



2. Fortschreibung Flächennutzungsplan Gemeinde Meckenbeuren

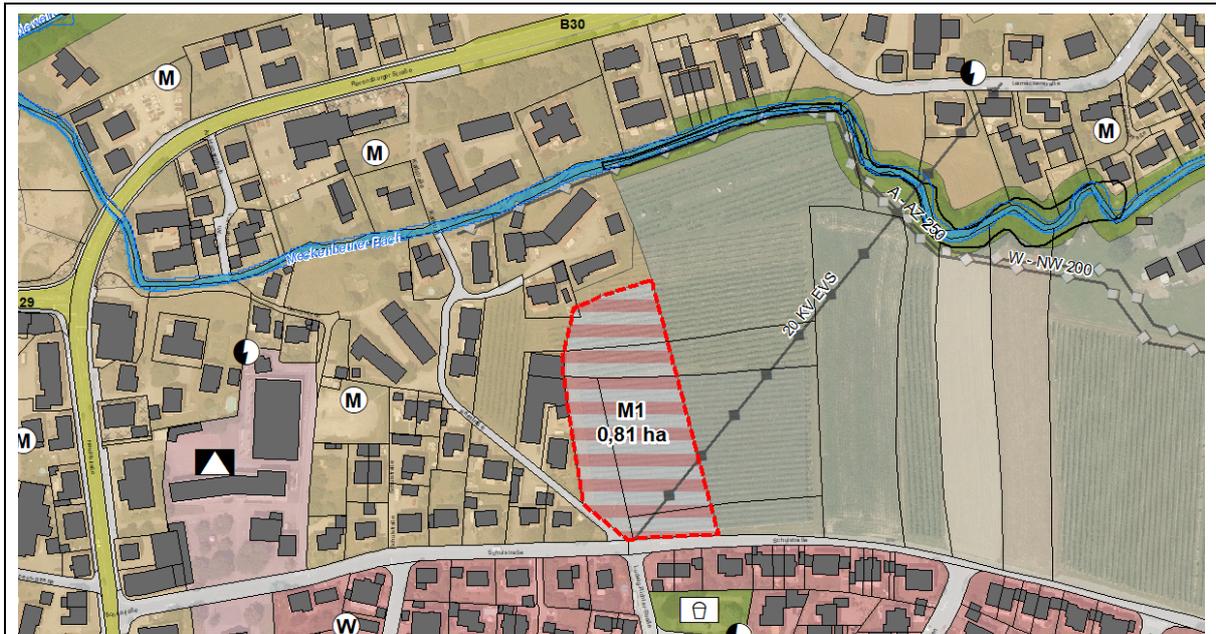
Anhang 1: Integrierte Flächensteckbriefe

Stand: Feststellung

13.11.2024

fsp.stadtplanung

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



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<p>Größe: 0,81 ha</p> <p>Lage: im Nordwesten von Meckenbeuren, nördlich der Schulstraße</p> <p>Topografie: Hangneigung nach Norden</p> <p>Nutzung: Intensivobst</p> <p>Flurbilanz 2022: Vorrangflur</p>	<p>FNP alt: Wohnbaufläche</p> <p>Vorentwurf: Wohnbaufläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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

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

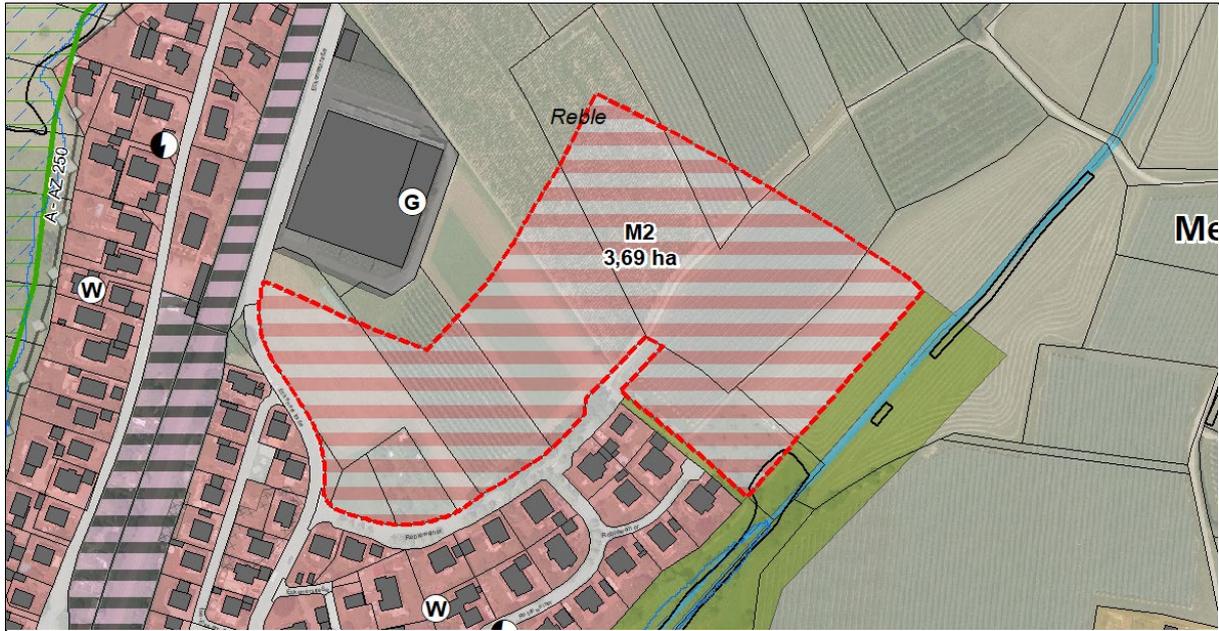
Insgesamt sinnvolle städtebauliche Arrondierung

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

- Ortsrandeingrünung nach Osten erforderlich
- Bodenuntersuchungen aufgrund aktueller Nutzung mit Intensivobst
- Im Bebauungsplanverfahren sind Abstände hinsichtlich Spritzmittelabdrift der landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen/ / rechtliche Vorgaben
<p>Größe: 3,69 ha</p> <p>Lage: nördlicher Ortseingang Meckenbeuren, östlich der Eckenerstraße</p> <p>Topografie: nahezu eben</p> <p>Nutzung: Acker, Baumbestand, Feldweg, Streuobst, Wiese</p> <p>Flurbilanz 2022: Vorrangflur</p>	<p>FNP alt: Wohnbaufläche und Gewerbliche Baufläche</p> <p>Vorentwurf: Wohnbaufläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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

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
Größe: ca. 5,0 ha	FNP alt: Gewerbliche Baufläche mit Ortsrandbegrünung, geplante Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“, landwirtschaftliche Fläche	<ul style="list-style-type: none"> 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 mit Brandwiesengraben	Vorentwurf: Gewerbliche Baufläche	
Flurbilanz 2022: Vorbehaltsflur I		

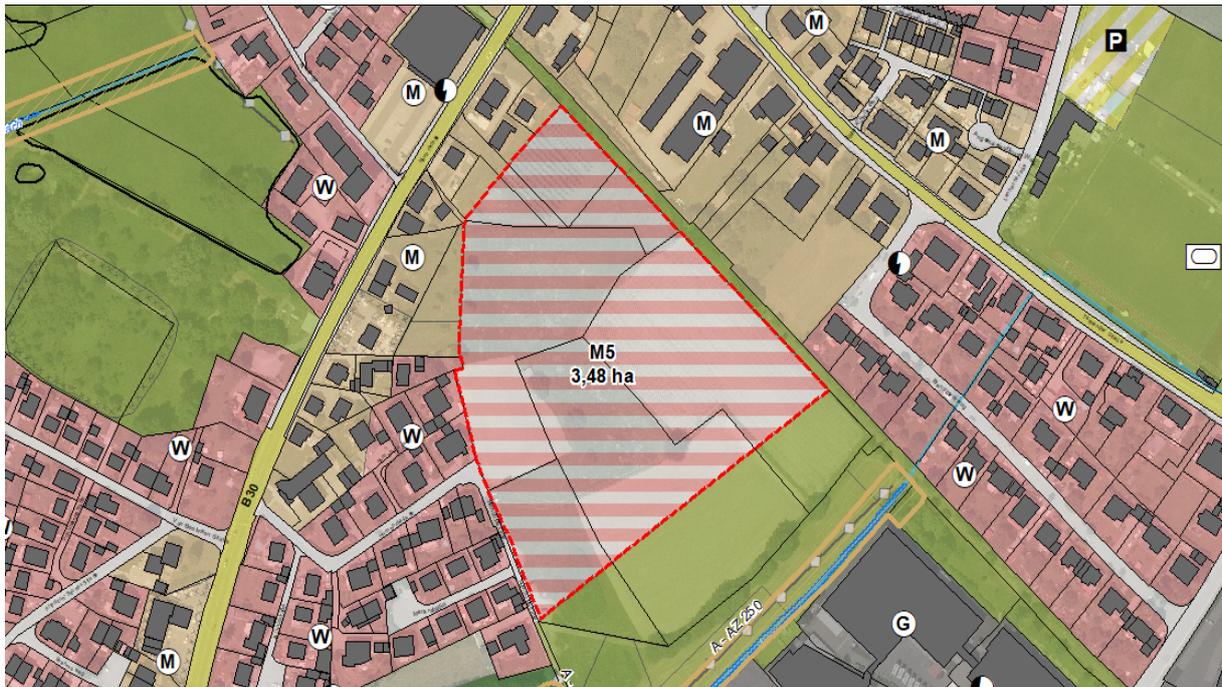
Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: Ergänzung zum Bebauungsplan „Winterhalterstraße, Ortsrandlage, gewerbliche Erweiterungsfläche der Firma Winterhalter</p> <p>Erschließung: Erschließung über bestehenden Parkplatz der Firma Winterhalter möglich, gute überörtliche Verkehrsanbindung</p> <p>Nutzungskonflikte: mittlere Verkehrsemissionen / Schallschutz (Winterhalter Straße), Berücksichtigung der Freileitung, Berücksichtigung des Brandwiesengrabens</p> <p>Ortsbild: großer Eingriff ins Ortsbild</p> <p>Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Firma Winterhalter</p>

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
- Berücksichtigung des Brandwiesengrabens



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 3,48 ha	FNP alt: Wohnbaufläche, geplante Verkehrs- und Grünfläche	<ul style="list-style-type: none"> 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 2022: 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>Größe: 9,56 ha</p> <p>Lage: südöstlich von Meckenbeuren, südlich an die Daimlerstraße angrenzend</p> <p>Topografie: nahezu eben</p> <p>Nutzung: Intensivobst und Hopfen</p> <p>Flurbilanz 2022: Vorrangflur und teilweise Grenzflur</p>	<p>FNP alt: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Vorentwurf: Gewerbliche Baufläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Naturdenkmäler/ Vogelschutzgebieten nicht betroffen regionaler Grünzug angrenzend im Süden Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen im Westen angrenzend weitere regionalplanerische Belange nicht betroffen die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet / Wasserschutzgebietszone kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem Gewässerrandstreifen

Städtebauliche Einschätzung

Standortgunst: reaktiv 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

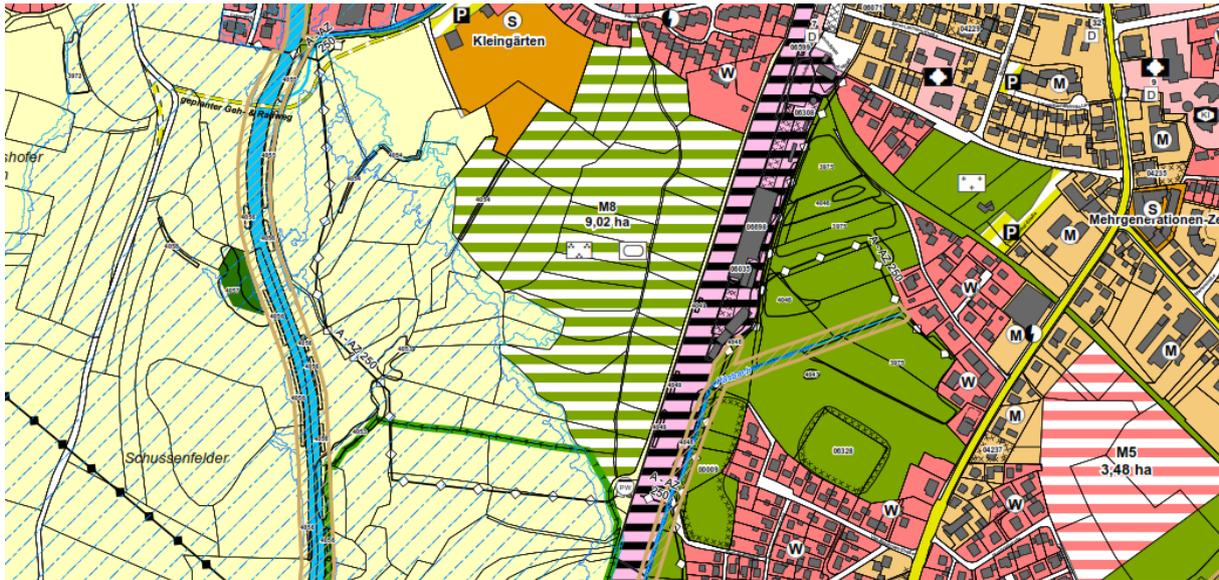
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	Es sind erhebliche, nicht minimierbare Konflikte vorhanden, die im Osten der Entwicklungsfläche verortet werden können (Bodenfunktionen mit sehr hoher Bedeutung).

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

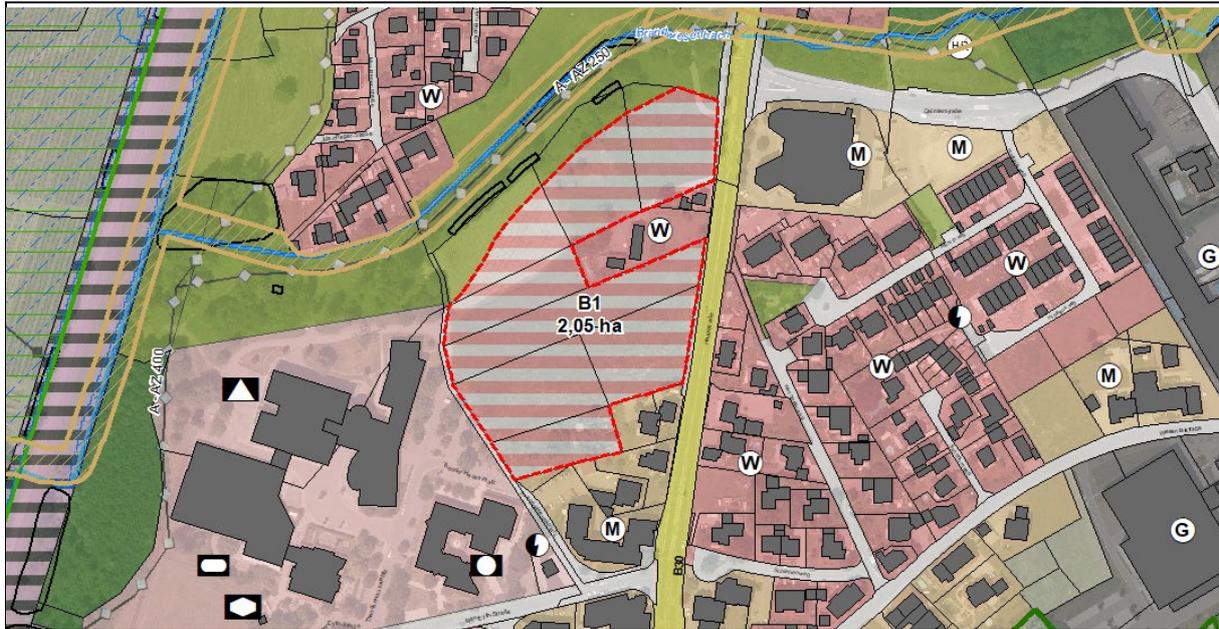
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
geeignet	Konfliktreiche Fläche mit mittlerer bis hoher Bedeutung/Empfindlichkeit mehrerer Schutzgüter. Bei einer Anordnung von Sportanlagen im (Nord)osten der Fläche 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
Größe: 2,05 ha Lage: im Norden von Buch, direkt an der B30 Topografie: nahezu eben Nutzung: Wiese, Baumbestand, Bestandsgebäude Flurbilanz 2022: Vorbehaltsflur II	FNP alt: Gemeinbedarfsfläche Vorentwurf: Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> 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

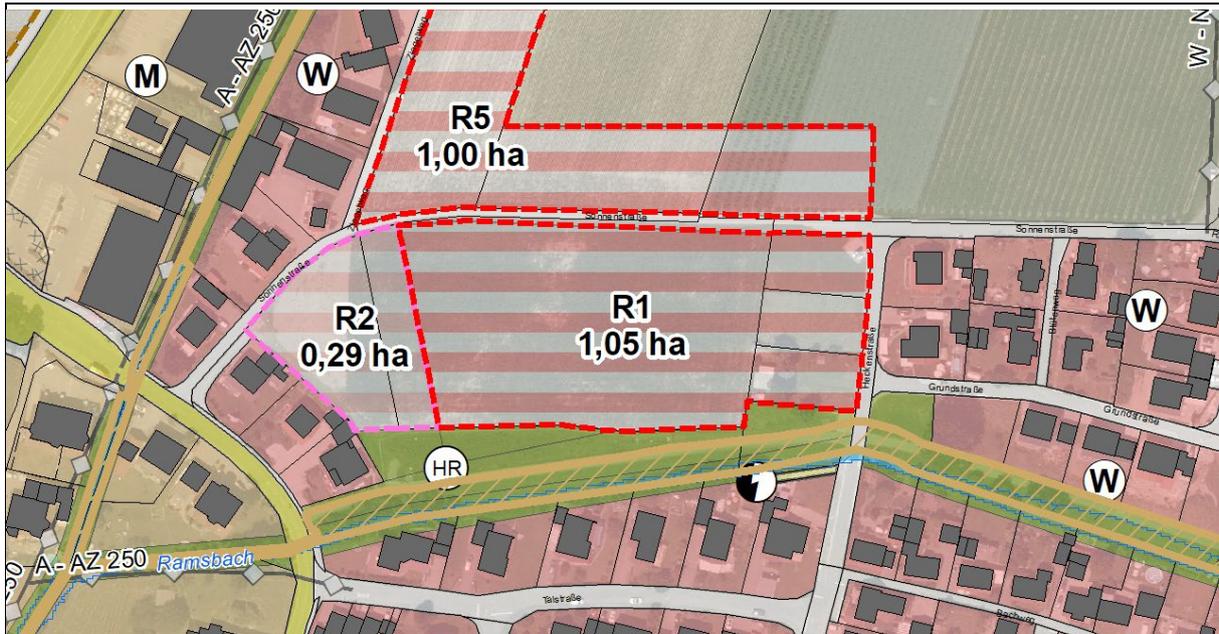
Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, an Hauptstraße angrenzend</p> <p>Erschließung: Erschließung über Hauptstraße/Theodor-Heuss-Platz, gute überörtliche Verkehrsanbindung (B30)</p> <p>Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger,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

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> 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
Größe: 1,05 ha	FNP alt: Grünfläche, Wohnbaufläche	<ul style="list-style-type: none"> 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 2022: Vorbehaltsflur I		

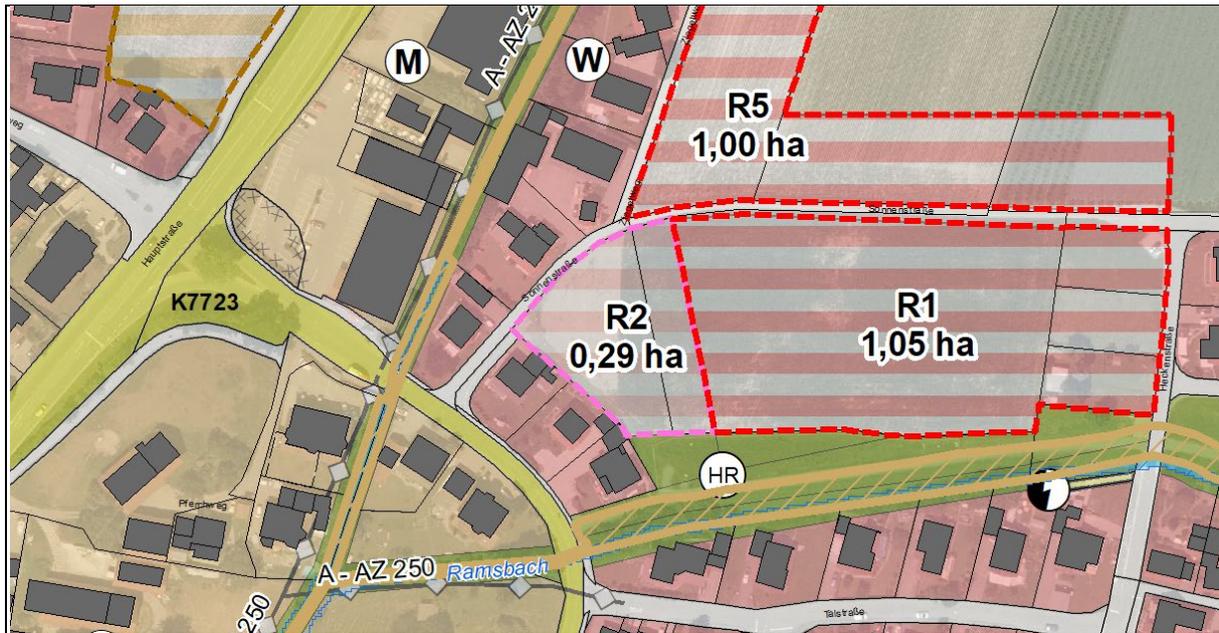
Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, Ortsrandlage</p> <p>Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehendes Straßennetz, gute überörtliche Verkehrsanbindung</p> <p>Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einem Radius von ca. 2,3 km)</p> <p>Nutzungskonflikte: geringe Verkehrsemissionen / Schallschutz (Hauptstraße), Wasserleitung und Trafostation in unmittelbarer Nähe</p> <p>Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild</p> <p>Insgesamt sinnvolle städtebauliche Arrondierung</p>

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
- Aufgrund der vergangenen Sonderkulturnutzung und damit verbundenen Spritzmitteleinsatzes ist mit Schadstoffbelastungen der Böden zu rechnen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen/ / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,29 ha	FNP alt: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“	<ul style="list-style-type: none"> 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		
Flurbilanz 2022: Vorbehaltsflur I	Vorentwurf: 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

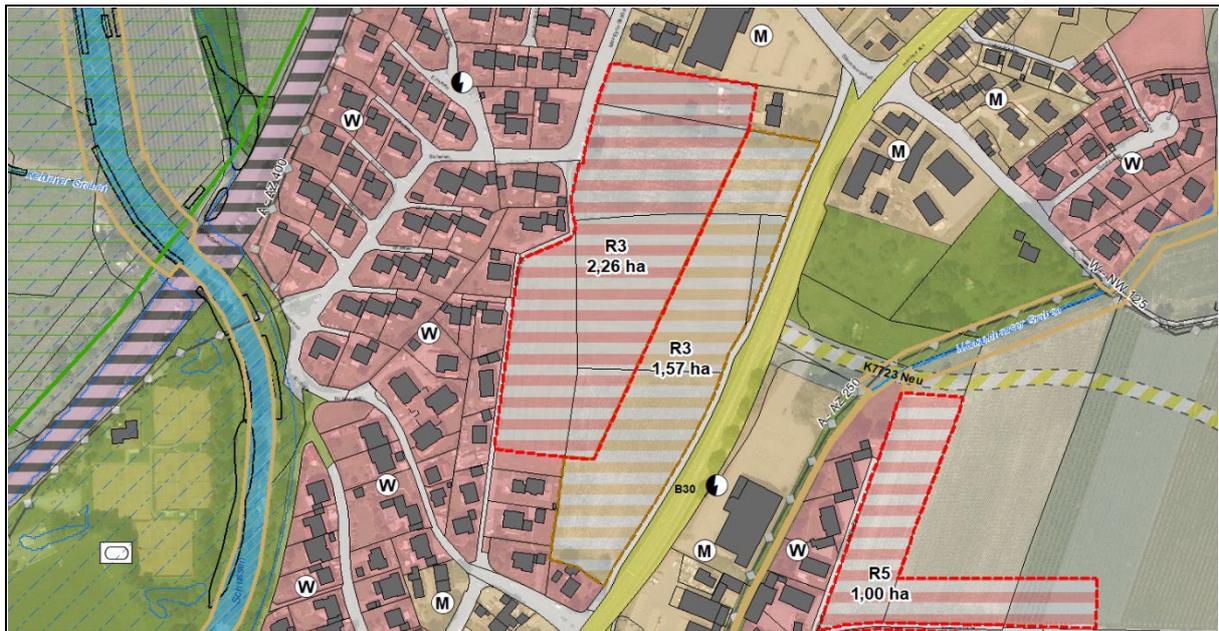
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Wirkungen)
bevorzugt geeignet	bevorzugt geeignet

Abwägung / Empfehlung

- Empfehlung zur Erarbeitung eines Gesamtkonzepts hinsichtlich der angrenzenden Entwicklungsflächen
- Aufgrund der vergangenen Sonderkulturnutzung und damit verbundenen Spritzmitteleinsatzes ist mit Schadstoffbelastungen der Böden zu rechnen

R3 Hauptstraße-Blumenweg

Reute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<p>Größe: 3,83 ha</p> <p>Lage: zwischen Blumenweg und Hauptstraße / B30</p> <p>Topografie: eben</p>	<p>FNP alt: Gemischte Baufläche mit Grünfläche sowie geplante Verkehrsfläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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
<p>Nutzung: Acker, Baumbestand und Wiese</p> <p>Flurbilanz 2022: Vorbehaltsflur I</p>	<p>Vorentwurf: Wohnbaufläche, Mischbaufläche</p>	

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

Bewertungsergebnis

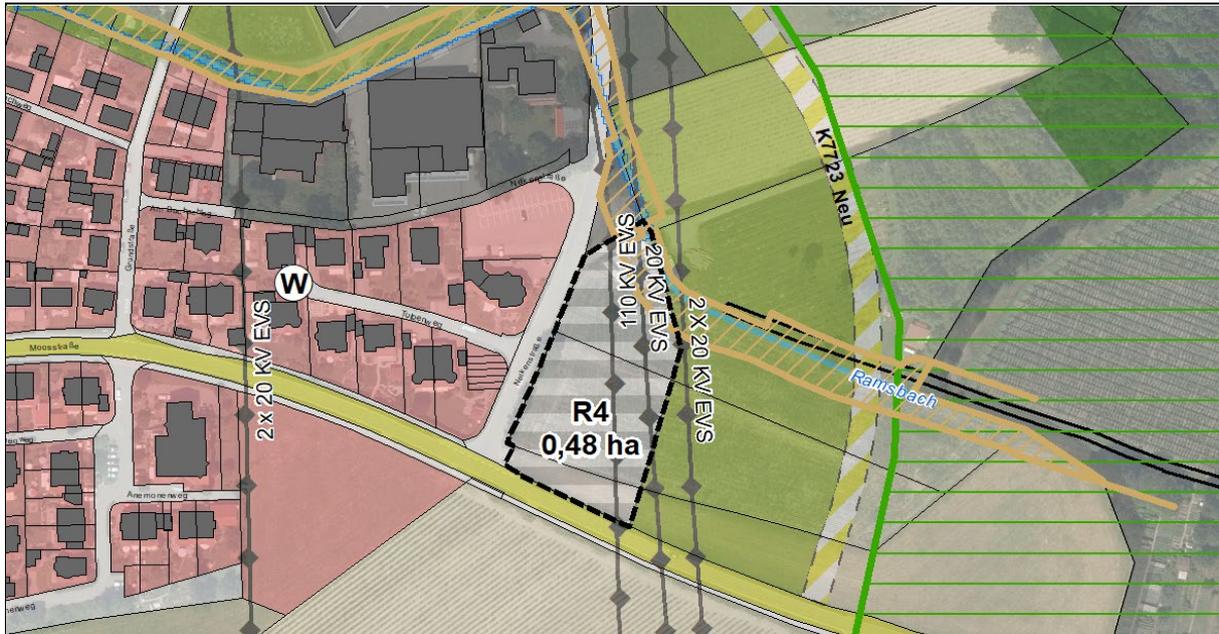
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bevorzugt geeignet	bevorzugt geeignet

Abwägung / Empfehlung

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

R4 nördliche Moosstraße

Reute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,48 ha Lage: östlicher Ortseingang Reute, nördlich der Moosstraße Topografie: eben Nutzung: Acker, Wiese, Baumbestand Flurbilanz 2022: Vorbehaltsflur II	FNP alt: Gewerbliche Baufläche Vorentwurf: Gewerbliche Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> 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“, jedoch wurde der Bachlauf verlegt, sodass der Schutzgegenstand des FHH-Gebiets nicht mehr gegeben ist und an dieser Stelle kein Konflikt entsteht die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone HQ-100 im Norden und HQ-Extrem im Westen angrenzend

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

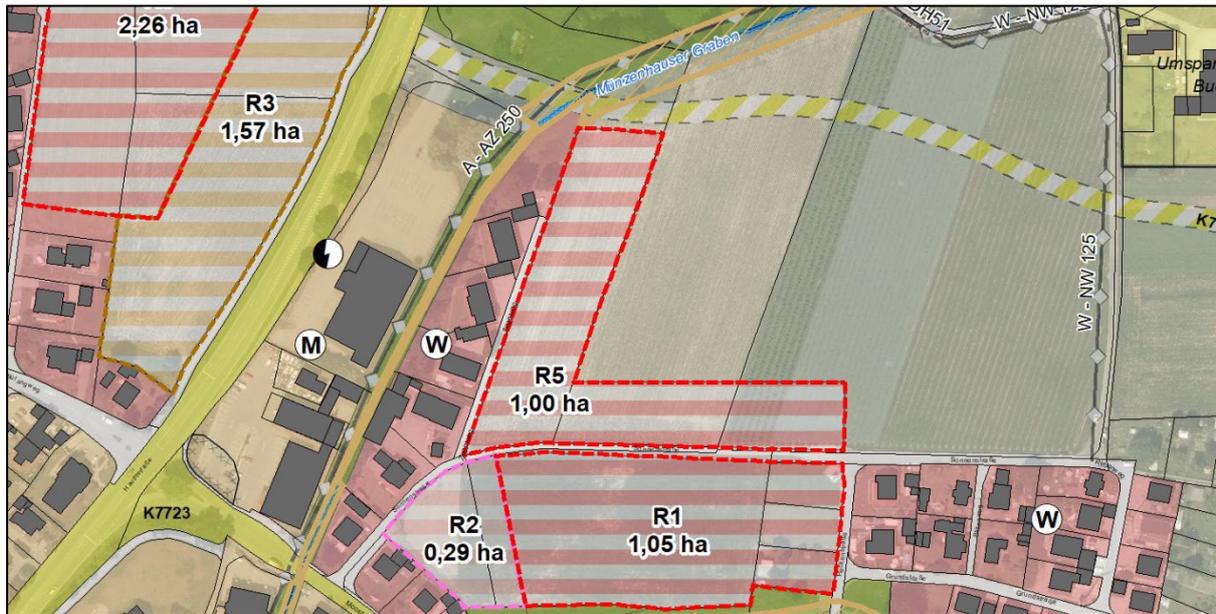
Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen)
bedingt geeignet	konfliktreiche Fläche

Abwägung / Empfehlung

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

R5 Sonnenstraße

Reute



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
<p>Größe: 1,00 ha</p> <p>Lage: nördlich von Reute, nördlich der Sonnenstraße und östlich des Ziegelwegs</p> <p>Topografie: eben</p> <p>Nutzung: Acker</p> <p>Flurbilanz 2022: Vorbehaltsflur I</p>	<p>FNP alt: Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, in einem kleinen Teilbereich Grünfläche</p> <p>Vorentwurf: Wohnbaufläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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

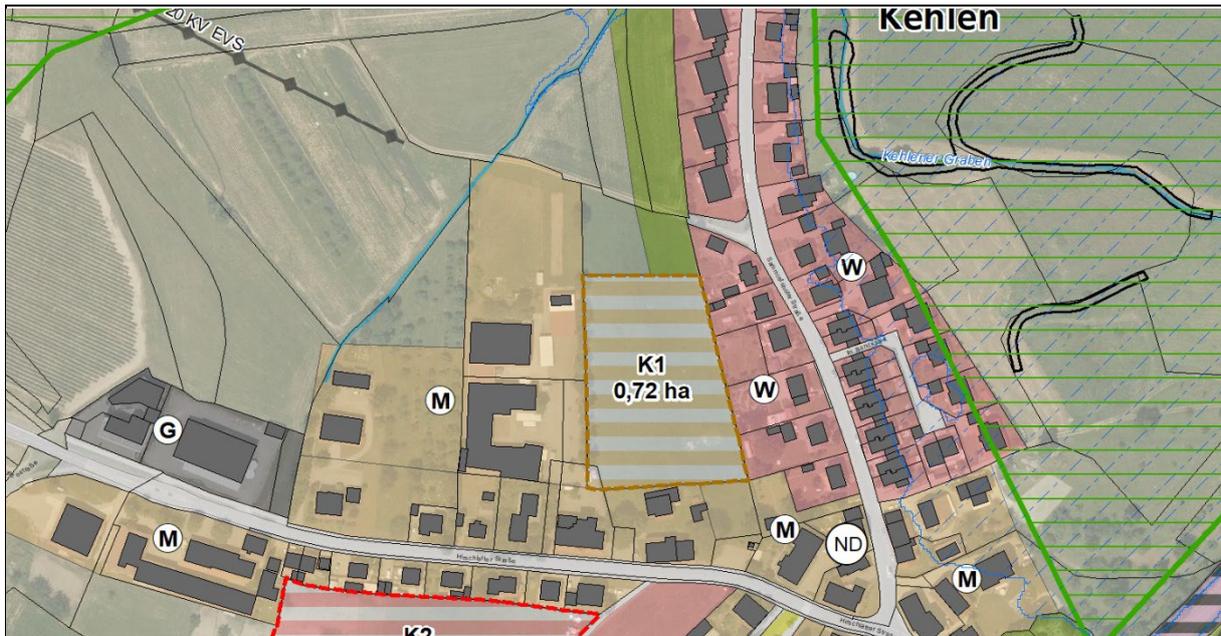
Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, naturnahe Lage am Ortsrand</p> <p>Erschließung: gute Erschließbarkeit, gute überörtliche Verkehrsanbindung (Sonnenstraße), jedoch Sackgassen-Situation mit fehlender Wendemöglichkeit und Privatstraße</p> <p>Nahversorgung: Gute Nahversorgung/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

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
Größe: 0,72 ha	FNP alt: Gemischte Baufläche, geplante Grünfläche	<ul style="list-style-type: none"> 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 2022: teilweise Vorbehaltsflur I		

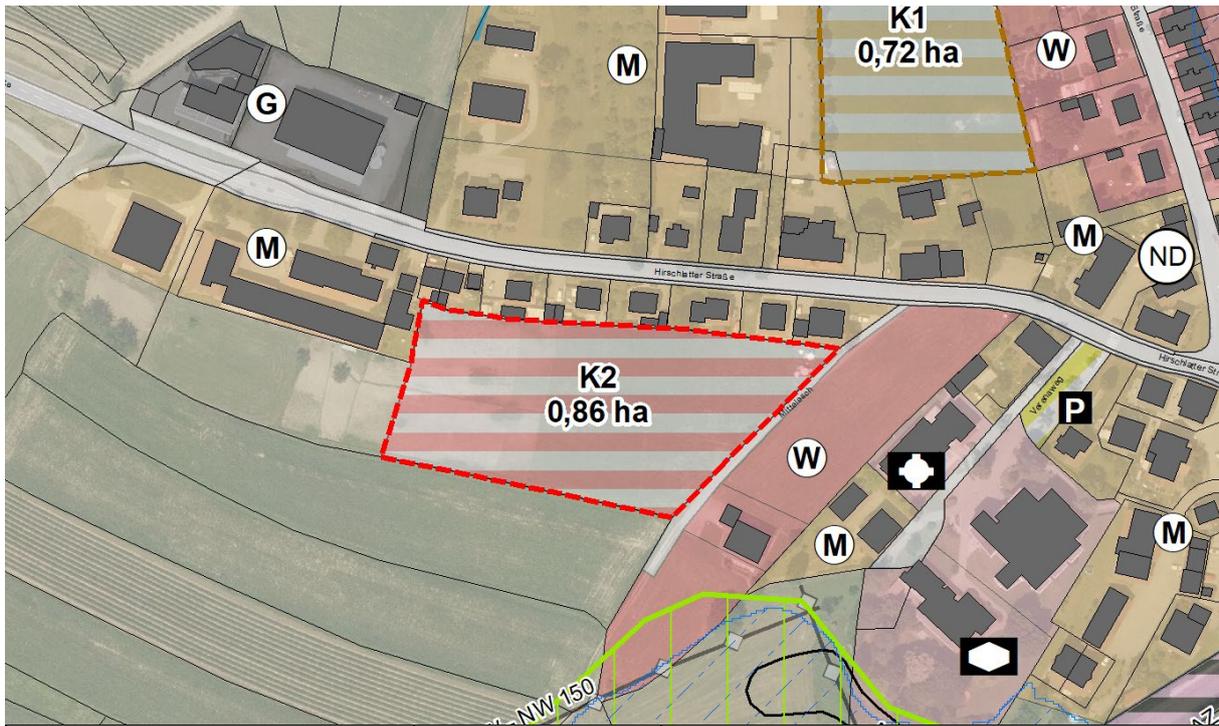
Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: schmaler Flächenzuschnitt, Lückenschluss</p> <p>Erschließung: Prüfung der Erschließung über freies Grundstück an der Hirschlatter Straße (Parkplatz), gute überörtliche Verkehrsanbindung</p> <p>Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden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



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,86 ha	FNP alt: geplante Gemischte Baufläche, geplante Gemeinbedarfsfläche, Fläche für die Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> 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: westlich der Straße Mittelesch		
Topografie: nahezu eben		
Nutzung: Wiese	Vorentwurf: Wohnbaufläche	
Flurbilanz 2022: Vorbehaltsflur I		

Städtebauliche Einschätzung

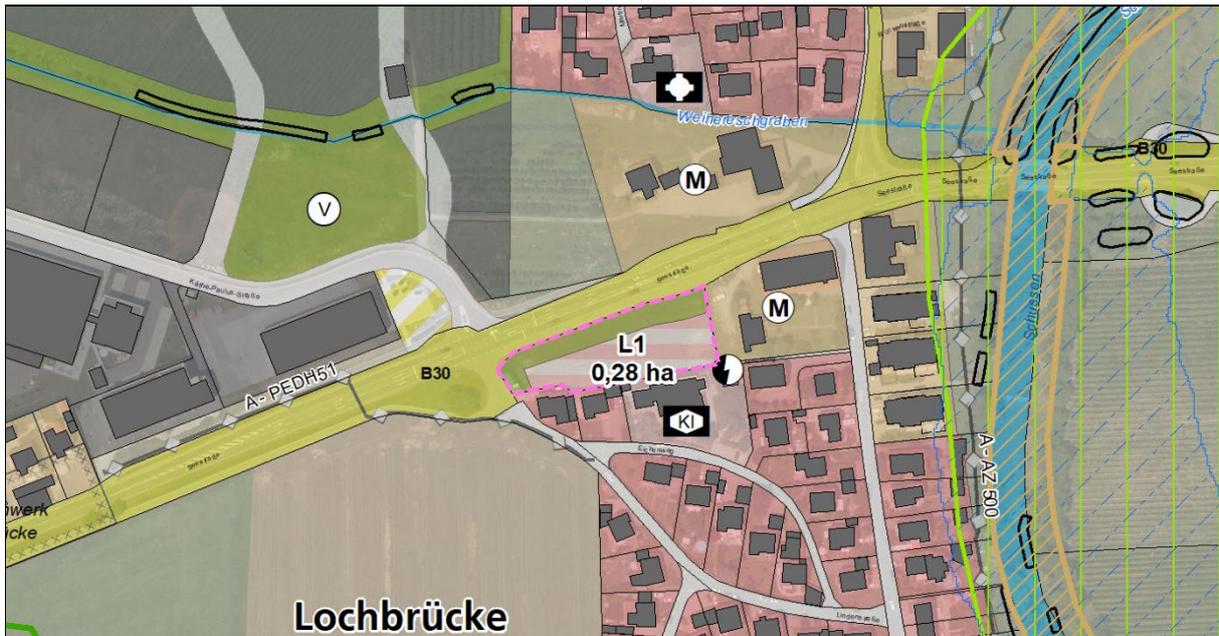
Standortgunst: städtebauliche Arrondierung des Ortsrands
Erschließung: Erschließung über die Straße Mittelesch möglich
Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung in Meckenbeuren vorhanden (Bäckerei, Metzger, Kindergarten, Schule und Supermarkt in einem Radius von ca. 2,5 km)
Nutzungskonflikte: mittlere 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
- Aufgrund der vergangenen Sonderkulturnutzung und damit verbundenen Spritzmitteleinsatzes ist mit Schadstoffbelastungen der Böden zu rechnen



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 0,28 ha	FNP alt: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“	<ul style="list-style-type: none"> 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: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kiga“, Grünfläche	
Flurbilanz 2022: unbewertet		

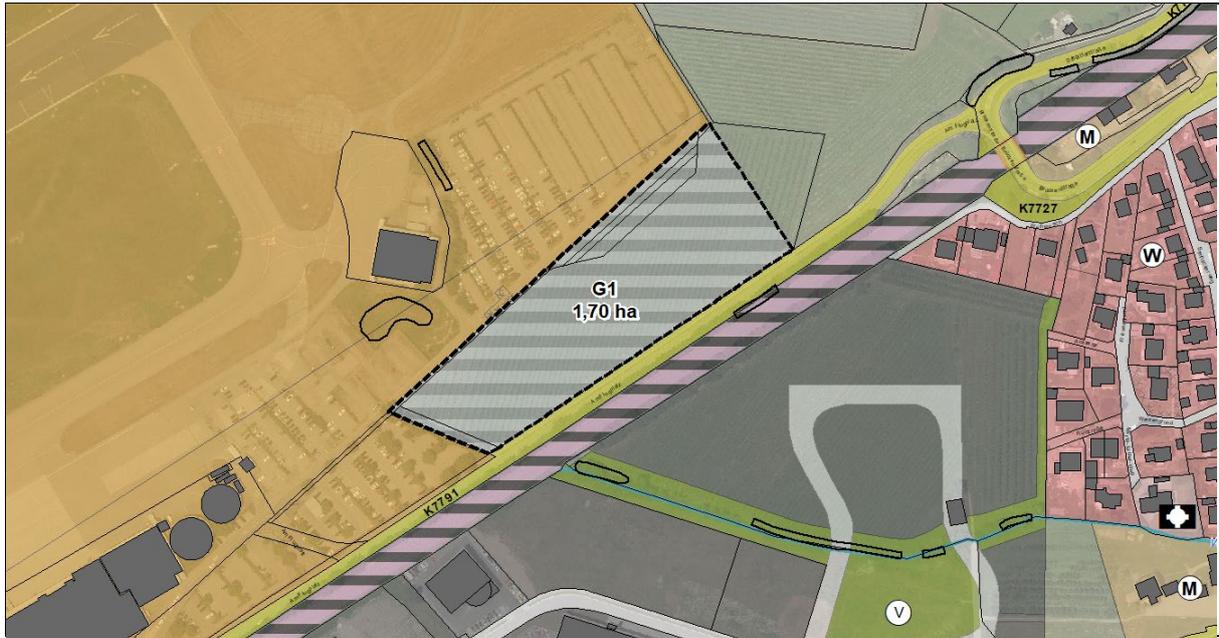
Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: guter Flächenzuschnitt, schließt nördlich an bestehenden Kindergarten an</p> <p>Erschließung: gute überörtliche Verkehrsanbindung (B30), Erschließung nur über Lindenstraße möglich ggf. fußläufiger Zugang über Eichenweg (bestehender Kindergarten)</p> <p>Nahversorgung: grundlegende Nahversorgung (Schule & Supermarkt in einer Entfernung von weniger als 4 km)</p> <p>Nutzungskonflikte: erhöhte Verkehrsemissionen/ Schallschutz (B30), Anbaubeschränkung aufgrund der B30 (20m),</p> <p>Ortsbild: geringer Eingriff ins Ortsbild</p> <p>Bedingt geeigneter Standort für eine Kindergartenerweiterung aufgrund der direkten Nähe zu B30</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"> Grünpuffer zur B30 erforderlich Beachtung Lärmschutz (B30)



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 1,70 ha	FNP alt: geplante gewerbliche Baufläche	<ul style="list-style-type: none"> 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 2022: Vorrangflur		

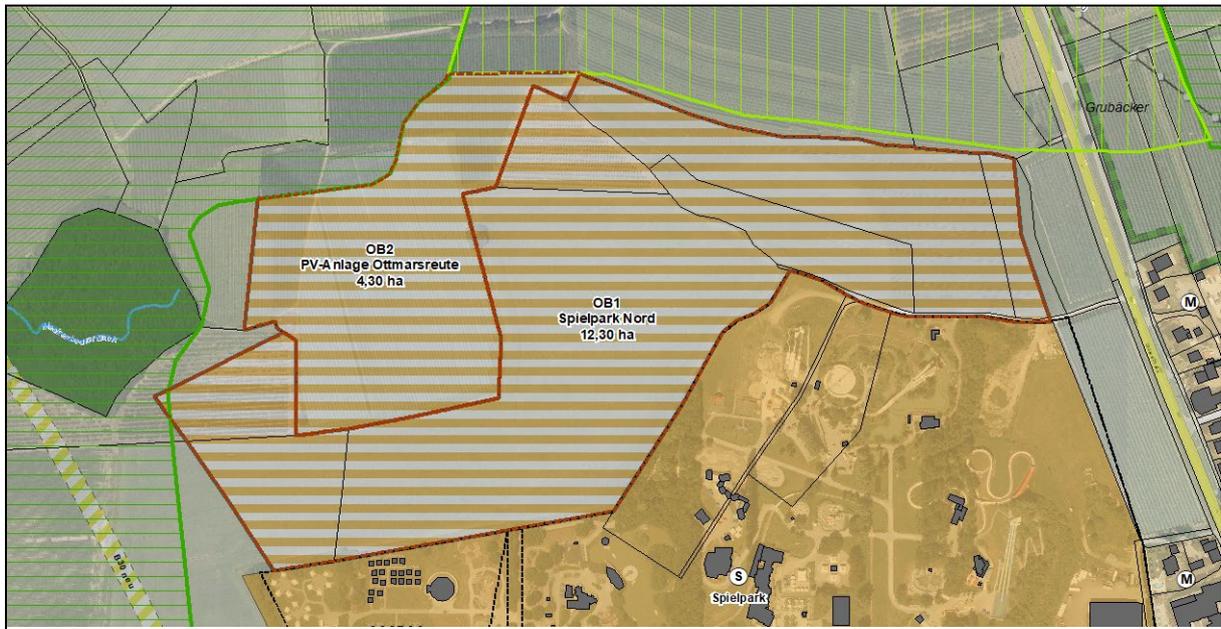
Städtebauliche Einschätzung
<p>Standortgunst: angrenzend an bestehendes Flughafengelände</p> <p>Erschließung: gute Erschließbarkeit über bestehende Straße (Am Flugplatz)</p> <p>Nutzungskonflikte: hohe Verkehrsemissionen (Flughafen Friedrichshafen, Bahnlinie), aufgrund der vorgesehenen Nutzung jedoch unproblematisch</p> <p>Ortsbild: mittlere Eingriff ins Ortsbild</p> <p>Sinnvoller Standort für gewerbliche Nutzung aufgrund der Vorprägung der Umgebung (Flughafen/ Bahnlinie/ gewerbliche Nutzung)</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"> Bodenuntersuchungen aufgrund aktueller Nutzung mit Intensivobst



Flächendaten	FNP Darstellung	Übergeordnete Planungen / rechtliche Vorgaben
Größe: 12,30 ha	FNP alt: Sonderbaufläche Spielpark	<ul style="list-style-type: none"> 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 im geplanten Wasserschutzgebiet Meckenbeuren Schwarzenbach-Brunnen, WGS Zone IIIB
Lage: nördlich des Ravensburger Spielelands, westlich der Lindauer Straße		
Topografie: Hangneigung nach Osten		
Nutzung: Acker und Intensivobst	Vorentwurf: Sonderbaufläche Spielpark	
Flurbilanz 2022: 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

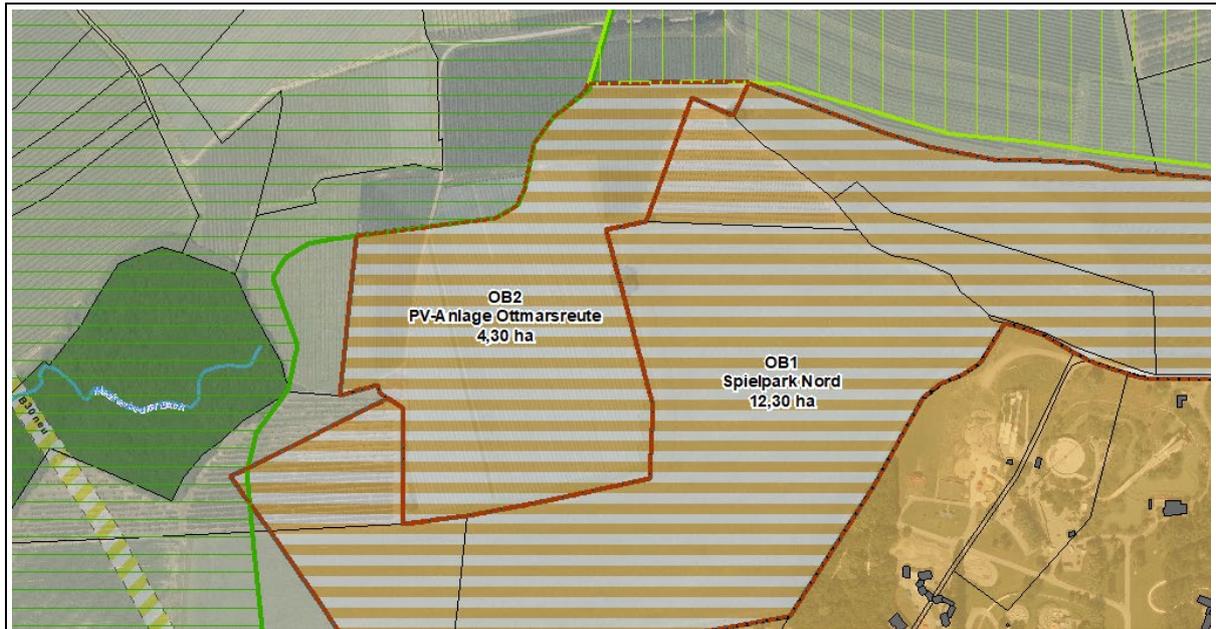
Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

<ul style="list-style-type: none"> 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
Größe: 4,30 ha	FNP alt: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Spielpark“ und landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“	<ul style="list-style-type: none"> kein Konflikt zu Natura 2000-Gebieten, sowie Wald-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten kein Konflikt zu Biotopen, FFH-Gebieten, Naturdenkmälern oder Vogelschutzgebieten die Fläche befindet sich nicht in einem Quellenschutzgebiet oder in einer Wasserschutzgebietszone kein Konflikt zu HQ100 und HQ-Extrem Lage im geplanten Wasserschutzgebiet Meckenbeuren Schwarzenbach-Brunnen, WSG-Zone IIIB
Lage: nördlich des Ravensburger Spielelands, westlich der Lindauer Straße		
Topografie: Hangneigung von Westen nach Osten		
Nutzung: Intensivobst und Feldweg		
Flurbilanz 2022: 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)
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	geeignet

Abwägung / Empfehlung

- Im Bebauungsplanverfahren ist das Thema des Waldabstands zu prüfen

OB 3 Stiftung Liebenau



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

Städtebauliche Einschätzung

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

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

- Berücksichtigung des östlich verlaufenden Krebsbachs / Gewässerrandstreifen
- Ortsrandeingrünung
- Im Bebauungsplanverfahren sind Abstände hinsichtlich Spritzmittelabdrift der landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten