



## **2. Fortschreibung Flächennutzungsplan Gemeinde Meckenbeuren**

### **Anhang 1: Integrierte Flächensteckbriefe**

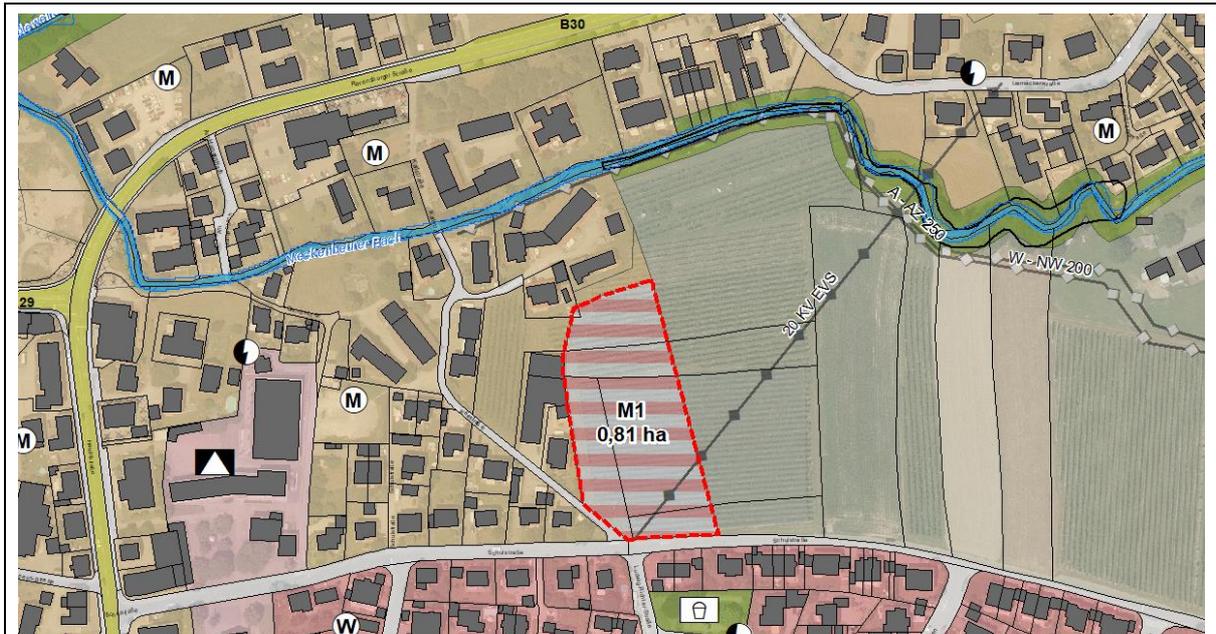
Entwurf

Stand: Offenlage

07.02.2024

**fsp.**stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,81 ha	<b>FNP alt:</b> Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> </ul>
<b>Lage:</b> im Nordwesten von Meckenbeuren, nördlich der Schulstraße		
<b>Topografie:</b> Hangneigung nach Norden		
<b>Nutzung:</b> Intensivobst	<b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche	
<b>Flurbilanz 2022:</b> Vorrangflur		

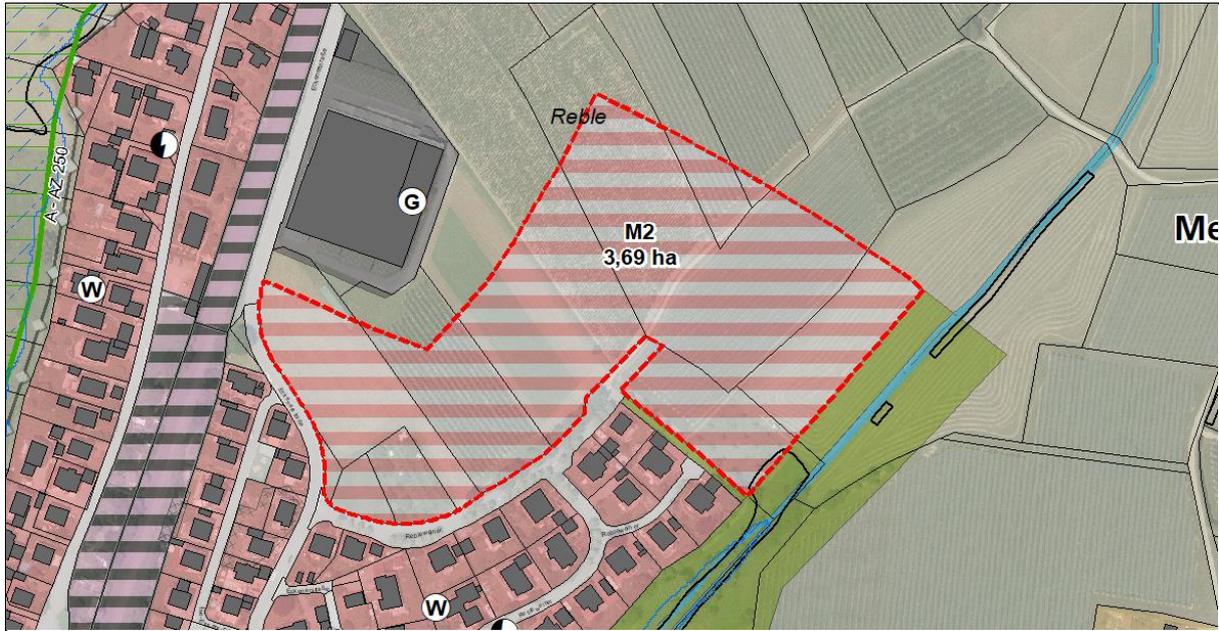
Städtebauliche Einschätzung
<p><b>Standortgunst:</b> schmaler Flächenzuschnitt, Ortsrandlage</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit von der Schulstraße, gute überörtliche Verkehrsanbindung (B30 / Hauptstraße)</p> <p><b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einer Entfernung von weniger als 1 km; Ortsmitte fußläufig erreichbar)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> geringe Verkehrsemission / Schallschutz (Schulstraße), Berücksichtigung der Freileitung</p> <p><b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Insgesamt sinnvolle städtebauliche Arrondierung</b></p>

**Bewertungsergebnis**

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

**Abwägung / Empfehlung**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsrandeingrünung nach Osten erforderlich</li> <li>Bodenuntersuchungen aufgrund aktueller Nutzung mit Intensivobst</li> <li>Im Bebauungsplanverfahren sind Abstände hinsichtlich Spritzmittelabdrift der landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten</li> </ul>
--



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen/ / rechtliche Vorgaben
<p><b>Größe:</b> 3,69 ha</p> <p><b>Lage:</b> nördlicher Ortseingang Meckenbeuren, östlich der Eckenerstraße</p> <p><b>Topografie:</b> nahezu eben</p> <p><b>Nutzung:</b> Acker, Baumbestand, Feldweg, Streuobst, Wiese</p> <p><b>Flurbilanz 2022:</b> Vorrangflur</p>	<p><b>FNP alt:</b> Wohnbaufläche und Gewerbliche Baufläche</p> <p><b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>grenzt an geschütztes Biotop „4027“</li> <li>kein Konflikt zu FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>südöstlich liegt ein kleiner Teil im HQ-Extrem</li> <li>kein Konflikt zu HQ100</li> </ul>

**Städtebauliche Einschätzung**

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

**Erschließung:** Erschließbarkeit über bestehendes Wohngebiet (Rebleweiher/Eckenerstraße), gute überörtliche Verkehrsanbindung (Eckenerstraße, 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:** mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Bahnlinie, Obstlagerhalle im Westen)

**Ortsbild:** mittlerer Eingriff ins Ortsbild

**Geeignete städtebauliche Weiterentwicklung aufgrund des Wohngebietscharakters, jedoch Berücksichtigung der Erschließungsproblematik und des benachbarten Gewerbes**

**Bewertungsergebnis**

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

**Abwägung / Empfehlung**

- Erarbeitung eines Verkehrskonzepts
- Hochwasserangepasste Bauweise im Bereich des HQ-Extrem
- Tiefere Untersuchung der Verträglichkeit mit nördlicher Gewerbefläche (Obstgroßmarkt)



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<p><b>Größe:</b> ca. 5,0 ha</p> <p><b>Lage:</b> südöstlich von Meckenbeuren, nördlich der Winterhalter Straße</p> <p><b>Topografie:</b> nahezu eben</p>	<p><b>FNP alt:</b> Gewerbliche Baufläche mit Ortsrandbegrünung, geplante Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“, landwirtschaftliche Fläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> </ul>
<p><b>Nutzung:</b> Intensivobst, Acker und Wiese</p> <p><b>Flurbilanz 2022:</b> Vorbehaltsflur I</p>	<p><b>Vorentwurf:</b> Gewerbliche Baufläche</p>	

**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

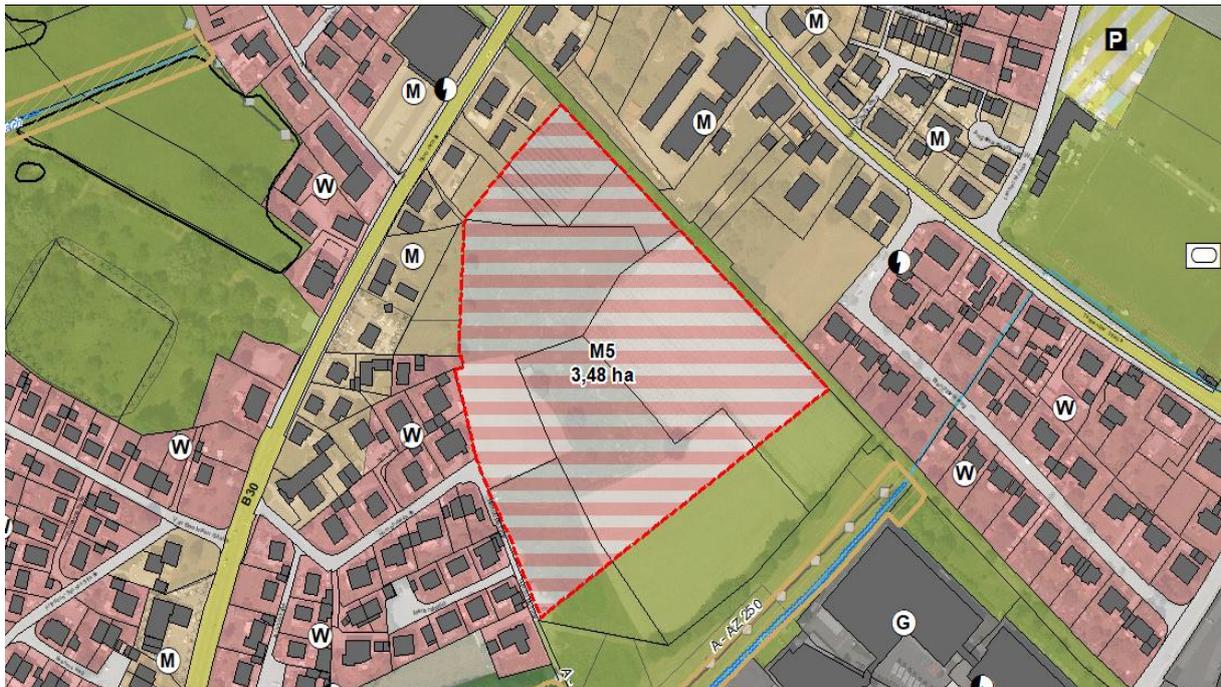
**Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Firma Winterhalter**

**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
- Bodenuntersuchungen aufgrund aktueller Nutzung mit Intensivobst
- Gashochdruckleitung der Terranets BW verläuft durch Plangebiet, Schutzstreifen sind zu beachten



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 3,48 ha	<b>FNP alt:</b> Wohnbaufläche, geplante Verkehrs- und Grünfläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> </ul>
<b>Lage:</b> südlich von Meckenbeuren, östlich an die Humboldtstraße angrenzend		
<b>Topografie:</b> eben		
<b>Nutzung:</b> Intensivobst, Wiese und Einzelbäume	<b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche	
<b>Flurbilanz 2022:</b> unbewertet		

**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 im Zusammenhang mit der sich südöstlich anschließenden Freifläche zu gestalten ist (Gesamtkonzept).**

**Bewertungsergebnis**

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

**Abwägung / Empfehlung**

- Bodenuntersuchungen aufgrund aktueller Nutzung mit Intensivobst
- Erstellung eines Konzepts, welches den angrenzenden Grünraum berücksichtigt



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<p><b>Größe:</b> 9,56 ha</p> <p><b>Lage:</b> südöstlich von Meckenbeuren, südlich an die Daimlerstraße angrenzend</p> <p><b>Topografie:</b> nahezu eben</p> <p><b>Nutzung:</b> Intensivobst und Hopfen</p> <p><b>Flurbilanz 2022:</b> Vorrangflur und teilweise Grenzflur</p>	<p><b>FNP alt:</b> landwirtschaftliche Fläche</p> <p><b>Vorentwurf:</b> Gewerbliche Baufläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt mit Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>liegt im geschützten Biotop „Graben-Röhricht südöstlich Meckenbeuren“ und grenzt an das FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ an</li> <li>Naturdenkmäler/ Vogelschutzgebieten nicht betroffen</li> <li>regionaler Grünzug angrenzend im Süden</li> <li>Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen im Westen angrenzend</li> <li>weitere regionalplanerische Belange nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet / Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> <li>Gewässerrandstreifen</li> </ul>

**Städtebauliche Einschätzung**

**Standortgunst:** relativ 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**

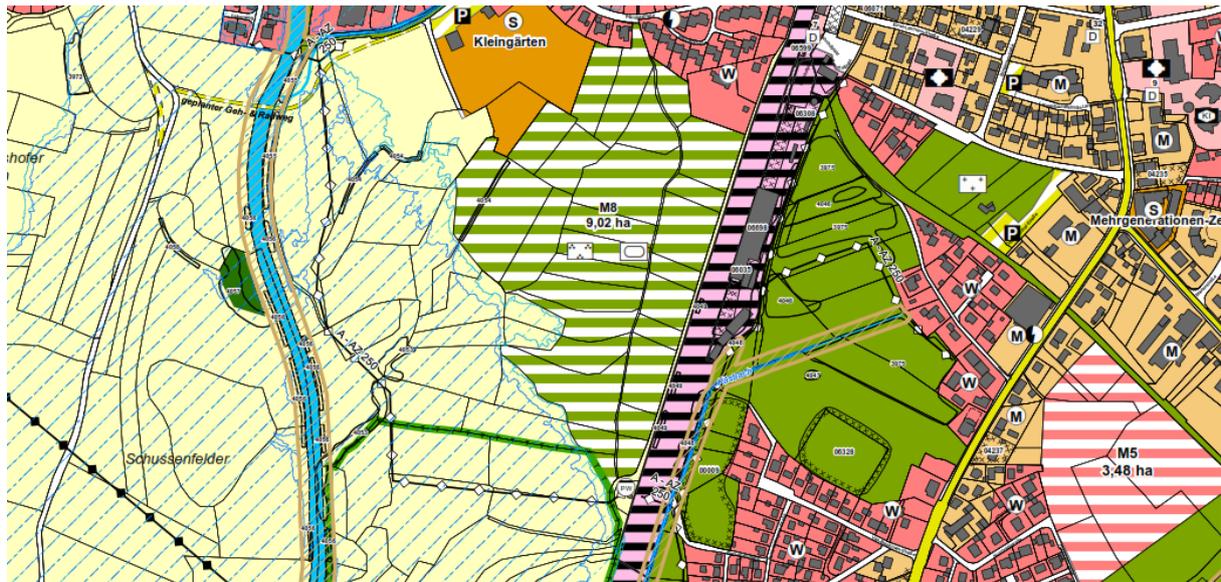
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	Es sind erhebliche, nicht minimierbare Konflikte vorhanden, die im Osten der Entwicklungsfläche verortet werden können (Bodenfunktionen mit sehr hoher Bedeutung).

**Abwägung / Empfehlung**

- Ortsrandeingrünung nach Süden erforderlich
- Bedarfsgerechte Entwicklung ggf. in Bauabschnitten
- Berücksichtigung des Biotops und des FFH-Gebiets
- Bodenuntersuchungen aufgrund aktueller Nutzung mit Intensivobst
- Aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse ist mit Schadstoffbelastungen der Böden zu rechnen
- Gashochdruckleitung der Terranets BW verläuft durch das Plangebiet, Schutzstreifen sind zu beachten
- Im Bebauungsplanverfahren ist das Thema des Waldabstands zu prüfen

## M8 Naherholung/Sportfläche

## Meckenbeuren



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 9,02 ha	<b>FNP alt:</b> landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt mit Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>liegt im geschützten Biotop „Röhricht und Ried südlich Meckenbeuren“</li> <li>kein Konflikt zu Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ ca. 200 m westlich</li> <li>weitere regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet/ Wasserschutzgebietszone</li> <li>HQ-Extrem und HQ-100 nicht betroffen</li> </ul>
<b>Lage:</b> südlich von Meckenbeuren, westlich des Bahndamms		
<b>Topografie:</b> eben		
<b>Nutzung:</b> Wiese und landwirtschaftliche Nutzung	<b>Entwurf:</b> Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naherholung/Sportfläche“	
<b>Flurbilanz 2022:</b> Vorrangflur und teilweise Vorbehaltsflur I		

### Städtebauliche Einschätzung

**Standortgunst:** Ortsrandlage, ebenes Gelände

**Erschließung:** gute Erschließbarkeit über den östlich verlaufenden Wiesenweg

**Nutzungskonflikte:** Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärms in Bezug auf die nördliche Wohnbebauung ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen

**Ortsbild:** aufgrund der Entwicklung eines Parks/ umfangreicher Grünstrukturen, lässt sich der Eingriff in das Ortsbild durch die baulichen Entwicklungen für das Sportzentrum begrenzen

**Sinnvolle Verortung des Sportzentrums am Ortsrand bei gleichzeitiger Berücksichtigung landschaftsplanerischer Aspekte**

### Bewertungsergebnis

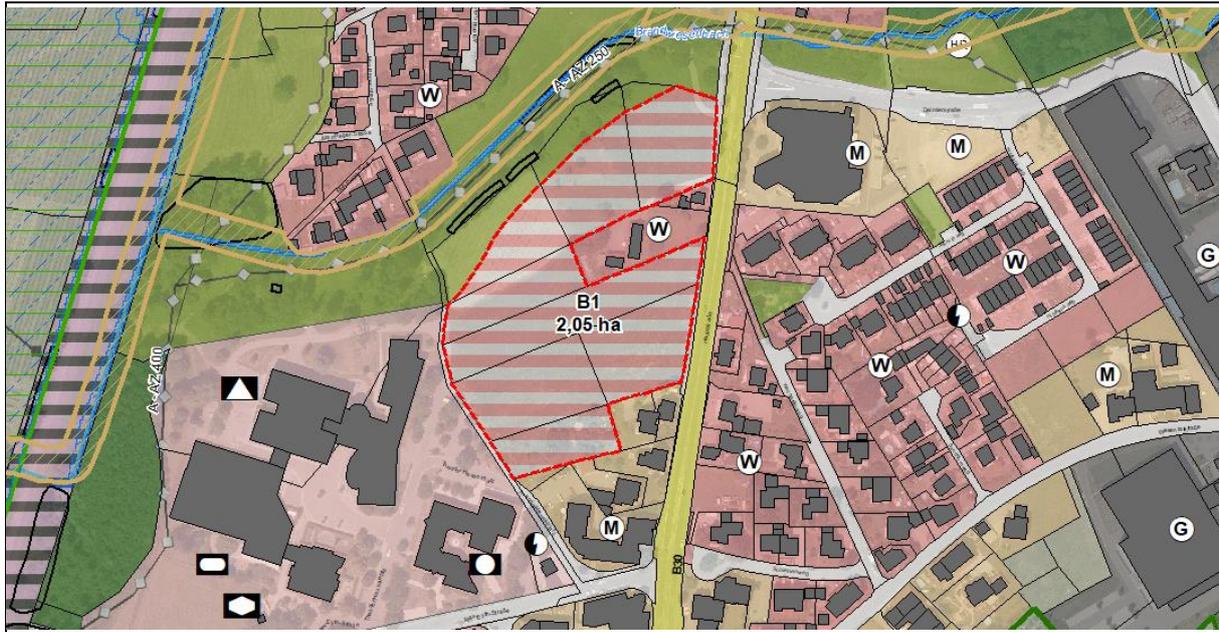
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	Konfliktreiche Fläche mit mittlerer bis hoher Bedeutung/Empfindlichkeit mehrerer Schutzgüter. Bei einer Anordnung von Sportanlagen im (Nord)osten der Fläche können die Auswirkungen auf das Gewässer und geschützte Biotope deutlich gemindert werden.

### Abwägung / Empfehlung

- Erarbeitung eines Gesamtkonzepts (Freiraum und Sportzentrum) insb.bezüglich des Flächenbedarfs
- Berücksichtigung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung (z.B. Thema Lärm)
- Erarbeitung eines Verkehrskonzepts

**B1 Quartier Buch**

**Buch**



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen/ / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 2,05 ha <b>Lage:</b> im Norden von Buch, direkt an der B30 <b>Topografie:</b> nahezu eben <b>Nutzung:</b> Wiese, Baumbestand, Bestandsgebäude <b>Flurbilanz 2022:</b> Vorbehaltsflur II	<b>FNP alt:</b> Gemeinbedarfsfläche  <b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>grenzt an geschütztes Biotop „Hecken nördlich Buch“</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> </ul>

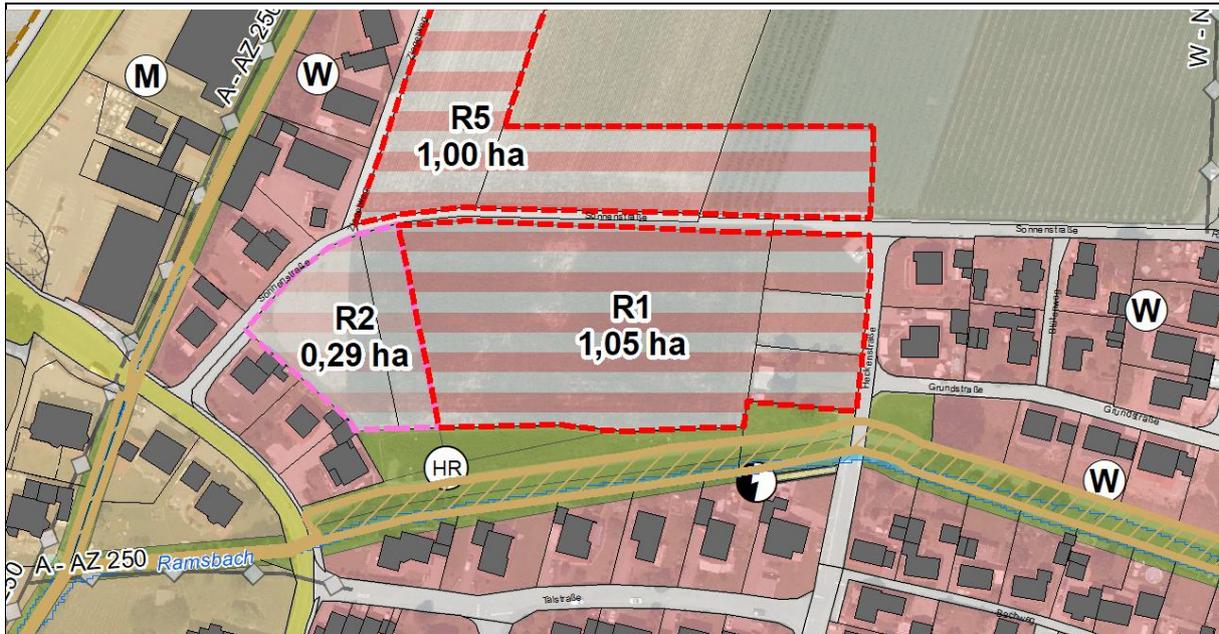
Städtebauliche Einschätzung
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, an Hauptstraße angrenzend</p> <p><b>Erschließung:</b> Erschließung über Hauptstraße/Theodor-Heuss-Platz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (B30)</p> <p><b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einer Entfernung von weniger als 1,5 km; Ortsmitte in fußläufiger Erreichbarkeit)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> erhöhte Verkehrsemissionen / Schallschutz (B30); evtl. teilweise Anbaubeschränkung aufgrund der B30 (20m)</p> <p><b>Ortsbild:</b> mittlerer bis großer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Sinnvolle Innenentwicklung; Flächen sind zum Teil im Eigentum der Gemeinde</b></p>

**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)
- Im Bebauungsplanverfahren ist das Thema des Waldabstands zu prüfen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen/ / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 1,05 ha	<b>FNP alt:</b> Grünfläche, Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebiet, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ-100 und HQ-Extrem</li> </ul>
<b>Lage:</b> nördlich von Reute, entlang der Sonnenstraße		
<b>Topografie:</b> nahezu eben		
<b>Nutzung:</b> Acker, Wiese	<b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche	
<b>Flurbilanz 2022:</b> Vorbehaltsflur I		

**Städtebauliche Einschätzung**

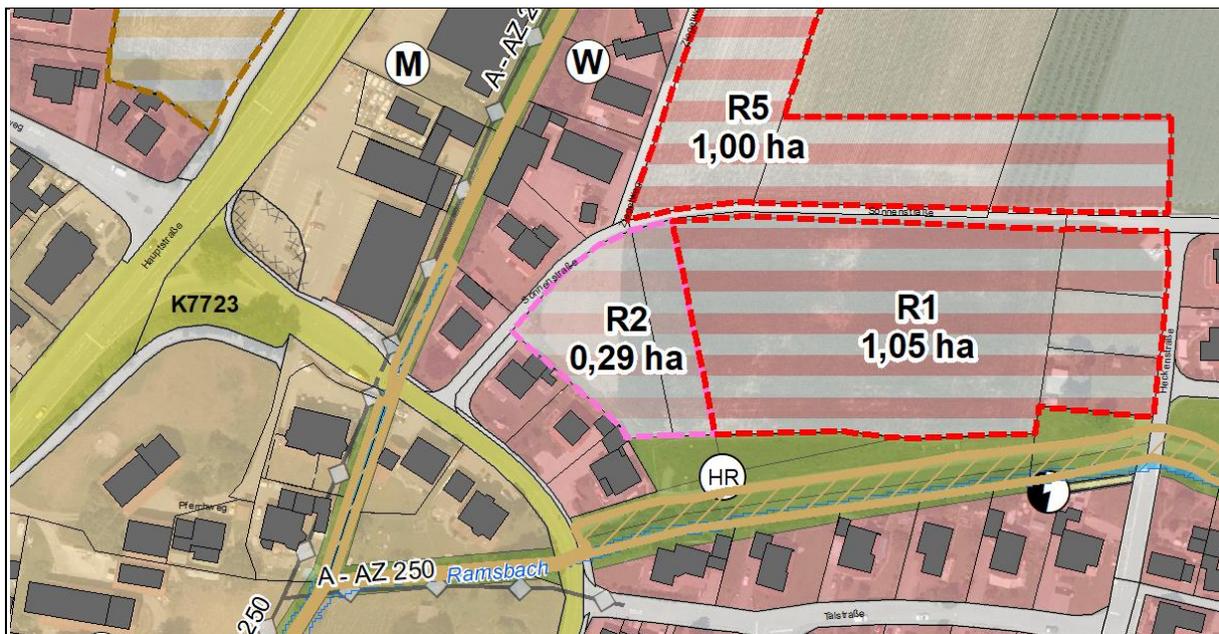
**Standortgunst:** guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage  
**Erschließung:** gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung  
**Nahversorgung:** grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einem 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**

- Empfehlung zur Erarbeitung eines Gesamtkonzepts hinsichtlich der angrenzenden Entwicklungsflächen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen/ / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,29 ha	<b>FNP alt:</b> Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ-100 und HQ-Extrem</li> </ul>
<b>Lage:</b> zentralgelegen im Ortsteil von Reute, östlich der B30, entlang der Sonnenstraße		
<b>Topografie:</b> eben		
<b>Nutzung:</b> Acker		
<b>Flurbilanz 2022:</b> Vorbehaltsflur I	<b>Vorentwurf:</b> Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“	

**Städtebauliche Einschätzung**

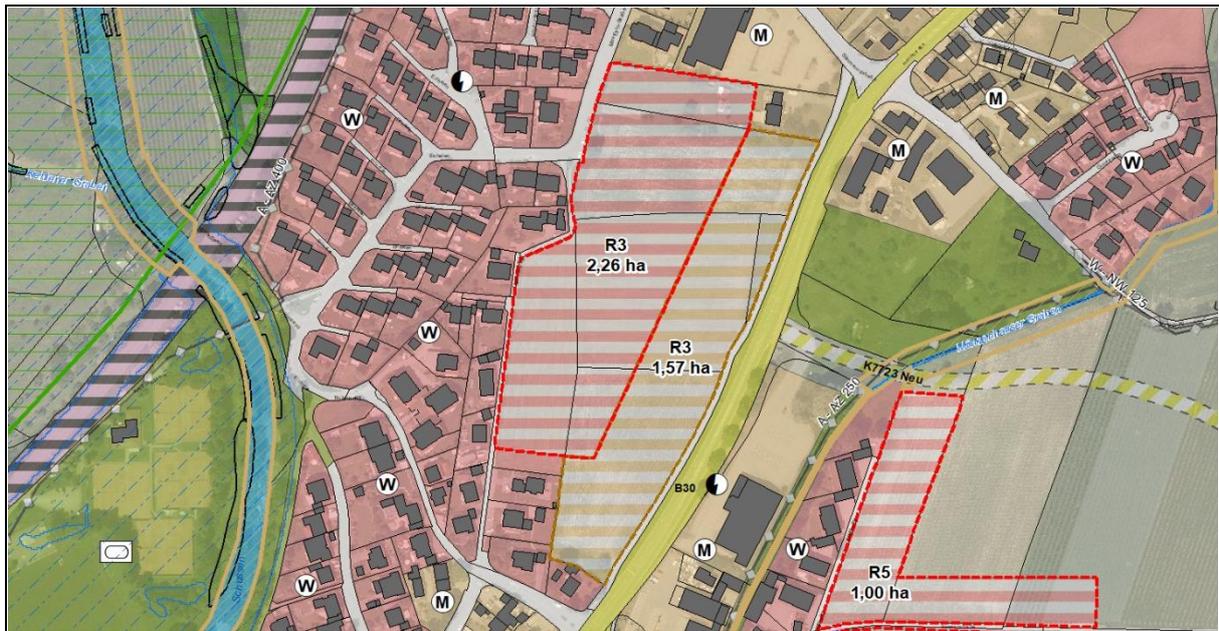
**Standortgunst:** guter Flächenzuschnitt, naturnahe Lage am Ortsrand  
**Erschließung:** gute überörtliche Verkehrsanbindung (unweit der B30), gute Erschließbarkeit (über Sonnenstraße)  
**Nahversorgung:** Gute Nahversorgung/ Infrastruktur (Supermärkte, Bäcker, Café in unmittelbarer Nähe ca.200 m)  
**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 Wirkungen)
bevorzugt geeignet	bevorzugt geeignet

**Abwägung / Empfehlung**

- Empfehlung zur Erarbeitung eines Gesamtkonzepts hinsichtlich der angrenzenden Entwicklungsflächen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<p><b>Größe:</b> 3,83 ha</p> <p><b>Lage:</b> zwischen Blumenweg und Hauptstraße / B30</p> <p><b>Topografie:</b> eben</p>	<p><b>FNP alt:</b> Gemischte Baufläche mit Grünfläche sowie geplante Verkehrsfläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> </ul>
<p><b>Nutzung:</b> Acker, Baumbestand und Wiese</p> <p><b>Flurbilanz 2022:</b> Vorbehaltsflur I</p>	<p><b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche, Mischbaufläche</p>	

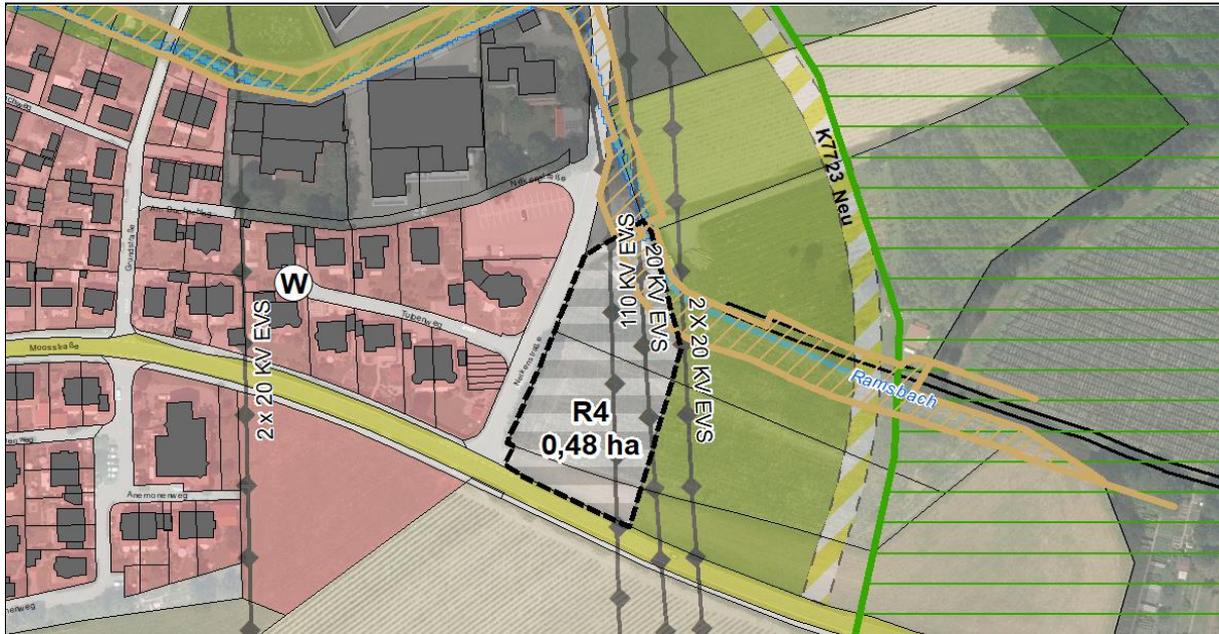
Städtebauliche Einschätzung
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt</p> <p><b>Erschließung:</b> Erschließung über B30 erforderlich, gute überörtliche Verkehrsanbindung</p> <p><b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einem Radius von ca. 2,3 km)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> hohe Verkehrsemissionen / Schallschutz (B30 und Flughafen/Einflugschneise), Anbaubeschränkung aufgrund der B30 (20m)</p> <p><b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Sinnvolle Innenentwicklung</b></p>

**Bewertungsergebnis**

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

**Abwägung / Empfehlung**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Beachtung Lärmschutz (B30)</li> <li>Erarbeitung eines Verkehrs- und Erschließungskonzepts</li> </ul>
---



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,48 ha <b>Lage:</b> östlicher Ortseingang Reute, nördlich der Moosstraße <b>Topografie:</b> eben <b>Nutzung:</b> Acker, Wiese, Baumbestand <b>Flurbilanz 2022:</b> Vorbehaltsflur II	<b>FNP alt:</b> Gewerbliche Baufläche  <b>Vorentwurf:</b> Gewerbliche Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>liegt im FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“, jedoch wurde der Bachlauf verlegt, sodass der Schutzgegenstand des FHH-Gebiets nicht mehr gegeben ist und an dieser Stelle kein Konflikt entsteht</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>HQ-100 im Norden und HQ-Extrem im Westen angrenzend</li> </ul>

Städtebauliche Einschätzung
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage, grenzt an bestehendes Wohngebiet an <b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Moosstraße) <b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Moosstraße); Beeinträchtigung FFH-Gebiet, Berücksichtigung der Freileitung, Anschluss von Wohnlagen im Westen (Lärmkonflikt) <b>Ortsbild:</b> mittlerer bis großer Eingriff ins Ortsbild <b>Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Firma Plattenhardt und Wirth GmbH</b>

**Bewertungsergebnis**

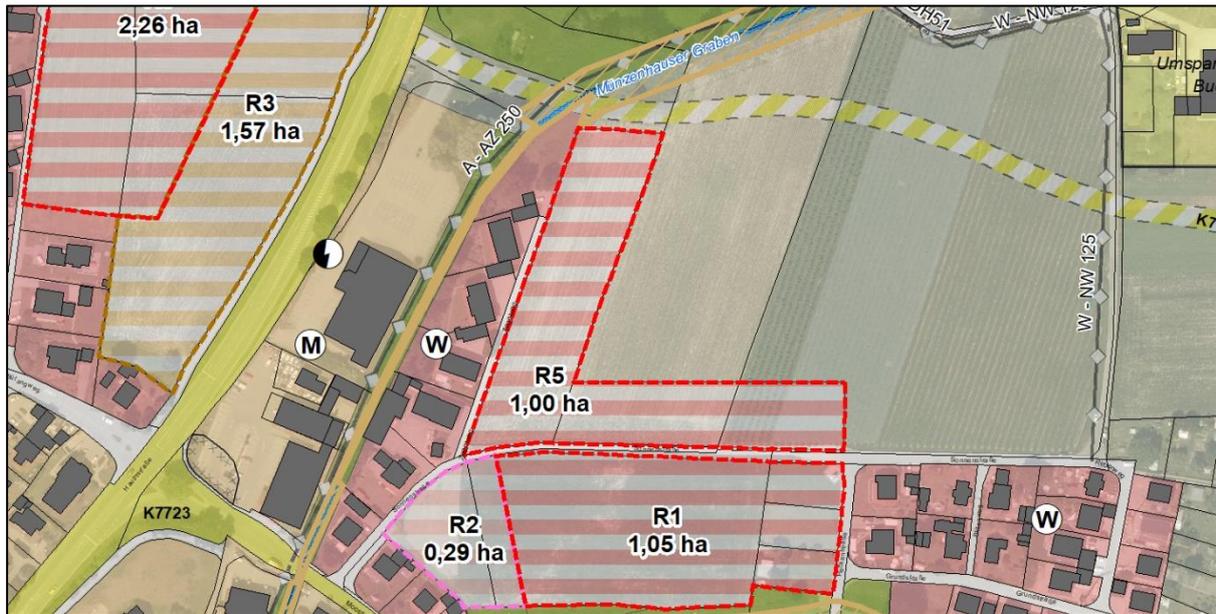
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	konfliktreiche Fläche

**Abwägung / Empfehlung**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsrandeingrünung nach Osten erforderlich</li> <li>Erstellung Schallgutachten bezüglich angrenzender Wohnbebauung</li> <li>Berücksichtigung der Freileitungen</li> </ul>
--

R5 Sonnenstraße

Reute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 1,00 ha <b>Lage:</b> nördlich von Reute, nördlich der Sonnenstraße und östlich des Ziegelwegs <b>Topografie:</b> eben <b>Nutzung:</b> Acker <b>Flurbilanz 2022:</b> Vorbehaltsflur I	<b>FNP alt:</b> landwirtschaftliche Fläche  <b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>FFH-Gebiet im Norden angrenzend</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ-100 und HQ-Extrem</li> </ul>

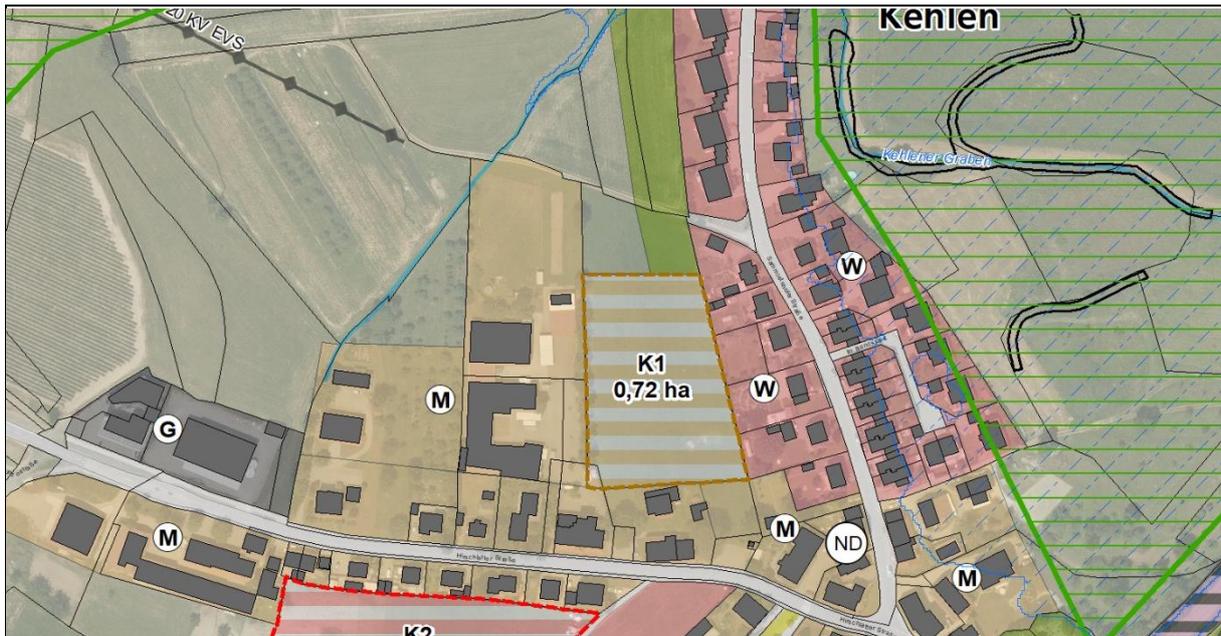
Städtebauliche Einschätzung
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, naturnahe Lage am Ortsrand <b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Sonnenstraße), jedoch Sackgassen-Situation mit fehlender Wendemöglichkeit und Privatstraße <b>Nahversorgung:</b> Gute Nahversorgung/ Infrastruktur (Supermärkte, Bäcker, Café in unmittelbarer Nähe) <b>Nutzungskonflikte:</b> keine bis geringe Verkehrsemissionen (B30) <b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild <b>Insgesamt sinnvolle städtebauliche Arrondierung</b>

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
- Empfehlung zur Erarbeitung eines Gesamtkonzepts hinsichtlich der angrenzenden Entwicklungsflächen
- Berücksichtigung der Spritzmittelabdrift der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- Bodenuntersuchungen aufgrund aktueller Nutzung mit Intensivobst



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,72 ha	<b>FNP alt:</b> Gemischte Baufläche, geplante Grünfläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> </ul>
<b>Lage:</b> nördlich der Hirschlatter Straße		
<b>Topografie:</b> nahezu eben		
<b>Nutzung:</b> Wiese, Baumbestand	<b>Vorentwurf:</b> Gemischte Baufläche	
<b>Flurbilanz 2022:</b> teilweise Vorbehaltsflur I		

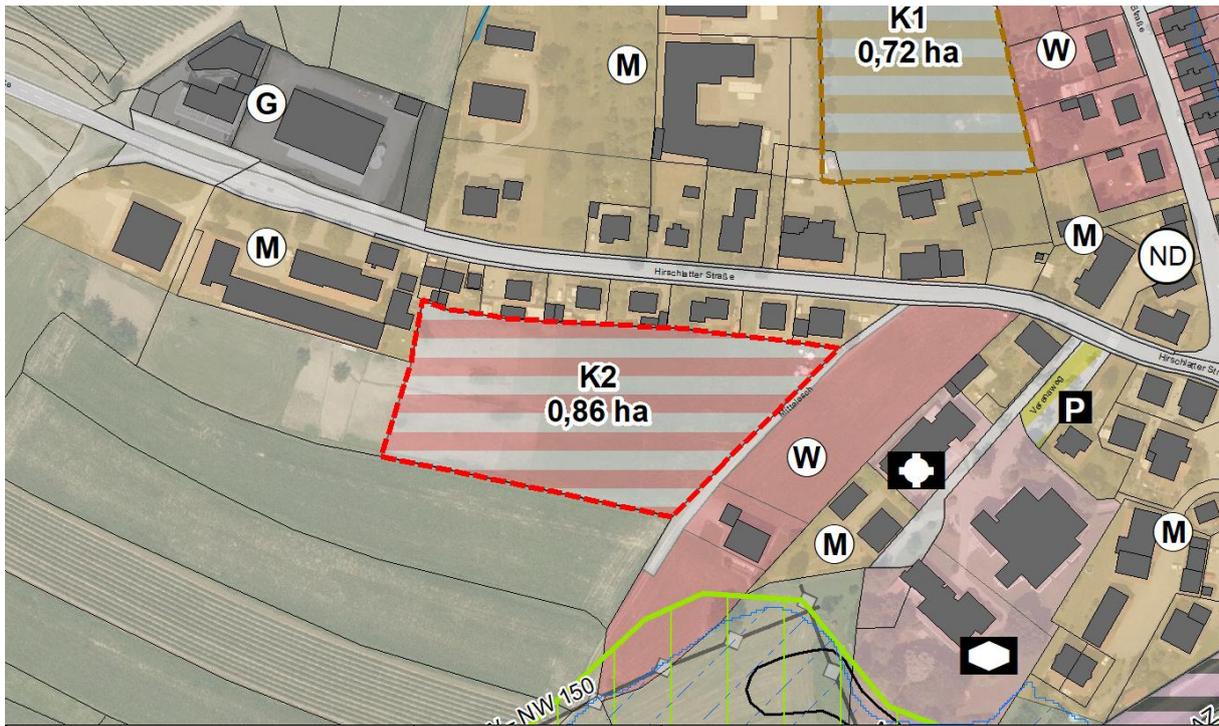
Städtebauliche Einschätzung
<p><b>Standortgunst:</b> schmaler Flächenzuschnitt, Lückenschluss</p> <p><b>Erschließung:</b> Prüfung der Erschließung über freies Grundstück an der Hirschlatter Straße (Parkplatz), gute überörtliche Verkehrsanbindung</p> <p><b>Nahversorgung:</b> grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einem Radius von ca. 2,4 km)</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Hirschlatter Straße und Flughafen/Einflugschneise)</p> <p><b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Sinnvolle Entwicklung einer Mischbaufläche (z.B. dörfliches Wohngebiet) entsprechend der bestehenden Struktur von Kehlen</b></p>

**Bewertungsergebnis**

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

**Abwägung / Empfehlung**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts unter Berücksichtigung der am Standort vorhandenen Nutzungsmischung</li> </ul>
--



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,86 ha	<b>FNP alt:</b> geplante Gemischte Baufläche, geplante Gemeinbedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> </ul>
<b>Lage:</b> westlich der Straße Mittelesch		
<b>Topografie:</b> nahezu eben		
<b>Nutzung:</b> Wiese	<b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche	
<b>Flurbilanz 2022:</b> Vorbehaltsflur I		

**Städtebauliche Einschätzung**

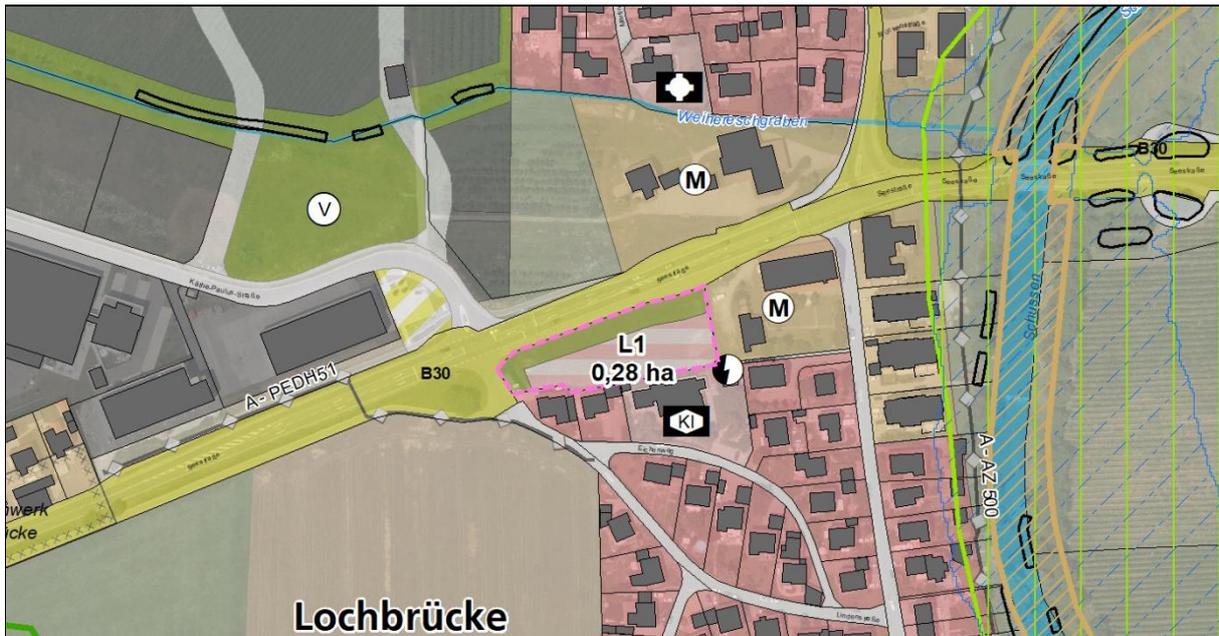
**Standortgunst:** städtebauliche Arrondierung des Ortsrands  
**Erschließung:** Erschließung über die Straße Mittelesch möglich  
**Nahversorgung:** grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einem Radius von ca. 2,5 km)  
**Nutzungskonflikte:** mittlere Verkehrsemissionen (Hirschatter Straße und Flughafen/Einflugschneise)  
**Ortsbild:** mittlerer Eingriff ins Ortsbild  
**Sinnvolle Arrondierung des südlichen Ortsrands Kehlen**

**Bewertungsergebnis**

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

**Abwägung / Empfehlung**

- Berücksichtigung der Spritzmittelabdrift der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- Ortsrandeingrünung Richtung Süden



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 0,28 ha	<b>FNP alt:</b> Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> </ul>
<b>Lage:</b> südlich der B30; schließt östlich an die Lindenstraße an		
<b>Topografie:</b> eben		
<b>Nutzung:</b> Acker	<b>Vorentwurf:</b> Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“, Grünfläche	
<b>Flurbilanz 2022:</b> unbewertet		

**Städtebauliche Einschätzung**

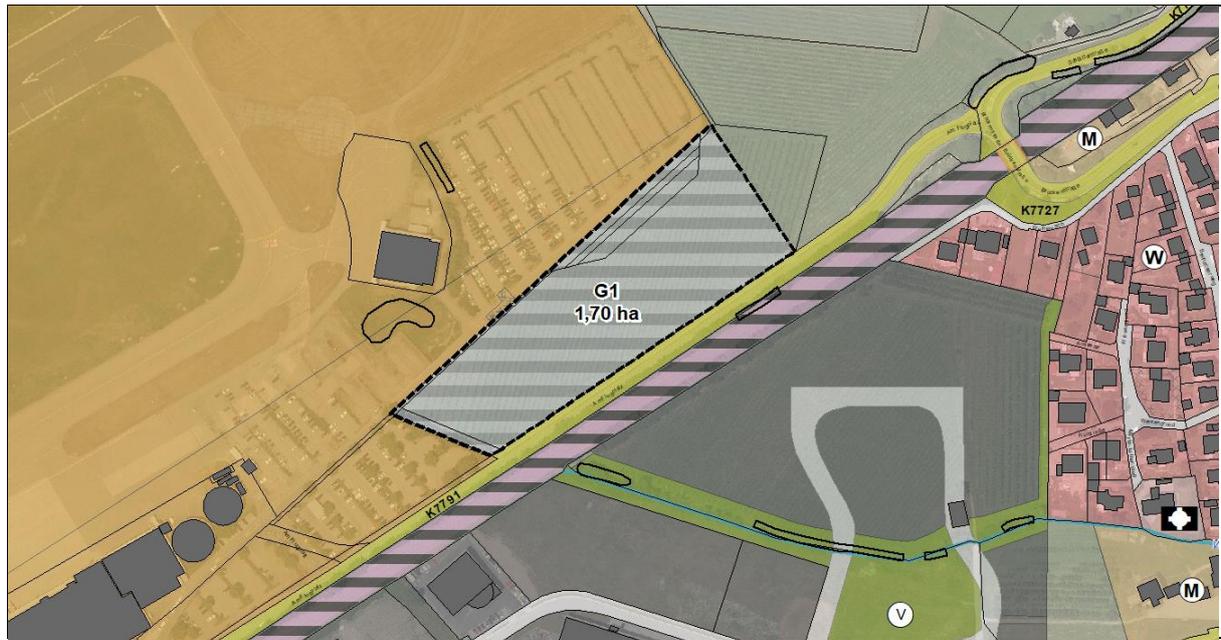
**Standortgunst:** guter Flächenzuschnitt, schließt nördlich an bestehenden Kindergarten an  
**Erschließung:** gute überörtliche Verkehrsanbindung (B30), Erschließung nur über Lindenstraße möglich ggf. fußläufiger Zugang über Eichenweg (bestehender Kindergarten)  
**Nahversorgung:** grundlegende Nahversorgung (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)



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 1,70 ha	<b>FNP alt:</b> geplante gewerbliche Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> </ul>
<b>Lage:</b> westlich von Gerbertshaus, nördlich der Seestraße / B30		
<b>Topografie:</b> nahezu eben		
<b>Nutzung:</b> Intensivobst	<b>Vorentwurf:</b> Gewerbliche Baufläche	
<b>Flurbilanz 2022:</b> Vorrangflur		

**Städtebauliche Einschätzung**

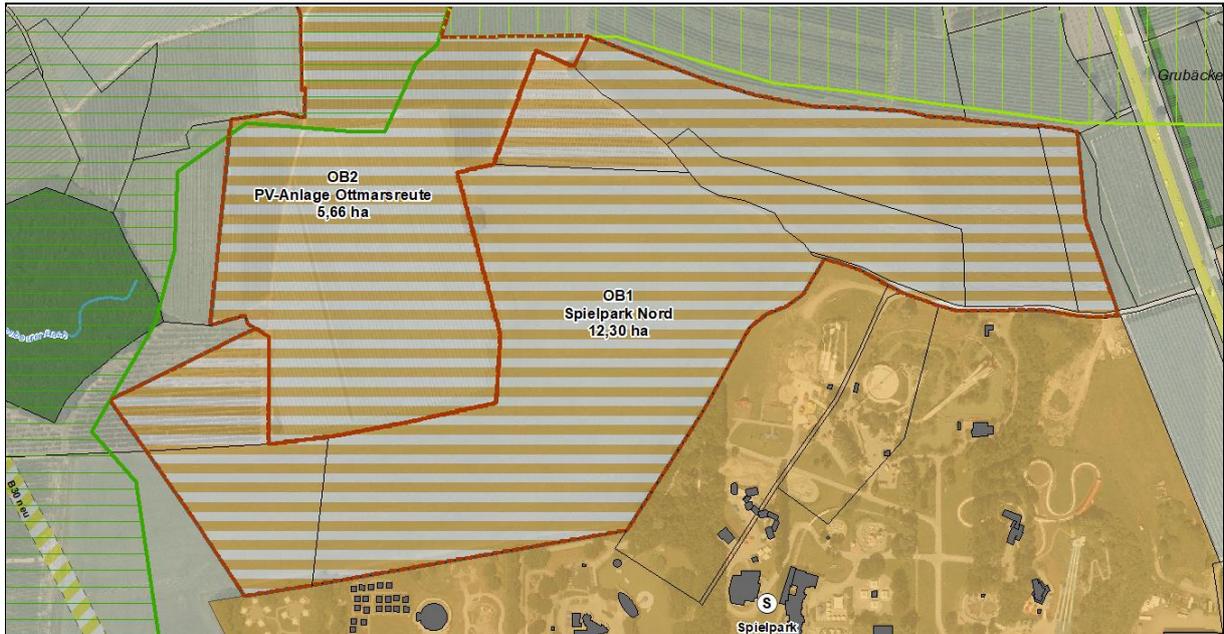
**Standortgunst:** angrenzend an bestehendes Flughafengelände  
**Erschließung:** gute Erschließbarkeit über bestehende Straße (Am Flugplatz)  
**Nutzungskonflikte:** hohe Verkehrsemissionen (Flughafen Friedrichshafen, Bahnlinie), aufgrund der vorgesehenen Nutzung jedoch unproblematisch  
**Ortsbild:** 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**

- Bodenuntersuchungen aufgrund aktueller Nutzung mit Intensivobst



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 12,30 ha	<b>FNP alt:</b> Sonderbaufläche Spielpark	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>weitere regionalplanerische Belange (Grünzäsur, Grünzug) sind durch die Planung nicht betroffen</li> </ul>
<b>Lage:</b> nördlich des Ravensburger Spielelands, westlich der Lindauer Straße		
<b>Topografie:</b> Hangneigung nach Osten		
<b>Nutzung:</b> Acker und Intensivobst	<b>Vorentwurf:</b> Sonderbaufläche Spielpark	<ul style="list-style-type: none"> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> <li>Lage im geplanten Wasserschutzgebiet Meckenbeuren Schwarzenbach-Brunnen, WGS Zone IIIB</li> </ul>
<b>Flurbilanz 2022:</b> Vorrangflur		

**Städtebauliche Einschätzung**

**Standortgunst:** guter Flächenzuschnitt, Erweiterungsfläche bestehender Spielpark  
**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 Spielparks**

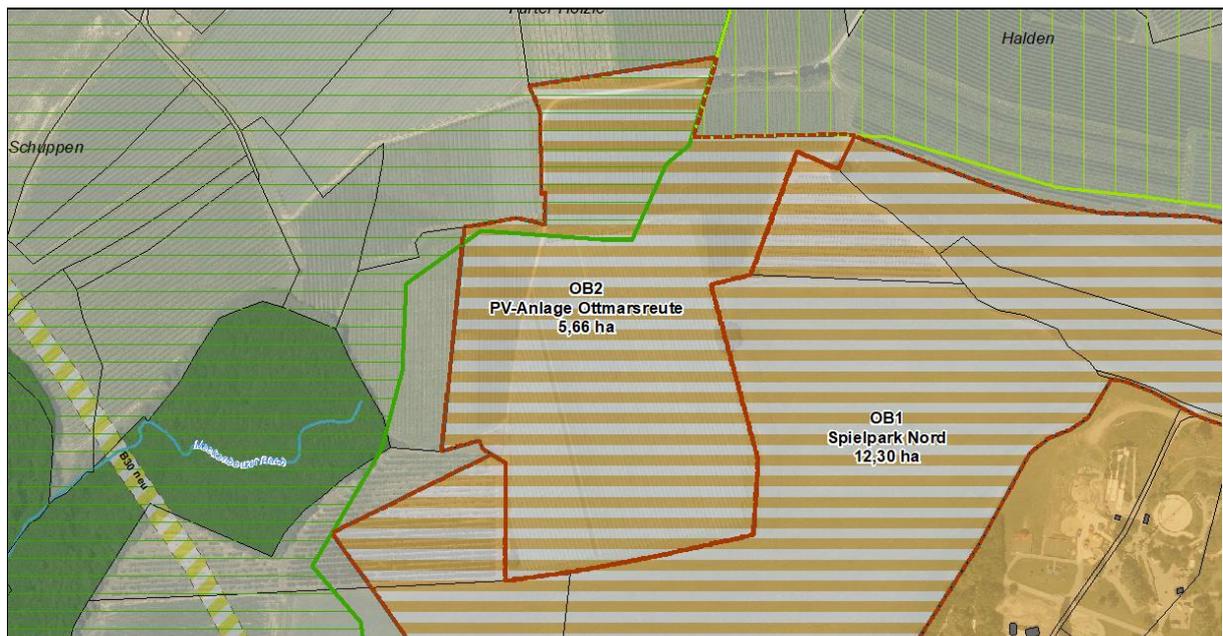
**Bewertungsergebnis**

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

**Abwägung / Empfehlung**

- Bedarfsgerechte Entwicklung ggf. in Bauabschnitten
- Bodenuntersuchungen aufgrund aktueller Nutzung mit Intensivobst
- Im Bebauungsplanverfahren ist das Thema des Waldabstands zu prüfen

## OB 2 PV-Anlage Ottmarsreute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 5,66 ha	<b>FNP alt:</b> Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Spielpark“ und landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>Lage teilweise im regionalen Grünzug und der regionalen Grünzäsur</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> <li>Lage im geplanten Wasserschutzgebiet Meckenbeuren Schwarzenbach-Brunnen, WSG-Zone IIIB</li> </ul>
<b>Lage:</b> nördlich des Ravensburger Spielelands, westlich der Lindauer Straße		
<b>Topografie:</b> Hangneigung von Westen nach Osten		
<b>Nutzung:</b> Intensivobst und Feldweg	<b>Vorentwurf:</b> Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“	
<b>Flurbilanz 2022:</b> Vorrangflur		

### 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

- Im Bebauungsplanverfahren ist das Thema des Waldabstands zu prüfen

## OB 3 Stiftung Liebenau



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 1,57 ha	<b>FNP alt:</b> landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>Fläche liegt vollständig im regionalen Grünzug</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> </ul>
<b>Lage:</b> südlich des bestehenden Geländes der Stiftung Liebenau		
<b>Topografie:</b> ebene Fläche		
<b>Nutzung:</b> Ackerfläche und Wiese, Feldweg, teilweise Baumbestand	<b>Entwurf:</b> Sonderbaufläche Stiftung Liebenau	
<b>Flurbilanz 2022:</b> Vorbehaltsflur I		

Städtebauliche Einschätzung
<p><b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt angrenzend an das bestehende Gelände der Stiftung Liebenau</p> <p><b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über das bestehende innere Erschließungsnetz des Stiftungsgeländes</p> <p><b>Nutzungskonflikte:</b> regionaler Grünzug betroffen</p> <p><b>Ortsbild:</b> mittlerer Eingriff ins Ortsbild</p> <p><b>Geeigneter Standort für die Erweiterung des Stiftungsgeländes</b></p>

### Bewertungsergebnis

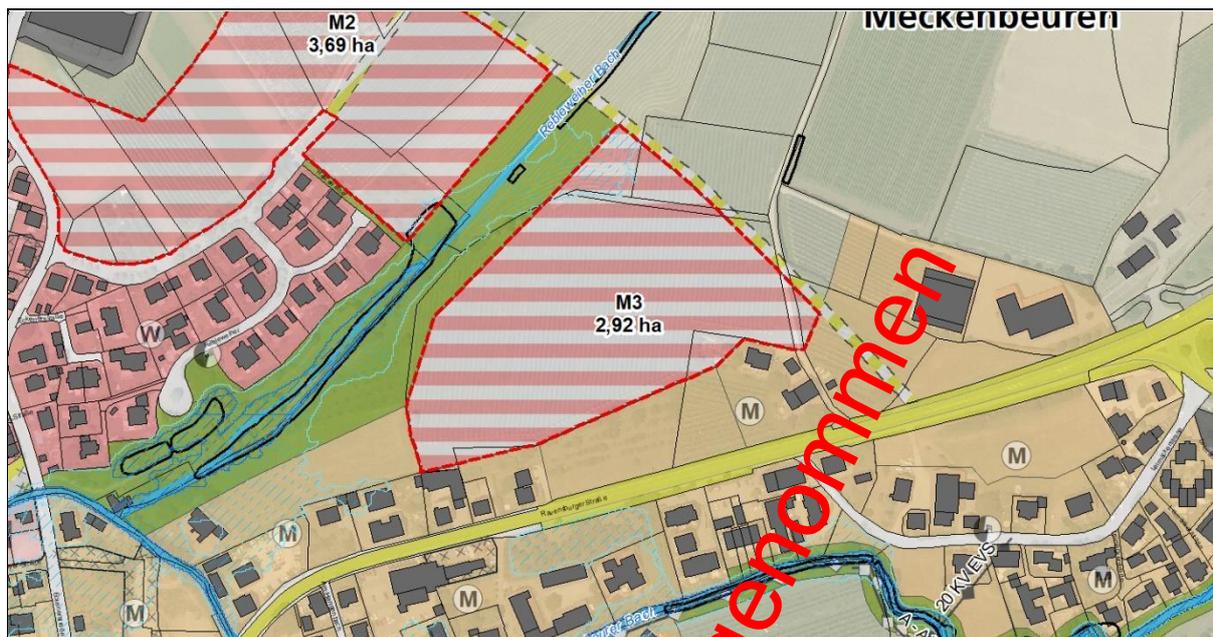
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	Sehr konfliktreiche Fläche

### Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung des östlich verlaufenden Krebsbachs / Gewässerrandstreifen</li> <li>Ortsrandeingrünung</li> <li>Im Bebauungsplanverfahren sind Abstände hinsichtlich Spritzmittelabdrift der landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten</li> </ul>
--

**M3 Rebleweiher Süd**

**Meckenbeuren**



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 2,92 ha	<b>FNP alt:</b> Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten</li> <li>kein Konflikt zu FFH-Gebieten Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten</li> <li>regionalplanerische Belange (Grünzug, Grünzäsur) sind durch die Planung nicht betroffen</li> <li>die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone</li> <li>nördlich liegt ein kleiner Teil im HQ-Extrem</li> <li>kein Konflikt zu HQ100</li> </ul>
<b>Lage:</b> nördlicher Ortseingang Meckenbeuren, nördlich der B30 / Ravensburger Straße		
<b>Topografie:</b> nahezu eben	<b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche	
<b>Nutzung:</b> Intensivobst, Wiese und Feldweg		
<b>Flurbilanz:</b> Vorrangfläche I und II		
<b>Wirtschaftsfunktionskarte:</b> 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**

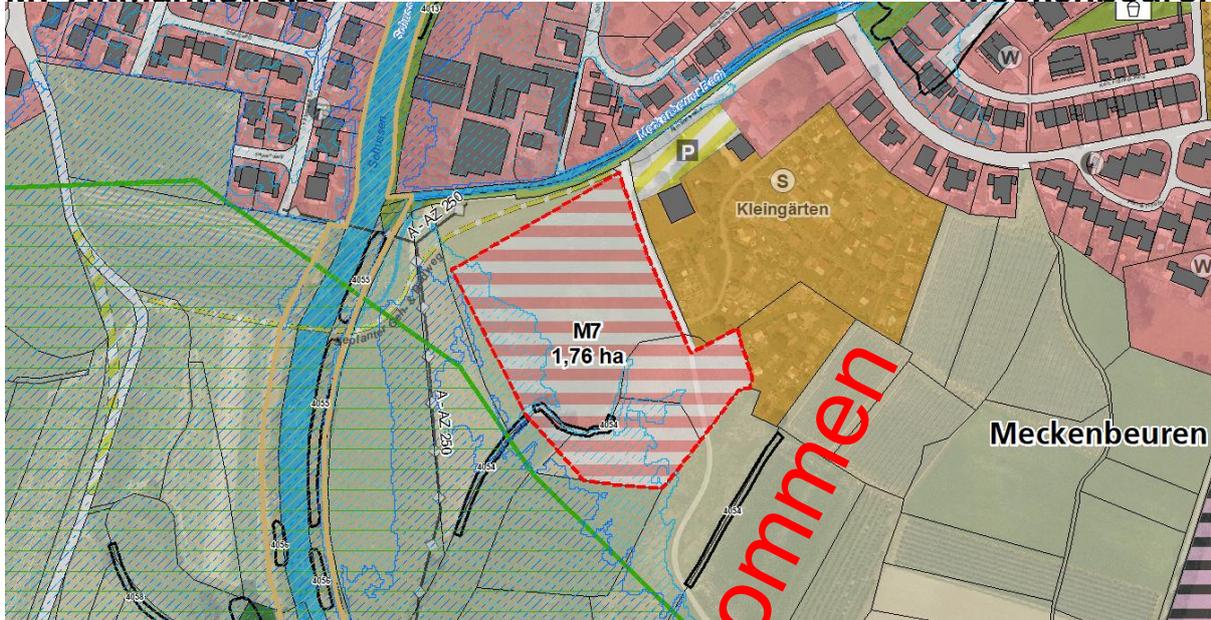
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Wirkungen)
bedingt geeignet	konfliktreiche Fläche

**Abwägung / Empfehlung**

- Beachtung Lärmschutz (B30)
- Hochwasserangepasste Bauweise im Bereich des HQ-Extrem
- Erarbeitung eines Verkehrskonzepts (u.a. im Hinblick auf die Umgehungsstraße)
- Bodenuntersuchungen aufgrund aktueller Nutzung mit Intensivobst

**M7 Altmannstraße**

**Meckenbeuren**



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<b>Größe:</b> 1,76 ha	<b>FNP alt:</b> geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“, Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche  <b>Vorentwurf:</b> Wohnbaufläche	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
<b>Lage:</b> westlich von Meckenbeuren, südlich der Altmannstraße angrenzend		
<b>Topografie:</b> eben		
<b>Nutzung:</b> Wiese		
<b>Flurbilanz:</b> Vorrangfläche II		
<b>Wirtschaftsfunktionskarte:</b> Vorrangflur II		

Städtebauliche Einschätzung
<b>Standortgunst:</b> guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage <b>Erschließung:</b> gute Erschließbarkeit über Altmannstraße, gute überörtliche Verkehrsanbindung, jedoch Sackgassen-Situation <b>Nutzungskonflikte:</b> geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz (Altmannstraße), Beeinträchtigung Biotop <b>Ortsbild:</b> geringer Eingriff ins Ortsbild <b>Bei Flächenreduzierung geeignete städtebauliche Arrondierung; Berücksichtigung des Biotops und des Überschwemmungsgebiets (HQ Extrem).</b>

**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)