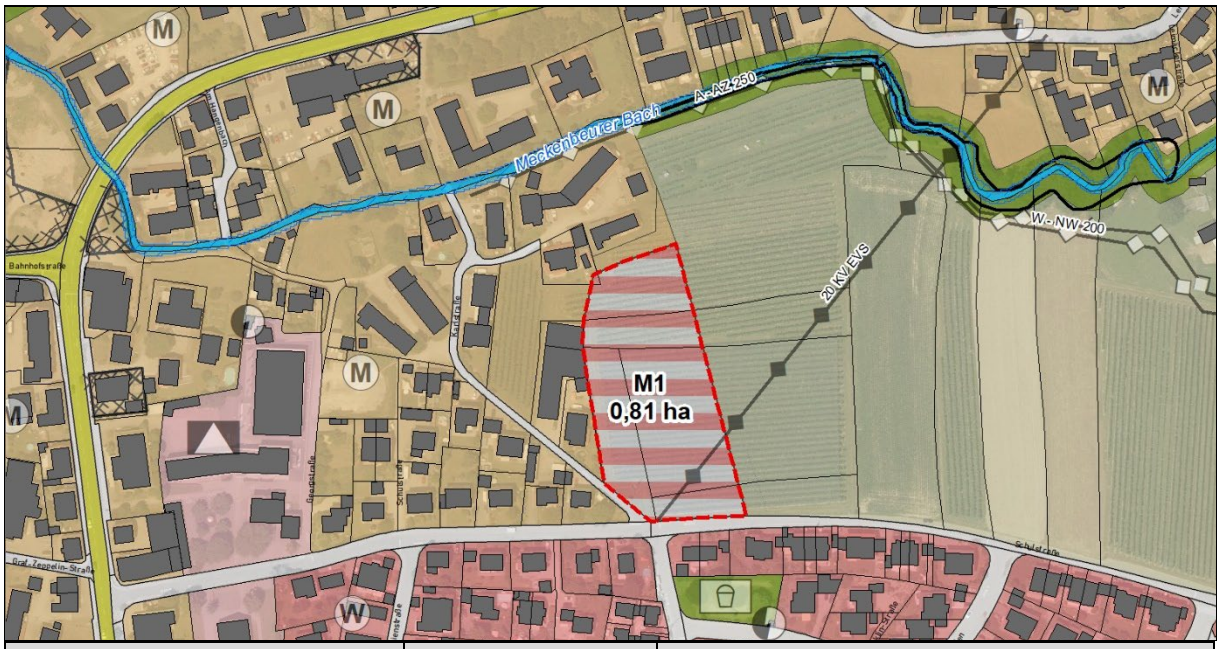
2. Fortschreibung Flächennutzungsplan Gemeinde Meckenbeuren

Anhang 1: Integrierte Flächensteckbriefe

Vorentwurf
Stand: Frühzeitige Beteiligung
30.11.2022

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

M1 Schulstraße — Meckenbeuren



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,81 ha	**FNP alt:** Wohnbaufläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: im Nordwesten von Meckenbeuren, nördlich der Schulstraße		
Topografie: Hangneigung nach Norden		
Nutzung: Intensivobst	**Vorentwurf:** Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche I und II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: schmaler Flächenzuschnitt, Ortsrandlage

Erschließung: gute Erschließbarkeit von der Schulstraße, gute überörtliche Verkehrsanbindung (B30 / Hauptstraße)

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einer Entfernung von weniger als 1 km; Ortsmitte fußläufig erreichbar)

Nutzungskonflikte: geringe Verkehrsemission / Schallschutz (Schulstraße), Berücksichtigung der Freileitung

Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild

Insgesamt sinnvolle städtebauliche Arrondierung

Bewertungsergebnis

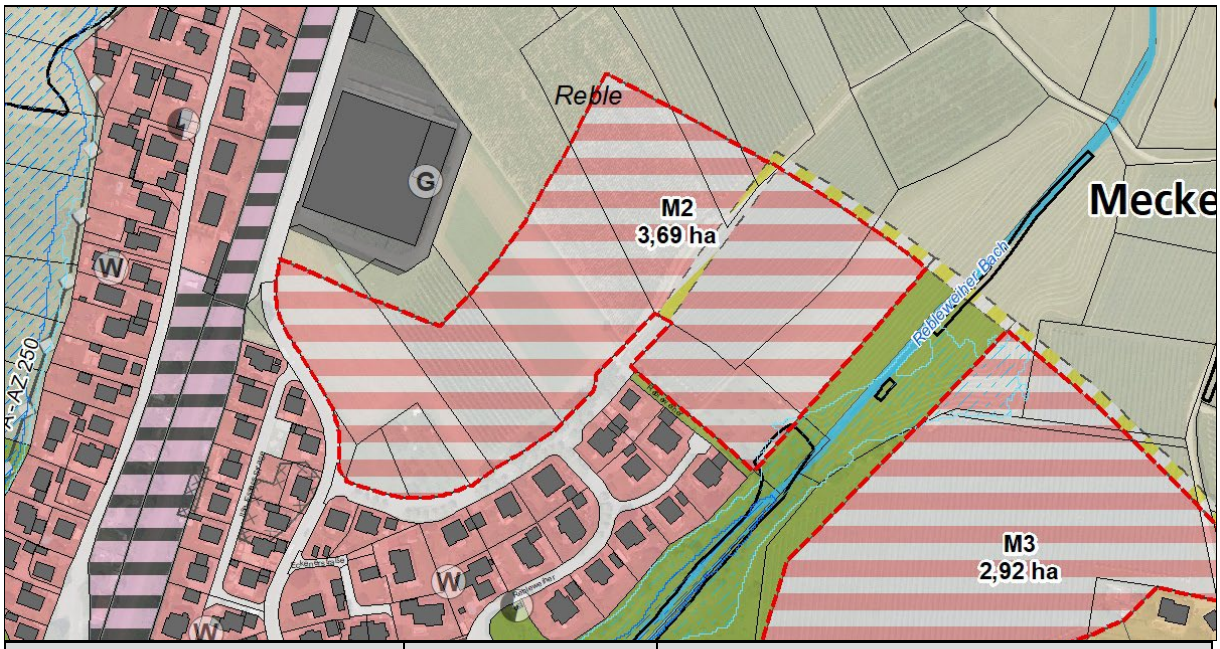
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	**bevorzugt geeignet**

Abwägung / Empfehlung

- Ortsrandeingrünung nach Osten erforderlich

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

M2 Rebleweiher Nord — Meckenbeuren



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen/ / rechtliche Vorgaben
Größe: 3,69 ha	**FNP alt:** Wohnbaufläche und Gewerbliche Baufläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • grenzt an geschütztes Biotop „4027“ • kein Konflikt zu FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • südöstlich liegt ein kleiner Teil im HQ-Extrem • kein Konflikt zu HQ100
Lage: nördlicher Ortseingang Meckenbeuren, östlich der Eckenerstraße		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Acker, Baumbestand, Feldweg, Streuobst, Wiese	**Vorentwurf:** Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, schließt an bestehendes Wohngebiet an

Erschließung: Erschließbarkeit über bestehendes Wohngebiet (Rebleweiher/Eckenstraße), gute überörtliche Verkehrsanbindung (Eckenerstraße, B30), Überprüfung Realisierbarkeit Umgehungsstraße

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einer Entfernung von weniger als 1,5 km; Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit)

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Bahnlinie, Obstlagerhalle im Westen)

Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild

Geeignete städtebauliche Weiterentwicklung aufgrund des Wohngebietscharakters, jedoch Berücksichtigung der Erschließungsproblematik;
prioritäre Entwicklung der Fläche M2 gegenüber der Fläche M3

Bewertungsergebnis

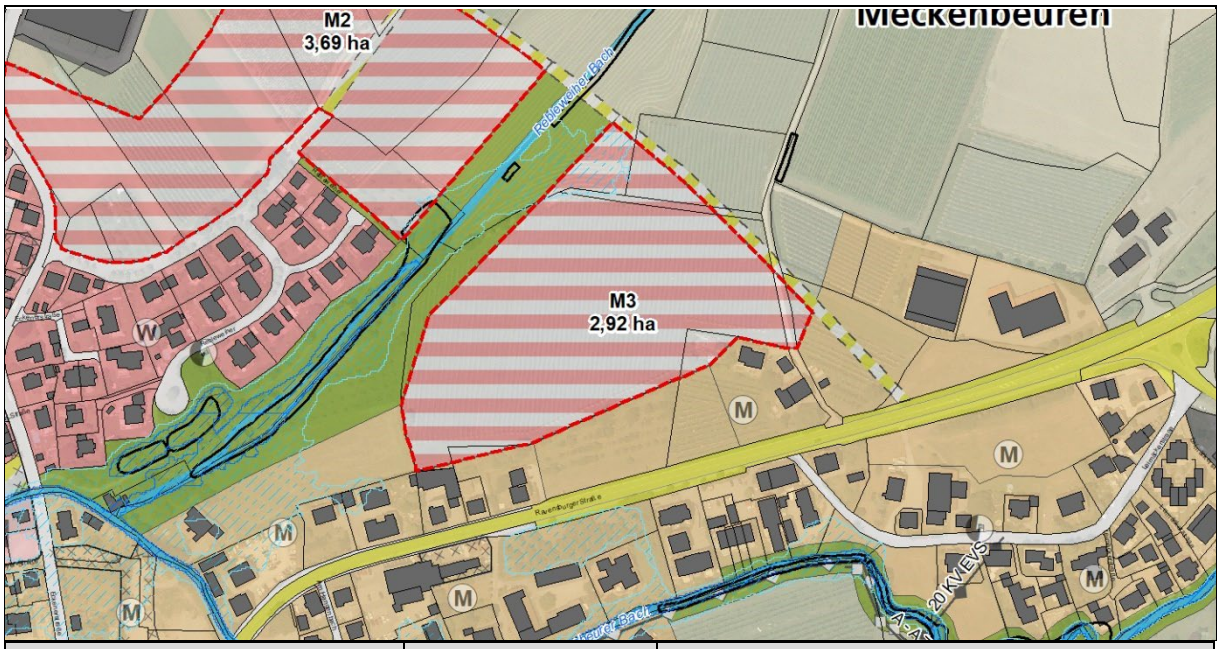
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	**geeignet**

Abwägung / Empfehlung

- Erarbeitung eines Verkehrskonzepts (u.a. im Hinblick auf die Umgehungsstraße)
- Hochwasserangepasste Bauweise im Bereich des HQ-Extrem
- Tiefergehende Untersuchung der Verträglichkeit mit nördlicher Gewerbefläche (Obstgroßmarkt)

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

M3 Rebleweiher Süd — Meckenbeuren



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 2,92 ha	**FNP alt:** Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu FFH-Gebieten Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • nördlich liegt ein kleiner Teil im HQ-Extrem • kein Konflikt zu HQ100
Lage: nördlicher Ortseingang Meckenbeuren, nördlich der B30 / Ravensburger Straße		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Intensivobst, Wiese und Feldweg	**Vorentwurf:** Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche I und II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage

Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (direkt an der Ravensburger Straße / B30), Überprüfung Realisierbarkeit Umgehungsstraße

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einer Entfernung von weniger als 1,5 km; Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit)

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Ravensburger Straße)

Ortsbild: großer Eingriff ins Ortsbild

Bedingt geeignete städtebaulichen Weiterentwicklung im Zusammenhang mit der Fläche M2; jedoch gegenüber M2 nachrangig zu entwickeln.

Bewertungsergebnis

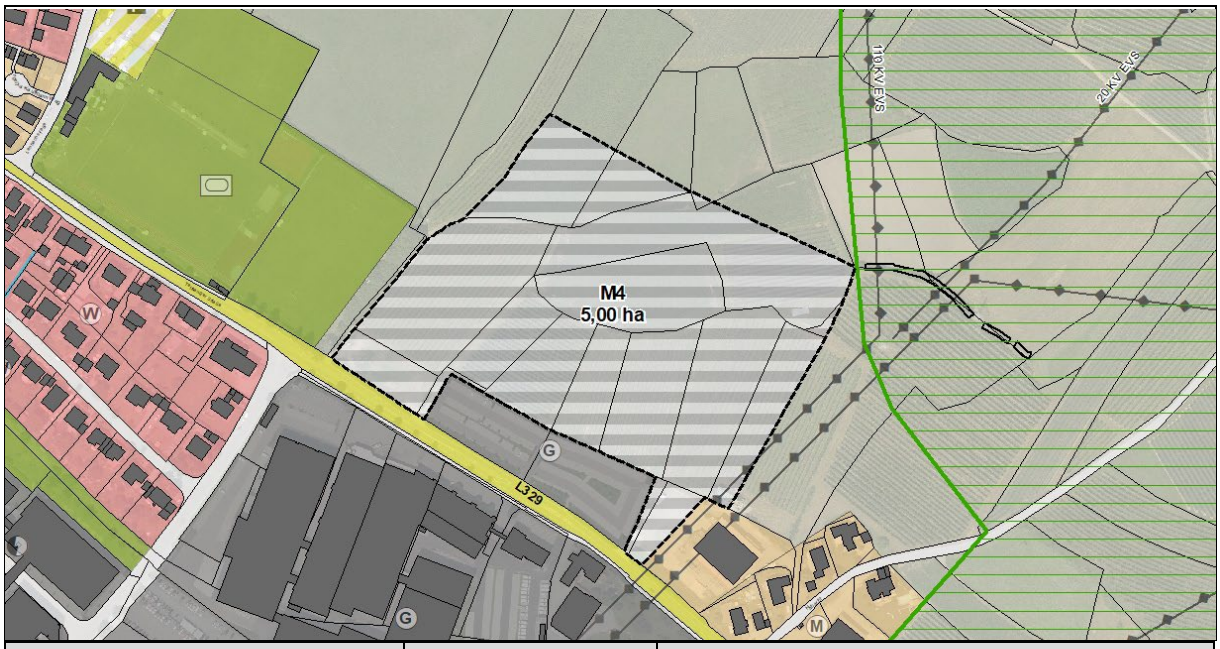
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	**konfliktreiche Fläche**

Abwägung / Empfehlung

- Beachtung Lärmschutz (B30)
- Hochwasserangepasste Bauweise im Bereich des HQ-Extrem
- Erarbeitung eines Verkehrskonzepts (u.a. im Hinblick auf die Umgehungsstraße)

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

M4 Tettnanger Straße — Meckenbeuren



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: ca. 5,0 ha	**FNP alt:** Gewerbliche Baufläche mit Ortsrandbegrünung, geplante Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“, landwirtschaftliche Fläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: südöstlich von Meckenbeuren, nördlich der Winterhalter Straße		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Intensivobst, Acker und Wiese	**Vorentwurf:** Gewerbliche Baufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: Ergänzung zum Bebauungsplan „Winterhalterstraße, Ortsrandlage, gewerbliche Erweiterungsfläche der Firma Winterhalter

Erschließung: Erschließung über bestehenden Parkplatz der Firma Winterhalter möglich, gute überörtliche Verkehrsanbindung

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Winterhalter Straße), Berücksichtigung der Freileitung

Ortsbild: großer Eingriff ins Ortsbild

Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Firma Winterhalter (Flächen sind zum Teil bereits im Eigentum der Firma)

Bewertungsergebnis

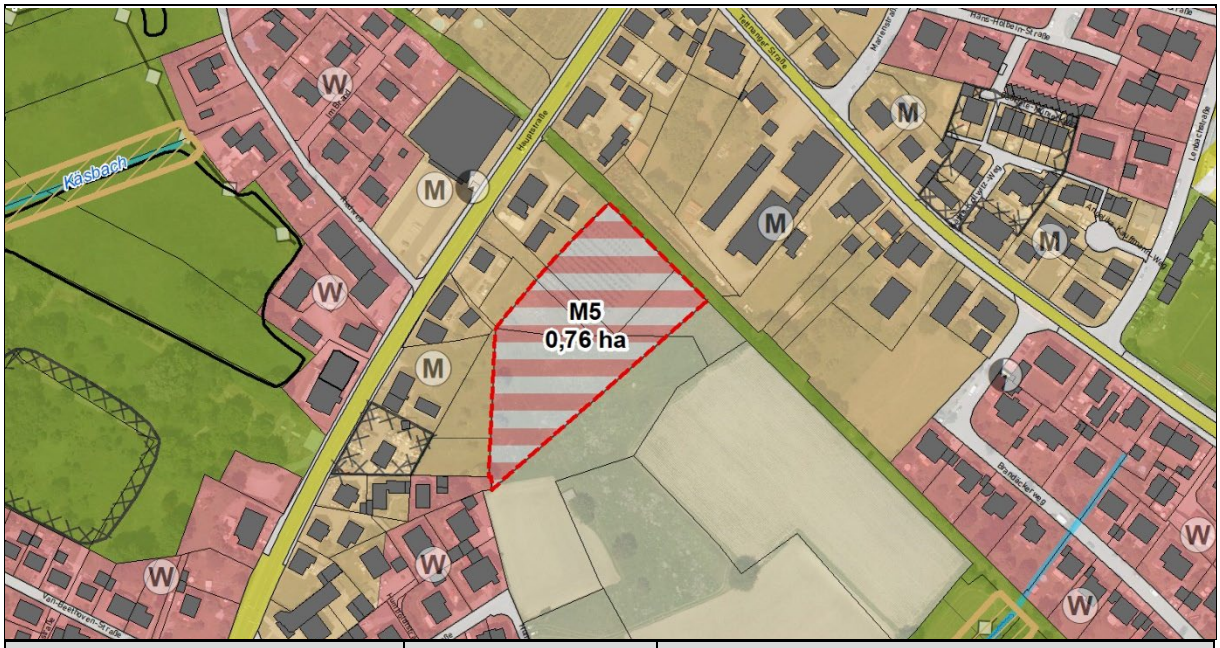
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	**konfliktreiche Fläche**

Abwägung / Empfehlung

- Ortsrandeingrünung nach Norden erforderlich
- Bedarfsgerechte Entwicklung ggf. in Bauabschnitten

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

M5 Forchenschachen Meckenbeuren



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,76 ha	**FNP alt:** Wohnbaufläche, geplante Verkehrs- und Grünfläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: südlich von Meckenbeuren, östlich an die Humboldtstraße angrenzend		
Topografie: eben		
Nutzung: Intensivobst, Wiese und Einzelbäume	**Vorentwurf:** Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, schließt an bestehende Wohnbebauung an

Erschließung: gute Erschließbarkeit über Hauptstraße, gute überörtliche Verkehrsanbindung (über Hauptstraße)

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einer Entfernung von weniger als 1 km; Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit)

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Hauptstraße/ Gewerbegebiet im Südosten), ggf. Nutzungskonflikte (Lärm) aufgrund des angrenzenden Gewerbegebiets

Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild, Lückenschluss

Sinnvolle Innenentwicklung, die jedoch im Zusammenhang mit der sich südöstlich anschließenden Freifläche bedacht werden muss (Gesamtkonzept).

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	**bevorzugt geeignet**

Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

M6 Gewerbegebiet Meckenbeuren — Meckenbeuren

Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 15,26 ha	**FNP alt:** landwirtschaftliche Fläche	• kein Konflikt mit Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • liegt im geschützten Biotop „Graben-Röhricht südöstlich Meckenbeuren“ und grenzt an das FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ an • kein Konflikt zu Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionaler Grünzug angrenzend im Süden • Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen im Westen angrenzend • weitere regionalplanerische Belange (Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: südöstlich von Meckenbeuren, südlich an die Daimlerstraße angrenzend		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Intensivobst und Hopfen	**Vorentwurf:** Gewerbliche Baufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II und Grenzfläche		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage

Erschließung: gute Erschließbarkeit über Daimlerstraße, gute überörtliche Verkehrsanbindung

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Gewerbegebiet), Beeinträchtigung Biotop, Berücksichtigung Gasleitung und Freihaltetrasse

Ortsbild: großer Eingriff ins Ortsbild

Geeigneter Standort zur Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets

Bewertungsergebnis

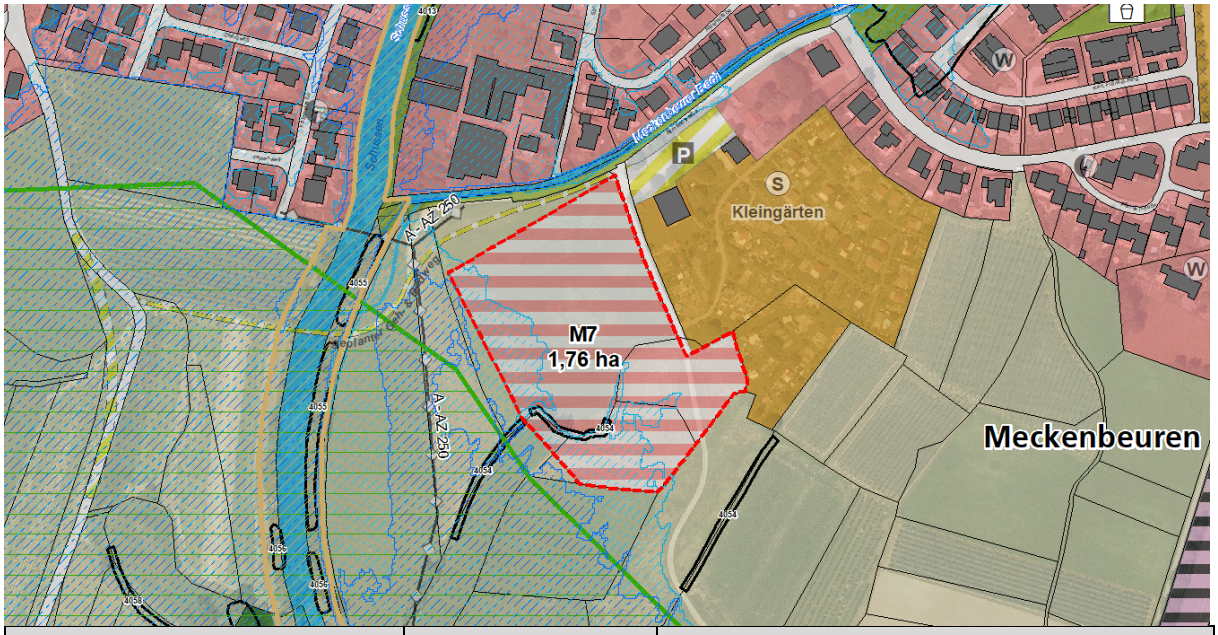
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	**Sehr konfliktreiche Fläche aufgrund der gewählten Abgrenzung mit Überschneidung des FFH-Gebietes und besonders wertiger Böden**

Abwägung / Empfehlung

- Ortsrandeingrünung nach Süden erforderlich
- Bedarfsgerecht Entwicklung ggf. in Bauabschnitten
- Berücksichtigung des Biotops und des FFH-Gebiets

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

M7 Altmannstraße — Meckenbeuren



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,76 ha	**FNP alt:** geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“, Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche	• kein Konflikt mit Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • liegt im geschützten Biotop „Röhricht und Ried südlich Meckenbeuren“ • kein Konflikt zu Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im Südwesten angrenzend • weitere regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • liegt teilweise im HQ-Extrem und HQ-100 im Westen angrenzend
Lage: westlich von Meckenbeuren, südlich der Altmannstraße angrenzend		
Topografie: eben		
Nutzung: Wiese	**Vorentwurf:** Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage

Erschließung: gute Erschließbarkeit über Altmannstraße, gute überörtliche Verkehrsanbindung, jedoch Sackgassen-Situation

Nutzungskonflikte: geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz (Altmannstraße), Beeinträchtigung Biotop

Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild

Bei Flächenreduzierung geeignete städtebauliche Arrondierung; Berücksichtigung des Biotops und des Überschwemmungsgebiets (HQ Extrem).

Bewertungsergebnis

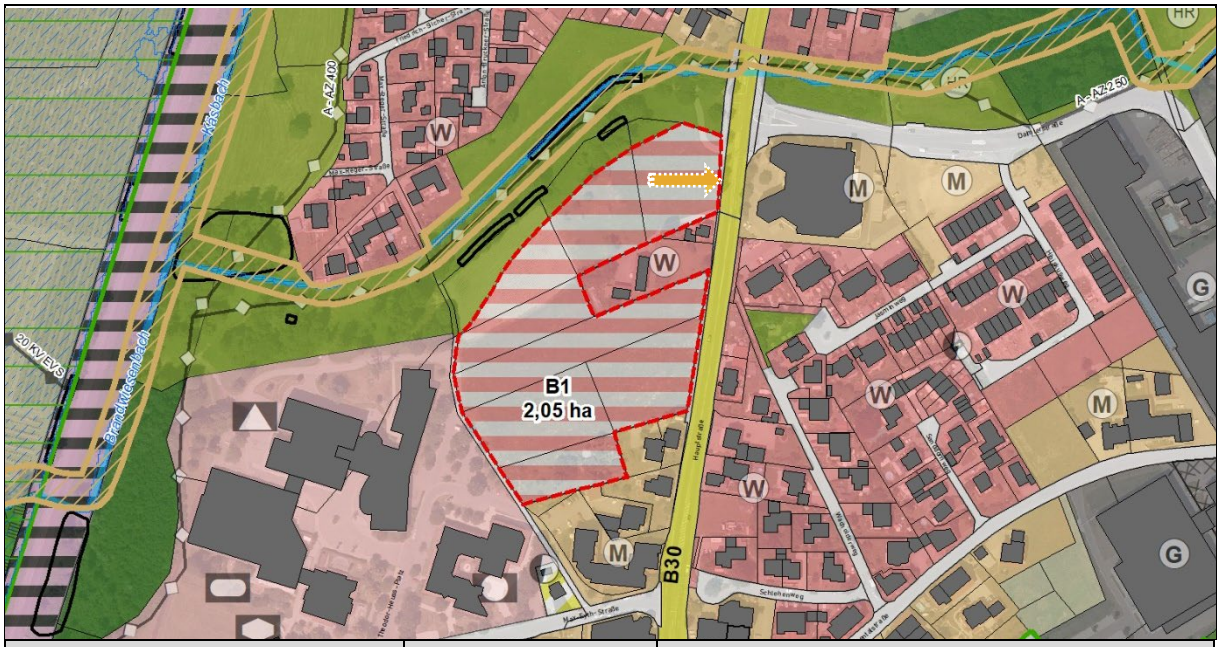
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	**konfliktreiche Fläche**

Abwägung / Empfehlung

- Erarbeitung eines Verkehrs- und Erschließungskonzepts
- Berücksichtigung des Biotops und des Überschwemmungs-Gebiets (HQ-Extrem)

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

B1 Quartier Buch — Buch



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen/ / rechtliche Vorgaben
Größe: 2,05 ha	**FNP alt:** Gemeinbedarfsfläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • grenzt an geschütztes Biotop „Hecken nördlich Buch“ • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: im Norden von Buch, direkt an der B30		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Wiese, Baumbestand, Bestandsgebäude	**Vorentwurf:** Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II und Grenzfläche		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, an Hauptstraße angrenzend

Erschließung: Erschließung über Hauptstraße/Theodor-Heuss-Platz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (B30)

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einer Entfernung von weniger als 1,5 km; Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit)

Nutzungskonflikte: erhöhte Verkehrsemissionen / Schallschutz (B30); evtl. teilweise Anbaubeschränkung aufgrund der B30 (20m)

Ortsbild: mittlerer bis großer Eingriff ins Ortsbild

Sinnvolle Innenentwicklung; Flächen sind zum Teil im Eigentum der Gemeinde

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bevorzugt geeignet	**geeignet**

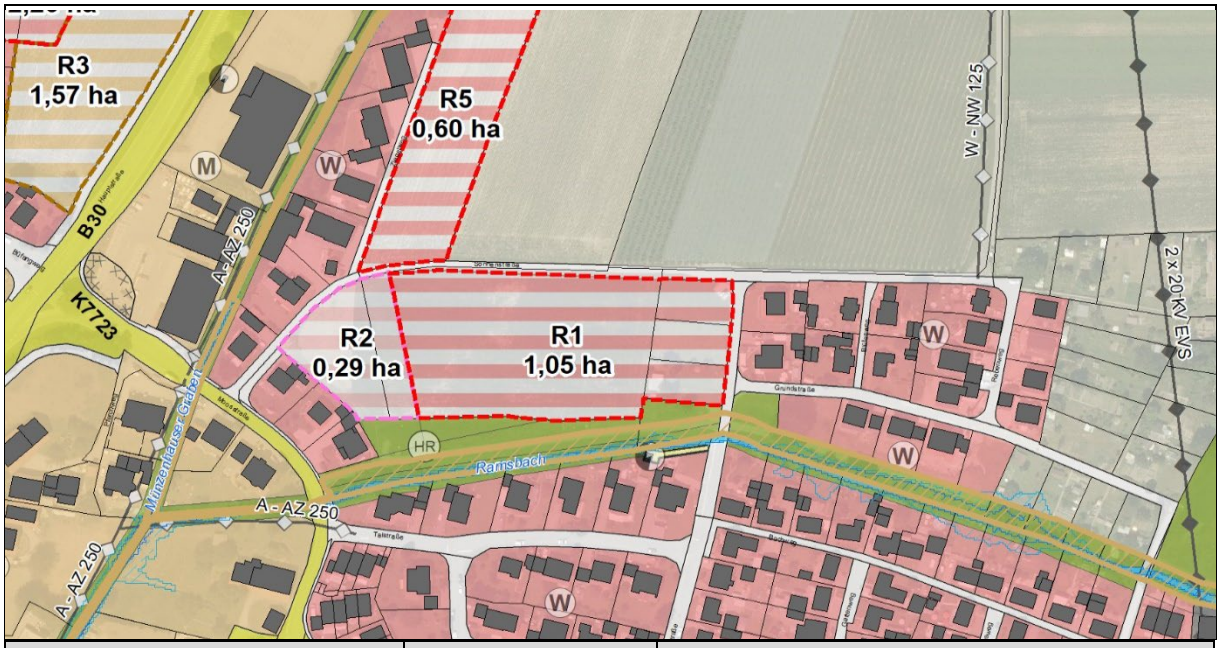
Abwägung / Empfehlung

- Beachtung Lärmschutz (B30)
- Erarbeitung eines Verkehrskonzepts (u.a. im Hinblick auf die Zufahrt der B30)

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

R1 Reute Nord

Reute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen/ / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,05 ha	**FNP alt:** Grünfläche, Wohnbaufläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebiet, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ-100 und HQ-Extrem
Lage: nördlich von Reute, entlang der Sonnenstraße		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Acker, Wiese	**Vorentwurf:** Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage

Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einem Radius von ca. 2,3 km)

Nutzungskonflikte: geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz (Hauptstraße), Wasserleitung und Trafostation in unmittelbarer Nähe

Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild

Insgesamt sinnvolle städtebauliche Arrondierung

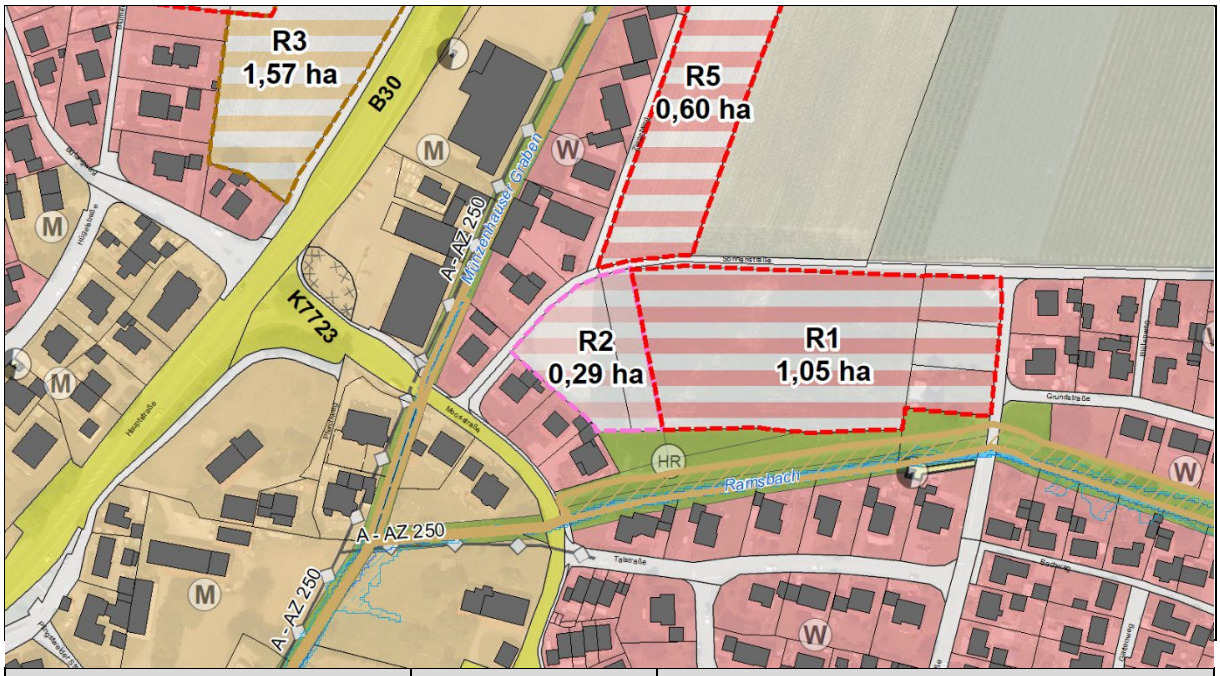
Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bevorzugt geeignet	**bevorzugt geeignet**

Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

R2 Kiga Moosstraße — Reute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen/ / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,29 ha	**FNP alt:** Gemeinbedarfs-fläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ-100 und HQ-Extrem
Lage: zentralgelegen im Ortsteil von Reute, östlich der B30, entlang der Sonnenstraße		
Topografie: eben		
Nutzung: Acker	**Vorentwurf:** Gemeinbedarfs-fläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, naturnahe Lage am Ortsrand

Erschließung: gute überörtliche Verkehrsanbindung (unweit der B30), gute Erschließbarkeit (über Sonnenstraße)

Nahversorgung: Gute Nahversorgung/ Infrastruktur (Supermärkte, Bäcker, Café in unmittelbarer Nähe ca.200 m)

Nutzungskonflikte: keine bis geringe Verkehrsemissionen (B30)

Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild (Arrondierung)

Sinnvoller „Kiga“- Standort, insbesondere in Kombination mit der Wohnbaufläche R1

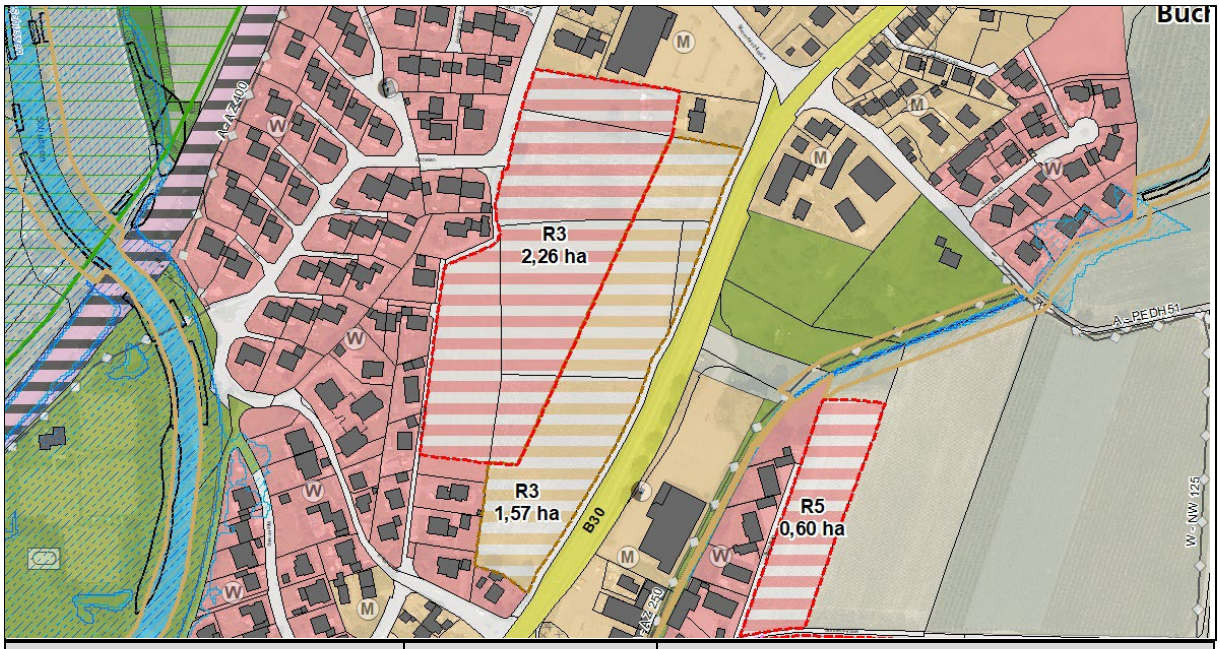
Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bevorzugt geeignet	**bevorzugt geeignet**

Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

R3 Hauptstraße-Blumenweg Reute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 3,83 ha	**FNP alt:** Gemischte Baufläche mit Grünfläche sowie geplante Verkehrsfläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: zwischen Blumenweg und Hauptstraße / B30		
Topografie: eben		
Nutzung: Acker, Baumbestand und Wiese	**Vorentwurf:** Wohnbaufläche, Mischbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt

Erschließung: Erschließung über B30 erforderlich, gute überörtliche Verkehrsanbindung

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einem Radius von ca. 2,3 km)

Nutzungskonflikte: hohe Verkehrsemissionen / Schallschutz (B30 und Flughafen/Einflugschneise), Anbaubeschränkung aufgrund der B30 (20m)

Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild

Sinnvolle Innenentwicklung

Bewertungsergebnis

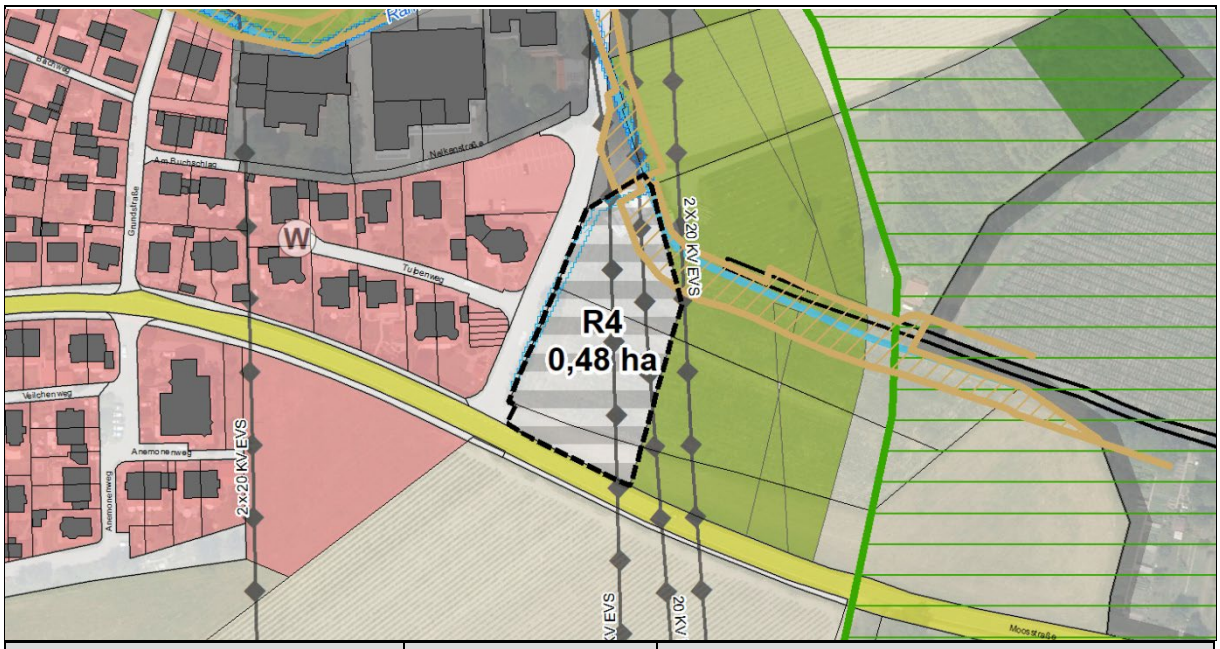
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bevorzugt geeignet	**bevorzugt geeignet**

Abwägung / Empfehlung

- Beachtung Lärmschutz (B30)
- Erarbeitung eines Verkehrs- und Erschließungskonzepts

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

R4 nördliche Moosstraße Reute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,48 ha	**FNP alt:** Gewerbliche Baufläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • liegt im FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • HQ-100 im Norden und HQ-Extrem im Westen angrenzend
Lage: östlicher Ortseingang Reute, nördlich der Moosstraße		
Topografie: eben		
Nutzung: Acker, Wiese, Baumbestand	**Vorentwurf:** Gewerbliche Baufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, grenzt an bestehendes Wohngebiet an

Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Moosstraße)

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Moosstraße); Beeinträchtigung FFH-Gebiet, Berücksichtigung der Freileitung, Anschluss von Wohnlagen im Westen (Lärmkonflikt)

Ortsbild: mittlerer bis großer Eingriff ins Ortsbild

Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Firma Plattenhardt und Wirth GmbH

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	**konfliktreiche Fläche**

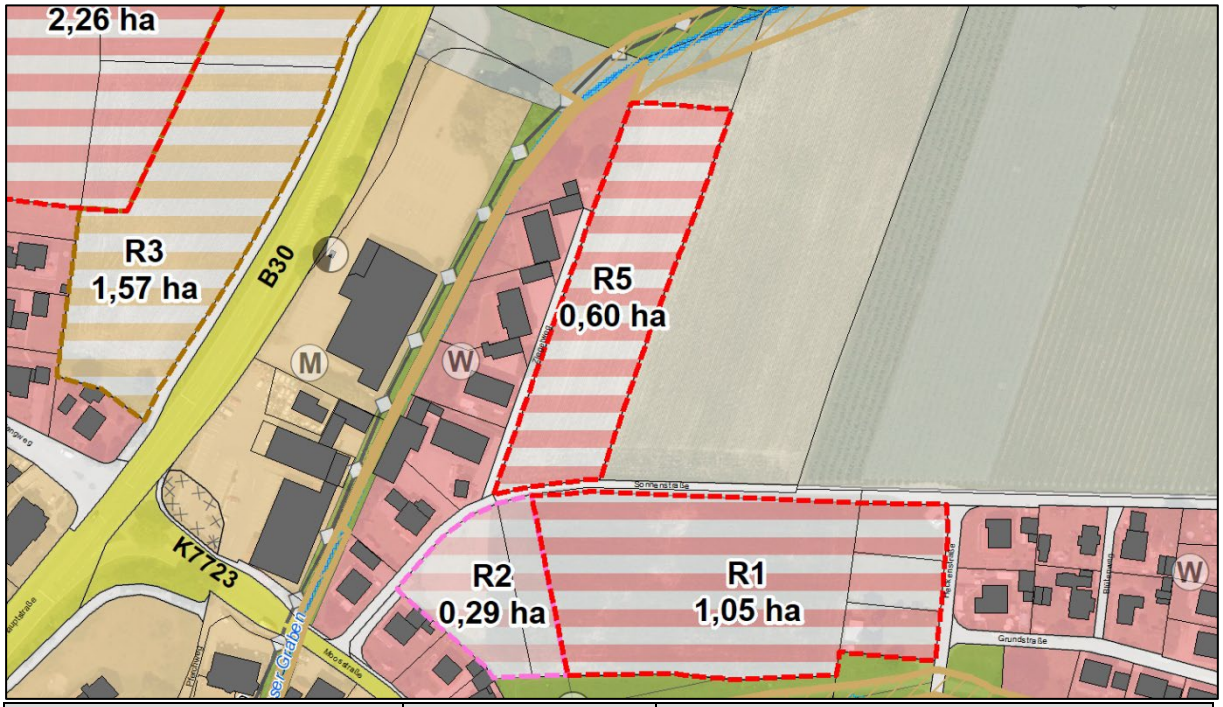
Abwägung / Empfehlung

- Ortsrandeingrünung nach Osten erforderlich
- Berücksichtigung des FFH-Gebiets und der Freileitungen

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

R5 Sonnenstraße

Reute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,60 ha	**FNP alt:** landwirtschaftliche Fläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • FFH-Gebiet im Norden angrenzend • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ-100 und HQ-Extrem
Lage: nördlich von Reute, nördlich der Sonnenstraße und östlich des Ziegelwegs		
Topografie: eben		
Nutzung: Acker	**Vorentwurf:** Wohnbaufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, naturnahe Lage am Ortsrand

Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Sonnenstraße), jedoch Sackgassen-Situation mit fehlender Wendemöglichkeit und Privatstraße

Nahversorgung: Gute Nahversorgung/ Infrastruktur (Supermärkte, Bäcker, Café in unmittelbarer Nähe)

Nutzungskonflikte: keine bis geringe Verkehrsemissionen (B30)

Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild

Insgesamt sinnvolle städtebauliche Arrondierung

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	**geeignet**

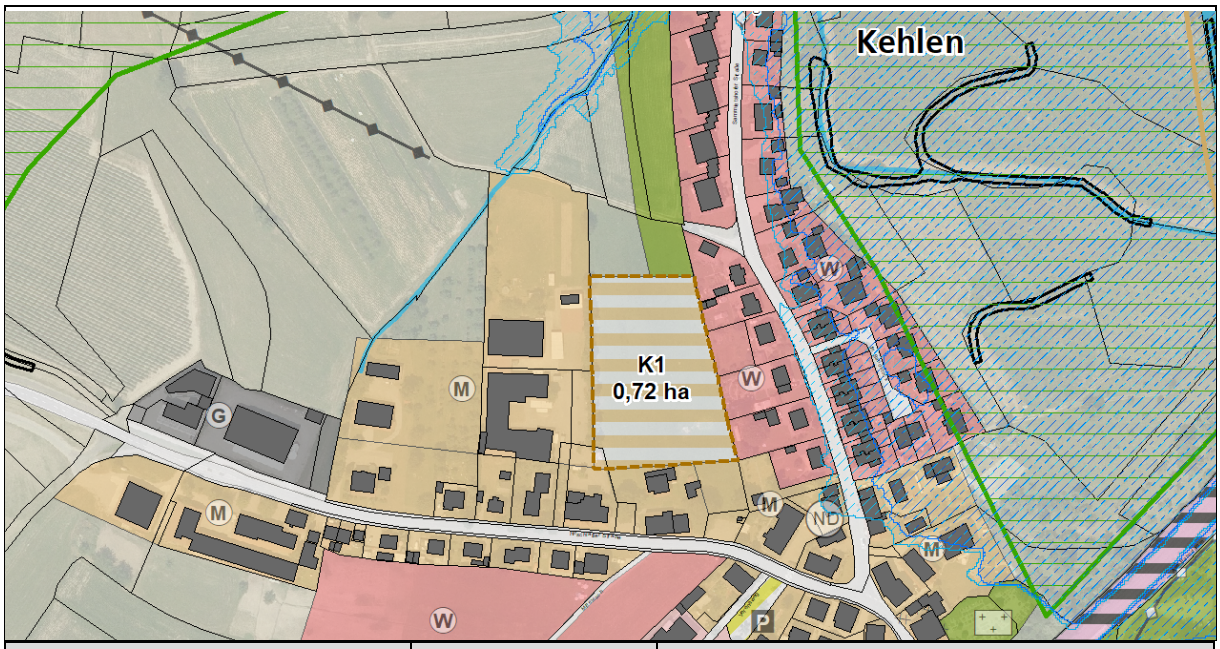
Abwägung / Empfehlung

Klärung der Erschließungssituation über Privatstraße; Planung Wendeanlage

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

K1 Oberesch

Kehlen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,72 ha	**FNP alt:** Gemischte Baufläche, geplante Grünfläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: nördlich der Hirschlatter Straße		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Wiese, Baumbestand	**Vorentwurf:** Gemischte Baufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: schmaler Flächenzuschnitt, Lückenschluss

Erschließung: Prüfung der Erschließung über freies Grundstück an der Hirschlatter Straße (Parkplatz), gute überörtliche Verkehrsanbindung

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einem Radius von ca. 2,4 km)

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Hirschlatter Straße und Flughafen/Einflugschneise)

Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild

Sinnvolle Entwicklung einer Mischbaufläche (z.B. dörfliches Wohngebiet) entsprechend der bestehenden Struktur von Kehlen

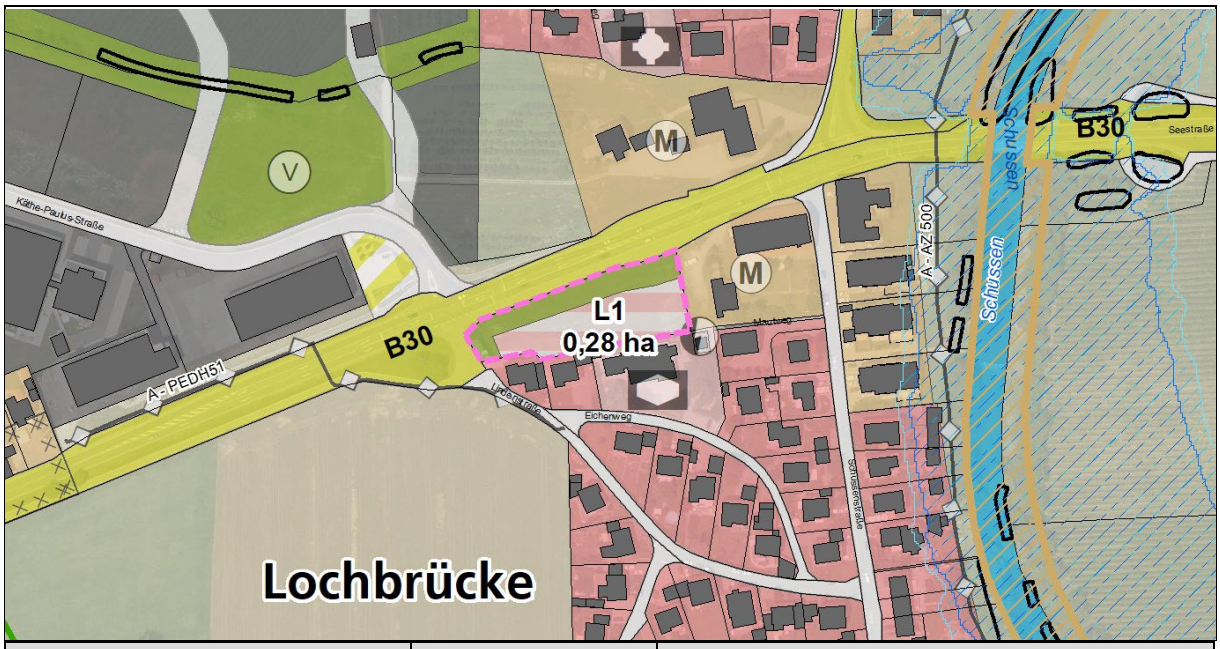
Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	**geeignet**

Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

L1 Kiga Eichenweg — Lochbrücke



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,28 ha	**FNP alt:** Gemeinbedarfs-fläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: südlich der B30; schließt östlich an die Lindenstraße an		
Topografie: eben		
Nutzung: Acker	**Vorentwurf:** Gemeinbedarfs-fläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“, Grünfläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: gute Flächenzuschnitt, schließt nördlich an bestehenden Kindergarten an

Erschließung: gute überörtliche Verkehrsanbindung (B30), Erschließung nur über Lindenstraße möglich ggf. fußläufiger Zugang über Eichenweg (bestehenden Kindergarten)

Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung (Schule & Supermarkt in einer Entfernung von weniger als 4 km)

Nutzungskonflikte: erhöhte Verkehrsemissionen/ Schallschutz (B30), Anbaubeschränkung aufgrund der B30 (20m),

Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild

Bedingt geeigneter Standort für eine Kindergartenerweiterung aufgrund der direkten Nähe zu B30

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	**bevorzugt geeignet**

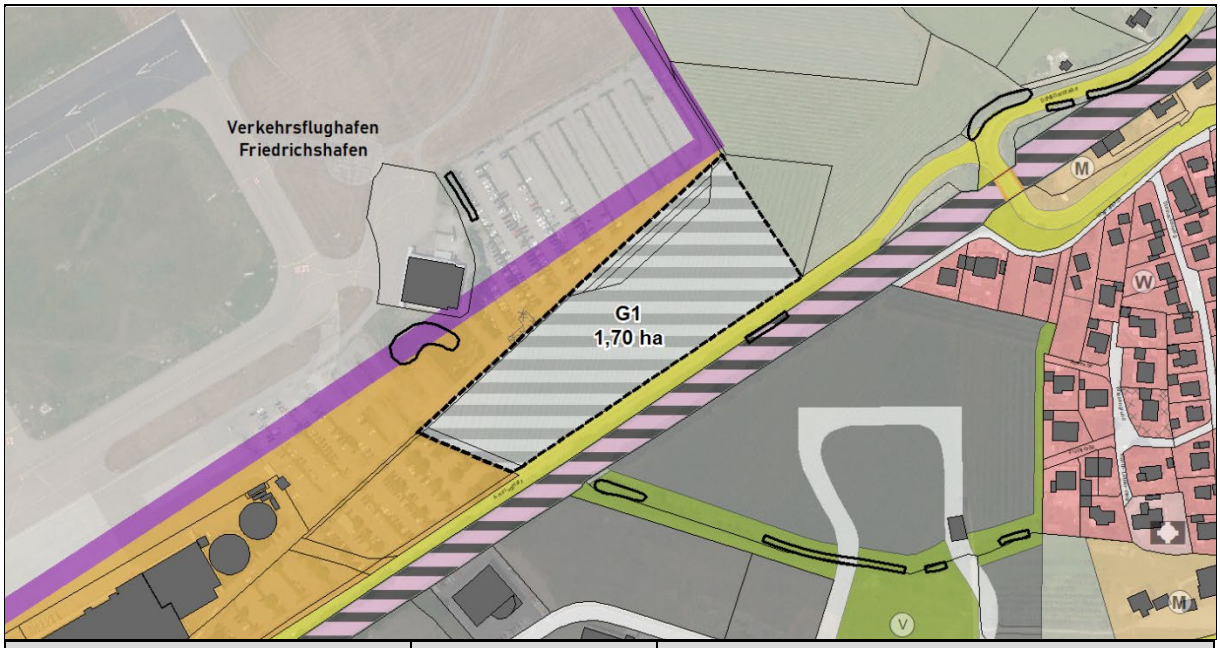
Abwägung / Empfehlung

- Grünpuffer zur B30 erforderlich
- Beachtung Lärmschutz (B30)

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

G1 Flughafen I

Gerbertshaus



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,70 ha	**FNP alt:** geplante gewerbliche Baufläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: westlich von Gerbertshaus, nördlich der Seestraße / B30		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Intensivobst	**Vorentwurf:** Gewerbliche Baufläche	
Flurbilanz: Vorrangfläche II, kleiner Teil Untergrenzfläche		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: angrenzend an bestehendes Flughafengelände

Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehende Straße (Am Flugplatz)

Nutzungskonflikte: hohe Verkehrsemissionen (Flughafen Friedrichshafen, Bahnlinie), aufgrund der vorgesehen Nutzung jedoch unproblematisch

Ortsbild: mittlere Eingriff ins Ortsbild

Sinnvoller Standort für gewerbliche Nutzung aufgrund der Vorprägung der Umgebung (Flughafen/ Bahnlinie/ gewerbliche Nutzung)

Bewertungsergebnis

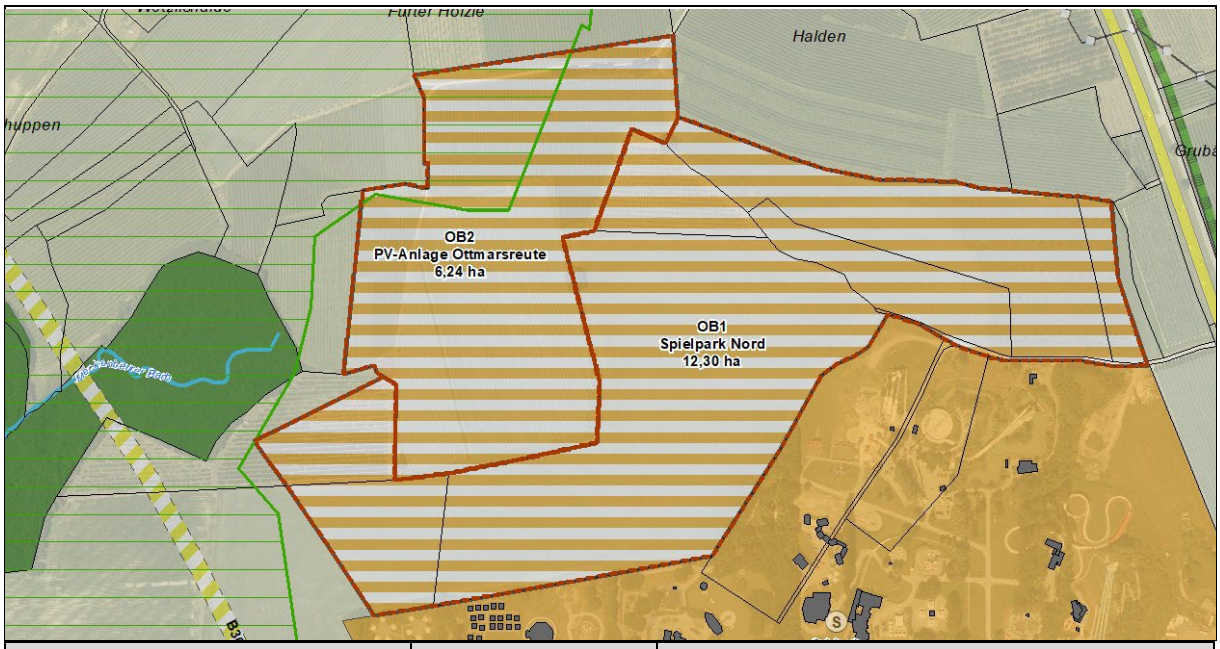
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	**bevorzugt geeignet**

Abwägung / Empfehlung

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

OB 1 Spielpark Nord

Oberer Bezirk



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 12,30 ha	**FNP alt:** Sonderbaufläche Spielepark	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • weitere regionalplanerische Belange (Grünzäsur, Grünzug) sind durch die Planung nicht betroffen • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: nördlich des Ravensburger Spielelands, westlich der Lindauer Straße		
Topografie: Hangneigung nach Osten		
Nutzung: Acker und Intensivobst	**Vorentwurf:** Sonderbaufläche Spielepark	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Erweiterungsfläche bestehender Spielepark

Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (über B467)

Nahversorgung: gute Infrastruktur (Bushaltestelle Meckenbeuren Liebenau Stiftung 700 m entfernt; Parkmöglichkeiten gegeben)

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (B467)

Ortsbild: großer Eingriff ins Ortsbild

Sinnvolle Erweiterungsfläche des Spieleparks

Bewertungsergebnis

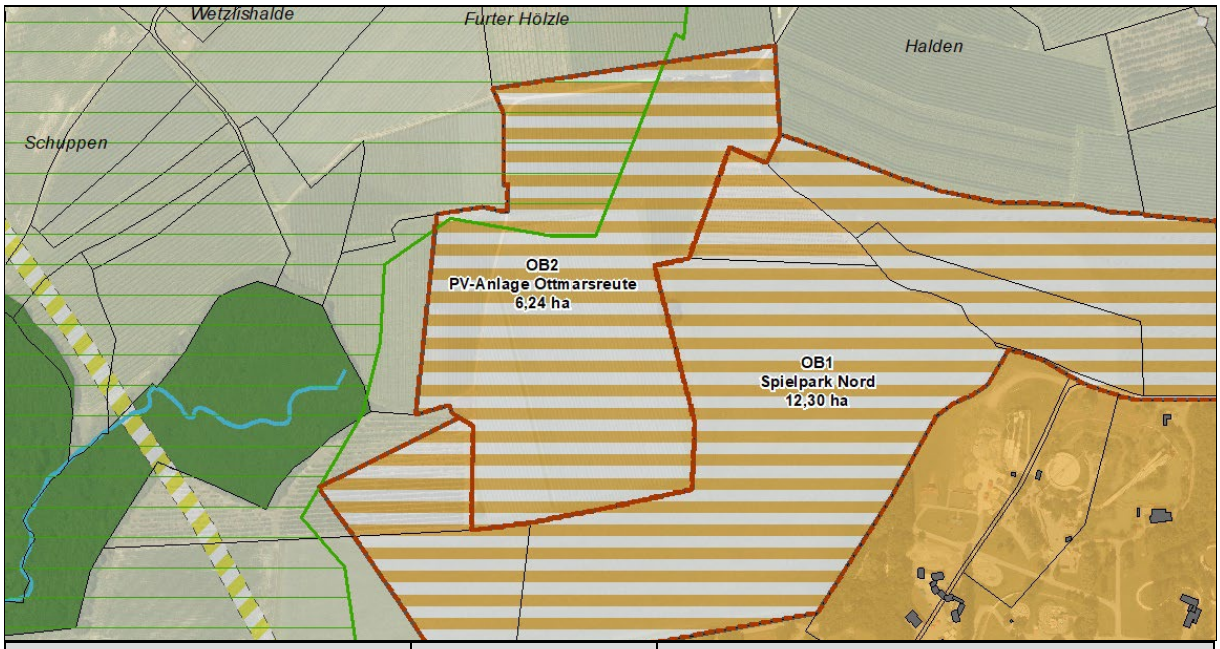
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	**geeignet**

Abwägung / Empfehlung

- Bedarfsgerechte Entwicklung ggf. in Bauabschnitten

Weitere Empfehlungen werden zur Offenlage ergänzt

OB 2 PV-Anlage Ottmarsreute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 6,24 ha	**FNP alt:** Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Spielepark“ und landwirtschaftliche Fläche	• kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten • kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten • Lage teilweise im regionalen Grünzug und der regionalen Grünzäsur • die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone • kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem
Lage: nördlich des Ravensburger Spielelands, westlich der Lindauer Straße		
Topografie: Hangneigung von Westen nach Osten		
Nutzung: Intensivobst und Feldweg	**Vorentwurf:** Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“	
Flurbilanz: Vorrangfläche II		
Wirtschaftsfunktionskarte: Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, angrenzend an Ravensburger Spieleland

Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (über B467)

Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (B467); regionaler Grünzug und regionale Grünzäsur sind teilweise betroffen, jedoch sind gemäß Regionalplan PV-Anlagen im Grünzug umsetzbar

Ortsbild: mittlerer Eingriff ins Ortsbild

Geeigneter Standort für die Unterbringung von PV-Anlagen

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	**konfliktreiche Fläche**

Abwägung / Empfehlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.