Gemeindeverband Mittleres Schussental
Neuaufstellung FNP 2040

Vorentwurf
Begründung Teil A

Anlage 4 zur Begründung Teil A
Ausführliches Anlagenverzeichnis

Anlage 4 – Dokumentation Flächenkulisse

1. Priorisierungspläne, Ergebnispläne und Ergebnistabellen (KRISCHPARTNER, 11.5.2026)
   - Tabelle: Flächenkulisse Ergebnis Gemeindeverband gesamt
   - Einzeldarstellung der Kommunen:
     - Baienfurt:
       - Zeichenerklärung Ergebnisplan
       - Tabelle: Flächenkulisse Ergebnis Baienfurt
       - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis Baienfurt – 1
       - Beiplan: Flächenkulisse Priorisierung der diskutierten Flächen Baienfurt – 1
       - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis Baienfurt – 2
       - Beiplan: Flächenkulisse Priorisierung der diskutierten Flächen Baienfurt – 2
     - Baindt:
       - Zeichenerklärung Ergebnisplan
       - Tabelle: Flächenkulisse Ergebnis Baindt
       - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis Baindt
       - Beiplan: Flächenkulisse Priorisierung der diskutierten Flächen Baindt
     - Berg:
       - Zeichenerklärung Ergebnisplan
       - Tabelle: Flächenkulisse Ergebnis Berg
       - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis Berg
       - Beiplan: Flächenkulisse Priorisierung der diskutierten Flächen Berg
       - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis Berg – Nord

        - Beiplan: Flächenkulisse Priorisierung der diskutierten Flächen Berg – Nord
    - Ravensburg:
        - Zeichenerklärung Ergebnisplan
        - Tabelle: Flächenkulisse Ergebnis Ravensburg
        - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis RV Gesamtstadt
        - Beiplan: Priorisierung der diskutierten Flächen RV Gesamtstadt
        - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis RV Eschach mit Oberzell
        - Beiplan: Priorisierung der diskutierten Flächen RV Eschach mit Oberzell
        - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis RV Kernstadt ohne Weststadt
        - Beiplan: Priorisierung der diskutierten Flächen RV Kernstadt ohne Weststadt
        - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis RV Schmalegg
        - Beiplan: Priorisierung der diskutierten Flächen RV Schmalegg
        - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis RV Taldorf 1 mit Weststadt
        - Beiplan: Priorisierung der diskutierten Flächen RV Taldorf 1 mit Weststadt
        - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis RV Taldorf 2
        - Beiplan: Priorisierung der diskutierten Flächen RV Taldorf 2
    - Weingarten:
        - Zeichenerklärung Ergebnisplan
        - Tabelle: Flächenkulisse Ergebnis Weingarten
        - Beiplan: Flächenkulisse Ergebnis Weingarten
        - Beiplan: Priorisierung der diskutierten Flächen Weingarten

2. Flächenkulisse städtebauliche Bewertung (KRISCHPARTNER, 11.5.2026):
    - Hinweise zur städtebaulichen Bewertung
    - Einzeldarstellung der Kommunen – Bewertungstabellen:
        - Städtebauliche Bewertung Baienfurt
        - Städtebauliche Bewertung Baindt
        - Städtebauliche Bewertung Berg
        - Städtebauliche Bewertung Ravensburg
        - Städtebauliche Bewertung Weingarten

3. Flächenkulisse – Integrierte Gesamtbewertung (KRISCHPARTNER und HHP.raumentwicklung, 11.5.2026)
    - Hinweise zur integrierten Gesamtbewertung
    - Einzeldarstellung der Kommunen – Bewertungstabellen:

- Integrierte Gesamtbewertung Baienfurt
- Integrierte Gesamtbewertung Baindt
- Integrierte Gesamtbewertung Berg
- Integrierte Gesamtbewertung Ravensburg
- Integrierte Gesamtbewertung Weingarten

Die folgenden Anlagen zur Begründung Teil A liegen jeweils gesondert gebunden vor:

Anlage 1 – Städtebauliche Analyse / Bestandserhebung

1. *Analyse Infrastruktur – Hinweise und Lagepläne*
2. *Erhebung der Flächenpotenziale im Innenbereich – Hinweise und Lagepläne*

Anlage 2 – Leitbild für den GMS

1. *Städtebaulich-räumliches Leitbild mit Zielbild Räumliche Entwicklung*

Anlage 3 – Teilprojekte für den GMS

1. *Gutachten von GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH:*
   - *Wohnraumversorgungskonzept für den Gemeindeverband Mittleres Schussental vom September 2019;*
   - *Gemeindeverband Mittleres Schussental, Aktualisierung der Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose des Wohnraumversorgungskonzepts 2019 vom August 2024;*
   - *Gemeindeverband Mittleres Schussental, Stellungnahme zur Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose 2024 vom Januar 2026*

Anlage 5 – Umweltplanzeichen

1. *Multifunktionale Achsen - Hinweise, Beipläne und Einzelerläuterungen*
2. *Wasserrückhalt – Hinweise und Beipläne*

Anlage 6 – Listen Denkmale, Biotope, Altlasten

1. *Liste Biotope*

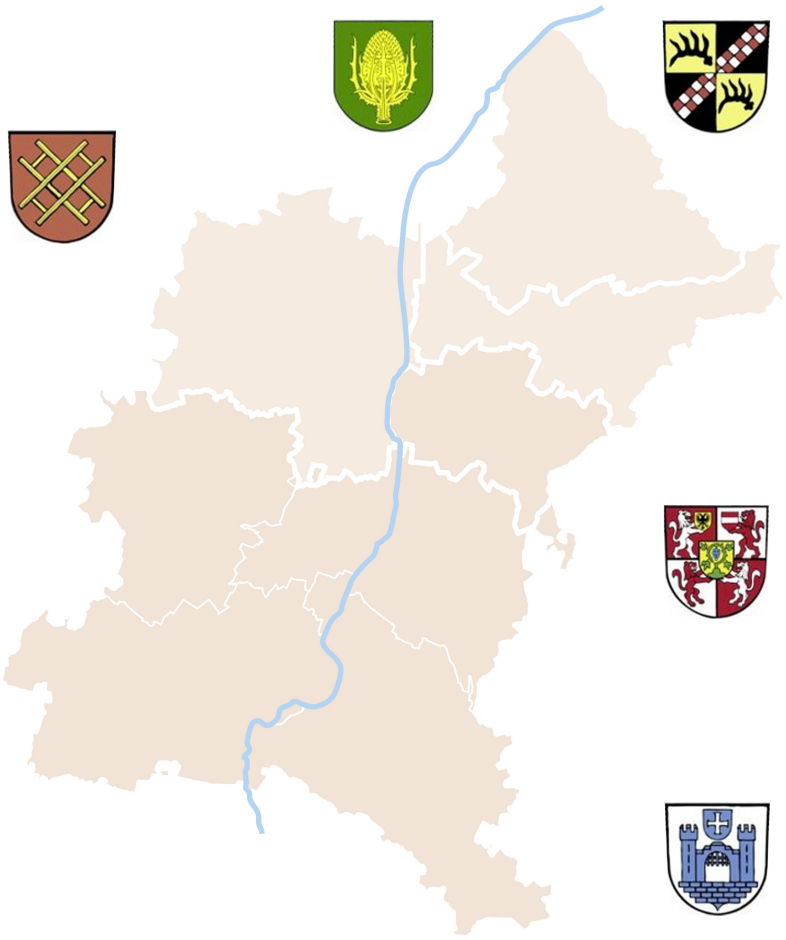
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

DOKUMENTATION



11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

GEMEINDEVERBAND 11.5.2026

1	2 Bezeichnung	3 Größe der Flächen [ha]	4 Bemerkungen
	GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W		
	Baienfurt	20,76	
	Baindt	12,62	
	Berg	10,28	
	Ravensburg	73,10	
	Weingarten	37,09	
	Gesamt W	**153,85**	
	GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M		
	Baienfurt	1,77	
	Baindt	3,43	
	Berg	10,38	
	Ravensburg	8,47	
	Weingarten	10,31	
	Gesamt M	**34,36**	
	GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G		
	Baienfurt (kommunal)	1,55	
	Baienfurt (interkommunal)	37,28	
	Baindt (kommunal)	2,89	
	Baindt (interkommunal)	25,17	

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

GEMEINDEVERBAND 11.5.2026

1	2 Bezeichnung	3 Größe der Flächen [ha]	4 Bemerkungen
	Berg (kommunal)	5,00	
	Berg (RAFI)	4,60	
	Ravenburg	73,13	
	Weingarten	14,46	
	Gesamt G	**164,08**	
	GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO		
	Baienfurt	6,10	
	Baindt	10,49	
	Berg	0	
	Ravensburg	10,90	
	Weingarten	4,28	
	Gesamt SO	**31,77**	
	GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN		
	Baienfurt	0,74	
	Baindt	0	
	Berg	0	
	Ravenburg	5,18	
	Weingarten	0,16	
	Gesamt Gemeinbedarf	**6,08**	

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

GEMEINDEVERBAND 11.5.2026

1	2 Bezeichnung	3 Größe der Flächen [ha]	4 Bemerkungen
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**		
	Baienfurt	8,74	
	Baindt	11,00	
	Berg	2,08	
	Ravensburg	6,70	
	Weingarten	7,99	
	Gesamt Grün	**36,51**	
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**		
	Baienfurt	0	
	Baindt	0,50	
	Berg	0	
	Ravensburg	0	
	Weingarten	0	
	Gesamt Sonstige	**0,5**	

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

GEMEINDEVERBAND 11.5.2026

1	2 Bezeichnung	3 Größe der Flächen [ha]	4 Bemerkungen
8	**PLANUNGEN OHNE UMWELTPRÜFUNG IM FNP**		
	Baienfurt	6,42	
	Baindt	0,99	
	Berg	0,99	
	Ravensburg	1,40	
	Weingarten	2,00	
	Gesamt ohne UP	**11,8**	
9	**WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP**		
	Baienfurt	0	
	Baindt	9,67	
	Berg	0,75	
	Ravensburg	36,42	
	Weingarten	0	
	Gesamt Wegfall	**46,84**	

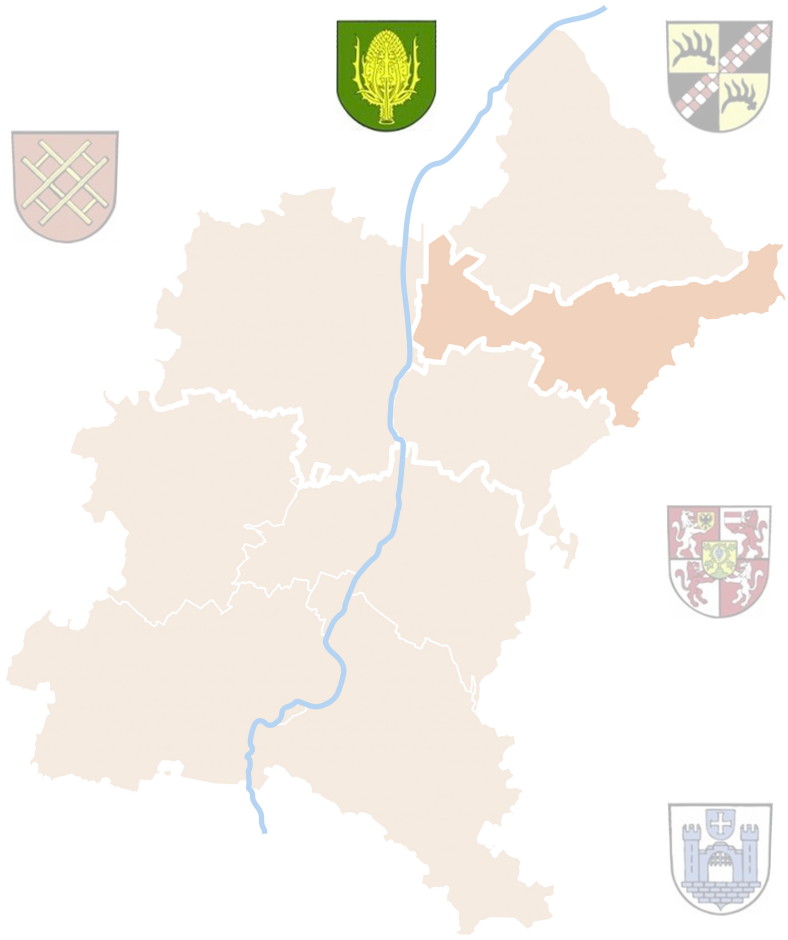
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

DOKUMENTATION



BAIENFURT

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Bestand Planung

Allgemeine Art der baulichen Nutzung
§ 1 Abs. 1 BauNVO

- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Wegfall bisheriger Planung im FNP

Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
§ 5 Abs. 2 Nr. 2a) BauGB

- Gemeinbedarf
- Kulturelle Einrichtung
- Verwaltung
- Kirche
- Schule
- Sporthalle
- Hallenbad
- Mehrzweckhalle
- Feuerwehr
- Bauhof
- Altenheim
- Kindergarten
- Jugenherberge
- Soziale Einrichtung
- Konfessionelle Einrichtung
- Ortszentrum

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Örtliche Hauptverkehrsstraße
- Planungsstraße Vermerk
- Öffentliche Parkfläche
- Park + Ride Einrichtung
- zentraler Omnibusbahnhof
- Hubschrauberlandeplatz
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Grenze des V: Verknüpfungsbereiches E: Erschließungsbereiches
- Verkehrsanschluss an klassifiziertes Straßennetz ausserhalb Ortsetter

Bestand Planung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Hochbehälter
- Brunnen Pumpwerk
- Quellfassung
- Gasübergabestation
- Umspannwerk
- Erneuerbare Energie
- Kläranlage
- Deponie
- Mülldeponie
- Bauschuttdeponie

Grünflächen und ihre Nutzungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Sportplatz
- Tennisplatz
- Tennishalle
- Reithalle
- Schiessanlage
- Badeplatz
- Dauerkleingarten
- Gärtnerei
- Campingplatz
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserfläche
- Wasserlauf
- Schwerpunktgebiet Wasserrückhalt
- Weiherstandort
- Regenüberlaufbecken

Bestand Planung

Flächen für Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Landwirtschaft
- Wald- und Landschaftsprägende Gehölzarten
- Weinanbau

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- flächenhaftes Naturdenkmal
- Wasserschutzgebiet
- Biotop + Kennziffer
- Feuchtgebiet + Kennziffer
- Waldfeuchtgebiet + Kennziffer

Flächen von Bergbau, Abbau und Altablagerungen
§ 5 Abs. 3 BauGB

- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Altablagerung

Regelungen für den Denkmalschutz
§ 5 Abs. 4 BauGB

- bauliches Kulturdenkmal
- Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Aussiedlerhof
- Gemeindegrenze
- HQ 100 Flächen
- Konturen Grünvernetzung aus dem Leitbild
- Konturen Grüne Achsen/ Siedlung aus dem Leitbild
- Kommunale Suchräume aus dem Leitbild

Regionalplanung

- Abgrenzung Siedlungsschwerpunkte
- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

ERGEBNISPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

11.5.2026

KRISCHPARTNER
Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Riedsenn
Friesenhäusle
Wickenhaus
Grünenberg
BAINDT
Stöcklis
Schachen
Niederbiegen
Binningen
Trauben
BAIENFURT
Kickach
Briach
Köpfingen
Baumgarte
Neubriach
Hof
Bampfen
Wolfegger Ach
Rebbach
Riedbach

Planung Grünverbindung IGMS Teil 1 - Baienfurt 3,76 ha (6.4)
Freiflächensolaranlage (Bauantrag genehmigt) 3,34 ha (8.a)
Planung G Niederbiegen Nordost (a) 21,43 ha / (b) 2,59 ha (3.3)
Planung G Schachen Süd Teil 1 - Baienfurt 13,26 ha (3.2)
Planung Grünverbindung Weidenösch 0,59 ha (6.3)
Planung W Weidenösch West 1,37 ha (1.1)
Planung W Weidenösch Ost 1,29 ha (1.2)
Planung M Rainpadent 1,50 ha (2.1)
Planung W Rainpadent 1,53 ha (1.3)
W - Rainpadent Nord Beton-Wolf-Areal (Baulücke Kat. I) 2,71 ha (8.c)
W - Weidenösch (Baulücke Kat. I) 0,37 ha (8.b)
Planung Fußgängerbrücke Wolfegger Ach (7.2)
Planung G Schussentalstr. 0,74 ha (3.4)
Planung G Welte Nord/ Bechters 0,81 ha (3.1)
Planung Grün Kleingärten Achschleife 2,52 ha (6.2)
Planung Grün Erweiterung Sportanlagen 1,86 ha (6.1)
Planung W Südliche Friedhofstraße 1,36 ha (1.4)
Planung W Mozartstraße Nord 1,06 ha (1.14)
Planung Gemeinbedarf Ortszentrum 0,74 ha (5.1)
Planung W Kickachstraße 0,30 ha (1.17)
Planung W Südl. Pfarrer-Steinhauser-Str. 0,74 ha (1.15)
Planung W Briachhalde II 0,41 ha (1.6)
Planung W Briachhalde III (a) 0,64 ha / (b) 1,11 ha (1.7)
Planung W Briachhalde IV 1,30 ha (1.8)
Planung W Altdorfer Osch Erweiterung 1,64 ha (1.5)
Planung W Altdorfer Str. Ost 1,20 ha (1.9)
Planung M Köpfingen Nord 0,27 ha (2.3)
Planung W Neubriach Östlich Panoramastr. 0,86 ha (1.12)
Planung W Knechtenhaus II 0,33 ha (1.11)
Planung W Neubriach Westlich Panoramastraße 0,59 ha (1.13)
Planung SO Hochschule RWU Neubriach Ost 2,95 ha (4.2)
Planung W Neubriach Süd 5,03 ha (1.16)
Planung SO Hochschule RWU Neubriach Südost 2,40 ha (4.1)

SO Logistikzentrum Spedition
SO Reitanlage
SO Kommunale Einrichtungen
SO Katastrophenschutz (KatS)
SO Sportanlagen
SO Hochschule

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

ERGEBNISPLAN

BAIENFURT – 1

Lageplan 1:10.000

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG
DER
DISKUTIERTEN
FLÄCHEN

BAIENFURT – 1

Lageplan 1:10.000

11.5.2026

Zeichenerklärung

Priorisierung
der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

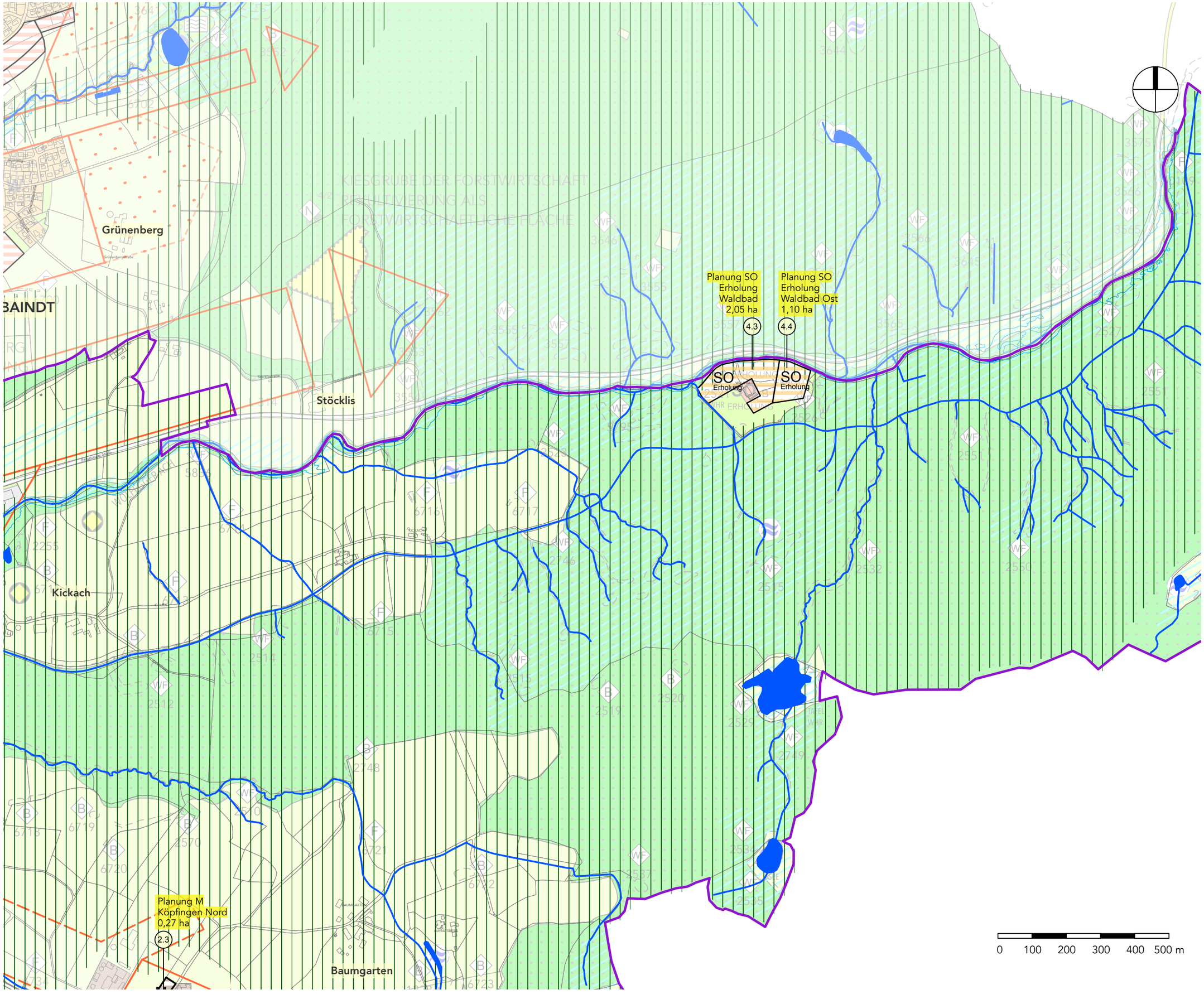
KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

0 100 200 300 400 500 m



GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

E R G E B N I S P L A N

BAIENFURT – 2

Lageplan 1:10.000

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Grünenberg

Stöcklis

Baumgarten

Planung SO Erholung Waldbad
4.3
SO Erholung

Planung SO Erholung Waldbad Ost
4.4
SO Erholung

Zeichenerklärung

Priorisierung der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG DER DISKUTIERTEN FLÄCHEN

BAIENFURT – 2

Lageplan 1:10.000

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
1	**GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W**					
1.1	Weidenösch West *–> FNP-Darstellung bisher als gepl. Grünfl. für Kleingärten; zwei Drittel der Fläche in B-Pl. Weidenösch IIa als Gemeinbedarf Schule*	1,37	50	69		
1.2	Weidenösch Ost *–> FNP-Darstellung bisher als gepl. Grünfl. für Kleingärten*	1,29	50	65		
1.3	Rainpadent	1,53	50	*76*		
1.4	Südliche Friedhofstraße	1,36	50	68		
1.5	Altdorfer Ösch Erweiterung	1,64	50	82		
1.6	Briachhalde II *–> Fläche in B-Pl. Briachhalde II als Gemeinbedarf Kiga*	0,41	50	21		
1.7	Briachhalde III - Teilfläche a -	0,64	50	32		
	Briachhalde III - Teilfläche b -	1,11	50	55		
1.8	Briachhalde IV - Teilfläche a -	1,30	50	65		
	Briachhalde IV - Teilfläche b - –> entfällt					
1.9	Altdorfer Str. Ost	1,20	50	60		
1.10	*Neubriach, Töbele –> entfällt, wird Fläche 4.2*					
1.11	Knechtenhaus II	0,33	50	17		
1.12	Neubriach, Östl. Panoramastraße	0,86	50	43		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
1.13	**Neubriach, Westl. Panorama-straße** *–> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.; Fläche in B-Pl. Neubriach I + II als Grünfl. Obstbaumwiese*	0,59	50	30		
1.14	**Mozartstraße Nord** *–> FNP-Darstellung bisher in Teilen als Grünfl. + Ortsrand*	1,06	50	53		
1.15	**Südliche Pfarrer-Steinhauser-Straße**	0,74	50	37		
1.16	**Neubriach Süd** *–> FNP-Darstellung bisher als geplante Sonderbaufläche Hoch-schule*	5,03	50	252		
1.17	**Kickachstraße** *–> FNP-Darstellung bisher als Grünflä-che*	0,30	50	15		
	Gesamt W	**20,76**		**1040**		
2	**GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M**					
2.1	**Rainpadent**	1,50	50 x 0,5	38		
2.2	*Bergatreuter Straße - Teilfläche a - –> entfällt*					
	Bergatreuter Straße - Teilfläche b - –> entfällt					
2.3	**Köpfingen Nord**	0,27	50 x 0,5	7		
	Gesamt M	**1,77**		**45**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G: K O M M U N A L**					
3.1	Welte Nord/ Bechters	0,81	/	/		
3.4	Schussentalstraße	0,74	/	/		
	Gesamt G	**1,55**		**0**		
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G: I N T E R K O M M U N A L**					
3.2	Schachen Süd, Teil 1 - Baienfurt	13,26	/	/		
3.3	Niederbiegen Nordost - Teilfläche a -	21,43	/	/		
	Niederbiegen Nordost - Teilfläche b -	2,59	/	/		
	Gesamt G	**37,28**		**0**		
4	**GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO**					
4.1	Hochschule RWU, Neubriach Südost					
4.2	Hochschule RWU, Neubriach Ost	2,95	/	/		
4.3	Erholung Waldbad *)	2,05	/	/		/
4.4	Erholung Waldbad Ost *)	1,10	/	/		/
	Gesamt SO	**6,10**		**0**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
5	**GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**					
5.1	Ortszentrum *–> Fläche in 2. B-Pl.-Änderung Schacher Ösch - Alte Poststraße als Gemeinde-saal/ Festhalle; FNP-Darstellung bis-her als Planung Altenheim*	0,74	/	/		
	Gesamt Gemeinbedarf	**0,74**		**0**		
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**					
6.1	Erweiterung Sportanlagen	1,86	/	/		
6.2	Kleingärten Achschleife	2,52	/	/		
6.3	Grünverbindung Weidenösch	0,59	/	/		/
6.4	Grünverbindung IGMS Teil 1 - Baienfurt	3,77	/	/		/
	Gesamt Grün	**8,74**		**0**		
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**					
7.1	*Geplante Verkehrsfläche IGMS - Anschluss an B 30 neu –> entfällt*					
7.2	Geplante Verkehrsfläche Fußgängerbrücke Wolfegger Ach	/	/	/		/
	Gesamt Sonstige	**0,00**		**0**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
8	**FLÄCHENPOTENTIALE IM INNENBEREICH**					
8.a	**Freiflächensolaranlage** *> Fläche privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB; Bauantrag genehmigt*	3,34				
8.b	**W - Weidenösch** *> Fläche in B-Pl. Weidenösch IIa als reines Wohngebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung W und künftig als Bestand W;* *Erfassung als Baulücke Kategorie I mit Steckbrief und landschaftsplanerischen Hinweisen*	0,37				
8.c	**W - Rainpadent Nord (Beton-Wolf-Areal)** *> B-Pl. in Arbeit; FNP-Darstellung bisher als Planung W + Grünfl. und künftig als Bestand W + Grünfl.; Erfassung als Baulücke Kategorie I mit Steckbrief und landschaftsplanerischen Hinweisen*	2,71				
	Gesamt ohne UP	**6,42**				
9	**WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP**					
	nicht vorhanden					
	Gesamt Wegfall	0,00				

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

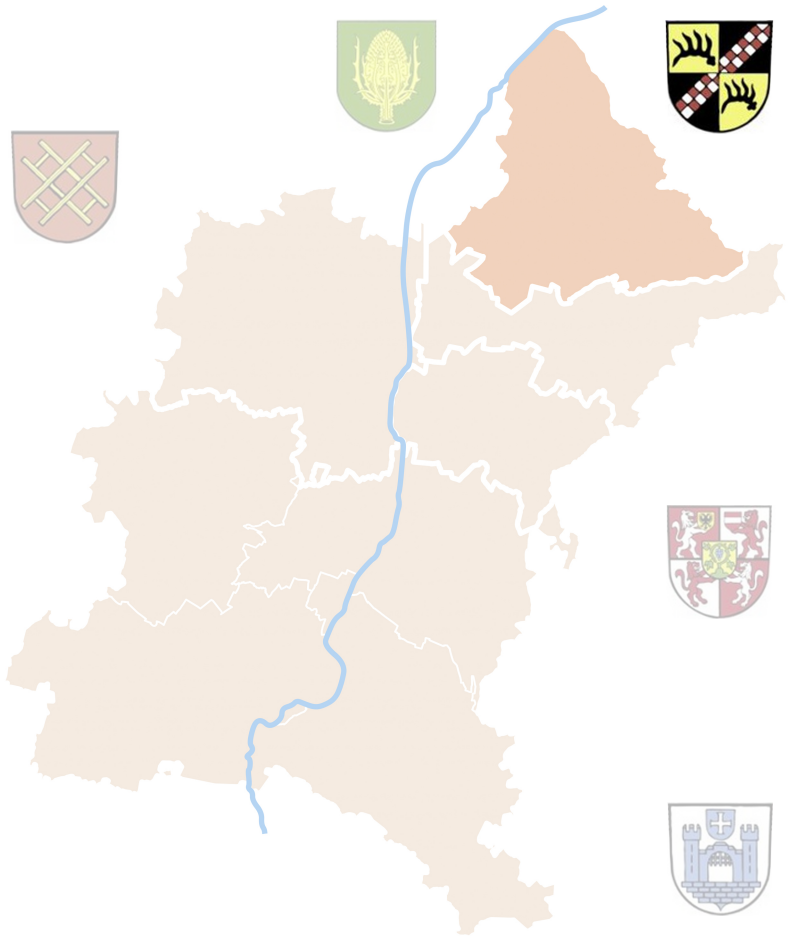
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

DOKUMENTATION



BAINDT

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Bestand Planung

Allgemeine Art der baulichen Nutzung
§ 1 Abs. 1 BauNVO

- W — Wohnbaufläche
- M — gemischte Baufläche
- G — gewerbliche Baufläche
- SO — Sonderbaufläche
- Wegfall bisheriger Planung im FNP

Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
§ 5 Abs. 2 Nr. 2a) BauGB

- Gemeinbedarf
- Kulturelle Einrichtung
- Verwaltung
- Kirche
- Schule
- Sporthalle
- Hallenbad
- Mehrzweckhalle
- F — Feuerwehr
- B — Bauhof
- A — Altenheim
- KI — Kindergarten
- J — Jugenherberge
- S — Soziale Einrichtung
- K — Konfessionelle Einrichtung
- Z — Ortszentrum

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Örtliche Hauptverkehrsstraße
- Planungsstraße Vermerk
- P — Öffentliche Parkfläche
- P+R — Park + Ride Einrichtung
- ZOB — zentraler Omnibusbahnhof
- Hubschrauberlandeplatz
- V — Ortsdurchfahrtsgrenze
- Grenze des V: Verknüpfungsbereiches E: Erschließungsbereiches
- Verkehrsanschluss an klassifiziertes Straßennetz ausserhalb Ortsetter

Bestand Planung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- H — Hochbehälter
- BP — Brunnen Pumpwerk
- Q — Quellfassung
- GÜ — Gasübergabestation
- U — Umspannwerk
- EE — Erneuerbare Energie
- K — Kläranlage
- Deponie
- M — Mülldeponie
- B — Bauschuttdeponie

Grünflächen und ihre Nutzungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Sportplatz
- Tennisplatz
- T — Tennishalle
- R — Reithalle
- Schiessanlage
- Badeplatz
- Dauerkleingarten
- Gärtnerei
- Campingplatz
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserfläche
- Wasserlauf
- Schwerpunktgebiet Wasserrückhalt
- Weiherstandort
- RÜB — Regenüberlaufbecken

Bestand Planung

Flächen für Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Landwirtschaft
- Wald- und Landschaftsprägende Gehölzarten
- Weinanbau

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- L — Landschaftsschutzgebiet
- N — Naturschutzgebiet
- N — flächenhaftes Naturdenkmal
- W — Wasserschutzgebiet
- B — Biotop + Kennziffer
- F — Feuchtgebiet + Kennziffer
- WF — Waldfeuchtgebiet + Kennziffer

Flächen von Bergbau, Abbau und Altablagerungen
§ 5 Abs. 3 BauGB

- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Altablagerung

Regelungen für den Denkmalschutz
§ 5 Abs. 4 BauGB

- D — bauliches Kulturdenkmal
- B — Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- A — Aussiedlerhof
- Gemeindegrenze
- HQ 100 Flächen
- Konturen Grünvernetzung aus dem Leitbild
- Konturen Grüne Achsen/ Siedlung aus dem Leitbild
- Kommunale Suchräume aus dem Leitbild

Regionalplanung

- Abgrenzung Siedlungsschwerpunkte
- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

ERGEBNISPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

11.5.2026

KRISCHPARTNER
Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Planung SO
Agri-PV-Anlage Feuersberg
6,07 ha
4.3

SO
Agri-Photovoltaik

Sulpach

Planung SO
Erweiterung Logistikzentrum Spedition
2,87 ha
4.2

Planung W
Geigensack Erweiterung II
(a) 2,23 ha
(b) 2,30 ha
1.2

W b
W a

Planung W
Bifang Erweiterung/ Bühl
3,59 ha
1.1

W

Marsweiler

UNTERER
SCHENKEN-
WALD

SO
Logistikzentrum Spedition

Riedsenn

Friesenhäusle

Planung Grün
Sportplatz Oberer Brühl
(a) 4,19 ha
(b) 2,88 ha
6.1

Bestand SO
Reitanlage Oberer Brühl
1,26 ha
9.c

1.3
Planung W
Südlich Lilienstraße
1,33 ha

Planung W
Südlich Blumenstraße
0,44 ha
1.5
1.4

Planung W
Südlich Lilienstraße II
0,69 ha

8.b
W - Brunnenstube
(Baulücke Kat. I)
0,43 ha

Planung Grünverbindung
IGMS Teil 2 - Baindt
3,93 ha
6.2

Wickenhaus

7.2
Batteriegroßspeicher
Schachen Nord
0,50 ha

3.5
Planung G
Schachen Nord
15,24 ha

3.4
Planung G
Schachen West
6,60 ha

SO
Reitanlage

SO
Kommunale Einrichtungen

RÜB

BP

M

Grünenberg

W

BAINDT

9.a
Wegfall Planung M
Schachen Ost
1,15 ha

2.1
Planung M
Schachener Str. Süd
0,33 ha

2.2
Planung M
Baindter Brühl
3,10 ha

9.b
Wegfall Planung G
Baindt West
7,26 ha

4.1
Planung SO
Kommunale Einrichtungen
(Feuerwehr/ Bauhof/ Vereinsheim)
Baindter Brühl
1,55 ha

8.a
W - Westlich Annabergstraße
(Baulücke Kat. I)
0,56 ha

1.6
Planung W
Voken Erweiterung
2,04 ha

Stöcklis

3.2
Planung G
Schachener Str. Süd
2,89 ha

3.3
Planung G
Schachen Süd Teil 2 - Baindt
3,33 ha

Schachen

Kickach

chmühle

Niederbiegen

Bampfen

Wolfegger Ach

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

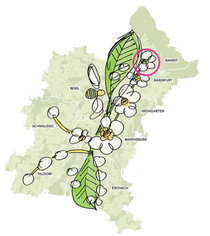
FLÄCHENKULISSE

ERGEBNISPLAN

BAINDT

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Planung SO
Agri-PV-Anlage Feuersberg
4.3

SO
Agrivoltaik
Photovoltaik

Sulpach

Planung SO
Erweiterung Logistikzentrum Spedition
4.2

Planung W
Geigensack Erweiterung II
1.2

W b

W a

Planung W
Bifang Erweiterung/ Bühl
1.1

Marsweiler

W

SO
Logistikzentrum Spedition

Riedsenn

Friesenhäusle

1.3
Planung W
Südlich Lilienstraße

Bestand SO
Reitanlage Oberer Brühl
9.c

Planung Grün
Sportplatz Oberer Brühl
6.1

W

W

W

Planung W
Südlich Blumenstraße
1.5

1.4
Planung W
Südlich Lilienstraße II

Wickenhaus

8.b
W - Brunnenstube
(Baulücke Kat. I)

Planung Grünverbindung
IGMS Teil 2 - Baindt
6.2

7.2
Batteriegroßspeicher
Schachen Nord

3.5
Planung G
Schachen Nord

3.4
Planung G
Schachen West

G

RÜB

b

a

SO
Reitanlage

SO
Kommunale Einrichtungen

RÜB

BP

M

Grünenberg

W

BAINDT

9.a
Wegfall Planung M
Schachen Ost

2.2
Planung M
Baindter Brühl

4.1
Planung SO
Kommunale Einrichtungen (Feuerwehr/ Bauhof/ Vereinsheim)
Baindter Brühl

8.a
W - Westlich Annabergstraße
(Baulücke Kat. I)

1.6
Planung W
Voken Erweiterung

2.1
Planung M
Schachener Str. Süd

9.b
Wegfall Planung G
Baindt West

M

G

G

G

Schachen

3.2
Planung G
Schachener Str. Süd

3.3
Planung G
Schachen Süd Teil 2 - Baindt

W

Stöcklis

Kickach

Niederbiegen

W

W

W

M

W

G

W

Wolfegger Ach

0 100 200 300 400 500 m

Zeichenerklärung

Priorisierung
der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG
DER
DISKUTIERTEN
FLÄCHEN

BAINDT

Lageplan 1:10.000

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
1	**GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W**					
1.1	Bifang Erweiterung Bühl *)	3,59	50	179		/
1.2	Geigensack Erweiterung II - Teilfläche a -	2,23	50	112		
	Geigensack Erweiterung II - Teilfläche b -	2,30	50	115		
1.3	Südlich Lilienstraße *)	1,33	50	67		/
1.4	Südlich Lilienstraße II	0,69	50	35		
1.5	Südlich Blumenstraße	0,44	50	22		
1.6	Voken Erweiterung	2,04	50	102		
	Gesamt W	**12,62**		**632**		
2	**GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M**					
2.1	Schachener Str. Süd	0,33	50 x 0,5	8		
2.2	Baindter Brühl	3,10	50 x 0,5	78		
	Gesamt M	**3,43**		**86**		
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G: K O M M U N A L**					
3.1	*Baindter Brühl* *- Teilfläche a -* *–> entfällt* *–> Weiterführung als 2.2 und 4.1*					

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
	Baindter Brühl *- Teilfläche b -* *–> entfällt* *–> Weiterführung als 2.2*					
3.2	Schachener Str. Süd	2,89	/			
	Gesamt G	**2,89**		0		
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G: I N T E R K O M M U N A L**					
3.3	Schachen Süd, Teil 2 - Baindt	3,33	/			
3.4	Schachen West	6,60	/			
3.5	Schachen Nord	15,24	/			
	Gesamt G	**25,17**		0		
4	**GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO**					
4.1	Kommunale Einrichtungen (Feuerwehr/ Bauhof/ Vereinsheim) Baindter Brühl	1,55	/			
4.2	Erweiterung Logistikzentrum Spedition	2,87	/			
4.3	Agri-PV-Anlage *–> wurde bei der 72. FNP-Teiländerung betrachtet*	6,07	/			
	Gesamt SO	**10,49**		0		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
5	**GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**					
	nicht vorhanden					
	Gesamt Gemeinbedarf	**0,00**		**0**		
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**					
6.1	Sportplatz Oberer Brühl - Teilfläche a -	4,19	/			
	Sportplatz Oberer Brühl - Teilfläche b -	2,88	/			
6.2	Grünverbindung IGMS Teil 2 - Baindt	3,93	/			/
	Gesamt Grün	**11,00**		**0**		
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**					
7.1	*Geplante Verkehrsfläche IGMS - Anschluss an B 30 neu –> entfällt in der Form der bisherigen Planung*					
7.2	Geplante Versorgungsfläche Batteriegroßspeicher Schachen Nord	0,5	/			
	Gesamt Sonstige	**0,50**		**0**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
8	**FLÄCHENPOTENTIALE IM INNENBEREICH**					
8.a	**W - Westlich Annabergstraße** *> Fläche in B-Pl. Ziegelhalde als allgemeines Wohngebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung W und künftig als Bestand W; Erfassung als Baulücke Kategorie I mit Steckbrief und landschaftsplanerischen Hinweisen*	0,56				
8.b	**W - Brunnenstube** *> Fläche in B-Pl. Bei der Bronnenstube als allgemeines Wohngebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung W und künftig als Bestand W; Erfassung als Baulücke Kategorie I mit Steckbrief und landschaftsplanerischen Hinweisen*	0,43				
	Gesamt ohne UP	**0,99**		0		
9	**WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP**					
9.a	**Wegfall Planung M Schachen Ost**	1,15				
9,b	**Wegfall Planung G Baindt West**	7,26				
9.c	**Reitanlage Oberer Brühl**	1,26				
	Gesamt Wegfall	**9,67**		0		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

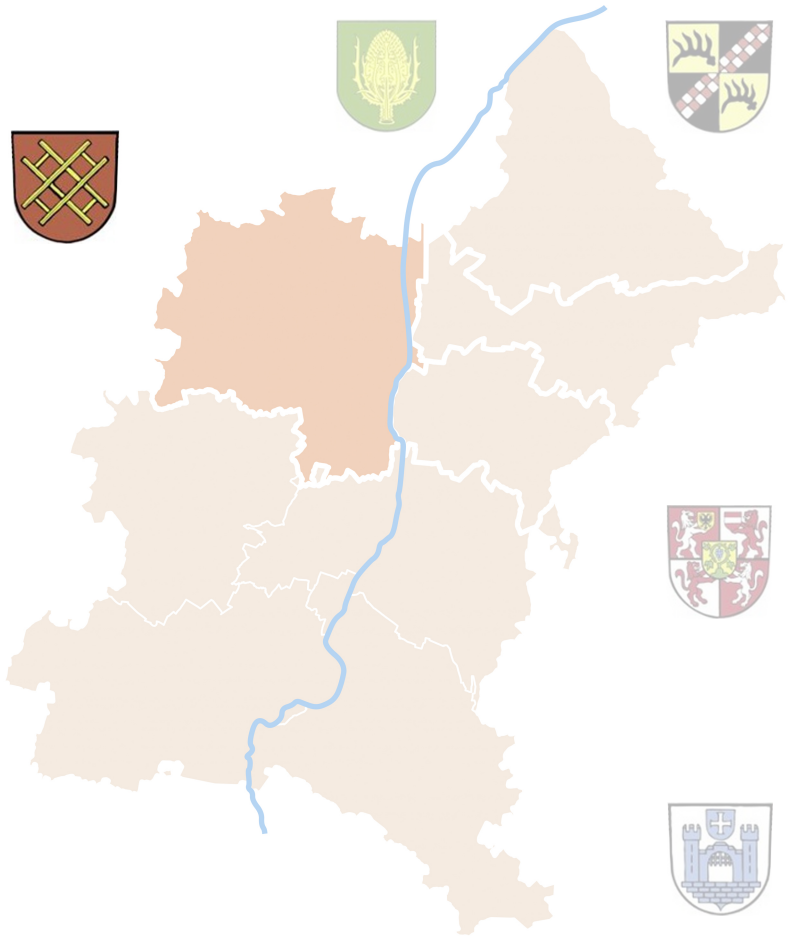
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

DOKUMENTATION



BERG

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Bestand Planung

Allgemeine Art der baulichen Nutzung
§ 1 Abs. 1 BauNVO

- W — Wohnbaufläche
- M — gemischte Baufläche
- G — gewerbliche Baufläche
- SO — Sonderbaufläche
- Wegfall bisheriger Planung im FNP

Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
§ 5 Abs. 2 Nr. 2a) BauGB

- Gemeinbedarf
- Kulturelle Einrichtung
- Verwaltung
- Kirche
- Schule
- Sporthalle
- Hallenbad
- Mehrzweckhalle
- F — Feuerwehr
- B — Bauhof
- A — Altenheim
- KI — Kindergarten
- J — Jugenherberge
- S — Soziale Einrichtung
- K — Konfessionelle Einrichtung
- Z — Ortszentrum

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Örtliche Hauptverkehrsstraße
- Planungsstraße Vermerk
- P — Öffentliche Parkfläche
- P+R — Park + Ride Einrichtung
- ZOB — zentraler Omnibusbahnhof
- Hubschrauberlandeplatz
- V — Ortsdurchfahrtsgrenze
- Grenze des V: Verknüpfungsbereiches E: Erschließungsbereiches
- Verkehrsanschluss an klassifiziertes Straßennetz ausserhalb Ortsetter

Bestand Planung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- H — Hochbehälter
- BP — Brunnen Pumpwerk
- Q — Quellfassung
- GÜ — Gasübergabestation
- U — Umspannwerk
- EE — Erneuerbare Energie
- K — Kläranlage
- Deponie
- M — Mülldeponie
- B — Bauschuttdeponie

Grünflächen und ihre Nutzungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Sportplatz
- Tennisplatz
- T — Tennishalle
- R — Reithalle
- Schiessanlage
- Badeplatz
- Dauerkleingarten
- Gärtnerei
- Campingplatz
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserfläche
- Wasserlauf
- Schwerpunktgebiet Wasserrückhalt
- Weiherstandort
- RÜB — Regenüberlaufbecken

Bestand Planung

Flächen für Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Landwirtschaft
- Wald- und Landschaftsprägende Gehölzarten
- Weinanbau

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- L — Landschaftsschutzgebiet
- N — Naturschutzgebiet
- N — flächenhaftes Naturdenkmal
- W — Wasserschutzgebiet
- B — Biotop + Kennziffer
- F — Feuchtgebiet + Kennziffer
- WF — Waldfeuchtgebiet + Kennziffer

Flächen von Bergbau, Abbau und Altablagerungen
§ 5 Abs. 3 BauGB

- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Altablagerung

Regelungen für den Denkmalschutz
§ 5 Abs. 4 BauGB

- D — bauliches Kulturdenkmal
- B — Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- A — Aussiedlerhof
- Gemeindegrenze
- HQ 100 Flächen
- Konturen Grünvernetzung aus dem Leitbild
- Konturen Grüne Achsen/ Siedlung aus dem Leitbild
- Kommunale Suchräume aus dem Leitbild

Regionalplanung

- Abgrenzung Siedlungsschwerpunkte
- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

ERGEBNISPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

11.5.2026

KRISCHPARTNER
Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Dietenhofen

Kloster Kellenried

Weiler Bach

Weiler

Krummbach

Planung W
Weiler Ost
1,52 ha

Schloss Benzenhofen

Planung W
Weiler Halde Süd
3,01 ha

Planung W
Siedlung Ettishofen
- Erweiterung Süd
1,96 ha

Planung M
Siedlung Ettishofen
- Erweiterung Ost
0,51 ha

Kanzachmühle

Planung Grün
Erweiterung Sportanlagen
(a) 1,13 ha / (b) 0,95 ha

Ettishofen

Planung M
Ettishofen Kirchweg Nord
2,10 ha

M - Kasernen
(Baulücke Kat. I)
0,29 ha

Bampfen

Planung W
Ettishofen Kirchweg
3,01 ha

Kanzach

Wegfall Planung M
Kasernen
0,75 ha

Planung M
Ettishofen Kirchweg Süd
1,45 ha

Ettishofer Ach

Bestand G
Kasernen

Planung M
Ettishofen Hauptstraße
1,94 ha

Planung M
Kasernen Hauptstraße
(a) 1,03 ha / (b) 1,36 ha

Kasernen

BERG

Wolfegger Ach

Planung M
Kasernen Ravensburger Str.
1,99 ha

Berg

M - Ziegelhütte
(Baulücke Kat. I)
0,50 ha

Verlegung Kleintobler Straße
Variante Nord - ohne Neuanschluss an L 291

Vorberg

Großtobel

Planung G
Erweiterung Firma Rafi
(a) 2,80 ha / (b) 1,20 ha / (c) 0,60 ha

Tobelbach

Verlegung Kleintobler Straße
Variante Süd - mit Neuanschluss an L 291

Aulwangen

Kleintobel

M - Kleintobel
(Baulücke Kat. II)
0,20 ha

Planung W
Kleintobel Ost
0,78 ha

Obermeckenhof

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

FNP-VORENTWURF

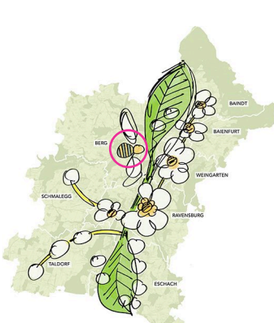
FLÄCHENKULISSE

E R G E B N I S P L A N

BERG

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Dietenhofen
Kloster Kellenried
Weiler Bach
Weiler
Krummbach
Schloss Benzenhofen
Planung W
Weiler Nord
1.3
Planung W
Weiler Ost
1.2
W
Planung W
Weiler Halde Süd
1.1
Planung W
Siedlung Ettishofen
- Erweiterung Süd
1.5
Planung M
Siedlung Ettishofen
- Erweiterung Ost
2.7
Ettishofen
Planung M
Ettishofen Kirchweg Nord
2.10
Planung W
Ettishofen Kirchweg
1.4
Planung M
Ettishofen Kirchweg Süd
2.8
Ettishofer Ach
2.9
Planung M
Ettishofen Hauptstraße
Planung Grün
Erweiterung Sportanlagen
6.1
Kanzachmühle
Bampfen
M - Kasernen
(Baulücke Kat. I)
8.a
Planung M
Kasernen
2.1
Kanzach
Binning
Planung M
Kasernen Hauptstraße
2.3
Kasernen
Wolfegger Ach
BERG
Planung M
Kasernen Ravensburger Str.
2.4
2.5
Planung M
Berg Nord
Berg
8.b
3.1
M - Ziegelhütte
(Baulücke Kat. I)
Planung G
Ziegelhütte Ost
8.c
M - Berg Kuppe
(Baulücke Kat. II)
Vorberg
Großtobel
Planung G
Erweiterung Firma Rafi
3.2
Tobelbach
M - Kleintobel
(Baulücke Kat. II)
8.d
4.1
Kleintobel
1.6
2.6
Planung W
Kleintobel Ost
SO
Kindergarten

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG
DER
DISKUTIERTEN
FLÄCHEN

BERG

Lageplan 1:10.000

11.5.2026

Zeichenerklärung

Priorisierung der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Baienbach

Blitzenreute

Staig

Dietenhofen

Kloster Kellenried

Schloss Benzenhofen

Weiler

Weiler Bach

Krummbach

Krummbach

G a

G b

3,3

Planung G
Nähe Baienbach
(a) 3,00 ha / (b) 2,00 ha

W

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

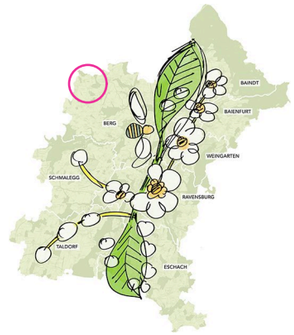
FLÄCHENKULISSE

E R G E B N I S P L A N

BERG NORD

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Blitzenreute

Baienbach

Staig

G a

G b

3.3

Planung G
Nähe Baienbach

Dietenhofen

Kloster Kellenried

Weiler Bach

Weiler

W

Krummbach

Krummbach

0 100 200 300 400 500 m

Zeichenerklärung

Priorisierung der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

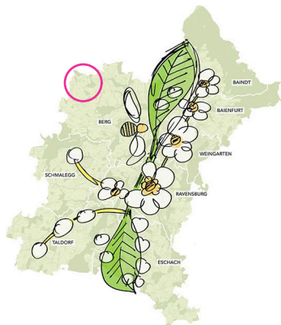
FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG
DER
DISKUTIERTEN
FLÄCHEN

BERG NORD

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
1	**GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W**					
1.1	Weiler Halde Süd	3,01	50	150		
1.2	Weiler Ost	1,52	50	76		
1.3	*Weiler Nord –> entfällt*					
1.4	Ettishofen Kirchweg	3,01	50	150		
1.5	Siedlung Ettishofen - Erweiterung Süd	1,96	50	97		
1.6	Kleintobel Ost	0,78	50	39		
	Gesamt W	**10,28**		**512**		
2	**GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M**					
2.1	*Kasernen - Teilfläche a - –> entfällt - Teilfläche b - –> Darstellung nach B-Plan als Bestand*					
2.2	*Ziegelhütte –> Baulücke im Siedlungszusammen-hang, 8.a*					
2.3	Kasernen Hauptstraße - Teilfläche a -	1,03	50 x 0,5	26		
	Kasernen Hauptstraße - Teilfläche b -	1,36	50 x 0,5	34		
2.4	Kasernen Ravensburger Str. *–> FNP-Darstellung bisher als Standort für Ausgleichsmaßnahmen*	1,99	50 x 0,5	50		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
2.5	*Berg Nord* *–> entfällt*					
2.6	*Kleintobel Ost* *- Teilfläche a -* *–> entfällt* *- Teilfläche b -* *–> Weiterführung als 1.6*					
2.7	Siedlung Ettishofen - Erweiterung Ost	0,51	50 x 0,5	13		
2.8	Ettishofen Kirchweg Süd	1,45	50 x 0,5	36		
2.9	Ettishofen Hauptstraße	1,94	50 x 0,5	49		
2.10	Ettishofen Kirchweg Nord	2,10	50 x 0,5	52		
	Gesamt M	**10,38**		**260**		
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G: K O M M U N A L**					
3.1	*Ziegelhütte Ost* *–> entfällt* *–> FNP-Darstellung bisher als Standort für Ausgleichsmaßnahmen*					
3.3	Nähe Baienbach - Teilfläche a -	3,00	/			
	Nähe Baienbach - Teilfläche b -	2,00	/			
	Gesamt G	**5,00**		**0**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G: R A F I**					
3.2	**Erweiterung Firma RAFI** **- Teilfläche a -** *–> Umweltprüfung im Mai 2021 erfolgt (Sieber Consult GmbH); siehe 62. TÄ des FNP*	2,80	/			
	Erweiterung Firma RAFI **- Teilfläche b -** *–> Nutzung als Parkplatz gemäß B-Pl. Nr. 27c; geplante Überbauung gemäß Standortkonzept RAFI Berg (April 2024)*	1,20	/			
	Erweiterung Firma RAFI **- Teilfläche c -** *–> Nutzung als Parkplatz gemäß B-Pl. Nr. 27d; geplante Überbauung gemäß Standortkonzept RAFI Berg (April 2024)*	0,60	/			
	Gesamt G	**4,60**		**0**		
4	**GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO**					
4.1	*Internatsschule* *- Teilfläche a -* *–> entfällt*					
	Internatsschule *- Teilfläche b -* *–> entfällt*					
	Gesamt SO	**0,00**		**0**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
5	**GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**					
	nicht vorhanden					
	Gesamt Gemeinbedarf	**0,00**		**0**		
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**					
6.1	Erweiterung Sportanlagen - Teilfläche a -	1,13	/			
	Erweiterung Sportanlagen - Teilfläche b -	0,95	/			
	Gesamt Grün	**2,08**		**0**		
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**					
7.1	Verlegung Kleintobler Straße Variante Nord - ohne Neuanschluss an die L 291 *–> FNP-Darstellung bisher als Standort für Ausgleichsmaßnahmen*	/	/			
7.1	Verlegung Kleintobler Straße Variante Süd - mit Neuanschluss an die L 291 *–> Lage des Neuanschlusses an die L 291 auf Gemarkung Ravensburg*	/	/			
	Gesamt Sonstige	**0,00**		**0**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
8	**FLÄCHENPOTENTIALE IM INNENBEREICH**					
8.a	**M - Kasernen** *–> FNP-Darstellung bisher als Planung M*	0,29				
8.b	**M - Ziegelhütte** *–> FNP-Darstellung bisher als Planung M*	0,50				
8.c	*M - Berg Kuppe* *–> entfällt*					
8.d	**M - Kleintobel** *–> FNP-Darstellung bisher als Außenbereich*	0,20				
	Gesamt ohne UP	**0,99**				
9	**WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP**					
9.a	**Wegfall Planung M - Kasernen** (siehe Fläche 2.1 - Teilfläche a)	0,75				
	Gesamt Wegfall	**0,75**				

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

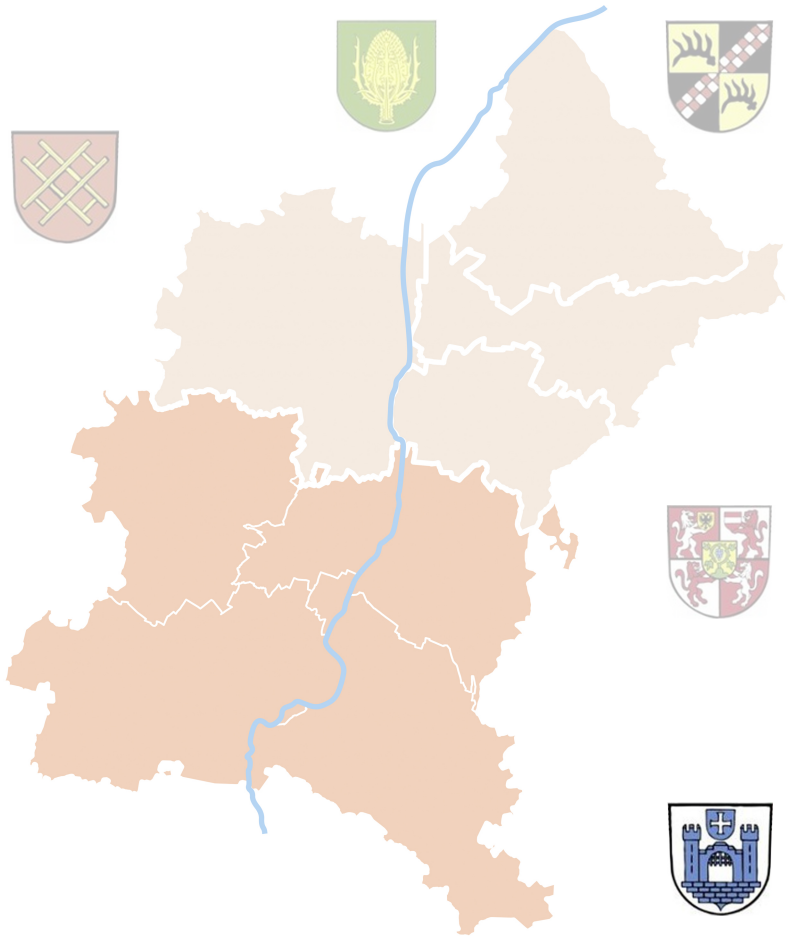
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

DOKUMENTATION



RAVENSBURG

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Bestand Planung

Allgemeine Art der baulichen Nutzung
§ 1 Abs. 1 BauNVO

- W — Wohnbaufläche
- M — gemischte Baufläche
- G — gewerbliche Baufläche
- SO — Sonderbaufläche
- Wegfall bisheriger Planung im FNP

Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
§ 5 Abs. 2 Nr. 2a) BauGB

- Gemeinbedarf
- Kulturelle Einrichtung
- Verwaltung
- Kirche
- Schule
- Sporthalle
- Hallenbad
- Mehrzweckhalle
- F — Feuerwehr
- B — Bauhof
- A — Altenheim
- KI — Kindergarten
- J — Jugenherberge
- S — Soziale Einrichtung
- K — Konfessionelle Einrichtung
- Z — Ortszentrum

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Örtliche Hauptverkehrsstraße
- Planungsstraße Vermerk
- P — Öffentliche Parkfläche
- P+R — Park + Ride Einrichtung
- ZOB — zentraler Omnibusbahnhof
- Hubschrauberlandeplatz
- V — Ortsdurchfahrtsgrenze
- Grenze des V: Verknüpfungsbereiches E: Erschließungsbereiches
- Verkehrsanschluss an klassifiziertes Straßennetz ausserhalb Ortsetter

Bestand Planung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- H — Hochbehälter
- BP — Brunnen Pumpwerk
- Q — Quellfassung
- GÜ — Gasübergabestation
- U — Umspannwerk
- EE — Erneuerbare Energie
- K — Kläranlage
- Deponie
- M — Mülldeponie
- B — Bauschuttdeponie

Grünflächen und ihre Nutzungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Sportplatz
- Tennisplatz
- T — Tennishalle
- R — Reithalle
- Schiessanlage
- Badeplatz
- Dauerkleingarten
- Gärtnerei
- Campingplatz
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserfläche
- Wasserlauf
- Schwerpunktgebiet Wasserrückhalt
- Weiherstandort
- RÜB — Regenüberlaufbecken

Bestand Planung

Flächen für Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Landwirtschaft
- Wald- und Landschaftsprägende Gehölzarten
- Weinanbau

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- L — Landschaftsschutzgebiet
- N — Naturschutzgebiet
- N — flächenhaftes Naturdenkmal
- W — Wasserschutzgebiet
- B — Biotop + Kennziffer
- F — Feuchtgebiet + Kennziffer
- WF — Waldfeuchtgebiet + Kennziffer

Flächen von Bergbau, Abbau und Altablagerungen
§ 5 Abs. 3 BauGB

- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Altablagerung

Regelungen für den Denkmalschutz
§ 5 Abs. 4 BauGB

- D — bauliches Kulturdenkmal
- B — Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- A — Aussiedlerhof
- Gemeindegrenze
- HQ 100 Flächen
- Konturen Grünvernetzung aus dem Leitbild
- Konturen Grüne Achsen/ Siedlung aus dem Leitbild
- Kommunale Suchräume aus dem Leitbild

Regionalplanung

- Abgrenzung Siedlungsschwerpunkte
- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

ERGEBNISPLAN

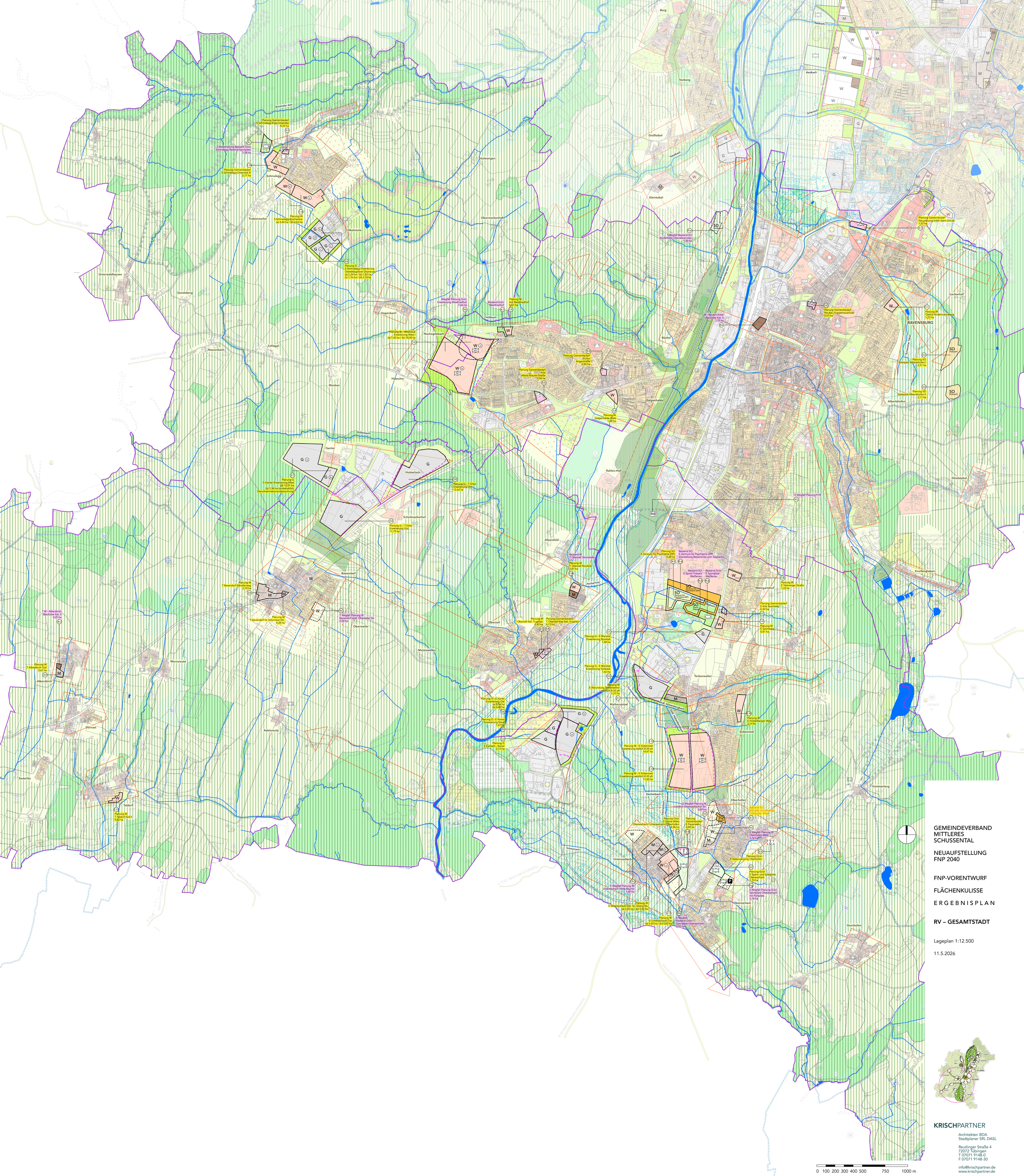
ZEICHENERKLÄRUNG

11.5.2026

KRISCHPARTNER
Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de



GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

E R G E B N I S P L A N

RV – GESAMTSTADT

Lageplan 1:12.500

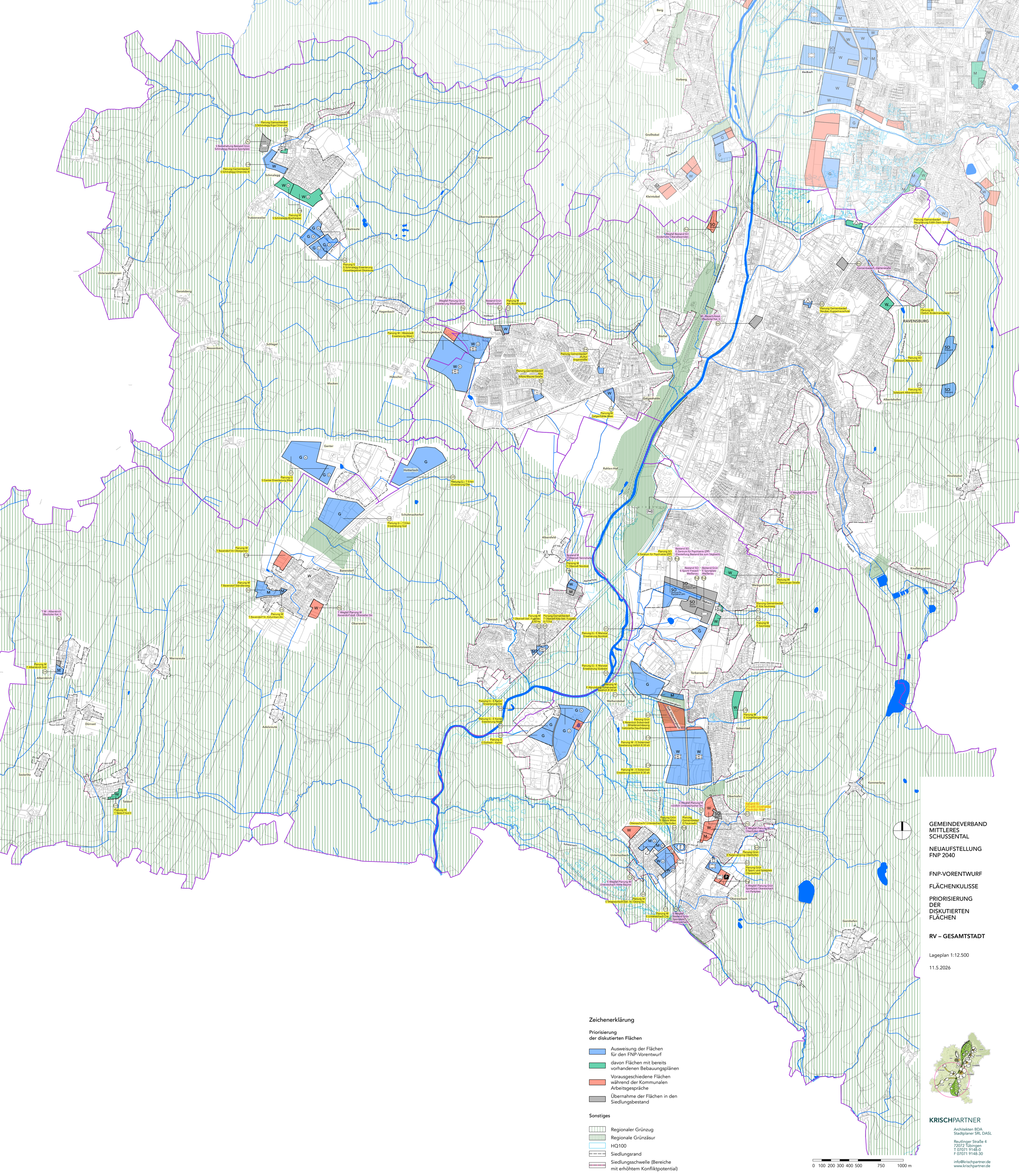
11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de


Berg
Vorberg
Großtobel
Kleintobel
Rebbach
Riedbach
Schenzbach
Tobelbach
Aulwangen
Obermeckenhof
Okatreute
Trutzenweiler
Schmalegg
Etzisweiler Ach
Unterwaldhausen
Geratsberg
Hagenbach
Höllbach
Neuhagenbach
Nessenbach
Schlegel
Hübscher
Mocken
Bücher
Galgenhalde
Locherhof
RAVENSBURG
Albertshofen
Hinzistobel
Knollengraben
Weingartshof
Sickenried
Kemmerlang
Oberhofen
Gornhofen
Ganter
Hotterloch
Schuhmacherhof
Gültenbach
Bavendorf
Oberweiler
Albersfeld
Oberzell
Metzisweiler
Rahlen-Hof
Aschenholz
Torkenweiler
Weiherstobel
Adelsreute
Wernsreute
Alberskirch
Dürnast
Sederlitz
Taldorf
Unterschach
Obereschach
Schwarzach
Laubenzeller Bach
Siechenbach
Weißenauer Ach
Aitrachtalbahn
Planung Gemeinbedarf S Schmalegg Kiga Ortsmitte
S Beibehaltung Bestand Grün Schmalegg Reserve Sportplatz
Planung Gemeinbedarf S Schmalegg Ortsmitte III
Planung W S Schmalegg Bracherese
Planung G S Schmalegg Erweiterung Gewerbegebiet Okatreute
Planung W T Albersk.Kirch Süd
T M - Albersk.Kirch (Baulücke Kat. I)
Planung M T Albersk.Kirch Süd
Planung W T Taldorf Süd II
Planung W T Bavendorf Im Obstgarten
Planung M T Bavendorf Ständerweg
Planung M T Bavendorf St.-Kolumban-Str.
T Wegfall Planung W Bavendorf südl. Oberzeiler Str.
Planung G S Ganter Erweiterung West
Planung G – T Erlen Erweiterung Ost
Planung G – T Erlen Erweiterung Süd
Planung M T Oberzell östl. Fugatsitz ca.1,42 ha
Planung Gemeinbedarf T Oberzell Kita östl. Fugatsitz ca. 0,73 ha
Bestand M T Oberzell Tennishalle
Planung W T Oberzell Nordost
Planung G – E Mariatal Erweiterung Nordost
Planung G – E Mariatal Erweiterung Südwest
Planung M E Abrundung Torkenweiler westlich B 30 alt
Planung G – E Karrer Erweiterung Ost
Planung G – E Karrer Erweiterung Nord
Planung G E Eschach - Karrer
Planung Grün E Retention Sickenried (Wiedervernässung, halbmonde Feuchtwiese)
Planung W - E Sickenried Erweiterung östlich B 30 alt
Planung W - E Sickenried Erweiterung westlich B 30 alt
Planung Grün E Grüne Mitte Obereschach/ Unterschach/ Oberhofen
Planung Gemeinbedarf E Feuerwehr
E Wegfall Planung M nördlich Unterschacher Str.
E Wegfall Planung W Unterschach Hohe Bäume
Planung M E Unterschach östl. St.-Georg-Str.
Planung W E Unterschach Ost
E Wegfall Bestand Grün Sportplatz Unterschach
E Wegfall Planung W Oberhofen West
Planung Grün E Naturcamping Oberhofen
Planung Grün E Sport- und Spielplatz Obereschach
E Wegfall Planung Grün Sportplatz Obereschach mit Parkplatz
Bestand SO E Zentrum für Psychiatrie (ZfP) (Darstellung Bestand bis zum Säglbach)
Planung SO E Zentrum für Psychiatrie (ZfP)
Bestand SO E Sport/ Freizeit – Weißenau
Bestand Grün E Sportplatz Weißenau
Planung Gemeinbedarf E Kita Saumweg
Planung W E Saumweg
Planung W E Tettnanger Straße
E Wegfall Planung P+R
Planung Gemeinbedarf Neuplanung Edith-Stein-Schule
Gemeinbedarf – Gartenstraße
Planung Gemeinbedarf Neubau Kuppelnauschule
Planung W Östlich Andermannsberg
Planung W E Hüttenberger Weg
Planung SO Solarpark Albertshofen I
Planung SO Solarpark Albertshofen II
M - Bausch-Areal (Baulücke Kat. II)
Wegfall Bestand SO Kinderheim Oberalfenwenden
Wegfall Planung Grün Erweiterung Westfriedhof
Bestand Grün Westfriedhof
Planung W Alt-Westfriedhof
Planung W - Weststadt Erweiterung West I
Planung Gemeinbedarf Kultur Angerstraße
Planung Gemeinbedarf Kita Alfons-Mauren-Straße
Planung W Galgenhalde West
Planung G – T Erlen Erweiterung Ost
Planung W E Hüttenberger Weg
Planung W E Tettnanger Straße
Planung W E Saumweg
Planung Gemeinbedarf E Kita Saumweg
Planung W E Tettnanger Straße
Planung W E Hüttenberger Weg
Planung W E

Albersfeld
Rahlen-Hof
Aschenholz
Ascherholz
Oberzell
Weingartshof
Torkenweiler
Weiherstobel
Sickenried
Oberhofen
Obereschach
Untereschach
Siechenbach
Lauteracher Bach
Schwarzach
Nördl. Hüttenbergbach
Südl. Hüttenbergbach
Furtwiesenbach
Güllenbach
Sägbach
P+R
E Wegfall Planung P+R
9.c
Bestand M
T Oberzell Tennishalle
Planung W
T Oberzell Nordost
0,87 ha
1.18
Planung M
T Oberzell östl. Fugelstr.
0,42 ha
2.3
Planung Gemeinbedarf
T Oberzell Kita östl. Fugelstr.
0,73 ha
5.8
Planung G - E Mariatal
Erweiterung Nordost
1,44 ha
3.1
Planung G - E Mariatal
Erweiterung Südwest
7,63 ha
3.2
Planung M
E Abrundung Torkenweiler
westlich B 30 alt
1,31 ha
2.1
Planung G - E Karrer
Erweiterung Ost
(a) 8,96 ha
(b) 4,40 ha
3.5
Planung G - E Karrer
Erweiterung Nord
1,47 ha
3.4
Planung G
E Eschach - Karrer
3,11 ha
3.3
Planung W - E Sickenried
Erweiterung östlich B 30 alt
14,47 ha
1.12
Planung W - E Sickenried
Erweiterung westlich B 30 alt
11,40 ha
1.13
Planung SO
E Zentrum für Psychiatrie (ZfP)
5,28 ha
4.2
Bestand SO
E Zentrum für Psychiatrie (ZfP)
(Darstellung Bestand bis zum Sägbach)
9.d
Bestand SO
E Sport/ Freizeit
Weißenau
Bestand Grün
E Sportplatz
Weißenau
9.d
SO Zentrum für Psychiatrie (ZfP)
SO Zentrum für Psychiatrie (ZfP)
SO Sport/ Freizeit
Planung W
E Tettnanger Straße
1,22 ha
1.8
Planung Gemeinbedarf
E Kita Saumweg
0,30 ha
5.7
Planung W
E Saumweg
0,81 ha
1.9
Planung W
E Hüttenberger Weg
2,11 ha
1.10
Planung Grün
E Grüne Mitte
Obereschach/ Untereschach/ Oberhofen
4,96 ha
6.4
Planung Gemeinbedarf
E Feuerwehr
0,84 ha
5.6
E Wegfall Planung M
nördlich Untereschacher Str.
0,89 ha
9.f
E Wegfall Planung W
Oberhofen West
3,76 ha
9.e
Bestand SO
E Großfl. Einzelhandel
Oberhofen West
4.1
Planung Grün
E Naturcamping Oberhofen
6.5
Planung Grün
E Sport- und Spielplatz
Obereschach
1,74 ha
6.2
E Wegfall Planung Grün
Sportplatz Obereschach
mit Parkplatz
1,74 ha
9.g
E Wegfall Planung W
Untereschach Hohe Bäume
1,69 ha
9.i
Planung M
E Untereschach östl. St.-Georg-Str.
(a) 2,20 ha / (b) 0,86 ha
2.2
Planung W
E Untereschach Ost
(a) 3,50 ha / (b) 0,82 ha
1.11
E Wegfall
Bestand Grün
Sportplatz Untereschach
0,92 ha
9.h
K 7732 NACH BROCHENZELL
NACH TANNAU

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

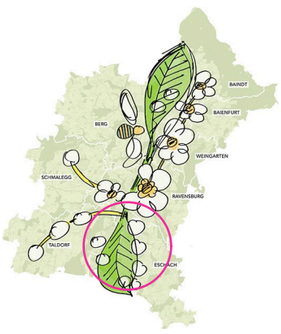
FLÄCHENKULISSE

E R G E B N I S P L A N

RV – ESCHACH
RV – TALDORF
OBERZELL

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Aschenholz
Rahlen-Hof
Albersfeld
Bestand M
T Oberzell Tennishalle
Planung W
T Oberzell Nordost
1.18
W
M
Ascherholz
Güllenbach
Oberzell
Planung M
T Oberzell östl. Fugelstr.
0,42 ha
2.3
Planung Gemeinbedarf
T Oberzell Kita östl. Fugelstr.
0,73 ha
5.8
M
Kl
P+R
Planung SO
E Zentrum für Psychiatrie (ZfP)
4.2
9.d
Bestand SO
E Zentrum für Psychiatrie (ZfP)
(Darstellung Bestand bis zum Sägbach)
Bestand SO
E Sport/ Freizeit
Weißenau
Bestand Grün
E Sportplatz
Weißenau
9.d
9.d
SO
Zentrum für
Psychiatrie (ZfP)
SO
Zentrum für
Psychiatrie (ZfP)
SO
Sport/
Freizeit
Sägbach
E Wegfall Planung P+R
9.c
W
1.8
Planung W
E Tettnanger Straße
Weingartshof
Planung Gemeinbedarf
E Kita Saumweg
5.7
Kl
1.9
W
Planung W
E Saumweg
3.1
Planung G - E Mariatal
Erweiterung Nordost
G
Planung G - E Mariatal
Erweiterung Südwest
3.2
G
Torkenweiler
Planung M
E Abrundung Torkenweiler
westlich B 30 alt
2.1
Furtwiesenbach
M
Nördl. Hüttenbergbach
Südl. Hüttenbergbach
Weiherstobel
W
1.10
Planung W
E Hüttenberger Weg
Planung G - E Karrer
Erweiterung Ost
3.5
G b
Planung G - E Karrer
Erweiterung Nord
3.4
G
G a
3.3
G
Planung G
E Eschach - Karrer
6.3
Planung Grün
E Retention Sickenried/
(Wiedervernässung
historische Feuchtwiese)
1.12
Planung W - E Sickenried
Erweiterung östlich B 30 alt
Sickenried
W
Kl
W
Kl
1.13
Planung W - E Sickenried
Erweiterung westlich B 30 alt
Lauteracher Bach
Siechenbach
Siechenbach
Oberhofen
E Wegfall Planung M
nördlich Untereschacher Str.
9.f
W
SO
Großfl.
Einzelh.
Bestand SO
E Großfl. Einzelhandel
Oberhofen West
4.1
Planung Grün
E Grüne Mitte
Obereschach/ Untereschach/ Oberhofen
6.4
Planung
Gemeinbedarf
E Feuerwehr
5.6
W
M
9.e
E Wegfall Planung W
Oberhofen West
W
M a
M b
F
b
W a
W b
6.5
Planung Grün
E Naturcamping Oberhofen
Untereschach
6.2
Planung Grün
E Sport- und Spielplatz
Obereschach
P
9.g
E Wegfall Planung Grün
Sportplatz Obereschach
mit Parkplatz
Obereschach
9.i
E Wegfall Planung W
Untereschach Hohe Bäume
2.2
Planung M
E Untereschach östl. St.-Georg-Str.
1.11
Planung W
E Untereschach Ost
9.h
E Wegfall
Bestand Grün
Sportplatz
Untereschach
Schwarzach

0 100 200 300 400 500 m

Zeichenerklärung

Priorisierung der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

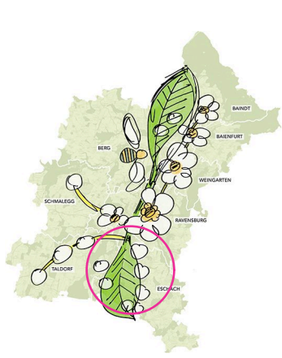
FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG
DER
DISKUTIERTEN
FLÄCHEN

RV – ESCHACH
RV – TALDORF
OBERZELL

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Kleintobel

9.a
SO
Kinderheim
Wegfall Bestand SO
Kinderheim Oberallewinden
1,55 ha

Wiesentalgraben

5.1
Planung Gemeinbedarf
Neuplanung Edith-Stein-Schule
1,07 ha

Bleicherbach

Scherzach

5.2
Planung Gemeinbedarf
Neubau Kuppelnauschule
0,51 ha

M - Bausch-Areal
(Baulücke Kat. I)
1,15 ha
8.b

Büchel

Locherhof

1.1
Planung W
Östlich Andermannsberg
1,27 ha

RAVENSBURG

Eckersoher Tobel

4.3
SO
Solarpark
Planung SO
Solarpark Albertshofen I
3,51 ha

4.4
Planung SO
Solarpark Albertshofen II
2,11 ha
SO
Solarpark

Galgenhalde

Albertshofen

Rahlen-Hof

Hinzistobel

Albersfeld

Flappach

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

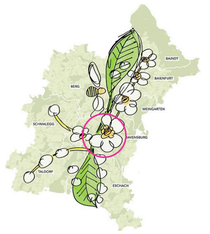
FLÄCHENKULISSE

ERGEBNISPLAN

**RV – KERNSTADT
OHNE WESTSTADT**

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Kleintobel

SO Kinderheim

9.a Wegfall Bestand SO Kinderheim Oberallewinden

Wiesentalgraben

Planung Gemeinbedarf Neuplanung Edith-Stein-Schule 5.1

Scherzach

Bleicherbach

8.a Gemeinbedarf - Gartenstraße

Locherhof

5.2 Planung Gemeinbedarf Neubau Kuppelnauschule

1.1 Planung W Östlich Andermannsberg

M - Bausch-Areal (Baulücke Kat. I) 8.b

Büchel

RAVENSBURG

Eckerscher Tobel

4.3 Planung SO Solarpark Albertshofen I

SO Solarpark

4.4 Planung SO Solarpark Albertshofen II

Galgenhalde

Albertshofen

Hinzistobel

Flappach

P+R

0 100 200 300 400 500 m

Zeichenerklärung

Priorisierung der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

FNP-VORENTWURF

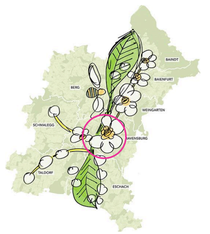
FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG DER DISKUTIERTEN FLÄCHEN

RV – KERNSTADT OHNE WESTSTADT

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Ettishofer Ach

Planung Gemeinbedarf
S Schmalegg Kiga Ortsmitte
0,32 ha

9.j
S Beibehaltung Bestand Grün
Schmalegg Reserve Sportplatz
1,58 ha

1.19
Planung Gemeinbedarf
S Schmalegg Ortsmitte III
2,71 ha

Schmalegg

1.14
Planung W
S Schmalegg Brachwiese
(a) 4,44 ha / (b) 2,03 ha

Trutzenweiler

Okatreute

3.6
Planung G
S Schmalegg Erweiterung
Gewerbegebiet Okatreute
(a) 2,34 ha / (b) 1,50 ha
(c) 1,76 ha / (d) 2,14 ha

Aulwangen

Obermeckenhof

Hagenbach

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

E R G E B N I S P L A N

RV – SCHMALEGG
SCHMALEGG

Lageplan 1:10.000

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Ettishofer Ach

Planung Gemeinbedarf
S Schmalegg Kiga Ortsmitte

9.j

S Beibehaltung Bestand Grün
Schmalegg Reserve Sportplatz

Kl

1.19

W

Planung Gemeinbedarf
S Schmalegg Ortsmitte III

Schmalegg

W b

W a

1.14

Planung W
S Schmalegg Brachwiese

G b

G d

G a

G c

3.6

Planung G
S Schmalegg Erweiterung
Gewerbegebiet Okatreute

Okatreute

Hagenbach

Aulwangen

Obermeckenhof

0 100 200 300 400 500 m

Zeichenerklärung

Priorisierung der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

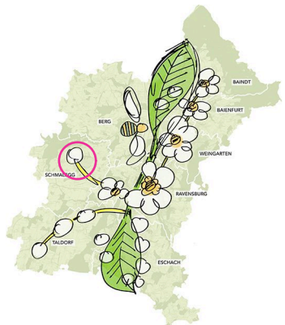
FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG
DER
DISKUTIERTEN
FLÄCHEN

**RV – SCHMALEGG
SCHMALEGG**

Lageplan 1:10.000

11.5.2026

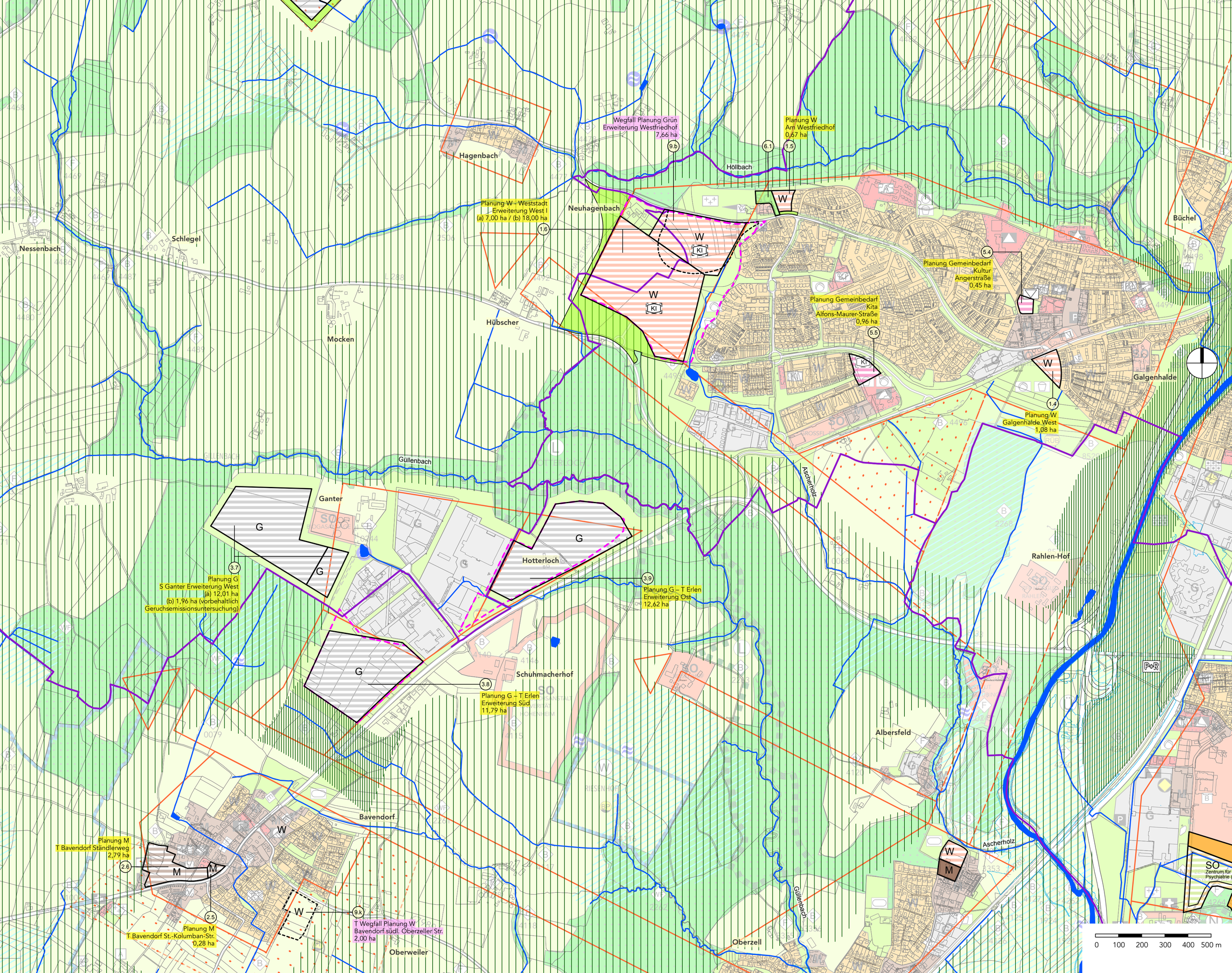


KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de



GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

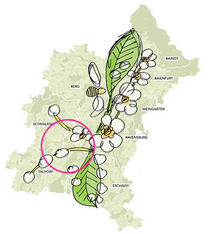
FLÄCHENKULISSE

ERGEBNISPLAN

RV – WEISTSTADT
RV – TALDORF
BAVENDORF
ERLEN

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Zeichenerklärung

Priorisierung der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

Hagenbach
Wegfall Planung Grün
Erweiterung Westfriedhof
9.b
Planung W
Am Westfriedhof
6.1
1.5
Höllbach
W
Wiesentalgraben
Planung W - Weststadt
Erweiterung West I
1.6
Neuhagenbach
W a
Kl
Büchel
5.4
Planung Gemeinbedarf
Kultur
Angerstraße
W b
Kl
Hübscher
Planung Gemeinbedarf
Kita
Alfons-Maurer-Straße
5.5
Kl
Mocken
W
1.4
Planung W
Galgenhalde West
Galgenhalde
Güllenbach
Ascherholz
Ganter
G a
G b
3.7
Planung G
S Ganter Erweiterung West
Hotterloch
G
3.9
Planung G – T Erlen
Erweiterung Ost
Rahlen-Hof
G
Schuhmacherhof
3.8
Planung G – T Erlen
Erweiterung Süd
PoR
Albersfeld
Planung W
T Bavendorf Im Obstgarten
1.16
Bavendorf
W
Planung M
T Bavendorf Ständlerweg
2.6
M
M
Ascherholz
W
M
SO
Zentrum für Psychiatrie
2.5
Planung M
T Bavendorf St.-Kolumban-Str.
W
9.k
T Wegfall Planung W
Bavendorf südl. Oberzeller Str.
Oberweiler
Oberzell
Güllenbach
0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

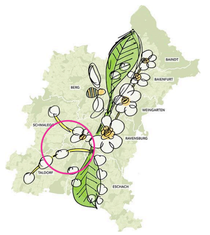
FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG
DER
DISKUTIERTEN
FLÄCHEN

RV – WESTSTADT
RV – TALDORF
BAVENDORF
ERLEN

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

T M - Alberskirch
(Baulücke Kat. I)
0,25 ha
8.c

Planung M
T Alberskirch Süd
0,61 ha
2.4

Planung W
T Taldorf Süd II
0,82 ha
1.17

Alberskirch
Wernsreute
Dürnast
Sederlitz
Taldorf
Adelsreute

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

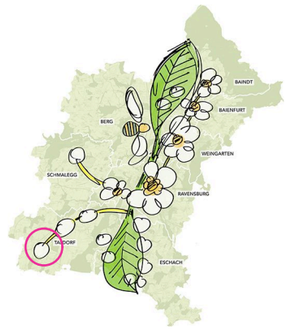
FLÄCHENKULISSE

E R G E B N I S P L A N

RV – TALDORF
TALDORF

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

T M - Alberskirch
(Baulücke Kat. I)
8.c

Planung M
T Alberskirch Süd
2.4
M

Alberskirch

Wernsreute

Dürnast

Sederlitz

W

Taldorf

1.17
Planung W
T Taldorf Süd II

M
M

W

Adelsreute

Zeichenerklärung

Priorisierung der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

0 100 200 300 400 500 m

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

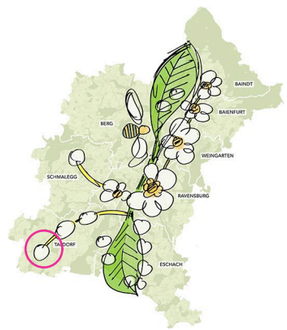
FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG
DER
DISKUTIERTEN
FLÄCHEN

RV – TALDORF
TALDORF

Lageplan 1:10.000

11.5.2026



KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
1	**GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W**					
1.1	Östlich Andermannsberg	1,27	90	114		/
1.2	*Angerstraße* *–> Weiterführung als 5.4*					
1.3	*Alfons-Maurer-Straße* *–> Weiterführung als 5.5*					
1.4	Galgenhalde West	1,08	90	97		
1.5	Am Westfriedhof	0,67	90	60		
1.6	Weststadt - Erweiterung West I - Teilfläche a -	7,00	95	665		
	Weststadt - Erweiterung West I - Teilfläche b -	18,00	95	1710		
1.7	*Weststadt - Erweiterung West II* *–> Weiterführung als 1.6 b)*					
1.8	E Tettnanger Straße	1,22	90	110		/
1.9	E Saumweg - Teilfläche a - –> Weiterführung als 1.9	0,81	90	73		/
	E Saumweg *- Teilfläche b -* *–> Weiterführung als 5.7*					
1.10	E Hüttenberger Weg	2,11	90	190		/
1.11	E Untereschach Ost - Teilfläche a -	3,50	90	315		
	E Untereschach Ost - Teilfläche b - *–> Entfall alte Teilfläche 1.11 b)*	0,82	90	74		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
1.12	E Sickenried Erweiterung östlich B 30 alt	14,47	95	1375		
1.13	E Sickenried Erweiterung westlich B 30 alt	11,40	95	1083		
1.14	S Schmalegg Brachwiese - Teilfläche a -	4,44	90	400		
	S Schmalegg Brachwiese - Teilfläche b -	2,03	90	183		
1.15	*T Bavendorf St.-Kolumban-Str.* *–> Weiterführung als 2.5*					
1.16	*T Bavendorf Im Obstgarten* *–> Wegfall*					
1.17	T Taldorf Süd II	0,82	90	74		/
1.18	*T Oberzell Nordost* *- Teilfläche a -* *–> Wegfall* *–> Darstellung als Bestand M*					
	T Oberzell Nordost - Teilfläche b - *–> Weiterführung als 1.18*	0,87	90	78		
1.19	S Schmalegg Ortsmitte III	2,59	90	233		
	Gesamt W	73,10		6834		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
2	**GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M**					
2.1	E Abrundung Torkenweiler westlich B30 alt	1,31	90 x 0,5	59		
2.2	E Untereschach östl. St.Georg-Str. - Teilfläche a -	2,20	90 x 0,5	99		
	E Untereschach östl. St.Georg-Str. - Teilfläche b -	0,86	90 x 0,5	39		
2.3	T Oberzell östliche Fugelstraße	0,42	90 x 0,5	19		
2.4	T Alberskirch Süd	0,61	90 x 0,5	27		
2.5	T Bavendorf St.-Kolumban-Str.	0,28	90 x 0,5	13		
2.6	T Bavendorf Ständlerweg	2,79	90 x 0,5	126		
	Gesamt M	**8,47**		**382**		
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G**					
3.1	E Mariatal Erweiterung Nordost	1,44	/	/		
3.2	E Mariatal Erweiterung Südwest	7,63	/	/		
3.3	E Eschach - Karrer	3,11	/	/		
3.4	E Karrer Erweiterung Nord	1,47	/	/		
3.5	E Karrer Erweiterung Ost - Teilfläche a -	8,96	/	/		
	E Karrer Erweiterung Ost - Teilfläche b -	4,40	/	/		
3.6	S Schmalegg Erweiterung Gewerbegebiet Okatreute - Teilfläche a -	2,34	/	/		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
	S Schmalegg Erweiterung Gewerbegebiet Okatreute - Teilfläche b -	1,50	/	/		
	S Schmalegg Erweiterung Gewerbegebiet Okatreute - Teilfläche c -	1,76	/	/		
	S Schmalegg Erweiterung Gewerbegebiet Okatreute - Teilfläche d -	2,14	/	/		
3.7	S Ganter Erweiterung West künftig als - Teilfläche a -	12,01	/	/		
	S Ganter Erweiterung West - Teilfläche b -	1,96	/	/		
3.8	T Erlen Erweiterung Süd	11,79	/	/		
3.9	T Erlen Erweiterung Ost	12,62	/	/		
	Gesamt G	**73,13**		**0**		
4	**GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO**					
4.1	*E Großflächiger Einzelhandel –> Darstellung als Bestand*					
4.2	E Zentrum für Pyschiatrie (ZfP)	5,28	/	/		
4.3	Solarpark *–> wurde bei der 75. FNP-Teiländerung betrachtet*	3,51	/	/		
4.4	Solarpark *–> wurde bei der 75. FNP-Teiländerung betrachtet*	2,11	/	/		
	Gesamt SO	**10,90**		**0**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
5	**GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**					
5.1	Neuplanung Edith-Stein-Schule	1,07	/	/		/
5.2	Neubau Kuppelnauschule	0,51	/	/		
5.3	S Schmalegg Kita Ortsmitte	0,32	/	/		/
5.4	Kultur Angerstraße	0,45	/	/		
5.5	Kita Alfons-Maurer-Straße	0,96	/	/		
5.6	E Feuerwehr	0,84	/	/		
5.7	E Kita Saumweg	0,30	/	/		
5.8	T Oberzell Kita östl. Fugelstr.	0,73	/	/		
	Gesamt Gemeinbedarf	**5,18**		**0**		
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**					
6.1	Erweiterung Westfriedhof Ost *–> Darstellung als Bestand*					
6.2	E Sportplatz Obereschach	1,74	/	/		
6.3	E Retention Sickenried *–> Darstellung als Bestand Landwirt-schaft*					
6.4	E Grüne Mitte Obereschach/ Unter-eschach/ Oberhofen	4,96	/	/		/
6.5	E Naturcamping Oberhofen *–> Darstellung nur als Planzeichen ohne Flächenabgrenzung*	/	/	/		/
	Gesamt Grün	**6,70**		**0**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**					
7.1	*Geplante Verkehrsfläche E Mariatal Fußgängerbrücke –> Wegfall*					
	Gesamt Sonstige	0,00		0		
8	**FLÄCHENPOTENTIALE IM INNENBEREICH**					
8.a	*M - Gartenstraße –> Beibehaltung als Gemeinbedarf Verwaltung und Darstellung künftig als Bestand*					
8.b	M - Bauschareal *> Fläche in B-Pl. Nr. 220 als Mischgebiet; FNP-Darstellung bisher als Bestand G und künftig als Bestand M; Erfassung als Baulücke Kat. I mit Steckbrief + landschaftspl. Hinweisen*	1,15				
8.c	T M - Alberskirch *> Fläche in Abrundungsplan für den Ortsteil Alberskirch als Dorfgebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung M und künftig als Bestand M; Erfassung als Baulücke Kat. I mit Steckbrief + landschaftspl. Hinweisen*	0,25				
8.d	*T M - Oberzell östl. Fugelstr. –> Weiterführung als 2.3*					
	Gesamt ohne UP	1,40				

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
9	**WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP**					
9.a	Wegfall Bestand SO Kinderheim Oberallewinden	1,55				
9.b	Wegfall Planung Grün Erweiterung Westfriedhof	7,66				
9.c	E Wegfall Planung P+R *–> ohne Fläche*					
9.d	E Neuaufteilung Planung SO Zentrum für Psychatrie (ZfP) in Bestand und Planung	16,21				
9.e	E Wegfall Planung W Oberhofen West	3,76				
9.f	E Wegfall Planung M nördlich Untereschacher Str.	0,89				
9.g	E Wegfall Planung Grün Sportplatz Obereschach mit Parkplatz	1,74				
9.h	E Wegfall Bestand Grün Sportplatz Untereschach	0,92				
9.i	E Wegfall Planung W Untereschach Hohe Bäume	1,69				
9.j	S Wegfall Bestand Grün Schmalegg Reserve Sportplatz *–> Beibehaltung der Fläche*					
9.k	T Wegfall Planung W Bavendorf südl. Oberzeller Str.	2,00				
	Gesamt Wegfall	**36,42**				

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

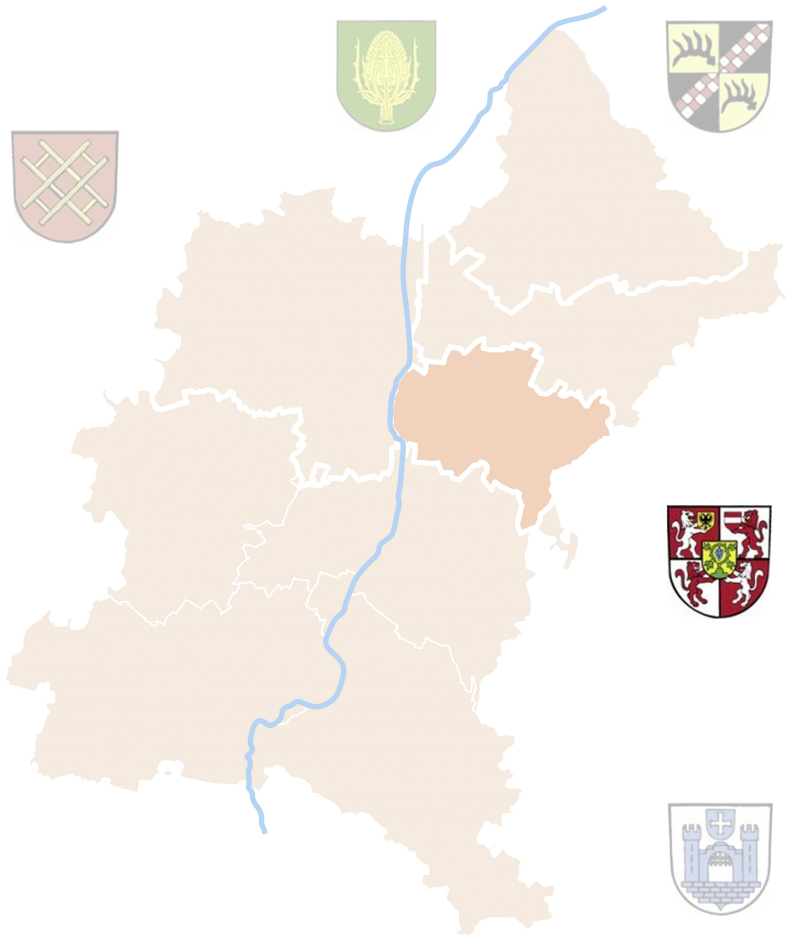
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

DOKUMENTATION



WEINGARTEN

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Bestand Planung

Allgemeine Art der baulichen Nutzung
§ 1 Abs. 1 BauNVO

- W — Wohnbaufläche
- M — gemischte Baufläche
- G — gewerbliche Baufläche
- SO — Sonderbaufläche
- Wegfall bisheriger Planung im FNP

Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
§ 5 Abs. 2 Nr. 2a) BauGB

- Gemeinbedarf
- Kulturelle Einrichtung
- Verwaltung
- Kirche
- Schule
- Sporthalle
- Hallenbad
- Mehrzweckhalle
- F — Feuerwehr
- B — Bauhof
- A — Altenheim
- KI — Kindergarten
- J — Jugenherberge
- S — Soziale Einrichtung
- K — Konfessionelle Einrichtung
- Z — Ortszentrum

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge
§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Örtliche Hauptverkehrsstraße
- Planungsstraße Vermerk
- P — Öffentliche Parkfläche
- P+R — Park + Ride Einrichtung
- ZOB — zentraler Omnibusbahnhof
- Hubschrauberlandeplatz
- V — Ortsdurchfahrtsgrenze
- Grenze des V: Verknüpfungsbereiches E: Erschließungsbereiches
- Verkehrsanschluss an klassifiziertes Straßennetz ausserhalb Ortsetter

Bestand Planung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- H — Hochbehälter
- BP — Brunnen Pumpwerk
- Q — Quellfassung
- GÜ — Gasübergabestation
- U — Umspannwerk
- EE — Erneuerbare Energie
- K — Kläranlage
- Deponie
- M — Mülldeponie
- B — Bauschuttdeponie

Grünflächen und ihre Nutzungen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Sportplatz
- Tennisplatz
- T — Tennishalle
- R — Reithalle
- Schiessanlage
- Badeplatz
- Dauerkleingarten
- Gärtnerei
- Campingplatz
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserfläche
- Wasserlauf
- Schwerpunktgebiet Wasserrückhalt
- Weiherstandort
- RÜB — Regenüberlaufbecken

Bestand Planung

Flächen für Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Landwirtschaft
- Wald- und Landschaftsprägende Gehölzarten
- Weinanbau

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- L — Landschaftsschutzgebiet
- N — Naturschutzgebiet
- N — flächenhaftes Naturdenkmal
- W — Wasserschutzgebiet
- B — Biotop + Kennziffer
- F — Feuchtgebiet + Kennziffer
- WF — Waldfeuchtgebiet + Kennziffer

Flächen von Bergbau, Abbau und Altablagerungen
§ 5 Abs. 3 BauGB

- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabung
- Altablagerung

Regelungen für den Denkmalschutz
§ 5 Abs. 4 BauGB

- D — bauliches Kulturdenkmal
- B — Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- A — Aussiedlerhof
- Gemeindegrenze
- HQ 100 Flächen
- Konturen Grünvernetzung aus dem Leitbild
- Konturen Grüne Achsen/ Siedlung aus dem Leitbild
- Kommunale Suchräume aus dem Leitbild

Regionalplanung

- Abgrenzung Siedlungsschwerpunkte
- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

ERGEBNISPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

11.5.2026

KRISCHPARTNER
Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Planung G
Welte Nord
(a) 5,55 ha / (b) 0,44 ha
3.1

Planung W
Ortliebs
(a) 0,70 ha / (b) 1,17 ha
1.2

Planung W
Grünzug Lerchenfeld
0,15 ha
1.1

Planung M – Riedhof
Öschweg Nord
1,06 ha
2.7

Planung W – Riedhof
Öschweg Nord
(a) 1,60 ha / (b) 1,61 ha / (c) 8,49 ha
1.13

Planung Grün
Sportpark Lindenhof Nord
2,69 ha
6.2

Planung Grün
Sportpark Lindenhof Süd
5,30 ha
6.1

Planung SO
Sportpark Lindenhof
3,00 ha
4.2

Planung W – Riedhof
Öschweg Mitte
(a) 7,93 ha / (b) 2,87 ha
1.14

Planung G
Argonnensportplatz
2,10 ha
3.2

G - Konversion Argonnenkaserne
(Baulücke)
1,74 ha
8.a

Planung W
Äußere Halde Nord
1,61 ha
1.3

Planung Gemeinbedarf
Kindergarten Boschstr. / 0,16 ha
5.1

Planung W
Untere Breite West II
0,68 ha
1.10

Planung SO
Katastrophenschutz (KatS)
0,76 ha
4.3

Planung W – Riedhof
Dölle West III
3,40 ha
1.11

Planung W – Riedhof
Dölle West IV
3,08 ha
1.12

Planung M – Riedhof
Dölle West IV
2,18 ha
2.6

W - Öschweg Ost
(Baulücke Kat. I)
0,26 ha
8.b

Planung M
Alter Güterbahnhof
1,77 ha
2.3

Planung M
Martinshöfe
3,27 ha
2.2

Planung SO
Großflächiger Einzelhandel
Martinshöfe
0,52 ha
4.1

Planung W
Köpfinger Str./
Am oberen Bürgerholz
0,79 ha
1.4

Planung G
Hähnlehof West
0,95 ha
3.5

Planung G
Hähnlehof
5,42 ha
3.7

Planung M
14 Nothelfer/ Ravensburger Str.
mit Planung Kindergarten
(a) 1,46 ha / (b) 0,57 ha
2.4

Planung W
14 Nothelfer/ Moosbrugger Str.
1,05 ha
1.7

Planung W
Reutebühl
1,10 ha
1.5

Planung W
Ochsen II
0,86 ha
1.16

Kanzach
Kasernen
Binningen
Hof
BAIENFURT
Trauben
Neubriach
Briach
Köpfingen
WEINGARTEN
Nessenreben
Bampfen
Wolfegger Ach
Rebbach
Riedbach
Neuer Öschweg
Öschweg
Scherzach
Stiller Bach
Bleicherbach
L 314

GEMEINDEVERBAND
MITTLERES
SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG
FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

ERGEBNISPLAN

WEINGARTEN

Lageplan 1:10.000

11.5.2026

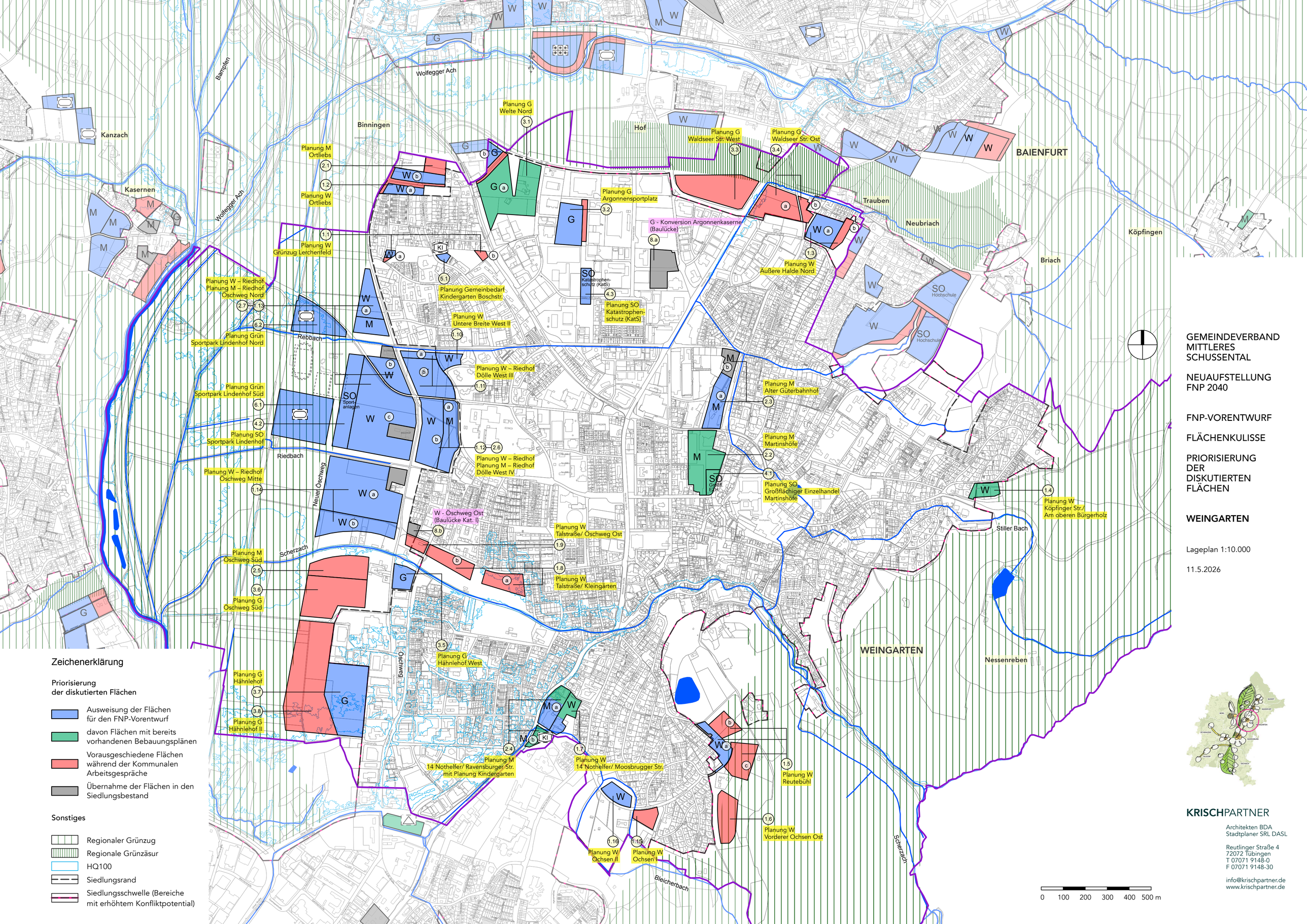
0 100 200 300 400 500 m

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de



Zeichenerklärung

Priorisierung der diskutierten Flächen

- Ausweisung der Flächen für den FNP-Vorentwurf
- davon Flächen mit bereits vorhandenen Bebauungsplänen
- Vorausgeschiedene Flächen während der Kommunalen Arbeitsgespräche
- Übernahme der Flächen in den Siedlungsbestand

Sonstiges

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- HQ100
- Siedlungsrand
- Siedlungsschwelle (Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential)

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

PRIORISIERUNG DER DISKUTIERTEN FLÄCHEN

WEINGARTEN

Lageplan 1:10.000

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
1	**GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W**					
1.1	**Grünzug Lerchenfeld** **- Teilfläche a -**	0,15	90	17		
	Grünzug Lerchenfeld *- Teilfläche b -* *–> entfällt*					
1.2	**Ortliebs** **- Teilfläche a -**	0,70	90	*63*		
	Ortliebs **- Teilfläche b -**	1,17	90	105		
1.3	**Äußere Halde Nord** **- Teilfläche a -**	1,61	90	145		
	Äußere Halde Nord *- Teilfläche b -* *–> entfällt*					
1.4	**Köpfinger Str./** **Am oberen Bürgerholz *)**	0,79	90	71		
1.5	**Reutebühl** **- Teilfläche a -**	1,10	90	99		
	Reutebühl *- Teilfläche b -* *–> entfällt*					
	Reutebühl *- Teilfläche c -* *–> entfällt*					
1.6	*Vorderer Ochsen Ost* *–> entfällt*					
1.7	**14 Nothelfer/ Moosbrugger Str. *)**	1,05	90	95		
1.8	*Talstraße/ Kleingärten - Teilfläche a -* *–> entfällt*					

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
	Talstraße/ Kleingärten - Teilfläche b - –> entfällt					
1.9	*Talstraße/ Öschweg Ost –> entfällt*					
1.10	**Untere Breite West II**	0,68	90	61		
1.11	**Dölle West III**	3,40	95	323		
	Dölle West III - Teilfläche b - –> entfällt; Zusammenbindung von Teil-fläche a und b					
1.12	**Dölle West IV** *–> Neuaufteilung in 1.12 und 2.6*	3,08	95	292		
	Dölle West IV –> entfällt; Zusammenbindung von Teil-fläche a und b					
1.13	**Öschweg Nord - Teilfläche a -** *–> Neuaufteilung in 1.13 a und 2.7*	1,60	95	152		
	Öschweg Nord - Teilfläche b -	1,61	95	153		
	Öschweg Nord - Teilfläche c -	8,49	95	807		
1.14	**Öschweg Mitte - Teilfläche a -**	7,93	95	753		
	Öschweg Mitte - Teilfläche b -	2,87	95	273		
1.15	*Ochsen I –> entfällt*					
1.16	**Ochsen II**	0,86	90	77		
	Gesamt W	**37,09**		**3486**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
2	**GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M**					
2.1	*Ortliebs* *–> entfällt*					
2.2	**Martinshöfe *)**	3,27	90 x 0,5	152		/
2.3	Alter Güterbahnhof - Teilfläche a -	1,77	90 x 0,5	79		
	Alter Güterbahnhof - Teilfläche b - *–> Darstellung künftig als Bestand M*					
2.4	**14 Nothelfer/ Ravensburger Str. *)** **- Teilfläche a -**	1,46	90 x 0,5	66		
	14 Nothelfer/ Ravensburger Str. *) **- Teilfläche b -**	0,57	90 x 0,5	26		
2.5	*Öschweg Süd* *–> entfällt*					
2.6	**Dölle West IV**	2,18	95 x 0,5	103		
2.7	**Öschweg Nord**	1,06	95 x 0,5	55		
	Gesamt M	**10,31**		**481**		
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G: K O M M U N A L**					
3.1	**Welte Nord *)** **- Teilfläche a -**	5,55	/	0		/
	Welte Nord **- Teilfläche b -**	0,44	/	0		/
3.2	**Stadion (Argonnenkaserne)**	2,10	/	0		
3.3	*Waldseer Str. West* *–> entfällt*					

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
3.4	*Waldseer Str. Ost - Teilfläche a - –> entfällt*					
	Waldseer Str. Ost - Teilfläche b - –> entfällt					
3.5	Hähnlehof West	0,95	/	0		
3.6	*Öschweg Süd –> entfällt*					
3.7	Hähnlehof	5,42	/	0		
3.8	*Hähnlehof II –> entfällt*					
	Gesamt G	**14,46**		**0**		
4	**GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO**					
4.1	Großflächiger Einzelhandel Martinshöfe *)	0,52	/	0		/
4.2	Sportpark Lindenhof	3,00	/	0		
4.3	Katastrophenschutz (KatS)	0,76	/	0		
	Gesamt SO	**4,28**		**0**		
5	**GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**					
5.1	Kindergarten Boschstr.	0,16	/	0		
	Gesamt Gemeinbedarf	**0,16**		**0**		

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**					
6.1	Sportpark Lindenhof Süd	5,30	/	0		
6.2	Sportpark Lindenhof Nord	2,69	/	0		
	Gesamt Grün	**7,99**		**0**		
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**					
	nicht vorhanden					
	Gesamt Sonstige	**0,00**		**0**		
8	**FLÄCHENPOTENTIALE IM INNENBEREICH**					
8.a	G - Konversion Argonnenkaserne *> Fläche in B-Pl. Argonnenkaserne als eingeschränktes Gewerbegebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung G und künftig als Bestand G; Erfassung als Baulücke*	1,74				
8.b	W - Öschweg Ost *> Fläche in B-Pl. Dölle West II als allgemeines Wohngebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung W und künftig als Bestand W; Erfassung als Baulücke Kategorie I mit Steckbrief + landschaftspl. Hinweisen*	0,26				
	Gesamt ohne UP	**2,00**				

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – E R G E B N I S

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung und Bemerkungen zu bereits vorhandenen Bebauungsplänen für die Fläche	3 Größe der Fläche [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Städte-bauliche Priorisie-rung	7 Umwelt-prognose
9	**WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP**					
	nicht vorhanden					
	Gesamt Wegfall	0,00				

*) Geplante Fläche im FNP mit gleicher Nutzungsfestsetzung in einem rechtskräftigen B-Pl.

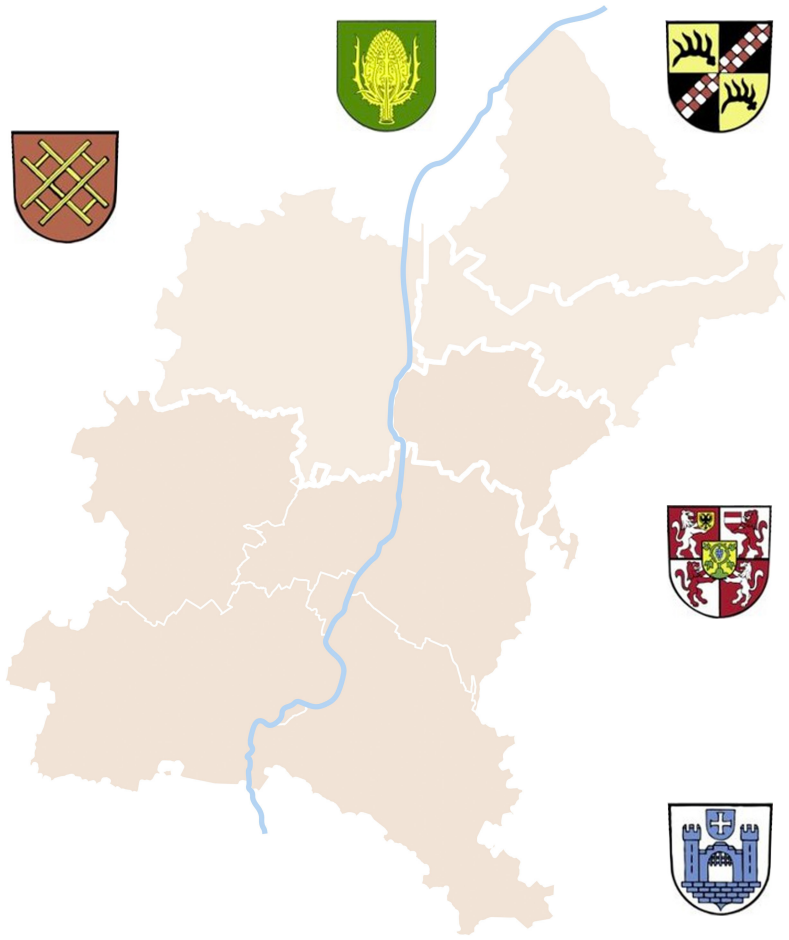
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG



11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

Neuaufstellung FNP 2040
Vorentwurf

Flächenkulisse – Hinweise zur Städtebaulichen Bewertung

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.7	14 Nothelfer/ Moosbrugger Str. *> FNP-Darstellung bisher als Gemeinbedarf Krankenhaus; B-Pl. in Arbeit (Teilflächen)*	1,05	90 *120?*	95	x	x in Arbeit	ö / p I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + hohe Zentralität; + Neustrukturierung/ Nachverdichtung	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Erhalt Grünstrukturen > Umgang Identitätsprägender Siedlungsbaustein Nothelfer x
1.8	Talstraße/ Kleingärten - Teilfläche a - *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl. Kleingärten; Fläche in B-Pl. Dauerkleingartenanlage Talstraße als überbaubare Dauerkleingärten*	1,43	90	129	x	x Änderf.	ö III	o Fläche im ISEK bei Bedarf/ langfristig; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + Nachverdichtung; – Verdrängung Kleingartenanlage, Umgang oder Verlegung erforderlich; + städtebauliche Aufwertung möglich;	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Sicherung und Aufwertung Grünraum Scherzach > Entwicklung von Wegevernetzung und öffentlicher Grünstrukturen > höhensensitive Entwicklung wg. Basilika x
	Talstraße/ Kleingärten - Teilfläche b - *> wie Teilfläche a*	1,40	90	126	x	x Änderf.	ö III	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a x
1.9	Talstraße/ Öschweg Ost *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.*	0,54	90	49	x	x	ö / p I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand möglich; + Nachverdichtung; o Umgang mit Bestandsnutzung erforderlich; + städtebauliche Aufwertung möglich;	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Sicherung und Aufwertung Grünraum Scherzach > Entwicklung von Wegevernetzung und öffentlicher Grünstrukturen > höhensensitive Entwicklung wg. Basilika x

Inhaltsverzeichnis

1. Städtebauliche Bewertung der Flächenkulisse 3
2. Methodik der städtebaulichen Bewertung 4
2.1 Städtebauliche Rahmeninformationen 4
2.2 Städtebauliche Themenstellungen und Kriterien 6
2.3 Städtebauliche Hinweise und Priorisierung für den FNP 8

Verzeichnis der Anlagen:

Anlage 1: Tabelle „Flächenkulisse – Städtebauliche Bewertung"
– jeweils separat für jede Kommune

11.5.2026

KRISCHPARTNER
HHP raum ENTWICKLUNG

1. Städtebauliche Bewertung der Flächenkulisse

Der FNP 2040 legt die zukünftige städtebauliche Entwicklung raum-, nutzungs- und bedarfsbezogen fest und schreibt zudem Entwicklungsprozesse fort. Die Planung der Flächenkulisse setzt einen **verantwortungsbewussten Umgang mit dem städtebaulichen Bestand** voraus und benötigt die **Kenntnis der Gegebenheiten, Möglichkeiten und Probleme der jeweiligen Orte**.

Bereits bei der im August 2024 vorgenommenen **räumlichen Abgrenzung der Flächenkulisse** als Grundlage der weiteren Flächenprüfungen und Diskussionen stand die **sorgfältige städtebauliche Einbindung der einzelnen Flächen in den Siedlungsgrundriss und in den Landschaftsraum im Fokus**. Um die Besonderheit des jeweiligen Ortes zu wahren und mit dem Bestand behutsam weiterzuentwickeln. Die Flächenkulisse wurde **als erste Stufe der städtebaulichen Bewertung** in ihrer **räumlichen Zuordnung, städtebaulichen Gliederung und Ausformung ausführlich geprüft**.

Die hier als **zweite Stufe der städtebaulichen Bewertung** vorliegende weitere Betrachtung der Flächen nach einzelnen Themenstellungen liefert in tabellarischer Form die notwendigen Informationen zur **bedarfsgerechten Auswahl und Priorisierung der Flächenkulisse** und zur **Abwägung von Standortalternativen.**

Flächen aus früheren Planungen, deren Lage, Abgrenzung oder Nutzung unverändert in die Flächenkulisse übernommen wurden, erhalten im Rahmen der **zweiten Stufe der städtebaulichen Bewertung** eine kritische Einschätzung der Faktoren, die bei den anderen Flächen schon in der ersten Bewertungsstufe beachtet wurden, sowie ergänzende Hinweise zum Umgang mit der Fläche.

Die Materialien zur städtebaulichen Bewertung umfassen die kommunalen Bewertungstabellen (Anlage 1) mit textlicher sowie die kommunalen Lagepläne (Anlage 2) mit visueller Dokumentation der Ergebnisse.

2. Methodik der städtebaulichen Bewertung

Anders als bei der naturschutzfachlichen Prüfung der Flächenkulisse auf die Betroffenheit der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB festgelegten Schutzgüter (siehe Arbeitspapier Umweltprüfung) gibt es für die städtebauliche Bewertung der Flächenkulisse **keine klar definierte Prüfmatrix**, sondern beschreibende **Einschätzungen und Hinweise nach einzelnen Themenstellungen.** Zwar sind **ordnende Kriterien** vorhanden, diese sind jedoch im städtebaulichen Kontext des jeweiligen Ortes individuell ausgeprägt und nicht für alle geplanten Flächen vergleichbar. Die zugrundeliegenden städtebaulichen Themenfelder und Leitlinien werden im vorliegenden Arbeitspapier erläutert (siehe Abschnitt 2.2).

2.1 Städtebauliche Rahmeninformationen

Der erste Teil der Bewertungstabelle (Spalten 3 bis 8) enthält folgende Daten:

- **Planungskennziffern**:
  - Flächengröße/ Fläche aus rechtswirksamem FNP (grün markiert)
  - Bruttowohndichte/ (mögliche) Einwohnerzahl

  Aus den Planungskennziffern ist die Kapazität der geplanten Flächen ersichtlich. Die angegebenen Bruttowohndichten basieren auf den regionalplanerischen Mindestvorgaben für den GMS (Ravensburg und Weingarten 90 EW/ha; davon regionale Siedlungsschwerpunkte 95 EW/ha; Baienfurt, Baindt und Berg 50 EW/ha). Im FNP 2040 werden die Mindestvorgaben als Mittelwerte für alle geplanten Wohn- und Mischbauflächen angesetzt, auch wenn im städtischen Bereich höhere Dichten erzielt werden können.

- **Entwicklungsstrategie**:
  - Ergänzungsflächen im Innenbereich
  - Schwerpunktflächen im Innenbereich
  - Ergänzungsflächen am Siedlungsrand
  - Schwerpunktflächen im Außenbereich – regional
  - Schwerpunktflächen im Außenbereich – kommunal

  Diese Einstufung gibt einen Überblick über die strategische Bedeutung der geplanten Flächen im Kontext zum vorhandenen Siedlungsgrundriss. Während Ergänzungsflächen nur kleine Flächenmaßnahmen umfassen, sind Schwerpunktflächen größere zusammenhängende Bauflächen. Es besteht jedoch keine Rangfolge, nach der Schwerpunktflächen höher gewichtet werden als Ergänzungsflächen. Es soll vielmehr eine Beurteilung des städtebaulichen Nutzens erfolgen. So wird z.B. positiv bewertet, wenn Ergänzungsflächen städtische Strukturen sinnvoll ergänzen oder Siedlungsränder besser abrunden. Erst mit Blick auf die Umweltauswirkungen ergibt sich die Kombination von strategischer Bedeutung mit umweltfachlicher Kosten-Nutzen-Einschätzung für Priorisierungen.

- **Bebauungsplanung**:
  - Bebauungsplan nicht vorhanden
  - Bebauungsplan vorhanden – mit gleicher Nutzung/ mit anderer Nutzung (Änderung erforderlich)/ Bebauungsplan in Arbeit

  Bei Existenz eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit gleicher Nutzung sind geplante Flächen im FNP 2040 analog zum Bebauungsplan bereits manifestiert. Zudem ist für diese Flächen im FNP keine Umweltprüfung mehr erforderlich (in der Bewertungstabelle grün markiert).

- **Eigentum und Verfügbarkeit**:
  - Öffentlicher/ privater Eigentümer
  - Kurzfristig/ mittelfristig/ langfristig verfügbar
  - Nicht verfügbar

Die Flächenverfügbarkeit ist ein wichtiges Kriterium für die zeitliche Einstufung der Inanspruchnahme der geplanten Flächen. Die Angaben in den Bewertungstabellen zu Eigentum und Verfügbarkeit basieren auf den kommunalen Aussagen im Rahmen des FNP-Monitorings von 2021 (für Weingarten zusätzlich auf dem ISEK).

2.2 Städtebauliche Themenstellungen und Kriterien

Für jede geplante Fläche erfolgt eine standortbezogene Bewertung der **Themenfelder Städtebau, Erschließung und Infrastruktur**. Die Ergebnisse sind in der Tabelle in den Spalten 9 bis 11 dargelegt. **Städtebauliche Konflikte**, die auf die geplanten Flächen einwirken oder von ihnen ausgehen können, werden ebenso geprüft wie vorhandene **planerische Bindungen** bzw. mit der geplanten Fläche einhergehende **Nutzungsverlagerungen**.

Die **Einzelaspekte werden mit positiv (+), neutral (o) oder negativ (-) bewertet** und fließen in die **Gesamteinschätzung der jeweiligen Themenfelder** ein, die am rechten Rand der Tabellenspalten **anhand von Ampelfarben** dargestellt ist. Die Gesamtbewertung ist dabei nicht nach einem einheitlichen Schema definiert, sondern erfolgt nach Gewichtung der städtebaulichen Erheblichkeit der Einzelaspekte für den jeweiligen Ort.

Für die städtebaulichen Themenfelder werden folgende Kriterien bewertet:

- **Städtebau**:
  - Vorgaben aus dem Regionalplan
  - Bezüge zu GMS-weiten und kommunalen Leitbildern/ städtebaulichen Konzepten/ ISEK
  - Lage und Einbindung räumlich/ funktional/ gestalterisch
  - Raumprägende Strukturen
  - Aufwertungen/ Verdrängungen
  - Stadt- und Landschaftsbild

Bei den städtebaulichen Aspekten sind insbesondere **räumliche und funktionale Verknüpfungen** sowie **Nutzungsstrukturen** und **Gestaltungsmerkmale** von Bedeutung. Dazu gehören die Beziehungen der geplanten Flächen zu ihrer Umgebung, strukturelle Gegebenheiten des Ortes, Landschaftsbezüge, erhaltenswerte und schutzwürdige Elemente sowie Einbindung und Gestaltungsaspekte.

- **Erschließung**:
  - Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV
  - Äußerer/ innerer Erschließungsbedarf
  - Belastung vorhandener Straßen/ Quartiere
  - Erschließungsökonomie (insbesondere Topografie)

Die geplanten Flächen sollen eine möglichst **gute Anbindung an das Hauptverkehrsnetz und den ÖPNV** bei **geringer Belastung für bestehende Quartiere** haben. Dazu zählen das Vorhandensein eines leistungsstarken Straßenanschlusses, ein geringer Aufwand für Neuerschließungen, die möglichst direkte Nähe zu ÖPNV-Haltestellen mit hoher Anbindungsqualität und eine direkte Nähe zu Radwegen.
Für Ravensburg und Weingarten liegen bereits **kommunale Wärmeplanungen** vor. Für diese Kommunen wird deshalb der mögliche **Anschluss** der geplanten Flächen **an ein bestehendes bzw. aufzubauendes Fernwärmenetz** als Kategorie aufgenommen und (soweit nach Wärmeplanung möglich) **positiv bewertet**. Wenn nach Wärmeplanung kein Bereich mit Fernwärmenetz vorgesehen ist, dieser aber aus städtebaulicher Sicht für die geplanten Flächen (und den umgebenden Bestand) zu diskutieren wäre, wird dies in der Bewertungstabelle mit neutraler Bewertung aufgeführt. Besteht weder ein möglicher Fernwärmeanschluss noch Diskussionsbedarf hierzu, wird dies zwar mit einer negativen Einzelbewertung dokumentiert, fällt jedoch in der städtebaulichen Gesamtbewertung nicht stark ins Gewicht.

- **Infrastruktur und Konflikte**
  - Nähe zu Versorgungszentren
  - Nähe zu Spiel- und Grünflächen
  - Nähe zu Kindergärten und Schulen
  - Mögliche städtebauliche Konflikte, vor allem durch Lärm- und Geruchsimmissionen

  Die geplanten Flächen sollen eine möglichst gute Anbindung an die vorhandene Nahversorgung, an wohnungsnahe Spiel- und Grünflächen und an die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur haben. Der Fokus liegt dabei auf den Bildungseinrichtungen. Gleichzeitig soll nur ein geringer Aufwand für die Erstellung neuer Folgeeinrichtungen entstehen.
  Daneben werden vorhersehbare städtebauliche Konflikte v.a. in Bezug auf Immissionen und kritische benachbarte Nutzungen kurz dargestellt.

2.3 Städtebauliche Hinweise und Priorisierung für den FNP

Als Ergebnis der städtebaulichen Bewertung bieten die Inhalte in Spalte 12 der Tabelle einen Ausblick zum weiteren Umgang mit den geplanten Flächen an.

- **Hinweise**

  Zu jeder Fläche werden ergänzende städtebauliche Hinweise formuliert, die bei der weiteren Planung und Entwicklung beachtet werden sollten.

- **Priorisierung**
  - Fläche ohne zeitliche Einstufung
  - Fläche mit langfristiger Inanspruchnahme
  - Strategische Bauflächenreserve
    (Inanspruchnahme nur nach erneuter Bedarfsprüfung)
  - Wegfall der Fläche

In der Gesamtschau der städtebaulichen Bewertung werden die **Flächen hinsichtlich der Priorität der Inanspruchnahme zeitlich eingestuft**. Mit den aufgeführten Kategorien erfolgt an dieser Stelle eine rein städtebauliche Differenzierung der Flächenkulisse ohne Berücksichtigung von Verfügbarkeiten (soweit diese von den Kommunen noch eingebracht werden müssen) und ohne Berücksichtigung von Umweltbelangen (die in der integrierten Gesamtbewertung behandelt werden). Die vorgeschlagene zeitliche Einstufung soll dazu dienen, städtebaulich sinnvolle Entwicklungsstufen zu diskutieren, städtebaulich ungeeignete Flächen herauszufiltern und eine bedarfsgerechte Flächenauswahl zu unterstützen.

Die Einstufung wird über Ampelfarben gekennzeichnet und stellt lediglich eine planerische Empfehlung dar.

ohne zeitliche Einstufung	**langfristige Inanspruchnahme**	**strategische Bauflächenreserve**	**Wegfall**

Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

Christian Storch
Flächennutzungsplanung

Gemeindeverband
Mittleres Schussental
Salamanderweg 22
88212 Ravensburg

Telefon (0751) 82-3160
christian.storch@ravensburg.de
www.gmschussental.de

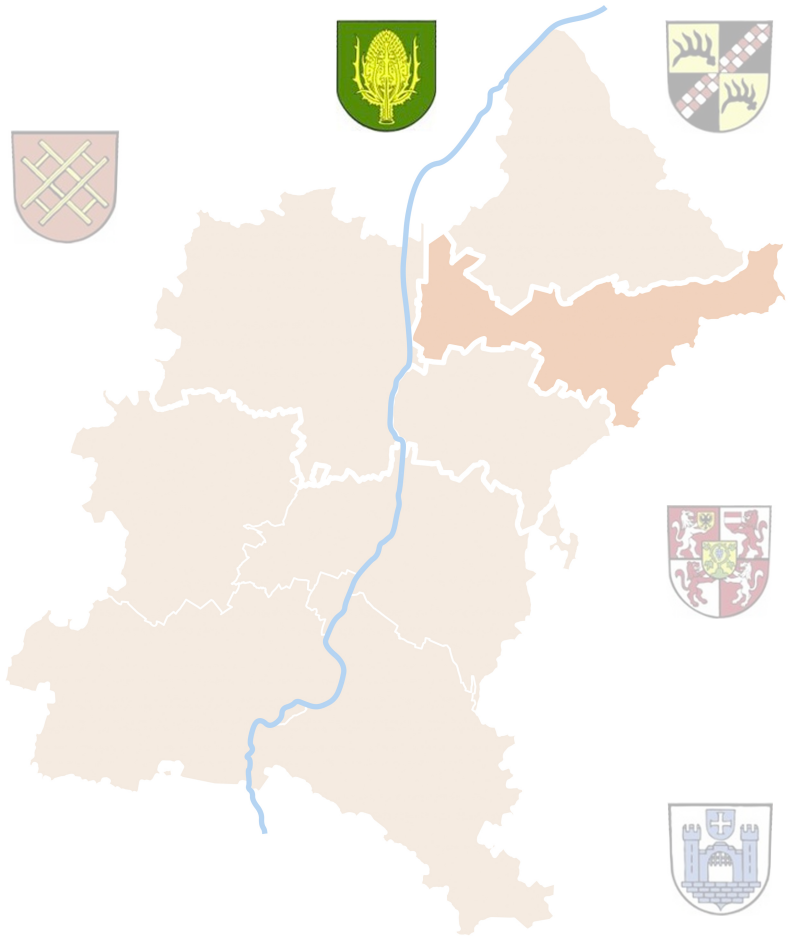
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG



BAIENFURT

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1 GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W											
1.1	Weidenösch West *> FNP-Darstellung bisher als gepl. Grünfl. für Kleingärten; zwei Drittel der Fläche in B-Pl. Weidenösch IIa als Gemeinbedarf Schule*	1,37	50	69	x	x x Änd erf.	p III	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; + Lage an zu entwickelndem Radweg; + städtebauliche Arrondierung der Bestandsbebauung; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Qualitative Minderung des Grünraumes, soweit 6.3 nicht gleichzeitig gestaltet wird; + Stärkung der Identität für gesamtes Wohngebiet Weidenösch möglich	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere innere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche; ? kommunale Wärmeplanung?	o Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – südlich angrenzende Schussentalstraße (Lärmkonflikt)	> gemeinsame Entwicklung mit Weidenösch Ost > Gestaltung der gepl. Grünverbindung Weidenösch (Fläche 6.3) als grüne Mitte zwischen Weidenösch West und Ost nötig > Beachtung Grünverbindung Bahntrasse und Einbindung in die Quartiersgestaltung > Neustrukturierung Parkplatzflächen Storchenstraße möglich x
1.2	Weidenösch Ost *> FNP-Darstellung bisher als gepl. Grünfl. für Kleingärten*	1,29	50	65	x	x	p III	wie Fläche 1.1	wie Fläche 1.1	wie Fläche 1.1	> wie Fläche 1.1 > gemeinsame Entwicklung mit Weidenösch West > Neustrukturierung Parkplatzflächen Weidenstraße möglich x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.3	Rainpadent	1,53	50	76	x	x	p III	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + städtebaulicher Lückenschluss; + Lage an zu entwickelndem Radweg; + hohe Zentralität; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Umgang/ Integration von Landwirtschaftsgebäude; o Grünstrukturen im Bestand	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere innere Erschließung nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Mochenwanger/ Niederbieger Straße; + ebene Fläche; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; o Umgang mit landwirtschaftlichem Betrieb	> gemeinsame Entwicklung mit geplanter Mischbaufläche Rainpadent (Fläche 2.1) > Beachtung Grünverbindung Bahntrasse und Einbindung zusammen mit 8.c > Integration Bestandsstrukturen x
1.4	Südliche Friedhofstraße	1,36	50	68	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o Lage an Grünzäsur Weingarten – Baienfurt; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Außenraum der Siedlungszusammenhänge Weingarten/ Trauben – Baienfurt	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – Geruchsemission von landwirtschaftlichen Betrieben?	> Aufwertung Grünzäsur/ Erstellung Freiraumkonzept (Landschaftspark) empfohlen > Entwicklung Ortsbild/ Raumkante Baienfurt in Zusammenhang zwischen Hoftheater und Friedhof x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.5	Altdorfer Ösch Erweiterung	1,64	50	82	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o Lage an Grünzäsur Weingarten – Baienfurt; + hohe Zentralität; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Außenraum der Siedlungszusammenhänge Weingarten/ Trauben – Baienfurt	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Beachtung Blickbezüge zu Kirche Baienfurt > Aufwertung Grünzäsur/ Erstellung Freiraumkonzept (Landschaftspark) empfohlen > Entwicklung Ortsbild/ Raumkante Baienfurt > südlichen Bereich zu Altdorfstraße nutzen zur Qualifizierung vom Außenbereich > Verbesserung Querungsmöglichkeiten Altdorfstraße x
1.6	Briachhalde II *> Fläche in B-Pl. Briachhalde II als Gemeinbedarf Kiga*	0,41	50	21	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; + Arrondierung; o Lage an Grünzäsur Weingarten – Baienfurt; o westorientiert; o Zentralität; o Verdrängung von innerörtlicher Grünwiese; – Verengung Außenraum der Siedlungszusammenhänge Weingarten/ Trauben – Baienfurt; – Lage in leicht prägender Hangkante	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; o Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Beachtung Blickbezüge zu Kirche Baienfurt > Aufwertung Grünzäsur/ Erstellung Freiraumkonzept (Landschaftspark) empfohlen > Entwicklung Ortsbild/ Raumkante Baienfurt ohne Entwicklung von 1.9 x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.7	Briachhalde III - Teilfläche a -	0,64	50	32	x	x	p / III	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; o westorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Lage in prägender Hangkante nahe des Ortskernes	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (erschwert, da Hanglage); + keine weitere Erschließung nötig; o Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen; o keine barrierearme Baufläche	> Sicherung/ Aufwertung/ Entwicklung Grünverbindung Blutrittweg x
	Briachhalde III - Teilfläche b -	1,11	50	55	x	x	p / III	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; o westorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Lage in prägender Hangkante nahe des Ortskernes	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (erschwert, da Hanglage); o weitere innere Erschließung nötig; – starke Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen; – keine barrierearme Baufläche	> Sicherung/ Aufwertung/ Entwicklung Grünverbindung Blutrittweg > Beeinträchtigung prägender Hangkante Baienfurts x
1.8	Briachhalde IV - Teilfläche a -	1,3	50	65	x	x	? / ?	o kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; o westorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Lage in prägender Hangkante nahe des Ortskernes; – Frage des urbanen Mehrwerts für Baienfurt	– keine gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (erschwert, da Hanglage); – Neuerschließung; – starke Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	– Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; – Nähe Kiga/ Schulen; – keine barrierearme Baufläche	> Sicherung/ Aufwertung/ Entwicklung Grünverbindung Blutrittweg > Vernetzung Siedlungsrand empfohlen > Beeinträchtigung prägender Hangkante Baienfurts x
	Briachhalde IV - Teilfläche b - *–> entfällt*										

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.9	Altdorfer Str. Ost	1,2	50	60	x	x	? / ?	o Grenze zu Grüner Achse im FNP-Leitbild; o westorientiert; o Lage an Grünzäsur Weingarten – Baienfurt; – Verdrängung von Landwirtschaft und Grünstrukturen; – Verengung Außenraum der Siedlungszusammenhänge Weingarten/ Trauben – Baienfurt	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; – Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Beachtung Blickbezüge zu Kirche Baienfurt > Aufwertung Grünzäsur/ Erstellung Freiraumkonzept (Landschaftspark/ Blutritt) empfohlen > Entwicklung Ortsbild/ Raumkante Baienfurt > südlichen Bereich der Baufläche nutzen zur Entwicklung von Außenraum > solitäre Bebauung zum Erhalt von Grünstrukturen empfehlenswert x
1.10	Neubriach, Töbele *–> entfällt, wird Fläche 4.2*										
1.11	Knechtenhaus II	0,33	50	17	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o westorientiert; o Lage an Grünstrukturen um Trauben; o Verdrängung von Grünwiese; – Verengung Freiraum zwischen Briach und Neubriach; o liegt in leicht prägender Hangkante	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über/ + Ringschluss von Bergstraße; o Anbindung über Kreisstraße möglich; – Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; + Nähe Hochschule	> Entwicklung von Freiraumstrukturen um Dorfstruktur Briach > Entwicklung besonderer Wohnformen in höherer Dichte empfohlen (studentisches Wohnen wegen Nähe zur Hochschule) > höhensensitive Entwicklung an Hangkante und wg. Basilika Weingarten x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.12	Neubriach, Östl. Panoramastraße	0,86	50	43	x	x	p / III	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + städtebaul. Lückenschluss; o westorientiert; – Verdrängung von Streuobstwiese in Siedlungszusammenhang	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; o Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; + Nähe Hochschule	> Entwicklung von öffentlichen Grünstrukturen zur Kompensation empfohlen > Zur Sicherung des Freiraumes sind einzelne dichtere Bauformen flächigen Einfamilienhäusern vorzuziehen > höhensensitive Entwicklung an Hangkante und wg. Basilika Weingarten x
1.13	Neubriach, Westl. Panoramastraße *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.; Fläche in B-Pl. Neubriach I + II als Grünfl. Obstbaumwiese*	0,59	50	30	x	x	x Änd erf.	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedl.-bestand möglich; Arrondierung; + westorientiert; o Lage an Gehölz- o strukturen; Verdrängung von o Grünwiese; Umgang mit Be- o standsstrukturen; liegt in prägender – Geländekante	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Fußgängerverbindung Trauben – Haldenweg empfohlen; o Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; + Nähe Hochschule	> Sicherung/ Erhalt von Grünstrukturen > höhensensitive Entwicklung an Hangkante und wg. Basilika Weingarten x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.14	Mozartstraße Nord *> FNP-Darstellung bisher in Teilen als Grünfl. + Ortsrand*	1,06	50	53	x	x	? / ?	– Lage in Grüner Achse im FNP-Leitbild; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Außenbereich zwischen Siedlungszusammenhang Baindt – Baienfurt	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über/ o Ringschluss von Mozartstraße und Waldseer Straße?; + ebene Fläche; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – Lärmkonflikt von Gewerbegebiet und Hauptstraße	> Entwicklung von Ortsrandeingrünung oder Grünverbindungen möglich > Entwicklung Ortsbild/ Raumkante Baienfurt zum Außenbereich Schachen > Konzept erforderlich zur Trennung oder Zusammenwachsen mit Baindt x
1.15	Südliche Pfarrer-Steinhauser-Straße	0,74	50	37	x	x	? / ?	o Grenze zu Grüner Achse im FNP-Leitbild; o Lage an Grünzäsur Weingarten – Baienfurt; o Verdrängung von Landwirtschaft und Grünstrukturen; – Verengung Außenraum der Siedlungszusammenhänge Weingarten – Baienfurt	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + keine weitere Erschließung nötig; + ebene Fläche; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Aufwertung Grünzäsur/ Erstellung Freiraumkonzept (Landschaftspark) empfohlen > Entwicklung Ortsbild/ Raumkante Baienfurt > südliche und östliche Grenze nutzen zur Qualifizierung vom Außenbereich > Beachtung Kaltluftschneise, einheitliche Höhe und klare räumliche Kante um Verwirbelungen zu vermeiden x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.16	Neubriach Süd	5,03	50	252	x	x	ö / I	+ kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; o westorientiert; o Lage am Oberlauf Riedbach; o Verdrängung von Landwirtschaft; o liegt in leicht prägender Hangkante;	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; + eben bis Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; + Nähe Hochschule – Verkleinerung möglicher Hochschulcampus	> Sicherung/ Aufwertung Grünstruktur Riedbach > Vernetzung mit Riedbach, Weingarten, Hochschule, Grünflächen > höhensensitive Entwicklung an Hangkante und wg. Basilika Weingarten > verdichtetes, studentisches Wohnen empfohlen x
1.17	Kikachstraße	0,3	50	15	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; o Lage an Wolfegger Ach; o Verdrängung Sportfläche (nicht genutzt); + städtebauliche Aufwertung möglich	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz; + keine weitere Erschließung nötig; + ebene Fläche; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen – Lärmkonflikt mit Gewerbe möglich	> Sicherung/ Aufwertung Grünstruktur Wolfegger Ach und Überflutungsfläche > Aufwertung von Grünflächen in der Umgebung als Ausgleich? x
	Gesamt W	**20,76**		**1040**							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
2	**GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M**										
2.1	Rainpadent	1,5	50 x 0,5	38	x	x	p / III	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + städtebaulicher Lückenschluss; + Lage an zu entwickelndem Radweg; + hohe Zentralität; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Umgang/ Integration von Landwirtschaftsgebäude/ Grünstrukturen	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; o Umgang mit landwirtschaftlichem Betrieb	> gemeinsame Entwicklung mit geplanter Mischbaufläche Rainpadent (Fläche 1.3) > Beachtung Grünverbindung Bahntrasse und Einbindung zusammen mit 8.c > Integration Bestandsstrukturen > Entwicklung Ortseingang Baienfurt x
2.2	Bergatreuter Straße - Teilfläche a - *–> entfällt*										
	Bergatreuter Straße - Teilfläche b - *–> entfällt*										
2.3	Köpfingen Nord *> laufende FNP-TÄ 66*	0,27	50 x 0,5	7	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; o Verdrängung von Grünfläche	– kein Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; o leichte Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	– Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; – Nähe Kiga/ Schulen; – möglicher Konflikt mit landwirtschaftlichem Betrieb	> Fläche zur Eigenentwicklung Köpfingen > auf Integration in Dorfgebiet und landwirtschaftlichen betrieben achten x
	Gesamt M	1,77		45							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3 GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G											
3.1	Welte Nord/ Bechters *> liegt vollständig im Regionalen Grünzug*	0,81	/		x	x	? / ?	– Lage in Grüner Achse im FNP-Leitbild; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Außenbereich Schachen – Baienfurt; o Arrondierung in Verbindung mit Fläche 3.1 b Weingarten; + Einfügung in vorhandene Parzelle	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse) möglich; + weitere Erschließung nicht nötig; – Anbindung an Straßennetz schwierig; + ebene Fläche; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; + kaum Nähe zu Wohngebieten	> Aufwertung Grünzäsur/ Erstellung Freiraumkonzept (Landschaftspark) empfohlen > Entwicklung Ortsbild/ Raumkante Weingarten x
3.2	Schachen Süd, Teil 1 - Baienfurt *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Niederbiegen/ Schachen (interkommunal)*	13,26	/		x	x	p / III	+ Regionaler Gewerbeschwerpunkt; + bereits im FNP enthalten; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Außenbereich Schachen – Baienfurt; o Veränderung Ortsbild Schachen	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30) und ÖPNV; – Neuerschließung; + leichte Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten	> Entwicklung Siedlungseingang > Entwicklung Ortskante/ Siedlungsbild zu Weidenösch > Entwicklung/ Vernetzung mit Grünstrukturen von 6.4 x
3.3	Niederbiegen Nordost - Teilfläche a - *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Niederbiegen/ Schachen (interkommunal)*	21,43	/		x	x	p / III	+ Regionaler Gewerbeschwerpunkt; + bereits im FNP enthalten; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Außenbereich Schachen – Baienfurt; o Veränderung Ortsbild Schachen	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30) und ÖPNV; – Neuerschließung; o ebene Fläche bis Hanglage (west- bis nordorientiert); ? kommunale Wärmeplanung?	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten	> Entwicklung Siedlungseingang > Entwicklung Ortskante/ Siedlungsbild zu Weidenösch > Entwicklung/ Vernetzung mit Grünstrukturen von 6.4 x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	Niederbiegen Nordost - Teilfläche b - *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Niederbiegen/ Schachen (interkommunal)* *> liegt vollständig im Regionalen Grünzug*	2,59	/		x	x	p / III	+ Regionaler Gewerbeschwerpunkt; o Verdrängung von Landwirtschaft; o längliches Grundstück zwischen Solaranlage, Gewässerstruktur und Wegen	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30) und ÖPNV; – Neuerschließung; + ebene Fläche ? kommunale Wärmeplanung?	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten	> Entwicklung/ Vernetzung mit Grünstrukturen von 6.4 > Sicherung/ Aufwertung Gewässer x
3.4	Schussentalstraße	0,74	/		x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; – Lage an Wolfegger Ach (Hochwasser); – Integration in Siedlungsgebiet wegen Gewerbe schwierig; o Verdrängung von Kleingärten (Verlegung geplant)	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Erweiterungsfläche bestehender Betrieb; – Nähe zu Wohngebieten und Wolfegger Ach	> Aufwertung Niederbieger Straße und Wolfegger Ach nicht zu erwarten > Prüfung einer Verlegung Betrieb in das IGMS für Entwicklung Niederbiegen x
	Gesamt G	38,83		0							
4	**GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO**										
4.1	Hochschule RWU, Neubriach Südost *–> alte Fläche 4.1 entfällt* und *Weiterführung als 1.16*		/		x	x	ö / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; o Lage am Riedbach + sowie Hochschule RWU; – Verdrängung von Sportflächen	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; o leichte Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Erweiterung zu Bestandscampus; o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen – Verlust von Sportflächen	> Sicherstellung ausreichend alternativer Sportflächen > Erhalt Grünstrukturen, auch um Riedbach > verdichtete Bauweise und Entwicklungskonzept Hochschulen empfohlen x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
4.2	Hochschule RWU, Neubriach Ost	2,95	/		x	x	ö / I	o kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; o westorientiert; o Lage zwischen Briach und Neubriach sowie Hochschule RWU; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Freiraum um Hochschule und Briach; o liegt oberhalb prägender Hangkante	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; o leichte Hanglage; ? kommunale Wärmeplanung?	+ Erweiterung zu Bestandscampus; o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen	> wie Fläche 4.1 > Entwicklung von Freiraumstrukturen zwischen Riedbach und Dorfstruktur Briach > Abstand/ Freiraumgestaltung zu Briach prüfen x
4.3	Erholung Waldbad *) *> Fläche in B-Pl. Waldbad als SO Hotel, Restaurant, Sport- und Tennishalle*	2,05	/		x	x	p / I	– Lage im Restriktionsgebiet im FNP-Leitbild; – Lage in Regionalem Grünzug; o Lage im Altdorfer Wald an der Wolfegger Ach; o Verdrängung von Lichtung; + Neustrukturierung und Nachverdichtung	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz; – jedoch nicht an ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche	+ für die geplante Sondernutzung geeignete Infrastruktur	> siehe Konzepte Entwicklung Waldbad > Vernetzung durch/ Entwicklung von Grünverbindungen x
4.4	Erholung Waldbad Ost *) *> Fläche in B-Pl. Waldbad als Trainingsplatz; FNP-Darstellung künftig als SO Erholung ohne baul. Anlagen*	1,10	/		x	x	p / I	wie Fläche 4.3; o jedoch Verdrängung von Grünstrukturen	wie Fläche 4.3	wie Fläche 4.3	> wie Fläche 4.3 x
	Gesamt SO	6,1		0							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
5	**GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**										
5.1	Ortszentrum	0,74	/		x	x	p / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + städtebaulicher Lückenschluss; + Lage an zu entwickelndem Radweg; + sehr hohe Zentralität; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Grünstrukturen im Bestand	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere innere Erschließung nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Alte Poststraße/ Gothestraße; + ebene Fläche;	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; o Umgang mit landwirtschaftlichem Betrieb	> offenes Entwicklungsziel > Integration Bestandsstrukturen x
	Gesamt Gemeinbedarf	0,74		0							
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**										
6.1	Erweiterung Sportanlagen *> östl. Teil im B-Pl. Sportanlagen als gepl. Streuobstfläche*	1,86	/		x	x x	? / ?	+ Lage in Grüner Achse im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; – Lage an Wolfegger Ach (Hochwasser); + hohe Zentralität; o Verdrängung von Landwirtschaft	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Hof; + ebene Fläche	+ Nähe Wohngebiete + keine Lärmkonflikte zu erwarten	> Entwicklung Grünverbindung Wolfegger Ach Weingarten – Baienfurt/ Niederbiegen > Vernetzung Flussseiten und Schussental-, bzw. Weidenstraße > Sicherung Grünstrukturen und Grünflächen Wolfegger Ach > Überflutungskonzept > Aufwertung/ Entwicklung Naherholung x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
6.2	Kleingärten Achschleife	2,52	/		x	x	? / ?	wie Fläche 6.1; + nahe dem Bestands-ort	wie Fläche 6.1; o jedoch kaum weitere Erschließung nötig	wie Fläche 6.1;	> wie Fläche 6.1 > Vernetzung mit 7.2 Umzugskonzept erforderlich wegen 3.4 x
6.3	Grünverbindung Weidenösch *> als grüne Achse im Leitbild FNP; FNP-Darstellung bisher als gepl. Kleingärten; zwei Drittel der Fläche in B-Pl. Weidenösch IIa als Gemeinbedarf Schule*	0,59	/		x	x x	? / ?	+ Lage in Grüner Achse im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; + hohe Zentralität; o Verdrängung von Landwirtschaft	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + Erschließungsfläche Grünverbindung; + ebene Fläche	+ schafft Grünfläche für Wohngebiete 1.1 und 1.2 und Umgebung	> gemeinsame Entwicklung mit Weidenösch Ost und West; > Gestaltung als grüne Mitte zwischen Weidenösch West und Ost; > Beachtung Grünverbindung Bahntrasse und Einbindung in die Quartiersgestaltung x
6.4	Grünverbindung IGMS Teil 1 - Baienfurt *> als grüne Achse im Leitbild FNP*	3,77	/		x	x	p / III	+ Lage an der Bampfen (Hochwasser, Retentionsraum); + Aufwertung Regionaler Gewerbeschwerpunkt	+ Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer und Aufenthaltsqualität im Gewerbegebiet	– Lärmemission von Gewerbe und B30 erwartbar; o Beachtung ökologischer Kriterien + schafft Grünfläche und nachhaltige Verbindungsmöglichkeiten für IGMS	> Gestaltung als grüne Achse zwischen 3.1 und 3.2 > Beachtung ökologischer Kriterien > Beachtung Vernetzung mit Gewerbe x
	Gesamt Grün	8,74		0							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**										
7.1	Geplante Verkehrsfläche IGMS - Anschluss an B 30 neu *–> entfällt* in der Form der bisherigen Planung *> in Teilen auf Gemarkung Baindt*										
7.2	Geplante Verkehrsfläche Fußgängerbrücke Wolfegger Ach *> Vorschlag GMS; derzeit keine Flächenplanung vorhanden*	/	/		x	x	? / ?	+ Teil einer Grünverbindung; + Vernetzung mit Radweg Baienfurt sowie Weingarten – Niederbiegen – Schachen; + behebt Defizit einer fußgängerunfreundlichen Freiraummorphologie; + ergänzt Flächen 6.1, 6.2 und 6.3	o Anbindung an Altshausener Straße und Schussentalstraße; + Verbesserung Anbindung an Niederbiegen; o Neuerschließung	+ zusätzliche Erholungsfunktionen in bisher reiner landwirtschaftlichen Fläche	> Vernetzung Grünverbindung Weingarten – Niederbiegen – Schachen – Baindt > Vernetzung mit Gewerbeflächen IGMS > schafft Erlebbarkeit Außenbereich Weingarten – Baienfurt/ Niederbiegen x
	Gesamt Sonstige	0		0							
8	**PLANUNGEN OHNE UMWELTPRÜFUNG IM FNP**										
8.a	Freiflächensolaranlage *> Fläche privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB; Bauantrag genehmigt*	3,34									

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAIENFURT (Bf) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
8.b	W - Weidenösch *> Fläche in B-Pl. Weidenösch IIa als reines Wohngebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung W und künftig als Bestand W; Erfassung als Baulücke Kategorie I mit Steckbrief und landschaftsplanerischen Hinweisen*	0,37									
8.c	W - Rainpadent Nord (Beton-Wolf-Areal) *> B-Pl. in Arbeit; FNP-Darstellung bisher als Planung W + Grünfl. und künftig als Bestand W + Grünfl.; Erfassung als Baulücke Kategorie I mit Steckbrief und landschaftsplanerischen Hinweisen*	2,71									
	Gesamt ohne UP	6,42		0							
9	**WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP**										
	nicht vorhanden										
	Gesamt Wegfall	0,00									

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

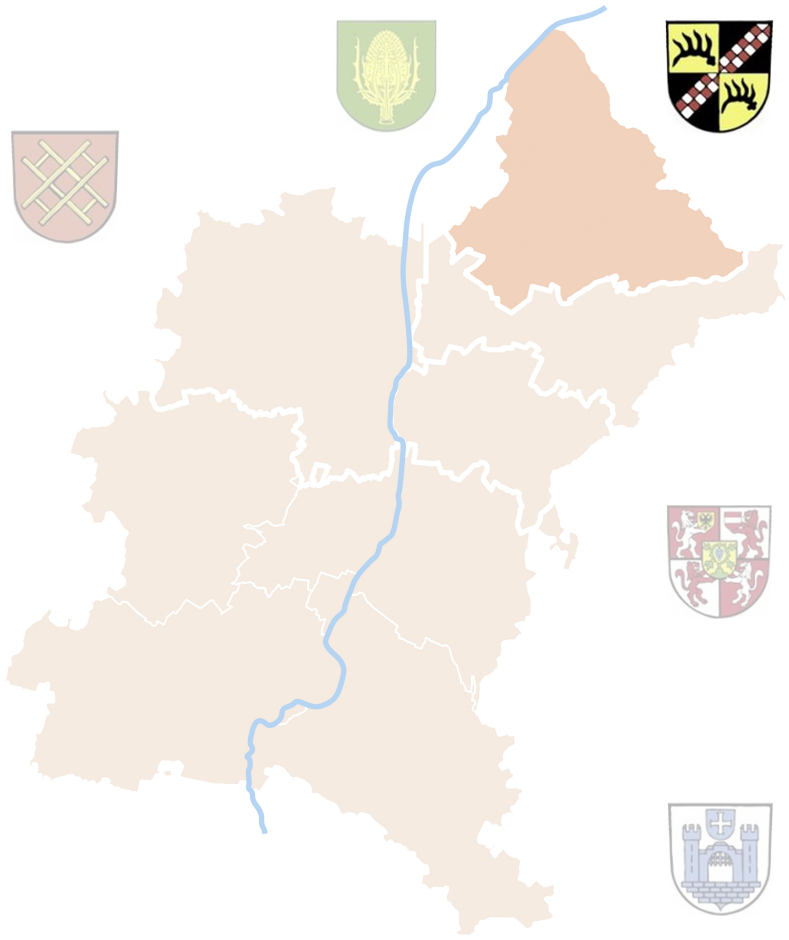
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG



BAINDT

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1	**GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W**										
1.1	Bifang Erweiterung Bühl *> Fläche in B-Pl. Bühl als allgemeines Wohngebiet*	3,59	50	179	x	x	ö / p l	+ bereits im FNP enthalten; + Integration in Siedlungsrand möglich; + städtebaul. Lückenschluss möglich; + südwestsorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; o teilweise in prägender Hangkante	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Buslinie 1); – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Boschstraße; o Mehrbelastungen von Boschstraße; – starke Hanglage	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen Sonstiges	> Anschluss/ Vernetzung mit bestehenden Grünflächen empfohlen (alte B30 und Flächen um 1.2) > Verbindung der Quartiere Ost/ West möglich > prägend für Stadtsilhouette x
1.2	Geigensack Erweiterung II - Teilfläche a -	2,23	50	112	x	x	? / ?	+ Integration in Siedlungsrand möglich; + Arrondierung; + südwestsorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Siedlungseingang von Sulpach aus	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Buslinie 1); o weitere innere Erschließung nötig; + Anbindung an Bestandsnetz über Sulpacher Straße; – Mehrbelastungen von Hirschstraße; o Hanglage	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; – Nähe Kiga/ Schulen; – Landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe (Emissionskonflikt?)	> Erhalt/ Integration vorhandener blauer und grüner Infrastruktur (mögliche Nutzungsüberlagerungen mit Spielplatz o.ä.) > Vernetzung mit Grünverbindungen möglich > Gestaltung Siedlungseingang x
	Geigensack Erweiterung II - Teilfläche b -	2,30	50	115	x	x	? / ?	wie Teilfläche a;	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a	> Vernetzung mit Grünverbindungen möglich > Ortsrandeingrünung > Gestaltung Siedlungseingang x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.3	Südlich Lilienstraße *> Fläche in B-Pl. Lilienstraße als allgemeines Wohngebiet*	1,33	50	67	x	x	ö / p I	+ bereits im FNP enthalten; + Integration in Siedlungsrand möglich; + Arrondierung; + südostorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; o leichte Verengung Grünflächen um Sulzmoosbach	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; o Hanglage	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Sicherung/ Erhalt Grünflächen um Sulzmoosbach > Gestaltung hochwertiger Straßenraum als Stadtbildkante zu Grünfläche Sulzmoosbach ohne Entwicklung von 1.4 x
1.4	Südlich Lilienstraße II *> FNP-Darstellung bisher als Standort für Ausgleichsmaßnahmen*	0,69	50	35	+	x	? / ?	+ Integration in Siedlungsrand möglich; + südostorientiert; o Lage am Sulzmoosbach; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Grünflächen um Sulzmoosbach; o große innerkommunale Grünfläche im Ortsbild	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Dahlien-/ Lilienstraße; + Anbindung Fußgänger über Bronnenstubenweg; – Hanglage;	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Sicherung/ Aufwertung Grünflächen um Sulzmoosbach > Stadtbildkante zu Grünfläche Sulzmoosbach x
1.5	Südlich Blumenstraße	0,44	50	22	x	x	? / ?	o Suchraum kommunale Entwicklung im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; + südorientiert; o Lage am Sulzmoosbach; o Verdrängung von Landwirtschaft;	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + Anbindung an Bestandsnetz über Blumenstraße; o Hanglage	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen	> Sicherung/ Aufwertung Grünflächen um Sulzmoosbach > Stadtbildkante zu Grünfläche Sulzmoosbach x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.6	Voken Erweiterung *> FNP-Darstellung bisher als Standort für Ausgleichsmaßnahmen*	2,04	50	102	x	x	? / ?	+ Integration in Siedlungsrand möglich; o nordorientiert; + Lage an Grünflächen Friedhof; o Verdrängung von Landwirtschaft; – große innerkommunale Grünfläche im Ortsbild	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz; – weitere innere Erschließung nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über im Voken; – Mehrbelastungen von Gartenstraße/ Dorfplatz; o leichte Hanglage	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen	> Anschluss/ Vernetzung mit bestehenden Grünflächen und Verbindungen empfohlen (Friedhof, Annabergstraße, Grünenbergstraße) x
	Gesamt W	12,62		632							
2	**GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M**										
2.1	Schachener Str. Süd	0,33	50 x 0,5	8	x	x	p III	+ bereits im FNP enthalten; + Integration in Siedlungsrand möglich; o Lage wichtiger Verkehrsachse Gewerbeschwerpunkt; o Verdrängung von Landwirtschaft; + städtebauliche Aufwertung möglich Siedlungseingang Schachen + angemessener Übergang der Morphologie von Gewerbe zu Dorfstruktur Schachen	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + Anbindung an Bestandsnetz über Schachener Straße; + ebene Fläche	– Nähe Versorgung; – Nähe Spiel-/ Grünflächen; – Nähe Kiga/ Schulen; – Lärmemission; + Nähe zu bestehenden und geplanten Gewerbeeinheiten und Dorf Schachen	> Gestaltung Siedlungseingang Regionaler Gewerbeschwerpunkt Schachen > Schwerpunkt Gewerbe x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
2.2	Baindter Brühl	3,10	50 x 0,5	78	x	x	? / ?	+ Suchraum kommunale Entwicklung im FNP-Leitbild; o Verdrängung von Landwirtschaft; + städtebauliche Aufwertung möglich; + Stärkung des Ortskerns; + Integration der Kreisstraße als Ortsstraße möglich; + Stärkung Siedlungseingang Baindt	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere innere Erschließung nötig bei Anbindung an Kreisstraße, ansonsten Neuerschließung; + ebene Fläche	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – gegenseitige Beeinträchtigung mit 9.c (Reitanlage) und Kreisstraße möglich	> neue kommunale Entwicklungsmöglichkeit > neue zentrumsnahe Wohn- und Mischformen möglich > Integration und Verkehrsberuhigung (Verschiebung Ortsetter) Kreisstraße möglich > Stärkung Dorfplatz und Fischerareal x
	Gesamt M	3,43		86							
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G**										
3.1	Baindter Brühl - Teilfläche a - *–> entfällt* *–> Weiterführung als 2.2 und 4.1*										
	Baindter Brühl - Teilfläche b - *–> entfällt* *–> Weiterführung als 2.2*										

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3.2	Schachener Str. Süd	2,89	/		x	x	p III	+ bereits im FNP enthalten; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Außenbereich Schachen – Baienfurt; o Veränderung Ortsbild Schachen, wichtig für das Siedlungsbild;	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30) und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; + leichte Hanglage	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; o etwas Nähe zu Wohngebieten	> Vernetzung mit Grünverbindungen möglich > Ortsrandeingrünung > Entwicklung Siedlungseingang > Minimierung Emissionen zu angrenzenden Wohngebieten > Beachtung der baulichen Körnung/ Maßstäblichkeit zu Schachen x
3.3	Schachen Süd, Teil 2 - Baindt *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Niederbiegen/ Schachen (interkommunal)*	3,33	/		x	x	p III	+ Regionaler Gewerbeschwerpunkt; + bereits im FNP enthalten; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Außenbereich Schachen – Baienfurt; o Veränderung Ortsbild Schachen	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30) und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + leichte Hanglage	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten	> Entwicklung Siedlungseingang x
3.4	Schachen West *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Niederbiegen/ Schachen (interkommunal)*	6,60	/		x	x	p III	+ Regionaler Gewerbeschwerpunkt; + Integration in Siedlungsrand möglich; o teilw. nordorientert; o Lage an Bampfen und und Gehölzstrukturen; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Veränderung Ortsbild Schachen	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30); o weitere innere Erschließung nötig; – überwiegend leichte Hanglage, stärkere Hanglage nach Norden	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; – Nähe zu Hofstruktur im Osten	> Erhalt/ Aufwertung umliegender Grünstrukturen > Minimierung Emissionen nach Osten > Hanglage schwer zu bebauen, Feuchtwiesen beachten x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3.5	Schachen Nord *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Niederbiegen/ Schachen (interkommunal)*	15,24	/		x	x	p III	+ Regionaler Gewerbeschwerpunkt; o teilweise bereits im FNP enthalten; o Lage an bestehender Misch- und Hofstrukturen und Grünverbindung Bampfen – Baindt; o westorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Veränderung Ortsbild Schachen	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30) und ÖPNV; – weitere innere Erschließung nötig; + Anbindung direkt an Hauptstraße möglich; o überwiegend leichte Hanglage, stärkere Hanglage nach Süd-Westen	+ Angrenzung an regionalen Gewerbeschwerpunkt; – Nähe zu Hofstrukturen	> Erhalt/ Sicherung umliegender Grünstrukturen > Minimierung Emissionen nach Osten > Entwicklung Grünverbindung Bampfen – Baindt > Umgang mit bestehenden Misch- und Hofstrukturen x
	Gesamt G	28,06		0							
4	**GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO**										
4.1	Kommunale Einrichtungen (Feuerwehr/ Bauhof/ Vereinsheim) Baindter Brühl	1,55	/		x	? ?	? / ?	+ Suchraum kommunale Entwicklung im FNP-Leitbild; o Verdrängung von Landwirtschaft; + städtebauliche Aufwertung möglich; + Stärkung des Ortskerns; + Integration der Kreisstraße als Ortsstraße möglich; + Stärkung Siedlungseingang Baindt	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere innere Erschließung nötig; + ebene Fläche	+ Zentrale Lage; + Synergien mit Dorfplatz, Fischerareal, Schulzentrum, Sportanlage 6.1 möglich; – gegenseitige Beeinträchtigung mit 9.c (Reitanlage) möglich	> neue kommunale Entwicklungsmöglichkeit > Integration und Verkehrsberuhigung (Verschiebung Ortsetter) Kreisstraße möglich > Stärkung Dorfplatz und Fischerareal > Entwicklung Ortsbild > Schaffung attraktiver Übergang Richtung Wertstoffhof Baindt/ Baindt Mitte > Pufferzone zwischen Sportplatz, Reitanlage und 2.2 x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
4.2	Erweiterung Logistikzentrum Spedition *> Standortalternativenprüfung im Juni 2020 erfolgt (365° freiraum + umwelt); Abstimmung mit LRA (UNB) im Juli 2020*	2,87	/		x	x	? / ?	o Suchraum kommunale Entwicklung im FNP-Leitbild; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Freiraum Dachser – Baindt; – starke Sichtbarkeit im Ortsbild	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; + überwiegend ebene Fläche	– innere Logistik parallel/ über Kreisstraße; o etwas geringerer Abstand zu Wohngebieten	> Beachtung Freiraum Dachser – Baindt > Stärkung Grüne Achsen westlich > Umgang mit innerer Logistik Dachser x
4.3	Agri-PV-Anlage *–> wurde bei der 72. FNP-Teiländerung betrachtet*	6,07									
	Gesamt SO	10,49		0							
5	GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN										
	nicht vorhanden										
	Gesamt Gemeinbedarf	0		0							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**										
6.1	Sportplatz Oberer Brühl - Teilfläche a -	4,19	/		x	x	? / ?	o Suchraum kommunale Entwicklung im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; + Lage am Sulzmoosbach; o westorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; + schafft Möglichkeiten der Innenverdichtung; o wichtig für Siedlungseingang von Osten	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Buslinie 1); o weitere innere Erschließung nötig; + leichte Hanglage	+ bietet weiterhin zentrale Infrastruktur von Sportflächen; + reduziert Konflikte bei Verlegung aus dem Siedlungsbestand; – gegenseitige Beeinträchtigung mit Reitanlage möglich	> Beachtung Siedlungseingang, je nach Entwicklung von 6.1 a oder 6.1 a +b > Beachtung Sulzmoosbach > Beachtung Verbindungen nach Norden an Friesenhäusler Straße x
	Sportplatz Oberer Brühl - Teilfläche b -	2,88	/		x	x	? / ?	wie Teilfläche a	+ wie Teilfläche a; jedoch Erschließung über Teilfläche a	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a x
6.2	Grünverbindung IGMS Teil 2 - Baindt *> als grüne Achse im Leitbild FNP + Anbindung an vorhandene Grünstrukturen im interkommunalen Gewerbegebiet Niederbiegen/ Schachen (Wald, Biotop Erlengehölz, Streuobst)*	3,93	/		x	x	? / ?	+ Lage an der Bampfen (Hochwasser, Retentionsraum); + Aufwertung Regionaler Gewerbeschwerpunkt	+ Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer und Aufenthaltsqualität im Gewerbegebiet	– Lärmemission von Gewerbe und B30 erwartbar; o Beachtung ökologischer Kriterien + schafft Grünfläche und nachhaltige Verbindungsmöglichkeiten für IGMS	> Beachtung ökologischer Kriterien > Beachtung Vernetzung mit Gewerbe x
	Gesamt Grün	11,00		0							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**										
7.1	Geplante Verkehrsfläche IGMS - Anschluss an B 30 neu –> *entfällt* in der Form der bisherigen Planung *> FNP-Darstellung derzeit als Trassenvorschlag GMS; keine Flächenplanung vorhanden; in Teilen auf Gemarkung Baienfurt*										
7.2	Geplante Versorgungsfläche Batteriegroßspeicher Schachen Nord	0,50	/		x		p I	+ Lage am Umspannwerk	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; + leichte Hanglage	/	x
	Gesamt Sonstige	**0,5**		**0**							
8	**PLANUNGEN OHNE UMWELTPRÜFUNG IM FNP**										
8.a	W - Westlich Annabergstraße *> Fläche in B-Pl. Ziegelhalde als allgemeines Wohngebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung W und künftig als Bestand W; Erfassung als Baulücke Kategorie I mit Steckbrief und landschaftsplanerischen Hinweisen*	0,56									

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BAINDT (Bd) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
8.b	W - Brunnenstube *> Fläche in B-Pl. Bei der Bronnenstube als allgemeines Wohngebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung W und künftig als Bestand W; Erfassung als Baulücke Kategorie I mit Steckbrief und landschaftsplanerischen Hinweisen*	0,43									
	Gesamt ohne UP	0,99		0							
9	**WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP**										
9.a	Wegfall Planung M Schachen Ost	1,15									
9.b	Wegfall Planung G Baindt West	7,26									
9.c	Reitanlage Oberer Brühl	1,26									
	Gesamt Wegfall	9,67									

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

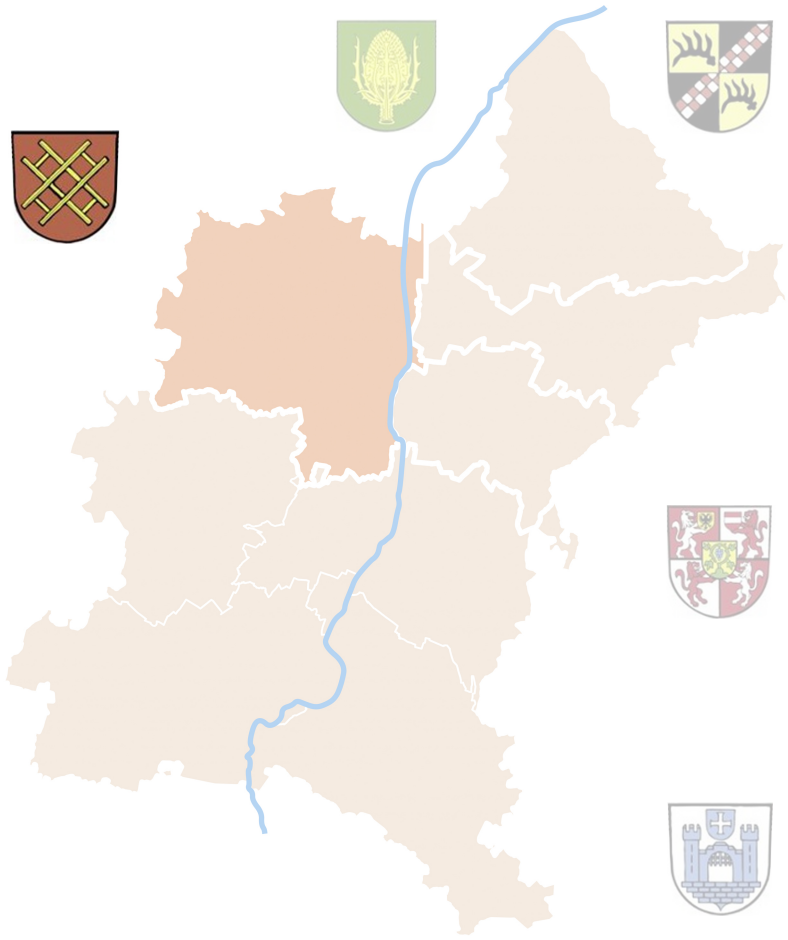
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG



BERG

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1	**GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W**										
1.1	Weiler Halde Süd - Teilfläche a - *–> Weiterführung als Fläche 1.1*	3,01	50	150	x	x	p / I - II ? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand möglich; o ostorientiert; o Lage an Gehölzstruktur im Westen; o Verdrängung von Landwirtschaft; – liegt in prägender Hangkante; – Frage des urbanen Gewinns/ dörfl. Zusammenlebens für Weiler/ Ettishofen + Verbesserung durch Zuschnitt	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über/ – Mehrbelastung von Nelken- und Veilchenweg; – starke Hanglage	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – Lärmemission Hauptstraße – keine barrierearme Baufläche	> für die strukturelle Siedlungsentwicklung von Weiler sind andere Flächen prioritär > Entwicklung fußgängerfreundlicher Verbindungen nach Ettishofen (Kita) und Krummbach > Entwicklung Ortsbildeingang Weiler/ Ettishofen > Verbindung von Lilienstraße und Veilchenweg und gemeinschaftliche Grünfläche wünschenswert x
	Weiler Halde Süd - Teilfläche b - *–> entfällt*										
1.2	Weiler Ost	1,52	50	76	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand möglich; o ostorientiert; + Arrondierung; o Verdrängung von Landwirtschaft; + Stärkung Dorfkern Weiler möglich	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere innere Erschließung nötig; o Vernetzung Ettishofener Straße und Brühlstraße; + Hanglage, Gefälle mit Grünfläche aber gut ausgleichbar	– Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen; – mögliche Konflikte zu landwirtschaftlichen Betrieben	> Entwicklung Ortsbild Weiler > Stärkung Dorfkern > Umgang mit landwirtschaftlichen Betrieben > Ortsrandeingrünung/ bauliche Raumkante in den Erlebnisraum Schussen x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.3	Weiler Nord *–> entfällt*										
1.4	Ettishofen Kirchweg	3,01	50	150	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; o ostorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Veränderung Ortsbild Ettishofen; – zergliederter Siedlungsrand	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); – Neuerschließung; o Hanglage	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; + Neubau der Feuerwehr	> Konzept weitere Entwicklung Ettishofen für ein zusammenhängendes Ortsbild: z.B. weitere Entwicklung Kirchweg zur Aspachstraße > Entwicklung Ortseingang > perspektivisches Zusammenwachsen Weiler und Ettishofen? > Anschluss Freiraumstruktur an 1.5 und die Landschaft x
1.5	Siedlung Ettishofen - Erweiterung Süd	1,96	50	97	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; o ostorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Zusammenwachsen von Ettishofen und Weiler; – Verbauen von Grüner Pause, siehe Freiflächenentwicklungskonzept (FEK); + rundet Veilchenweg als Siedlungsrand besser ab	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere innere Erschließung nötig; o Hanglage	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – Verkehrslärm durch Hauptstraße	> Ersatz Grüne Pause: Entwicklung öffentl. Freiraum mit Anbindung an 1.4, 2.7, Ettishofen und Landschaft > Entwicklung Ortseingang, Bebauung an Hauptstraße > Verschiebung Ortsetter empfohlen, Verkersberuhigung um Kita möglich > langfristig weitere Erweiterung/ Abrundung nach Westen x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.6	Kleintobel Ost	0,78	50	39	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + südostorientiert; o Verdrängung von/ Umgang mit landwirtschaftlichem Betrieb;	– keine gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere innere Erschließung nötig; o überwiegend ebene Fläche	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Integration Ortsbild-prägender landwirtschaftlicher Betrieb > Entwicklung Ortskante zum Talhang hin > Entwickl.-Ziel im ISEK x
	Gesamt W	**10,28**		**512**							
2	**GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M**										
2.1	Kasernen - Teilfläche a - *–> entfällt*										
	Kasernen - Teilfläche b - *–> Darstellung nach B-Plan als Bestand*										
2.2	Ziegelhütte *–> Baulücke im Siedlungszusammenhang, 8.a*					x					
2.3	Kasernen Hauptstraße - Teilfläche a -	1,03	50 x 0,5	26	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o ostorientiert; + hohe Zentralität; o Verdrängung von Grünwiese; + Entwicklung Siedlungsbild Kasernen	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof/ Hauptachse); + weitere Erschließung kaum nötig; + leichte Hanglage; o Integration Fußgängerwege	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; o Überbauung Altlasten (kein wertvoller Boden, aber vermutlich keine Keller -> eignet sich für billigere Bauweisen)	> Stärkung Kasernen > Integration Wegeverbindungen > Entwicklung Ortsbild Kasernen x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	Kasernen Hauptstraße - Teilfläche b -	1,36	50 x 0,5	34	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o ostorientiert; + hohe Zentralität; o Verdrängung von Grünwiese; + Entwicklung Siedlungsbild Kasernen	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof/ Hauptachse); o weitere innere Erschließung nötig; + leichte Hanglage; o Integration Fußgängerwege	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; o Überbauung Altlasten (kein wertvoller Boden, aber vermutlich keine Keller -> eignet sich für billigere Bauweisen)	> Stärkung Kasernen > Integration Wegeverbindungen > Entwicklung Ortsbild Kasernen > Ausblick auf Berg Kuppe beachten x
2.4	Kasernen Ravensburger Str. *> FNP-Darstellung bisher als Standort für Ausgleichsmaßnahmen*	1,99	50 x 0,5	50	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o ostorientiert; + hohe Zentralität; o Verdrängung von Landwirtschaft und Streuobstwiese; o Umgang mit Bestand; + Entwicklung Siedlungsbild Kasernen	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof/ Hauptachse); + weitere Erschließung kaum nötig; + leichte Hanglage; o Vernetzung Ravensburger Straße und Welfenstraße	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Stärkung Kasernen > Integration Bestand > Entwicklung Ortsbild Kasernen > Entwicklung Ortsmitte Kasernen > Ausblick auf Berg Kuppe beachten x
2.5	Berg Nord *–> entfällt*										
2.6	Kleintobel Ost -Teilfläche a - *–> entfällt*										
	Kleintobel Ost -Teilfläche b - *–> Weiterführung als 1.6*										

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
2.7	Siedlung Ettishofen - Erweiterung Ost	0,51	50 x 0,5	13	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; o Integration in Siedlungsrand möglich bei Umsetzung 1.5; – Verdrängung von Landwirtschaft und Streuobstwiese; – Zusammenwachsen von Ettishofen und Weiler; – Verbauen von Grüner Pause, siehe Freiflächenentwicklungskonzept (FEK);	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung nicht nötig; + Anbindung an Bestand; + ebene Fläche	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – Lärm durch Kita	> Ersatz Grüne Pause: Entwicklung öffentl. Freiraum mit Anbindung an 1.4, 1.5, Ettishofen und Landschaft > Stärkung Ortsbild, > Verdichtung um Kita Bebauung und Grund- > stücksgrenzen sollten einen Verkehrsanschluss für eine östliche Erweiterung mitdenken x
2.8	Ettishofen Kirchweg Süd	1,45	50 x 0,5	36	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; o ostorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; + schließt Siedlungsrand von 1.4/ Arrondierung	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); – Neuerschließung; o Hanglage	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> evtl. Mischstreifen im Süden o.ä. zum Schutz Bestand Schreinerei > Aufwertung Kirchweg x
2.9	Ettishofen Hauptstraße	1,94	50 x 0,5	49	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; – Verdrängung von Landwirtschaft/ Streuobstwiese; + Lückenschluss bauliche Struktur Ettishofen	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere innere Erschließung nötig; + ebene Fläche	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Erhalt von Grünverbindungen entlang Hauptstraße, zu Jahnstraße, zu Aspachstraße (Süden) und Ettishofer Ach > Orientierung an Hauptstraße (Straßendorf) x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
2.10	Ettishofen Kirchweg Nord	2,10	50 x 0,5	52	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + zentrale Lage; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Veränderung Ortsbild Ettishofen; + schließt Siedlungsrand von 1.4/ Arrondierung	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); – Neuerschließung; o leichte Hanglage	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen;	> Aufwertung Kirchweg > Entwicklung Ortseingang > perspektivisches Zusammenwachsen Weiler und Ettishofen? > Anschluss Freiraumstruktur an 1.5 und die Landschaft x
	Gesamt M	10,38		260							
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G**										
3.1	Ziegelhütte Ost *–> entfällt*										
3.2	Erweiterung Firma RAFI - Teilfläche a - *> Umweltprüfung im Mai 2021 erfolgt (Sieber Consult GmbH); siehe 62. TÄ des FNP*	2,80	/		x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o ostorientiert; o Verdrängung von Landwirtschaft; + Erw. Bestandsfirma	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung nicht nötig; + Anbindung an Bestand; o Hanglage	+ Angrenzung an bestehende Firma; + keine Nähe zu Wohngebieten	> Integration Grünstrukturen an Kleintobeler Straße x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	Erweiterung Firma RAFI - Teilfläche b - *> Nutzung als Parkplatz gemäß B-Pl. Nr. 27c; geplante Überbauung gemäß Standortkonzept RAFI Berg (April 2024)*	1,20	/		x	x	p / I - II	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o ostorientiert; o Lage am Tobelbach; + Neustrukturierung Parkplatzflächen; + Erw. Bestandsfirma	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + Anbindung an Bestand; o Hanglage; – erfordert Verlegung Kleintobeler Str.	+ Angrenzung an bestehende Firma; + kaum Nähe zu Wohngebieten	> Umstrukturierung und Parkplatzflächennachverdichtung empfohlen > Umgang mit 7.1 oder 7.2 zu diskutieren x
	Erweiterung Firma RAFI - Teilfläche c - *> Nutzung als Parkplatz gemäß B-Pl. Nr. 27d; geplante Überbauung gemäß Standortkonzept RAFI Berg (April 2024)*	0,60	/		x	x	p / I - II	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o ostorientiert; – Lage am Tobelbach und regionaler Grünzäsur; o Neustrukturierung Parkplatzflächen; + Erweiterung Bestandsfirma	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + Anbindung an Bestand; o Hanglage; – Verlegung Kleintobeler Straße erforderlich	+ Angrenzung an bestehende Firma; + kaum Nähe zu Wohngebieten	> Umstrukturierung und Parkplatzflächennachverdichtung empfohlen > Umgang mit 7.1 oder 7.2 zu diskutieren > Engstelle Tobelbach (besonders in Verbindung mit 7.1) x
3.3	Nähe Baienbach - Teilfläche a -	3,00	/		x	x	? / ?	o kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; + Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand Baienbach möglich; o Lage am Baienbach/ Waldfläche; o Verdrängung von Landwirtschaft	– keine gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30) und ÖPNV; o weitere innere Erschließung nötig; + Ringschluss Tobelacker und Fronhofener Straße möglich; + ebene Fläche	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; + keine Nähe zu Wohngebieten (Emissionskonflikte); – keine Nähe zu Wohngebieten (Pendlerverkehr)	> Entwicklung Ortskante und Landschaftskante zu Dietenhofen und Kloster Kellenried x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	Nähe Baienbach - Teilfläche b -	2,00	/		x	x	? / ?	+ kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; o Lage am Baienbach/ Waldfläche; o Verdrängung von Landwirtschaft	– keine gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30) und ÖPNV; – Neuerschließung; + ebene Fläche	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; + keine Nähe zu Wohngebieten (Emissionskonflikte); – keine Nähe zu Wohngebieten (Pendlerverkehr)	> Entwicklung Ortskante und Landschaftskante zu Dietenhofen und Kloster Kellenried x
	Gesamt G	9,6		0							
4	**GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO**										
4.1	Internatsschule - Teilfläche a - *–> entfällt*										
	Internatsschule - Teilfläche b - *–> entfällt*										
	Gesamt SO	0		0							
5	**GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**										
	nicht vorhanden										
	Gesamt Gemeinbedarf	0		0							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**										
6.1	Erweiterung Sportanlagen - Teilfläche a -	1,13	/		x	x	? / ?	o teilweise im Regionalen Grünzug; o Lage im Erlebnisraum Schussen; o Verdrängung von Landwirtschaft	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + Anbindung an Bestand, weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche	+ Bestandserweiterung; + zentrale Lage; – Nähe zu Kanzach (Konflikte möglich?)	> Flurhecken/ Grünstrukturen zur Gliederung der Sportanlagen x
	Erweiterung Sportanlagen - Teilfläche b -	0,95	/		x	x	? / ?	o teilweise im Regionalen Grünzug; o Lage im Erlebnisraum Schussen; o Verdrängung von Grünwiese und Streuobst	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + Anbindung an Bestand, weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche	+ Bestandserweiterung; + zentrale Lage; – Nähe zu Hofstelle (Kuhstall) und Wohnbebauung Ettishofen (Lärm- und Geruchskonflikte möglich)	> nach Möglichkeit Einbindung des Baumbestandes > Prüfung von Lärmemissionen zu Wohngebiet/ Kuhstall > Prüfung von Geruchsemissionen vom Kuhstall > Flurhecken/ Grünstrukturen zur Gliederung der Sportanlagen x
	Gesamt Grün	**2,08**		**0**							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**										
7.1	Verlegung Kleintobler Straße Variante Nord - ohne Neuanschluss an die L 291 *> FNP-Darstellung bisher als Standort für Ausgleichsmaßnahmen*	/	/				? / ?	– liegt teilweise in regionaler Grünzäsur; – liegt teilweise in Grüner Achse aus dem FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; – Lage am Tobelbach/ Angrenzung an Waldfläche; – Verengung Tobel	– enge Straßenverhältnisse zu Tobel und RAFI; – unklare Straßenführung; + mehr Erhalt der Bestandsstraße; + Erhalt Bestandseinfahrt gegeben; – Hanglage	/	> weitergehende Verkehrsplanung empfohlen 1 2 3 x 4
7.2	Verlegung Kleintobler Straße Variante Süd - mit Neuanschluss an die L 291 *> Lage des Neuanschlusses an die L 291 auf Gemarkung Ravensburg*	/	/				? / ?	– liegt im regionalen Grünzug; + Integration in Siedlungsrand möglich; – Lage nahe von Waldflächen	+ mehr Platz/ klare Straßenführung; – mehr benötigter Straßenneubau und mehr Rückbau Bestandsstraße; – starke Hanglage; – Ausbau Einmündung Ravensburger Straße nötig; o liegt teilweise auf Gemarkung Ravensburg	/	> weitergehende Verkehrsplanung empfohlen in Abstimmung mit Ravensburg > städtebaulich empfohlene Variante 1 x 2 3 4
	Gesamt Sonstige	0		0							
8	**PLANUNGEN OHNE UMWELTPRÜFUNG IM FNP**										
8.a	M - Kasernen *> FNP-Darstellung bisher als Planung M*	0,29									Erfassung als Baulücke der Kategorie I mit Steckbrief und landschaftsplanerischen Hinweisen

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

BERG (Bg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
8.b	M - Ziegelhütte *> ehem. 2.2, geringere Fläche, da Teile in gültigem B-Plan, diese ist als Baulücke zu sehen*	0,50									siehe 8.a
8.c	M - Berg Kuppe *–> entfällt*										
8.d	M - Kleintobel	0,20									siehe 8.a
	Gesamt ohne UP	0,99		0							
9	WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP										
9.a	Wegfall Planung M - Kasernen (siehe Fläche 2.1 - Teilfläche a)	0,75									
	Gesamt Wegfall	0,75									

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

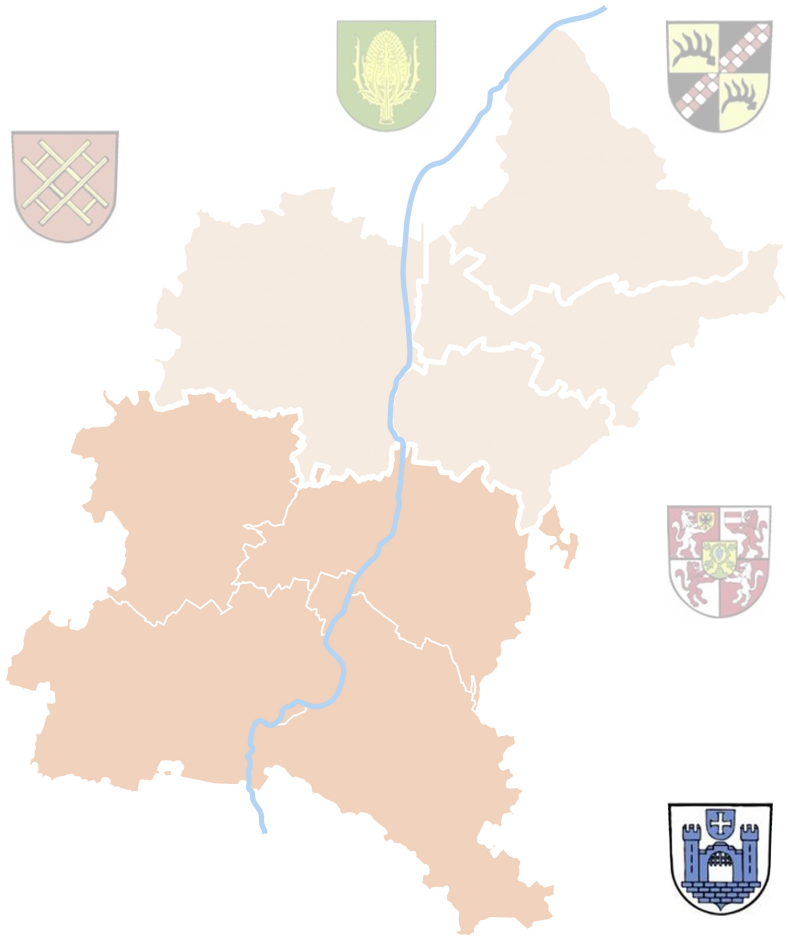
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG



RAVENSBURG

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1	**GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W**										
1.1	Östlich Andermannsberg *> Fläche in B-Pl. Andermannsberg als allgemeines Wohngebiet*	1,27	90	114	x	x	? / I	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o westorientiert; o Lage an Tobelbach/ Grüne Achse; + hohe Zentralität; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verschiebung Naherholungsbereich Außenraum nach außen; o etwas prägende Hanglage im Stadtbild;	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Dürerweg; – Mehrbelastungen von Dürerweg; o Hanglage; – kein Fernwärmeanschluss möglich	o Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; + Nähe Schulzentrum; + Nähe Krankenhaus	> Sicherung/ Aufwertung Grüne Achse Eckerscher Tobelbach > Erweiterung Grünfläche Dürerweg > höhensensitive Entwicklung wegen Lage an Talhang > Umgebungbebauung nur in geringer Dichte x
1.2	Angerstraße *–> Weiterführung als 5.4*										
1.3	Alfons-Maurer-Straße *–> Weiterführung als 5.5*										

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.4	Galgenhalde West *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.*	1,08	90	97	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; + Arrondierung; o Lage an Hochspannungsleitung; + hohe Zentralität; – Verdrängung von Bolzplatz/ Spielplatz; + wichtiger Stadteingang; + städtebauliche Aufwertung möglich	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung kaum nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Meersburger Str.; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss denkbar?	+ Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – Lärmkonflikt wegen Lage an Meersburger Straße	> Umgang/ Kompensation Bolzplatz/ Spielplatz > wichtiger Stadteingang > aufgrund Zentralität besondere Wohnformen empfohlen (altersgerecht, Singles...) > Umgang Lärmbelastung > Umgestaltung Kreuzungspunkt empfohlen x
1.5	Am Westfriedhof *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.; Fläche in B-Pl. Nr. 333 als Grünfl. Friedhof*	0,67	90	60	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; + Arrondierung; o Lage an Westfriedhof und Höllbachtobel/ Waldfläche; + hohe Zentralität; + Nahe regionalem Schwerpunkt Wohnen; o Verdrängung von Landwirtschaft	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung kaum nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Am Westfriedhof; + ebene Fläche; – kein Fernwärmeanschluss möglich	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – Lage an Steinmetzbetrieb und Friedhofsflächen (gegenseitige Lärmkonflikte möglich)	> Anordnung von Gartenflächen besser nach Osten ausgerichtet zur Konfliktminimierung > Lage zu Waldfläche beachten > Entwicklung Verbindungswege an Grenze zu Höllbachtobel x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.6	Weststadt - Erweiterung West I *> Regionaler Wohnbauschwerpunkt Weststadt; FNP-Darstellung in Teilen bisher als gepl. Grünfl. Friedhof* - Teilfläche a -	7,00	95	665	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwerpunkt Wohnen; + Integration in Siedlungsrand möglich; + Lage zwischen Waldflächen von Höllbach und Güllenbach; o Verdrängung von Landwirtschaft; – weitere Entfernung Außenbereich zu Bestandswohnbau; o Umgang/ Integration von Neuhagenbach; o wichtiger Stadteingang aus Richtung Schmalegg; + kompaktes Stadtwachstum	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere innere Erschließung nötig bei Erschließung über Schmalegger Str.; – ansonsten Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Schmalegger Str.; – Mehrbelastung der Schmalegger Straße; o leichte Hanglage; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; o Konflikte mit Bestandsnutzungen Neuhagenbach von möglich? o 110 kV-Leitung im Westen – Freihaltetrasse im Westen (Lärmkonflikt möglich)	> Stärkung und Anbindung an Stadtteilzentrum Huberesch (Versorgung) > Durchführung städtebaulicher Wettbewerb Erweiterung West inklusive Grünflächen > Integration Schmalegger Str. in Siedlungskonzept > Aufbau multifunktionaler Achsen und Grünflächen/ Beachtung Grünflächen Ascherholz > Entwicklung Stadteingang und Integration in das Landschaftsbild/ Engstelle Waldflächen Prio x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	Weststadt - Erweiterung West I *> Regionaler Wohnbauschwer-punkt Weststadt* - Teilfläche b -	18,00	95	1710	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwer-punkt Wohnen; + Integration in Sied-lungsrand möglich; o Lage zwischen Waldflächen von Höllbach und Gül-lenbach; o Verdrängung von Landwirtschaft; – weitere Entfernung Außenbereich zu Bestandswohnbau; o Umgang/ Anbin-dung an Hübscher; o wichtiger Stadtein-gang aus Richtung Horgenzell/ L288 und Schmalegg; + kompaktes Stadt-wachstum	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Be-standsnetz über L288 (Beachtung Topographie); o leichte Hanglage; o Fernwärmean-schluss diskutieren?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grün-flächen; + Nähe Kiga/ Schulen; o mögliche gegensei-tige Beeinträchti-gung mit Hübscher und Solidarischer Landwirtschaft; o 110 kV-Leitung im Westen – Lärmkonflikt L288 – Freihaltetrasse im Westen (Lärmkon-flikt möglich)	> Stärkung und Anbin-dung an Stadtteilzen-trum Huberesch (Ver-sorgung) > Durchführung städte-baulicher Wettbewerb Erweiterung West in-klusive Grünflächen > Aufbau multifunktio-naler Achsen und Grünflächen/ Beachtung Grünflä-chen Ascherholz > Entwicklung Stadtein-gang und Integration in das Landschafts-bild/ Engstelle Wald-flächen/ Grünfläche zu L288 x
1.7	Weststadt - Erweiterung West II *–> Weiterführung als 1.6 b)*										

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.8	E Tettnanger Straße *> FNP-Darstellung bisher als gepl. W und gepl. SO großfl. Einzelhandel; Fläche in B-Pl. Nr. E 81 als allgemeines Wohngebiet*	1,22	90	110	x	x	p / II	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + städtebaul. Lückenschluß; o westorientiert; o Lage an alter B30; + hohe Zentralität; o Verdrängung von innerstädtischer Grünwiese; + Teil des Stadteingangs alte B30/ städtebauliche Aufwertung möglich	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere innere Erschließung kaum nötig (Radweg!); o Anbindung an Bestandsnetz über Tettnanger Straße; o Hanglage; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – Lärmkonflikt alte B30 – Lärmkonflikt Parkhaus/ Parkdeck Möbelhaus im Norden	> Schaffung zusätzlicher Verbindungen an das ZfP prüfen > stärkere bauliche Anbindung und dadurch städtebauliche Integration der alten B30 möglich (Radweg!) > Prüfung umliegender Bedarfe (Gewerbeerweiterungen, Infrastruktur Wohngebiet, Neuorganisation Parkplätzflächen...) und Änderung B-Plan x
1.9	E Saumweg - Teilfläche a - *> FNP-Darstellung bisher als gepl. SO Personalwohnheim; Fläche in B-Pl. Nr. E 77 als allgem. Wohngeb.; B-Pl.-Änd. zur Nachverd. in Arbeit* *–> Weiterführung als 1.9*	0,81	90	73	x	x	ö / I	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; + Arrondierung; o westorientiert; – Lage an Sportflächen, alter B30 und Hochspannungsleitung; – Verdrängung von Grünstrukturen o bedingte Bedeutung als Stadteingang (bei höheren Strukturen)	o gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere Erschließung nicht nötig; + Anbindung an Bestandsnetz über Saumweg; o leichte Hanglage; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen; – Lärmkonflikt alte B30	> Schaffung einer zusätzlichen Verbindung zu Gewerbe- und Sportflächen Mariatal prüfen > Erhalt Grünstrukturen soweit möglich > Umgang mit alter B30 zu diskutieren, falls B-Plan angepasst wird (Radschnellweg) x
	E Saumweg - Teilfläche b - *–> Weiterführung als 5.7*										

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.10	E Hüttenberger Weg *> FNP-Darstellung bisher als gepl. W; Fläche in B-Pl. Nr. E 101 als allgemeines Wohngebiet*	2,11	90	190	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o westorientiert; o Lage zwischen Südl. und Nördl. Hüttenbergbach (Grüne Achse) und Waldfläche; – Verdrängung von Landwirtschaft/ wohnortsnaher Grünwiese; – liegt in prägender Hangkante	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Hüttenberger Weg; o Hanglage; – kein Fernwärmeanschluss möglich	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; – Nähe Kiga/ Schulen (Planungen durch Wohnschwerpunkt Sickenried?)	> höhensensitive Entwicklung wegen Lage an Talhang > Umgebungsbebauung nur in geringer Dichte > Vernetzung Siedlungsrand und Anschluss an Haldeneschstraße > Aufbau Grünverbindung vom Zabergäu bis zum Waldrand > Sicherung Grünverbindung Südlicher Hüttenbergbach x
1.11	E Untereschach Ost - Teilfläche a - *> FNP-Darstellung bisher in Teilen als gepl. Grünfl. Sport + Standort für Ausgleichsmaßnahmen; Fläche in B-Pl. Nr. E 84 als Grünfl. Sportplatz und landwirtsch. Fl.*	3,50	90	315	x	x	? / ?	o kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; o Lage am Siechenbach; o Verdrängung Landwirtschaft – Verdrängung/ Umgang Sportflächen (Nebenplatz); o Verengung Außenbereich Unter- und Obereschach; + stimmiger Abschluss Untereschach zu den weiteren Ortsteilen in Verbindung mit der Grünen Mitte möglich	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Friedrichshafener und Obereschacher Straße; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; – Nähe Kiga/ Schulen	> Beachtung Konzept Grüne Mitte Ober-, Untereschach und Oberhofen > schrittweise Entwicklung sinnvoll > Entwicklung Ortsbild > zentralere Flächen prioritär entwickeln > Konzept zum Übergang Grüne Mitte und Ausdehnung prüfen (mögliche Lärmemissionen der Grünen Mitte beachten) > Zusammen mit Grüner Mitte zu entwickeln und Entwicklung Beton-Wolf-Areal x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	E Untereschach Ost - Teilfläche b - *–> Entfall alte Teilfläche 1.11 b)*	0,82	90	74	x	x	? / ?	wie Teilfläche a; – jedoch Verdrängung Landwirtschaft (liegt in prägendem Obstanbaugebiet); – stärkere Verengung Außenbereich zu Obereschach	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a	> wie Teilfläche a > Beachtung/ Umgang Begrünung Obereschacher Straße x
1.12	E Sickenried Erweiterung östlich B 30 alt *> Regionaler Wohnbauschwerpunkt Sickenried*	14,47	95	1375	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwerpunkt Wohnen; + Integration in Siedlungsrand möglich; o westorientiert; – Verdrängung Landwirtschaft (liegt in prägendem Obstanbaugebiet); o wichtiger neuer Stadteingang; Beachtung Umgang Tankstelle; o ergibt neue Siedlungsstruktur	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere innere Erschließung nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über alte B30 und Tettnanger Str.; – Mehrbelastungen von Tettnanger Str.; o Hanglage; o Fernwärmeanschluss diskutieren!; + Entwicklung Radschnellweg	+ Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; – Nähe Kiga/ Schulen – Lärmkonflikt alte B30	> Entwicklung Grüne Achsen im Süden und Norden in Zusammenhang mit Grünflächen, Grünverbindung und Tettnanger Straße > Erstellung Entwicklungskonzept sowie städtebaulicher Wettbewerb Sickenried > ausreichend Ost-West-Anschlüsse an Bestand und 1.13 > Umgang mit alter B30, Radschnellweg, Entwicklungsgebiet 1.13, > Stärkung Infrastruktur, insb. in Oberzell nötig (auch Bildung) > Verbesserung Anbindung an Bahnhof Oberzell x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.13	E Sickenried Erweiterung westlich B 30 alt *> Regionaler Wohnbauschwer-punkt Sickenried*	11,40	95	1083	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwer-punkt Wohnen; o westorientiert; – Verdrängung Land-wirtschaft (liegt in prägendem Obstan-baugebiet); o wichtiger neuer Stadteingang; o ergibt neue Sied-lungsstruktur	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Haupt-achse); – Neuerschließung; + Anbindung an Be-standsnetz über alte B30; o leichte Hanglage; o Fernwärmean-schluss diskutieren!; + Entwicklung Rad-schnellweg	+ Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grün-flächen; – Nähe Kiga/ Schulen – Lärmkonflikt alte B30	> wie Fläche 1.12 > Umgang mit alter B30, Radschnellweg, Ent-wicklungsgebiet 1.12, > Entwicklung Ortsrand-eingrünung mit vor-handenem Bach > Entwicklung Grünver-bindungen/ Vernet-zung mit Umgebung + > Schaffung von Naher-holungsgebieten (Weiherstobel, Wald-fläche, Bachläufe...) x
1.14	S Schmalegg Brachwiese - Teilfläche a -	4,44	90	400	x	x	? / I	o kommunaler Such-raum im FNP-Leit-bild; + Integration in Sied-lungsrand möglich; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Umgang/ Veren-gung Außenbereich Schmalegg – Okat-reute; o Ortseingang Schmalegg	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV); – Neuerschließung; o Anbindung an Be-standsnetz über Schenkenstraße; + ebene Fläche; – kein Fernwärmean-schluss möglich	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grün-flächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – möglicher Lärmkon-flikt mit Gewerbe-gebiet (-erweite-rung)	> Umgang zum Außen-bereich Okatreute > Entwicklung Ortskon-zept Schmalegg emp-fohlen > Umgebungsbebauung nur in geringer Dichte x
	S Schmalegg Brachwiese - Teilfläche b -	2,03	90	183	x	x	? / ?	wie Teilfläche a; o jedoch Umgang/ Verengung Außen-bereich Schmalegg – Trutzenweiler	wie Teilfläche a; o jedoch Anbindung an Bestandsnetz über Trutzenweiler Straße	wie Teilfläche a; – Geruchskonflikt mit Güllegrube Land-wirtschaftsbetrieb	> Umgang zum Außen-bereich Trutzenweiler > Entwicklung Ortskon-zept Schmalegg emp-fohlen > Umgebungsbebauung nur in geringer Dichte x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.15	T Bavendorf St.-Kolumban-Str. *–> Weiterführung als 2.5*										
1.16	T Bavendorf Im Obstgarten *–> Wegfall der Fläche*										
1.17	T Taldorf Süd II *> Fläche in B-Pl. Nr. T 31 als allgem. Wohngeb.*	0,82	90	74	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o Lage am Stockerholzbach; o Verdrängung von Landwirtschaft	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; + ebene Fläche – kein Fernwärmeanschluss möglich	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – Konflikt mit landwirtschafltichem Betrieb möglich	> Entwicklung Ortsbild Taldorf > Eigenentwicklung sollte präferiert werden, keine weiteren großen Neubaugebiete x
1.18	T Oberzell Nordost - Teilfläche a - *–> Wegfall;* *–> Darstellung als Bestand M*										
	T Oberzell Nordost - Teilfläche b - *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl. Tennisplatz; B-Pl. in Arbeit* *–> Weiterführung als 1.18*	0,87	90	78	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbest. möglich; o Lage am Bachlauf Ascherholz; o Lage am Siedlungsrand + Neustrukturierung/ Nachverdichtung; + städtebauliche Aufwertung möglich	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Kompensation Sportflächen bei Bedarf > Vernetzung zur Straße Am Reutehof mit Neukonzeption Parkplatzflächen prüfen > Ortsbild Siedlungsrand und Grünverbindung Ascherholz sichern und verbessern x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.19	S Schmalegg Ortsmitte III	2,59	90	233	x	x	? / ?	0 Siedlungsraum im FNP-Leitbild und Suchraum; o Integration in Siedlungsrand möglich; o Lage an Bachlauf; o Verdrängung von Landwirtschaft; + gute Arrondierung des Siedlungsbestandes möglich	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV); – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Trutzenweiler Str.; + ebene Fläche; – kein Fernwärmeanschluss möglich	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> keine weitere Erweiterung westlich des Bachlaufes empfohlen > Anbindung an Bestandsgebiete und nord-südliche Durchquerung > Sicherung/ Erhalt Gewässer und Ausbildung als Ortsrand x
	Gesamt W	73,10		6834							
2	**GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M**										
2.1	E Abrundung Torkenweiler westlich B30 alt *> Fläche im nördlichen Randbereich der regionalen Grünzäsur* *> laufende FNP-TÄ 74*	1,31	90 x 0,5	59	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwerpunkt Gewerbe direkt angrenzend; – Lage im Randbereich der Regionalen Grünzäsur + Integration in Siedlungsrand möglich; o Lage am nördl. Hüttenbergbach (Grüne Achse) und Weiherstobelweg; o Verdrängung von Landwirtschaft; + Neustrukturierung mit Umgebungsbestand/ Verkehrsflächen möglich;	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere innere Erschließung nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über alte B30 möglich?; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?; + Entwicklung Radschnellweg	o Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; – Nähe Kiga/ Schulen; + Eignung für einzelne Gewerbebetriebe an Hauptstraße	> Einzugsgebiet Erweiterungen Sickenried (1.12 und 1.13) > Entwicklung in Zusammenhang mit Weiherstobelweg 21 > Sicherung/ Aufwertung Weiherstobelweg und Grüne Achse nördl. Hüttenbergbach > Vernetzung Weiherstobel – Torkenweiler stärken x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
2.2	E Untereschach östl. St.-Georg-Str. - Teilfläche a -	2,20	90 x 0,5	99	x	x	p / III	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich im Süden, ansonsten Integration in Siedlungsrand; + teilweise Arrondierung im Süden; o Lage an landwirtschaftlichem Betrieb; – Verdrängung Landwirtschaft (liegt in prägendem Obstanbaugebiet); o Dorfstruktur	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz wahrscheinlich über Friedrichshafener Straße; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; – Nähe Kiga/ Schulen; o dörfliche Gewerbebetriebe nicht störend; – Konflikt mit landwirtschaftlichem Betrieb möglich	> Erstellung Ortsentwicklungskonzept Untereschach empfohlen > schrittweise Entwicklung sinnvoll > Beachtung Entwicklung von Grünverbindungen und Ortsrand > Vernetzung zur/ Qualifizierung Grüne Mitte zwischen Oberhofen, Unter- und Obereschach > Beachtung landwirtschaftlicher Betrieb und St. Georg Kapelle x
	E Untereschach östl. St.-Georg-Str. - Teilfläche b -	0,86	90 x 0,5	39	x	x	? / ?	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a; + jedoch kaum weitere Erschließung nötig	wie Teilfläche a; + jedoch ohne direkte Nähe zum landwirtschaftliche Betrieb	> wie Teilfläche a x
2.3	T Oberzell östliche Fugelstraße	0,42	90 x 0,5	19	x		? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; o städtebaulicher Lückenschluss; o Verdrängung von privater Grünfläche; o Dorfstruktur; + städtebauliche Aufwertung möglich	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche; ? Fernwärmeanschluss diskutieren?	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; o Nähe zu Bahngleisen (Lärmkonflikt)	> Entwicklung von/ Anpassung an Ortsbild > Ringschluss/ Wegeverbindung Josef-Strobel-Straße zur Wirtsgasse > angemessene Wohndichte beachten x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
2.4	T Alberskirch Süd	0,61	90 x 0,5	27	x	x	? / I	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o Lage an Gewässerzulauf des Taldorfer Baches; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Dorfstruktur	– k. gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über St.-Rochus-Weg; + ebene Fläche; – kein Fernwärmeanschluss möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen; – Konflikt mit landwirtschaftlichem Betrieb möglich	> Entwicklung von/ Anpassung an Ortsbild > Beachtung Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe > angemessene Größe für Eigenentwicklung x
2.5	T Bavendorf St.-Kolumban-Str.	0,28	90 x 0,5	13	x	x	ö p / II	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in S.-bestand möglich; + städtebaul. Lückenschluss; + südsorientiert; o Verdrängung von innerörtlicher Grünwiese; o Dorfstruktur	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; o leichte Hanglage; – kein Fernwärmeanschluss möglich	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen; – Lage an B33 (Lärm)	> Entwicklung Ortsbild (Lage zwischen Kirche und Rathaus) > Umgebungsbebauung in mittlerer Dichte > Anlegen/ Erhalt/ Prüfung innerörtlicher öffentlicher Grüngestaltung und Freiräume x
2.6	T Bavendorf Ständlerweg	2,79	90 x 0,5	126	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedl.-bestand möglich; + südorientert; o Lage an St. Columban; o Verdrängung von Landwirtschaft und – innerörtlicher Grünfläche; o Dorfstruktur, Siedlungsrand beachten	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; o Weiterführung Eschauer Str. und ggf. Kornstraße; o Hanglage; – kein Fernwärmeanschluss möglich	– Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen; o Konflikt mit landwirtschaftlichem Betrieb möglich? – Einschränkung Sichtbezüge auf St. Columban	> wie Fläche 2.5 > Entwicklung von/ Anpassung an Ortsbild > Beachtung Erhalt landwirt. Betriebe Sichtbeziehungen zu > St. Columban und bauliche Dominanz der Kirche erhalten > Erhalt von Grün um historischen Ortskern x
	Gesamt M	**8,47**		**382**							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3 GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G											
3.1	E Mariatal Erweiterung Nordost *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl. + Standort für Ausgleichs-maßnahmen;* *B-Pl. in Arbeit* *> laufende FNP-TÄ 67*	1,44	/	/	x	x in Arb	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o Lage am Mariataler Wäldle; o Verdrängung von Grünwiese; – Vernetzung von Grünflächen vermindert; + Bestanderweiterung	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + Erschließung über Bestand; + ebene Fläche + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Angrenzung an firmeneigenen Betriebsstandort; o Nähe zu Wohngebieten	> Beachtung Vernetzung von Grünflächen > Verbindungen Mariataler Wäldle, Gewerbegebiet und Wohngebiet > Beachtung Flächenoptimierung Gewerbe und Prägung Stadtbild x
3.2	E Mariatal Erweiterung Südwest *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Mariatal* *> laufende FNP-TÄ 74*	7,63	/	/	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwerpunkt Gewerbe; – jedoch derzeitige Abgrenzung zu groß; o Lage an Furtwiesenbach und Straßen Weiherstobel und Weiherstobelweg; + hohe Zentralität; o Verdrängung von Landwirtschaft; – derzeit hoher Naherholungswert der Wegestrukturen von Weiherstobel; – prägendes Landschaftsbild dörflicher Wegestrukturen im Mittleren Schussental	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Mooswiesen; – ansonsten Mehrbelastungen von Weiherstobelweg; + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; – Nähe zu Wohngebieten um Mariataler Straße	> Erhalt/ Sicherung Wegestruktur zu Bestandsgewerbe und > Aufwertung um Grünstrukturen > Erhalt/ Sicherung dörflicher Wegestrukturen (Mariatal – Weiherstobel) durch ausreichende begleitende Grünflächen und keiner weiteren Verkehrsbelastung > Entwicklung/ Sicherung/ Aufwertung Erlebnisraum Schussen > Empfehlung neues Flächenzuschnitts mit Flächenreduzierung x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3.3	E Eschach Karrer	3,11	/	/	x	x	p / II	+ angrenzend an Regionalen Schwerpunkt Gewerbe; o Lage im Erlebnisraum Schussen; o Umgang mit/ Integration von Bestand Lachen; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Lage an Grünflächen um Klärwerk	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30); – jedoch nicht an ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Rautbrühl/ Lachen; + Ringschluss von Rautbrühl an Lachen möglich; + ebene Fläche + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; + keine Nähe zu Wohngebieten; o möglicherweise Emissionskonflikt Klärwerk; o Umgang Lachen	> Beachtung angemessener Dichte und Nachverdichtungsmaßnahmen Bestand Karrer > Entwicklung/ Aufwertung Grünflächen zum Klärwerk (Grünverbindung Gutenfurt – Aich – Schussen) > Erstellung Freiraum- und Belegungskonzept empfohlen > Anschluss an Bahnhof Oberzell und an Wohnen Sickenried stärken x
3.4	E Karrer Erweiterung Nord *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Karrer; FNP-Darstellung bisher als Grünfl.*	1,47	/	/	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwerpunkt Gewerbe; o Lage im Erlebnisraum Schussen; o Umgang mit Bestand Reitstall Aich; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Lage an Grünflächen um Klärwerk	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30); – jedoch nicht an ÖPNV; + weitere Erschließung kaum nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Hauptstraße (Lachen); + ebene Fläche + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; + keine Nähe zu Wohngebieten; o möglicherweise Emissionskonflikt Klärwerk – gegenseitige Belastung Reitstall	> Beachtung angemessener Dichte und Nachverdichtungsmaßnahmen Bestand Karrer > Entwicklung/ Aufwertung Grünflächen zum Klärwerk und Abstand zu Aich (Grünverbindung Gutenfurt – Aich – Schussen) > Erstellung Freiraum- und Belegungskonzept empfohlen > Anschluss an Bahnhof Oberzell und an Wohnen Sickenried stärken x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3.5	E Karrer Erweiterung Ost - Teilfläche a - *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Karrer*	8,96	/	/	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwerpunkt Gewerbe; o Lage im Erlebnisraum Schussen; o Umgang mit Bestand Reitstall Aich; o Verdrängung von Landwirtschaft;	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30); – jedoch nicht an ÖPNV; + weitere Erschließung kaum nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Hauptstraße (Lachen); + ebene Fläche + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; + keine Nähe zu Wohngebieten; o Umgang Lachen	> Beachtung angemessener Dichte und Nachverdichtungsmaßnahmen Bestand Karrer > Entwicklung/ Aufwertung Anschluss/ Grünverbindung Oberzell – Weiherstobelweg > Erstellung Freiraum- und Belegungskonzept empfohlen > Anschluss an Bahnhof Oberzell und an Wohnen Sickenried stärken x
	E Karrer Erweiterung Ost - Teilfläche b -	4,40	/	/	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwerpunkt Gewerbe; o Lage im Erlebnisraum Schussen; o Umgang mit/ Integration Landwirtschaftsbetrieb Harm; – Verdrängung von Landwirtschaft direkt um Betrieb	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz (B30), – jedoch nicht an ÖPNV; o weitere innere Erschließung nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Hauptstraße; + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; + keine Nähe zu Wohngebieten; – Umgang, Fortbestand Betrieb und gegenseitige mögliche Emissionen	> Beachtung angemessener Dichte und Nachverdichtungsmaßnahmen Bestand Karrer > Entwicklung/ Aufwertung Anschluss/ Grünverbindung Oberzell – Weiherstobelweg > Entwicklung Raumkante Schussen (Erlebnisraum Schussen) > Erstellung Freiraum- und Belegungskonzept empfohlen > Anschluss an Bahnhof Oberzell und an Wohnen Sickenried stärken x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3.6	S Schmalegg Erweiterung Gewerbegebiet Okatreute - Teilfläche a - *> FNP-Darstellung bisher in Teilen als gepl. Grünfl. Tennis + Reiten; Fläche in Teilen in B-Pl. Nr. S 15 als Grünfl. Reiten*	2,34	/	/	x	x	? / ?	o kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Umgang mit Reitplatz (z.B. Verlagerung nach Greckenhof Nord); o Einfügung in das Landschaftsbild möglich	– keine gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über/ – Mehrbelastungen von Brielhofstraße und K7975; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten	> schrittweise Entwicklung für örtlichen Bedarf Schmalegg empfohlen; > Stärkung der Ortsrandeingrünung für Landschaftsbild; > Sicherung/ Entwicklung Grünfuge zu Gewerbebestand und Entwicklung Grünverbindung Schmalegg – Okatreute – Hagenbach – Weststadt x
	S Schmalegg Erweiterung Gewerbegebiet Okatreute - Teilfläche b - *> FNP-Darstellung bisher als Standort für Ausgleichsmaßnahmen*	1,50	/	/	x	x	? / ?	o kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; o Verdrängung von Landwirtschaft; – solitäre Lage im landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbild Zwischenterrasse; + Ortsrandeingrünung durch Stärkung Gewässer möglich	– keine gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über/ – Mehrbelastungen von Brielhofstraße und K7975; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; – Nähe zu Wohngebieten Trutzenweiler, 1.14 und Landwirtschaftlichen Betrieben	> schrittweise Entwicklung für örtlichen Bedarf Schmalegg empfohlen; > Entwicklung einer Ortsrandeingrünung für Landschaftsbild; > Sicherung/ Entwicklung Grünfuge zu Gewerbebestand und Entwicklung Grünverbindung Schmalegg – Okatreute – Hagenbach – Weststadt x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	S Schmalegg Erweiterung Gewerbegebiet Okatreute - Teilfläche c -	1,76	/	/	x	x	? / ?	o kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; o Verdrängung von Landwirtschaft; – solitäre Lage im landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbild Zwischenterrasse	– keine gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere innere Erschließung nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über/ – Mehrbelastungen von Brielhofstraße und K7975; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; – Nähe zu Landwirtschaftlichen Betrieben	> Konzentration Gewerbe auf Regionale Standorte empfohlen; > Entwicklung einer Ortsrandeingrünung für Landschaftsbild; > Entwicklung Grünverbindung Schmalegg – Okatreute – Hagenbach – Weststadt x
	S Schmalegg Erweiterung Gewerbegebiet Okatreute - Teilfläche d - *> FNP-Darstellung bisher als Standort für Ausgleichsmaßnahmen*	2,14	/	/	x	x	? / ?	o kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; o Lage am Bächebach; – Verdrängung von Landwirtschaft und Umgang Fließgewässer; – solitäre Lage im landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbild Zwischenterrasse	– keine gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere innere Erschließung nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über/ – Mehrbelastungen von Brielhofstraße und K7975; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; – Nähe zu Wohngebieten Trutzenweiler, 1.14 und Landwirtschaftlichen Betrieben	> Konzentration Gewerbe auf Regionale Standorte empfohlen; Entwicklung einer > Ortsrandeingrünung für Landschaftsbild; Erhalt/ Aufwertung Fließgewässer > Entwicklung Grünverbindung Schmalegg – Okatreute – Hagenbach – Weststadt x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3.7	S Ganter Erweiterung West - Teilfläche a -	12,01	/	/	x	x	? / ?	o Landschaftsraum Zwischenterrasse im FNP-Leitbild (kein komm. Suchraum); + Integration in Siedlungsrand möglich; o Lage am Güllenbach/ Waldfläche; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Umgang mit Biogasanlage und landwirtschaftl. Betrieb	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über/ o Mehrbelastung von Ganterhofstraße; – Umgang der Erschließung in hochwertiger Grünfläche + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; + keine Nähe zu Wohngebieten; o möglicher Konflikt mit Ganterhof; – Geruchskonflikt mit Biogasanlage	> Abstimmung mit landwirtschaftl. Betrieb > Aufwertung/ Kompensation Grünfläche zu Gewerbebestand > Entwicklung Grünverbindungen Erlen an Bavensdorf, Weststadt und Oberzell > Verbesserung Anschluss ÖPNV Prio x
	S Ganter Erweiterung West - Teilfläche b -	1,96	/	/	x	x	? / ?	wie Teilfläche a; + zentrale Lage im Gewerbegebiet geeignet für Sonderbausteine	wie Teilfläche a;	wie Teilfläche a; – jedoch vrsl. besonders von Geruchsemissionen betroffen	> wie Teilfläche a > aufgrund zentr. Lage und Geruchsemissionen geeignet für geschloss. Halle oder zentrales Parkhaus Prio x
3.8	T Erlen Erweiterung Süd *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Erlen*	11,79	/	/	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwerpunkt Gewerbe; o Lage nahe von Waldfläche; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Umgang zu existierender Ortsrandeingrünung	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Markdorfer Straße und Theodor-Krumm-Straße; + Ringschluss von Straßen möglich; ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; o Verringerung Abstand zu Bavendorf	> Aufwertung/ Kompensation Grünfläche zu Gewerbebestand > Fortschreibung Freiraumkonzept > Entwicklung Grünverbindungen Erlen an Bavendorf, Weststadt und Oberzell > Verbesserung ÖPNV > Entwicklung Parkraumverdichtungskonzept Erlen empfohlen Prio x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3.9	T Erlen Erweiterung Ost *> Regionaler Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Erlen*	12,62	/	/	x	x	? / ?	+ Regionaler Schwerpunkt Gewerbe; o Lage nahe von Waldfläche und Güllenbach; – Verdrängung von Landwirtschaft direkt um Betrieb; o Umgang/ Integration von Hotterloch; o Umgang zu existierender Ortsrandeingrünung	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Markdorfer Straße; + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten; + keine Nähe zu Wohngebieten	> Aufwertung/ Kompensation Grünfläche zu Gewerbebestand > Fortschreibung Freiraumkonzept > Entwicklung Grünverbindungen Erlen an Bavensdorf, Weststadt und Oberzell > Verbesserung Anschluss ÖPNV > Entwicklung Parkraumverdichtungskonzept Erlen empfohlen x
	Gesamt G	73,13		0							
4	**GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO**										
4.1	E Großflächiger Einzelhandel Oberhofen West *–> Darstellung als Bestand*										
4.2	E Zentrum für Psychiatrie (ZfP) *> FNP-Darstellung bisher als SO ZfP Reittherapie*	5,28			x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Naherholungsgebiet Mariataler Wäldle möglich; + Lage am ZfP; o Verdrängung von Grünwiese	+ für Reittheraphie ausreichende Erschließung vorhanden	+ Erweiterung ZfP	> Qualifizierung Freiraum und Vernetzung der Wegestraukturen x
4.3	Solarpark *–> wurde bei der 75. FNP-Teiländerung betrachtet*	3,51									

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
4.4	Solarpark *–> wurde bei der 75. FNP-Teiländerung betrachtet*	2,11									
	Gesamt SO	**10,9**		**0**							
5	**GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**										
5.1	Neuplanung Edith-Stein-Schule *> FNP-Darstellung bisher Grünfl. + P+R-Parkplatz; Fläche in Teilen in B-Pl. Nr. 208 als Gemeinbedarf Verwaltung*	1,07	/	/	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + städtebaul. Lückenschluss; o Lage am Bleicherbach; + hohe Zentralität; + Neustrukturierung Parkplatzfläche; o Umgang Parkplatzflächen; o Teil des Stadteingangs Ulmer Straße	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe weiterer Schularten; + Nähe Wohngebiete	> Beachtung/ Umsetzung bestehender Konzepte > Entwicklung Grünverbindungen nach Kammerbrühl/ Umgestaltung Straßenraum > Gestaltung Stadteingang > Beachtung Schulentwicklungsplanung Prio x
5.2	Neubau Kuppelnauschule *> FNP-Darstellung bisher als M + Gemeinbedarf Verwaltung*	0,51	/	/	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; o Lage am Scheffelplatz; + hohe Zentralität; + Neustrukturierung und Nachverdichtung; + Aufwertung Stadtbild Scheffelplatz	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Wohngebiete	> Beachtung/ Umsetzung bestehender Konzepte > Aufwertung Scheffelplatz > Beachtung Schulentwicklungsplanung Prio x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
5.3	S Schmalegg Kiga Ortsmitte *> Fläche in B-Pl. Ortsmitte Schmalegg Kindergarten als Gemeinbedarf Kiga*	0,32	/	/	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; zentrale Angrenzung an öffentliche o Bauten Schmalegg; Verdrängung von Landwirtschaft	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; o Anbindung an Bestandsnetz über Ringgenburgstraße; + ebene Fläche; – kein Fernwärmeanschluss möglich	+ Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Wohngebiete	> Dialog über mögliche Konflikte zwischen Friedhof und Kindergarten? > Zugänglichkeit über Schenkenstraße ermöglich x
5.4	Kultur Angerstraße *> FNP-Darstellung bisher als gepl. Gemeinbedarf Kultur; Fläche in B-Pl. Nr. 205 als Gemeinbedarf Verwaltung*	0,45	/	/	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + städtebaul. Lückenschluss; + südorientiert; o Lage an Hochspannungsleitung; + hohe Zentralität; – Verdrängung von Grünwiese im Siedlungsbestand; + Nachverdichtung; + städtebauliche Aufwertung möglich	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung nicht nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Henri-Dunant-Straße; o leichte Hanglage; + Fernwärmeanschluss bis 2030Anbindung an Bestandsnetz über Ringgenburgstraße; ebene Fläche; kein Fernwärmeanschluss möglich	+ Nähe Wohngebiete; + Nähe weitere Infrastruktur	> Planung öffentlicher Freiflächen empfohlen in Zusammenhang mit Mittelösch-/ Angerstraße; > Einbettung in offene Quartiersbauweise der öffentlichen Bauten > aufgrund Zentralität Kombination mit Wohnformen prüfen > Beachtung Sichtbarkeit Kirchturm x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
5.5	Kita Alfons-Maurer-Straße *FNP-Darstellung bisher als gepl. Gemeinbedarf Kiga; Fläche in B-Pl. Nr. 312 als Kiga/ Schule und Parkplatz*	0,96	/	/	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + städtebaul. Lückenschluss; + hohe Zentralität; o Verdrängung von/ Umgang mit Parkplatzflächen; + Nachverdichtung	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung nicht nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Alfons-Maurer-Straße; + ebene Fläche; – kein Fernwärmeanschluss möglich	+ Nähe Wohngebiete	> Sicherung/ Aufwertung Grünflächen > Umgang Lärmquellen > Erstellung Konzepte Transformation Alfons-Maurer-Straße empfohlen/ Umgang dazu > Zugänglichkeit Karl-Erb-Ring andenken > Kombination mit Wohnformen prüfen x
5.6	E Feuerwehr *-> laufende FNP-TÄ 73*	0,84	/	/	x	x	? / ?	o kommunaler Suchraum im FNP-Leitbild; o Lage am Siechenbach; o Verdrängung von Landwirtschaft; – Verengung Freiraum Siechenbach; + repräsentative Adressbildung möglich	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; + Erschließung an Hauptstraße positiv für Feuerwehr	– stark angrenzend an Freiraumstruktur Siechenbach	> Beachtung/ Sicherung/ Erhalt Siechenbach > Interaktion mit Grüner Mitte Unter- und Obereschach sowie Oberhofen repräsentative > Addressbildung wichtig an Hauptstraße x
5.7	E Kita Saumweg *> FNP-Darstellung bisher als gepl. SO Personalwohnheim; Fläche in B-Pl. Nr. E 77 als allgem. Wohngeb.; B-Pl.-Änd. zur Nachverd. in Arbeit*	0,30	/	/	x	x	ö / I	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; + Arrondierung; o westorientiert; – Lage an Sportflächen, alter B30; – Verdrängung von Grünstrukturen	o gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere Erschließung nicht nötig; + Anbindung an Bestandsnetz über Saumweg; o leichte Hanglage;	+ Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Wohngebiete; + angrenzend zum Kindergarten Sankt Norbert	> Erhalt/ Aufwertung Grünverbindung nach Mariatal und Grünstrukturen > Umgang mit alter B30 zu diskutieren, falls B-Plan angepasst wird (Radschnellweg) x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
5.8	T Oberzell Kita östl. Fugelstr.	0,73	/		x			+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsbestand und Anschluss an 2.3 möglich; o Verdrängung von Grünfläche;	o Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche;	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Schulen; o Nähe zu Bahngleisen (Lärmkonflikt)	> Entwicklung von/ Anpassung an Ortsbild > Ringschluss/ Wegeverbindung Josef-Strobel-Straße zur Wirtsgasse > angemessene Wohndichte beachten > ergänzt Infrastruktur mit Kiga x
	Gesamt Gemeinbedarf	5,18		0							
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**										
6.1	Erweiterung Westfriedhof Ost *–> Darstellung als Bestand Grünfläche Friedhof*										
6.2	E Sportplatz Obereschach *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.*	1,74	/	/	x	x	? / ?	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Siedlungsrand möglich; o Lage am Siechenbach; o Verdrängung von Landwirtschaft	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; o Anbindung an Bestandsnetz über Kirchweg und Angelestraße; + ebene Fläche	+ Nähe zu weiteren Bestandsflächen; + Nähe zu Wohngebieten (Erreichbarkeit); – Abstand zu Wohngebieten gering (Lärmquelle)	> Gestaltung Grünverbindung/ Freiraum Siechenbach Richtung 6.4 Grüne Mitte > Minimierung möglicher Lärmkonflikte > Gestaltung Ortsübergang Obereschach – Oberhofen x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
6.3	E Retention Sickenried (Wiedervernässung historische Feuchtwiese) *–> Wegfall;* *–> Darstellung als Bestand Land-wirtschaft*										
6.4	E Grüne Mitte Obereschach/ Untereschach/ Oberhofen	4,96	/		x	x	? / ?	+ komm. Suchraum im FNP-Leitbild; o Lage Siechenbach; + Aufwertung Land-schaftsbild zwischen Ortschaften	+ ermöglicht weitere Vernetzung zwi-schen den Ortschaf-ten und des Biotop-verbunds	+ Nähe zu Wohnge-bieten + Nähe zu Gewässer Ersatz für Sportflä-chen	> Integration Spielplatz Untereschach > Entwicklung Freirau-mentwurf/ Konzept Grüne Mitte > Entwicklung zusam-men mit umliegenden Baugebieten denken x
6.5	E Naturcamping Oberhofen -> Darstellung nur als Planzei-chen ohne Flächenabgrenzung	/	/		x	x	? / ?	o Vernetzung Sied-lungsrand; – Verdrängung von In-tensivobstanbau	o kaum weitere Er-schließung möglich (Abwasser/ Strom etc. zu prüfen!)	+ Nähe zu EInkaufs-möglichkeiten + Nähe zu Naherho-lungsgebieten – Lärmkonflikte mit Wohngebiet?	Prüfung inwieweit Na-turcamping... > Vorteile für die Biodi-versität bringen kann > nicht doch viel Versie-gelung verursacht > Verkehr in der Reb-straße verursacht wird x
	Gesamt Grün	**6,7**		**0**							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**										
7.1	Geplante Verkehrsfläche E Mariatal Fußgängerbrücke Schussen *–> Wegfall*										
	Gesamt Sonstige	0		0							
8	**PLANUNGEN OHNE UMWELTPRÜFUNG IM FNP**										
8.a	M - Gartenstraße *–> Beibehaltung als Gemeinbedarf Verwaltung und Darstellung künftig als Bestand*										
8.b	M - Bausch-Areal *> Fläche in B-Pl. Nr. 220 als Mischgebiet; FNP-Darstellung bisher als Bestand G und künftig als Bestand M; Erfassung als Baulücke Kat. I mit Steckbrief + landschaftspl. Hinweisen*	1,15									
8.c	T M - Alberskirch *> FNP-Darstellung bisher als Planung M und künftig als Bestand M; Erfassung als Baulücke Kat. I mit Steckbrief + landschaftspl. Hinweisen*	0,25									
8.d	T M - Oberzell östl. Fugelstr. *–> Weiterführung als 2.3*										
	Gesamt ohne UP	1,40		0							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

RAVENSBURG (Rv) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
9	**WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP**										
9.a	Wegfall Bestand SO Kinderheim Oberallewinden	1,55									
9.b	Wegfall Planung Grün Erweiterung Westfriedhof	7,66									
9.c	E Wegfall Planung P+R *> ohne Fläche*										
9.d	E Neuaufteilung Planung SO Zentrum für Psychatrie (ZfP) und Planung SO ZfP Reittherpahie in Bestand und Planung	16,21									
9.e	E Wegfall Planung W Oberhofen West	3,76									
9.f	E Wegfall Planung M nördlich Untereschacher Str.	0,89									
9.g	E Wegfall Planung Grün Sportplatz Obereschach mit Parkplatz	1,74									
9.h	E Wegfall Bestand Grün Sportplatz Untereschach	0,92									
9.i	E Wegfall Planung W Untereschach Hohe Bäume	1,69									
9.j	S Wegfall Bestand Grün Schmalegg Reserve Sportplatz *–> Beibehaltung der Fläche*										
9.k	T Wegfall Planung W Bavendorf südl. Oberzeller Str.	2,00									
	Gesamt Wegfall	**36,42**									

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

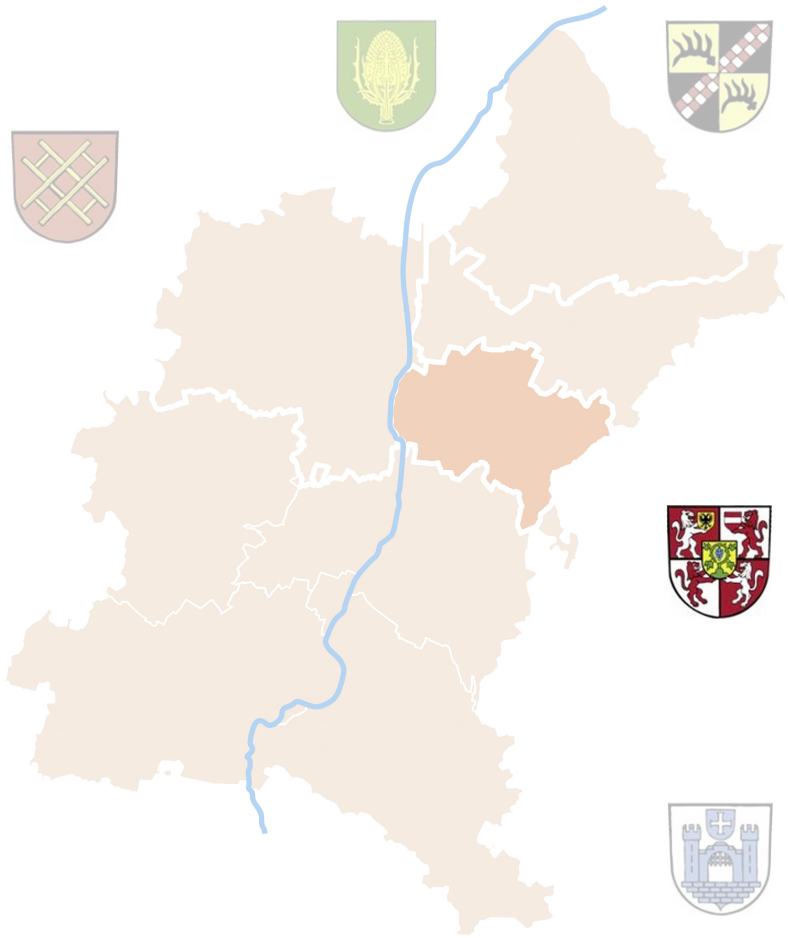
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG



WEINGARTEN

11.5.2026

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148-0
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1	**GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN – W**										
1.1	Grünzug Lerchenfeld - Teilfläche a - *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.; Fläche in B-Pl. Untere Breite West als Grünfl.*	0,15	90	17	x	x Änd erf.	ö I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsbestand möglich; – Verdrängung von städtischer Grünstruktur (Verengung Grünzug Lerchenfeld/ Untere Breite); + städtebauliche Aufwertung möglich;	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss vrsl. möglich (Zeitplanung!)	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Erhalt und Aufwertung Durchgängigkeit Grünzug und Aufenthaltsqualität > Einbettung in offene Quartiersbauweise > Beachtung alter Baumbestand x
	Grünzug Lerchenfeld - Teilfläche b - *–> entfällt*										
1.2	Ortliebs - Teilfläche a -	0,70	90	63	x	x	p II	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand möglich; + städtebaul. Lückenschluss; o Verdrängung von Grünwiese in Ortsrandlage; + städtebaul. Aufwertung des Umfeldes/ Entwicklung Ortlieb	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Entwicklung Ortliebs (Baulücke Kat. I) mitdenken > Öschweg und Marienkapelle im Westen > Sicherung/ Freiraumgestaltung Grünverbindung x
	Ortliebs - Teilfläche b -	1,17	90	105	x	x	p II	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a; wichtiger Stadteingang: Entwicklung Ortsbild nach Norden x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.3	Äußere Halde Nord - Teilfläche a -	1,61	90	145	x	x in Ar-beit	p I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Sied-lungsbestand mög-lich; + städtebaul. Lücken-schluss; – Verdrängung von Grünwiesenhang im Siedlungsgebiet – Verkleinerung von Grünflächen zwi-schen Weingarten und Baienfurt	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – weitere innere Er-schließung nötig; o leichte Hanglage; – kein Fernwärmean-schluss möglich	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grün-flächen; o Nähe Kiga/ Schulen	> Erhalt Grünstrukturen > Umgang mit Hang als Stadtbildprägendes Element x (x)
	Äußere Halde Nord - Teilfläche b - *–> entfällt*										
1.4	Köpfinger Str./ Am oberen Bürgerholz *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl., Fläche im B.-Pl. Köpfin-ger Str. - Am oberen Bürgerholz als Wohngebiet*	0,79	90	71	x	x	ö / p I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Sied-lungsrand möglich; + städtebaul. Lücken-schluss; o westorientiert; o Verdrängung von Grünwiese in Orts-randlage; o Angrenzung an Waldfläche;	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschlie-ßung nicht nötig; o leichte Hanglage; + Fernwärmean-schluss vrsl. möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grün-flächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> gesetzlicher Waldab-stand > höhenrestriktive Ent-wicklung wg. Basilika x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.5	Reutebühl - Teilfläche a - *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.*	1,1	90	99	x	x	p III	– im ISEK Darstellung als „keine Entwicklung" (Ratsbeschluss 2019); + Arrondierung Ortsrand; + südwestorientiert; – Verdrängung von Landwirtschaft; o liegt etwas in prägender Hangkante	o keine gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – weitere innere Erschließung nötig; o Hanglage; – kein Fernwärmeanschluss möglich	– Nähe Versorgung; o Nähe Spiel-/ Grünflächen; – Nähe Kiga/ Schulen	> Ringschluss von Verkehrsinfrastruktur > höhensensitive Entwicklung wg. Basilika 2
	Reutebühl - Teilfläche b - *–> entfällt*										
	Reutebühl - Teilfläche c - *–> entfällt*										
1.6	Vorderer Ochsen Ost *–> entfällt*										
1.7	14 Nothelfer/ Moosbrugger Str. *> FNP-Darstellung bisher als Gemeinbedarf Krankenhaus; Teilfläche im B-Pl. Ravensburger Str. - Moosbrugger Str. als Wohngebiet*	1,05	90	95	x	x Teilfläche	ö / p I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + hohe Zentralität; + Neustrukturierung/ Nachverdichtung	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); o weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Erhalt Grünstrukturen > Umgang Identitätsprägender Siedlungsbaustein Nothelfer 2
1.8	Talstraße/ Kleingärten - Teilfläche a - *–> entfällt*										

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	Talstraße/ Kleingärten - Teilfläche b - *–> entfällt*										
1.9	Talstraße/ Öschweg Ost *–> entfällt*										
1.10	Untere Breite West II *> FNP-Darstellung bisher als gepl. Gemeinbedarf Schule; Fläche im B-Pl. Untere Breite West II als Gemeinbedarf Schule*	0,68	90	61	x	x Änd erf.	ö I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand möglich; + städtebaul. Lückenschluss; o Angrenzung an Riedbach – Verdrängung Bolzplatz	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof); + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Sicherung Grünraum Riedbach > Kompensation von Infrastruktur > Einbettung in offene Quartiersbauweise x
1.11	Dölle West III *> Regionaler Wohnbauschwerpunkt Riedhof*	3,40	95	323	x	x	ö / p II	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand möglich; + städtebaul. Lückenschluss mit Fläche 1.12 zwischen Untere Breite und Blumenau; o Verlauf Riedbach; o Verdrängung von Landwirtschaft; o Baumreihe am östlichen Rand	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof); – weitere innere Erschließung nötig; + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Sicherung Grünraum Riedbach/ Öschweg > Entwicklung wichtiger Raumkante für Erlebnisraum Schussen/ Stadteingang Bahnhof bis Bau von 1.13 > höhensensitive Entwicklung wg. Basilika > Sicherung Baumreihe > Beachtung Öschweg x
	Dölle West III - Teilfläche b - *–> entfällt* *–> Zusammenbindung von Teilfläche a und b*										

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.12	Dölle West IV *> Regionaler Wohnbauschwer-punkt Riedhof;* *--> Fläche evtl. auch als Standort für eine Sporthalle in Nähe zum Schulzentrum in Überlegung* *–> Neuaufteilung in 1.12 und 2.6*	3,01	95	292	x	x	ö / p II	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand möglich; + städtebaul. Lückenschluss mit Fläche 1.11 zwischen Untere Breite und Blumenau o Verdrängung von Landwirtschaft;	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof); – weitere innere Erschließung nötig, Belastung Ettishofer & Abt-Hyller-Str. + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Beachtung Öschweg > Entwicklung wichtiger Raumkante für Erlebnisraum Schussen/ Stadteingang Bahnhof bis Bau von 1.13 > höhensensitive Entwicklung wg. Basilika > Straßenverlegung/ -Verkürzung von Abt-Hyller- und Ettishofer Straße diskutieren x
	Dölle West IV *–> entfällt* *–> Zusammenbindung von Teilfläche a und b*										
1.13	Öschweg Nord - Teilfläche a - *> Regionaler Wohnbauschwer-punkt Riedhof* *–> Neuaufteilung in 1.13 a und 2.7*	1,60	95	152	x	x	p II	o Fläche im ISEK bei Bedarf/ langfristig (Qualifizierung der Bestandsgebiete soll vorrangig sein); – Verdrängung von Landwirtschaft; – derzeit hoher Naherholungswert; + kompaktes Stadtwachstum/ attraktiver Stadteingang; o Blutritt Öschweg	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof); – Neuerschließung; – oder Anbindung an Bestandsnetz über Dieselstraße (Mehrbelastung und Durchschneidung Öschweg); + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; – westl. benachbarte Sportfl. (Lärmkonfl.)	> Klimagerechtes Bauen > Verlegung Öschweg > Lärmschutz Sportfl. > Entwicklung wichtiger Raumkante für Erlebnisraum Schussen/ Stadteingang Bahnhof > höhensensitive Entwicklung wg. Basilika x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	Öschweg Nord - Teilfläche b - *> Regionaler Wohnbauschwer-punkt Riedhof*	1,61	95	153	x	x	p II	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a; (hier jedoch Mehr-belastung von Ettis-hofer Str. und Abt-Hyller-Str. und wei-tere Erschließung kaum nötig)	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a x
	Öschweg Nord - Teilfläche c - *> Regionaler Wohnbauschwer-punkt Riedhof; FNP-Darstellung in Teilen bisher als Grünfl. Sport-platz; Fläche in Teilen im B-Pl. Sport- und Freizeitzentrum als Parkplatz und Sportfelder*	8,49	95	807	x	x x Änd erf.	ö / p II	o wie Teilfläche a; teilw. Neuordnung Sportpark Lindenhof (Parkplätze und Sportfelder)	wie Teilfläche a; (hier jedoch Mehr-belastung von Ettis-hofer Str. und Abt-Hyller-Str.)	wie Teilfläche a	> wie Teilfläche a bedingt Art der Ent-wicklung von Fläche 4.2 x
1.14	Öschweg Mitte - Teilfläche a - *> Regionaler Wohnbauschwer-punkt Riedhof*	7,93	95	753	x	x	p II	o Fläche im ISEK bei Bedarf/ langfristig (Qualifizierung der Bestandsgebiete soll vorrangig sein); – Verdrängung von Landwirtschaft; – derzeit hoher Nah-erholungswert; + kompaktes Stadt-wachstum; o Blutritt Öschweg	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; – Neuerschließung; – Anbindung an Be-standsnetz über Tal-straße (Mehrbelas-tung); + ebene Fläche; + Fernwärmean-schluss vrsl. möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grün-flächen; + Nähe Kiga/ Schulen; westl. benachbarte – Sportfl. (Lärmkonfl.)	> Klimagerechtes Bauen > attraktiver Stadtein-gang/ hochwertiger Stadtrand; > Verlegung Öschweg > Lärmschutz Sportfl. > höhensensitive Ent-wicklung wg. Basilika x
	Öschweg Mitte - Teilfläche b - *> Regionaler Wohnbauschwer-punkt Riedhof*	2,87	95	273	x	x	p II	wie Teilfläche a; o Verlegung Baum-schule erforderlich	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a x
1.15	Ochsen I *–> entfällt*										

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
1.16	Ochsen II *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.; Fläche in B-Pl. Grünbereich Burach als Grünfl. Grünanlage*	0,86	90	77	x	x Änd erf.	ö II	o Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand möglich; + städtebaul. Arrondierung; o westorientiert; o Verlauf Bleicherbach	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung kaum nötig; o leichte Hanglage; – kein Fernwärme	o Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; o Nähe Kiga/ Schulen; südl. benachbarte – Sportfl. (Lärmkonfl.)	> Sicherung Bleicherbach; > Erhalt Grünstrukturen > Verlegung Tennisplätze in Sportpark? x
	Gesamt W	**37,02**		**3486**							
2	**GEPLANTE MISCHBAUFLÄCHEN – M**										
2.1	Ortliebs *–> entfällt*										
2.2	Martinshöfe *> Fläche im B-Pl. Martinshöfe als urbanes Gebiet*	3,27	90 x 0,5	152	x	x	p I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + hohe Zentralität; + Neustrukturierung/ Nachverdichtung; + städtebauliche Aufwertung möglich	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Innenstadt); + weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> Fläche wird aktuell entwickelt x
2.3	Alter Güterbahnhof - Teilfläche a - *> FNP-Darstellung bisher als Bahnfläche*	1,77	90 x 0,5	79	x	x	p III	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + hohe Zentralität; + Neustrukturierung/ Nachverdichtung; + städtebauliche Aufwertung möglich	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; westl. benachbarte o Gewerbenutzung (Lärmkonfl.)	> Erhalt Grünstrukturen; > Lärmschutz Gewerbefl. im Westen/ Anpassung Nutzungen > Verbesserung Durchwegung > höhenrestriktive Entwicklung wg. Basilika x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	Alter Güterbahnhof - Teilfläche b - *–> Darstellung künftig als Bestand M*										
2.4	14 Nothelfer/ Ravensburger Str. - Teilfläche a - *> FNP-Darstellung bisher als Gemeinbedarf Krankenhaus; Teilfläche im B-Pl. Ravensburger Str. - Moosbrugger Str. als Urbanes Gebiet*	1,46	90 x 0,5	66	x	x Teil-fläche	ö / p II	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + zentraler Bereich im Süden der Stadt; + Neustrukturierung/ Nachverdichtung; + städtebauliche Aufwertung möglich	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Hauptachse); + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen; westl. benachbarte o Ravensburger Str. (Lärmkonfl.)	> Erhalt Grünstrukturen > Lärmschutz Straße im Westen/ Anpassung Nutzungen x
	14 Nothelfer/ Ravensburger Str. - Teilfläche b - *> FNP-Darstellung bisher als Gemeinbedarf Soziale Einrichtung; Teilflächen im B-Pl. Ravensburger Str. - Moosbrugger Str. als Urbanes Gebiet und im vorhabenbezogenen B-Pl. Ravensburger Str. 45 als studentisches Wohnen*	0,57	90 x 0,5	26	x	x	ö / p II	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a	> Erhalt Grünstrukturen > Lärmschutz Straße im Westen/ Anpassung Nutzungen x
2.5	Öschweg Süd *–> entfällt*										
2.6	Dölle West IV	2,18	95 x 0,5	103	x	x	p II	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand möglich; + städtebaul. Lückenschluss mit Fläche 1.11 und 1.12 zwischen Untere Breite und Blumenau o Verdrängung von Landwirtschaft;	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof); o weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen	> höhensensitive Entwicklung wg. Basilika > Vermittlung zwischen Abschluss Gewerbeachse/ Übergang zum Schulzentrum x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
2.7	Öschweg Nord *> Regionaler Wohnbauschwer-punkt Riedhof*	1,06	95 x 0,5	55	x	x	p II	o Fläche im ISEK bei Bedarf/ langfristig (Qualifizierung der Bestandsgebiete soll vorrangig sein); – Verdrängung von Landwirtschaft; – derzeit hoher Nah-erholungswert; + kompaktes Stadt-wachstum/ attrakti-ver Stadteingang; o Blutritt Öschweg	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahn-hof); – Neuerschließung; – oder Anbindung an Bestandsnetz über Dieselstraße (Mehr-belastung und Durchschneidung Öschweg); + ebene Fläche; + Fernwärmean-schluss vrsl. möglich	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grün-flächen; + Nähe Kiga/ Schulen; o westl. benachbarte Sportfl. (Lärmkonfl.)	> Klimagerechtes Bauen > Verlegung Öschweg > Lärmschutz Sportfl./ Anpassung Mischbau-fläche > Entwicklung wichtiger Raumkante für Erleb-nisraum Schussen/ Stadteingang Bahnhof > höhensensitive Ent-wicklung wg. Basilika x
	Gesamt M	10,31		481							
3	**GEPLANTE GEWERBEBAUFLÄCHEN – G**										
3.1	Welte Nord - Teilfläche a - *> Fläche im B-Pl. Welte-Nord, Anpassung Gewerbebaufläche und Grünfl. Bereich Weltehof an ISEK*	5,55	/		x	x	ö I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Sied-lungsrand möglich; + städtebaul. Lücken-schluss o bauliches Verhältnis und Lärmentwick-lung zu Niederbie-ger Straße offen	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschlie-ßung nicht nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmean-schluss diskutieren?	+ Angrenzung an bes-tehende Gewerbe-einheiten	> Aufwertung Grünzä-sur/ Erstellung Frei-raumkonzept (Land-schaftspark) empfoh-len (Grünstruktur!) > Entwicklung Ortsbild/ Raumkante Weing. x
	Welte Nord - Teilfläche b -	0,44	/		x	x	p / n	+ Siedlungsraum im FNP-Leitbild; + Integration in Sied-lungsrand möglich; + hohe Zentralität; – Verdrängung von Hundeschule	wie Teilfläche a	wie Teilfläche a; + keine Nähe zu Wohngebieten	wie Teilfläche a x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3.2	Stadion (Argonnenkaserne) *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl. Sport; Fläche in B-Pl. Argonnenkaserne als Grünfl. öffentl. Grünanlage, Sportanlage, Spielplatz*	2,10	/	0	x	x Änderf.	ö I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + Neustrukturierung/ Nachverdichtung – Umgang mit Sportfläche	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche; – kein Fernwärmeanschluss möglich	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten	> Erhalt Grünstrukturen > Freiraum und Nachverdichtungskonzept Gewerbe Weingarten Nord empfohlen (Fläche kann für Nachverdichtung Parkplatzflächen oder Übergangsnutzungen Gewerbe Platz zur Verfügung stellen) x
3.3	Waldseer Str. West *–> entfällt*										
3.4	Waldseer Str. Ost - Teilfläche a - *–> entfällt*										
	Waldseer Str. Ost - Teilfläche b - *–> entfällt*										
3.5	Hähnlehof West *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.; B-Pl. in Arbeit*	0,95	/		x	x	ö I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + städtebaul. Lückenschluss; – Verdrängung Grünstruktur Scherzach	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + weitere Erschließung nicht nötig; + ebene Fläche; – kein Fernwärmeanschluss möglich	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten – Nähe zu Wohngebieten	> Sicherung Scherzach > Erhalt Grünstrukturen > Grünverbindung Scherzach stärken x
3.6	Öschweg Süd *–> entfällt*										

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
3.7	Hähnlehof *> Lage im WSG Kammerbrühl Zone III*	5,42	/		x	x	ö / p II	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsrand möglich; + städtebaul. Arrondierung – Verdrängung Landwirtschaft	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten	> Erhalt Grünstrukturen > Vernetzung mit Grünverbindung Öschweg/ Erlebnisraum Schussen x
3.8	Hähnlehof II *–> entfällt*										
	Gesamt G	14,46		0							
4	**GEPLANTE SONDERBAUFLÄCHEN – SO**										
4.1	Großflächiger Einzelhandel Martinshöfe *> Fläche im B-Pl. Martinshöfe als SO Großflächiger Einzelhandel mit Wohnen*	0,52	/		x	x	p I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsbestand möglich; + hohe Zentralität; + Neustrukturierung/ Nachverdichtung; + städtebauliche Aufwertung	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss diskutieren?	+ Nähe Versorgung; + Nähe Spiel-/ Grünflächen; + Nähe Kiga/ Schulen + Verbesserung Infrastruktur Weingarten Innenstadt	> Fläche wird aktuell entwickelt x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
4.2	Sportpark Lindenhof *> Regionaler Wohnbauschwerpunkt Riedhof; FNP-Darstellung in Teilen bisher als Grünfl. Sportplatz; Fläche in Teilen im B-Pl. Sport- und Freizeitzentrum als Parkplatz und Sportfelder*	3,00	/		x	x Änderf.	ö II	o Fläche im ISEK als langfristiger Bedarf Wohnen; + Entwicklung Sportpark Lindenhof ebenfalls im ISEK, jedoch Errichtung von Gebäuden im jetzigen Sportpark Lindenhof nicht zulässig, da im reg. Grünzug; + Schaffung einer baulichen Zone für Sportanlagen/ Sporthallen außerhalb reg. Grünzug	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof); – Neuerschließung; + ebene Fläche; + Fernwärmeanschluss vrsl. möglich	– östl. benachbarter Wohnbauschwerpunkt (Lärmkonfl.) + Abschirmung der Wohnnutzung zu Stadion und Sportfeldern durch Gebäude/ Sporthallen (Entschärfung Lärmkonflikt) o Bauvolumen stehen isoliert im Außenbereich ohne parallele Entwicklung von 1.13 b) o Neuer Öschweg liegt zwischen SO und Grünfläche Sportpark	> Bedarfsplanung für die kommunalen Sportstätten > Rahmenplanung Sportpark Lindenhof > Berücksichtigung der gepl. SO-Fläche bei Rahmenplanung für regionalen Wohnbauschwerpunkt Riedhof > Aufteilung in Abschnitte analog Entwicklung der Sportflächen > Fläche parallel entwickeln mit 1.13 c) > Beachtung Öschweg x
4.3	Katastrophenschutz (KatS)	0,76	/		x			+ Integration in Siedlungsbestand möglich; + Neustrukturierung/ Nachverdichtung – Umgang mit Grünfläche	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; o weitere Erschließung kaum nötig; + ebene Fläche	o Angrenzung an bestehende Gewerbeeinheiten	> Erhalt Grünstrukturen x
	Gesamt SO	**4,28**		**0**							

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
5	**GEPLANTE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**										
5.1	Kindergarten Boschstr. *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl.; Fläche in B-Pl. Untere Breite als Grünfl.*	0,16	/		x	x Änd erf.	ö I	+ Fläche im ISEK; + Integration in Siedlungsbestand mögl.; – Verdrängung von städtischer Grünstruktur (Verengung Grünzug Lerchenfeld/ Untere Breite); + städtebauliche Aufwertung möglich;	+ Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV; + Erschließung über Bestandsnetz; + ebene Fläche; o Fernwärmeanschluss vrsl. möglich (Zeitplanung!)	+ Ersatz von gegenüberliegendem Altbau	> Erhalt und Aufwertung Durchgängigkeit Grünzug und Aufenthaltsqualität > Einbettung in offene Quartiersbauweise > Beachtung alter Baumbestand x
	Gesamt Gemeinbedarf	0,16		0							
6	**GEPLANTE GRÜNFLÄCHEN**										
6.1	Sportpark Lindenhof Süd	5,30	/	0	x	x	p III	+ Fläche im ISEK als Aubau-Option für den Sportpark o Lage im Erlebnisraum Schussen o Verdrängung von Landwirtschaft	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof); + Erschließung über jetzigen Sportpark; + ebene Fläche	+ Bestandserweiterung	> Erhalt Grünstrukturen > Bedarfsplanung/ Rahmenplanung Sportpark Lindenhof > Verbesserung Zugänglichkeit Bahnhof x
6.2	Sportpark Lindenhof Nord *> FNP-Darstellung bisher als Grünfl. Sportplatz; Fläche im B-Pl. Sport- und Freizeitzentrum als Sportfelder mit Darstellung einer Fußgängerbrücke über den Riedbach*	2,69	/	0	x	x evtl Änd erf.	p II	+ Fläche im ISEK als Erweiterung für den Sportpark o Lage im Erlebnisraum Schussen o Verdrängung von Landwirtschaft + wichtiger Stadteingang + städtebauliche Aufwertung möglich	+ gute Anbindung an Hauptverkehrsnetz und ÖPNV (Bahnhof); + Erschließung über jetzigen Sportpark; weitere Erschließung nicht nötig o Beachtung Riedbach + ebene Fläche	+ Bestandserweiterung	> Sicherung Riedbach; > Erhalt Grünstrukturen > Bedarfsplanung/ Rahmenplanung Sportpark Lindenhof > Entwicklung Stadteingang Bahnhof > Verbesserung Zugänglichkeit Bahnhof x

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

FNP-VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE – STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG

WEINGARTEN (Wg) 11.5.2026

1 Nr.	2 Bezeichnung	3 Größe *) [ha]	4 Brutto-wohn-dichte [EW/ha]	5 Ein-wohner-zahl [EW]	6 Entwicklungsstrategie 1 Ergänzung innen 2 Schwerpunkt innen 3 Ergänzung Siedlungsrand 4 Schwerpunkt außen kommunal 5 Schwerpunkt außen regional 1 2 3 4 5	7 B-Plan *) nein ja	8 Eigen-tum/ Verfüg-barkeit **)	9 Städtebau + positiv o neutral – negativ	10 Erschließung + positiv o neutral – negativ	11 Infrastruktur/ Konflikte + positiv o neutral – negativ	12 Hinweise/ Priorisierung für FNP 1 ohne zeitliche Einstufung 2 langfristig 3 strategische Reserve 4 Wegfall Prio 1 2 3 4
	Gesamt Grün	7,99		0							
7	**SONSTIGE PLANUNGEN**										
	nicht vorhanden										
	Gesamt Sonstige	0		0							
8	**PLANUNGEN OHNE UMWELTPRÜFUNG IM FNP**										
8.a	G - Konversion Argonnenkaserne *> Fläche in B-Pl. Argonnenkaserne als eingeschränktes Gewerbegebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung G und künftig als Bestand G; Erfassung als Baulücke*	1,74									
8.b	W - Öschweg Ost *> Fläche in B-Pl. Dölle West II als allgemeines Wohngebiet; FNP-Darstellung bisher als Planung W und künftig als Bestand W; Erfassung als Baulücke Kategorie I mit Steckbrief und landschaftsplanerischen Hinweisen*	0,26									
	Gesamt ohne UP	2,00									
9	**WEGFALLENDE PLANUNGEN ODER BESTANDSFLÄCHEN IM FNP**										
	nicht vorhanden										
	Gesamt Wegfall	0,00									

*) hellgrün – Gepl. Fläche aus rechtswirks. FNP (Spalte 3) / mit gleicher Nutzungsfestsetzung in rechtskr. B-Pl. (Spalte 7)

**) ö – öffentlich p – privat / I – kurzfristig II – mittelfristig III – langfristig n – nicht verfügbar (Spalte 8)

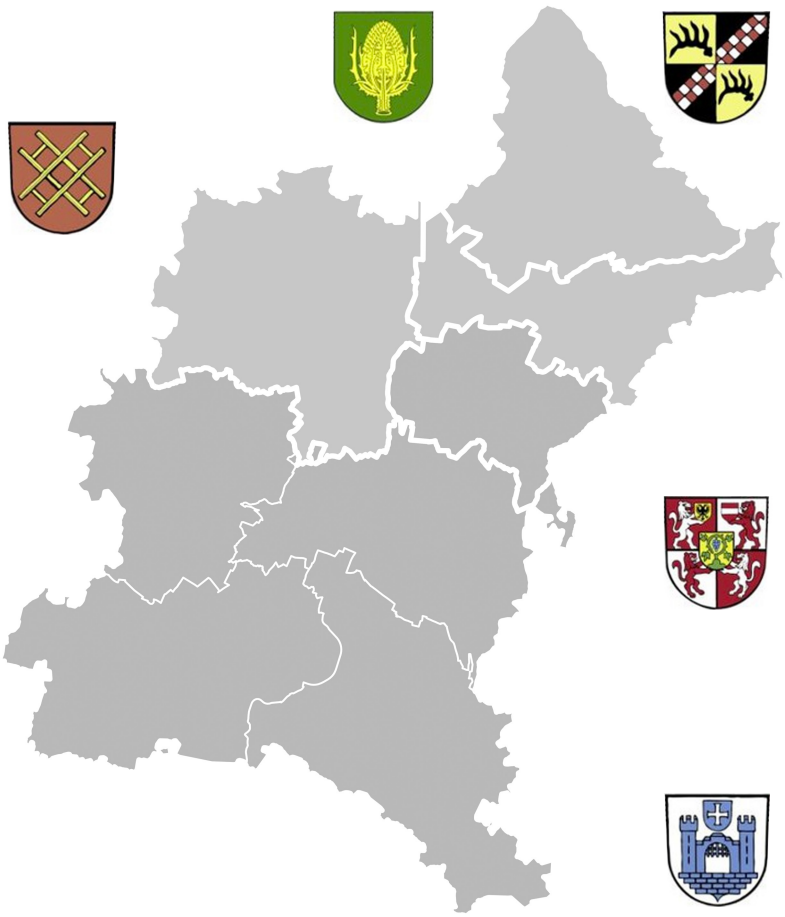
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

INTEGRIERTE GESAMTBEWERTUNG



11.5.2026

KRISCHPARTNER

HHP raum ENTWICKLUNG

Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

Neuaufstellung FNP 2040
Vorentwurf

Flächenkulisse – Hinweise zur Integrierten Gesamtbewertung

Inhaltsverzeichnis

1. Integrierte Gesamtbewertung – Hintergrund und Zielsetzung.....3

Verzeichnis der Anlagen:

Anlage 1: Tabelle Integrierte Gesamtbewertung
– jeweils separat für jede Kommune

11.5.2026

KRISCHPARTNER
HHP raum ENTWICKLUNG

1. Integrierte Gesamtbewertung – Hintergrund und Zielsetzung

Die Umweltprüfung legt dar, welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter des Naturhaushalts durch die Entwicklungsflächen zu erwarten sind. Die städtebauliche Bewertung nimmt baulich-strukturelle Aspekte in den Fokus. In der integrierten Gesamtbewertung, dem abschließenden Arbeitspaket, werden beide Prüfergebnisse zu einer Gesamtbewertung der Flächenkulisse zusammengeführt. Die integrierte Gesamtbewertung soll insbesondere eine **Handreichung** für den **möglichen Umgang mit den betroffenen Schutzgütern im weiteren Planungsverlauf** sein, verbunden mit **Informationen zur städtebaulichen Bedeutung der Flächen und mit Hinweisen zu weiteren Planungserfordernissen.** Dies soll den Kommunen als Hilfestellung dienen, die Flächenkulisse für den FNP-Vorentwurf bedarfsorientiert einzugrenzen.

Die integrierte Gesamtbewertung wurde für alle Entwicklungsflächen vorgenommen und in tabellarischer Form dokumentiert (Anlage 1). Die wesentlichen Aspekte beider Beurteilungen aus Umweltprüfung und städtebaulicher Bewertung sind dabei nacheinander in einer Tabellenspalte zusammengefasst. Am Ende wird ein **Fazit zur Eignung jeder Entwicklungsfläche aus der Umweltsicht und der städtebaulichen Sicht** gezogen. Bei der integrierten Gesamtbewertung ist es möglich, dass die Umweltprüfung und die städtebauliche Bewertung zu unterschiedlichen Ergebnissen bezüglich der Eignung einer Fläche kommen. Eine Fläche kann aus Umweltsicht sehr konfliktreich und daher als tendenziell ungeeignet eingestuft werden, während sie sich unter städtebaulichen Gesichtspunkten sehr gut eignet.

Die einzelnen Inhalte der Tabelle zur integrierten Gesamtbewertung gestalten sich wie folgt:

Auf Grundlage der Umweltprüfungsergebnisse werden im ersten Teil der integrierten Gesamtbewertung Hinweise zur Vermeidung und Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter

gegeben. Eine Auflistung der **Aspekte**, die es **für eine möglichst umweltverträgliche Entwicklung der Flächen** zu berücksichtigen gilt, stellt den ersten Punkt der gesamtplanerischen Hinweise dar. Bei einigen Flächen wird dabei auf die im Themenpaket Umweltprüfung enthaltenen Hinweise zu Zuschnittsanpassungen verwiesen. Die Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen ist jedoch nicht bei allen Umweltaspekten möglich. Beim Schutzgut Boden beispielsweise steht fest, dass hochwertige Böden durch die Bebauung einer Fläche verloren gehen. Unter dem zweiten Punkt werden daher die **Naturraumfunktionen** aufgelistet, **die mit der Entwicklung der Flächen unweigerlich beeinträchtigt würden oder verloren gingen.**

Zwischen den vielen als (sehr) konfliktreich eingestuften Flächen können deutliche Unterschiede bestehen. Zum einen ist die Anzahl der betroffenen Umweltaspekte nicht bei allen (sehr) konfliktreichen Flächen gleich. Zum anderen besteht, wie oben dargelegt, ein Unterschied zwischen Umweltaspekten, für die Möglichkeiten zur Vermeidung/Minimierung bestehen und Umweltaspekten, für die dies nicht möglich ist. Mithilfe der umweltbezogenen Informationen aus der integrierten Gesamtbewertung können die Kommunen nun für jede Fläche die Höhe des Aufwands für eine umweltverträgliche Entwicklung und damit das Konfliktpotenzial differenzierter einschätzen.

Bei der anschließenden Bewertung aus städtebaulicher Sicht wird zuerst die **Bedeutung der geprüften Fläche für den gesamten Siedlungszusammenhang** aus allen Prüfkriterien der städtebaulichen Bewertung eingeschätzt und erläutert. Daraufhin werden **Hinweise und besonders bedeutsame Informationen aus der städtebaulichen Bewertung** wiedergegeben. Die städtebauliche Sicht im Fazit ordnet die verschiedenen bekannten Kriterien (Städtebau, Erschließung, Infrastruktur sowie Teilaspekte wie Stadtlandschaft-Ästhetik, Strukturüberlegungen etc.), die planerischen Ziele für die Flächen und die Erkenntnisse der Umweltprüfung ein und versucht eine **Empfehlung zur weiteren Arbeit** an der jeweiligen Fläche für den zukünftigen FNP- und Planungsprozess zu geben. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung kann dementsprechend in einzelnen Fällen eine andere Einschätzung der

Priorisierung für den FNP entstehen, als es zuvor in der reinen städtebaulichen Bewertung der Fall war.

Ebenso werden erste städtebauliche Einschätzungen zum Umgang mit den in der Umweltprüfung vorgeschlagenen Flächenzuschnitten gegeben bzw. ob Beeinträchtigungen von Schutzgütern im weiteren Planungsprozess voraussichtlich so minimiert werden können, dass sie unproblematisch sind.

Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

Christian Storch
Flächennutzungsplanung

Gemeindeverband
Mittleres Schussental
Salamanderweg 22
88212 Ravensburg

Telefon (0751) 82-3160
christian.storch@ravensburg.de
www.gmschussental.de

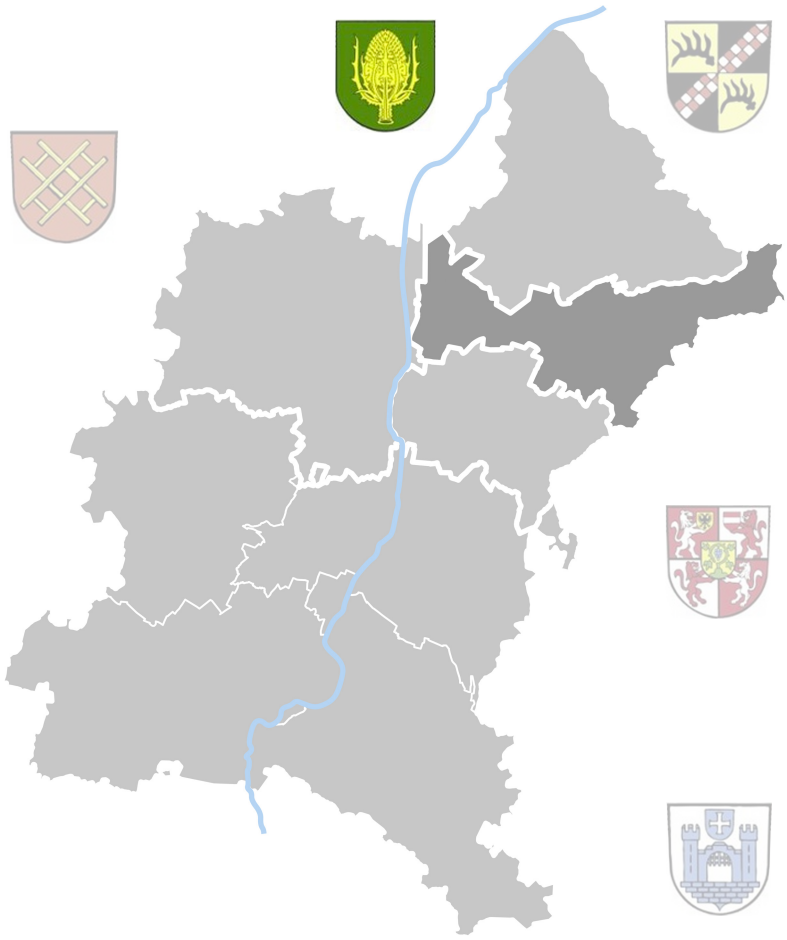
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

INTEGRIERTE GESAMTBEWERTUNG



BAIENFURT

11.5.2026

KRISCHPARTNER

HHP raum ENTWICKLUNG

Baienfurt

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
1 Geplante Wohnbauflächen			
Bf 1.1	**Weidenösch West**	1,37	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Hochwasserschutz (technischer und natürlicher, HQ 100!) ○ Weitgehend unbeeinträchtigte funktionale Lebensräume erhalten (Nasswiese) ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten • unweigerlich verloren gehen: ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt und Niederbiegen ist sehr hoch, da sie zusammen mit 1.2 und 6.3 sowohl einen baulichen Abschluss als auch Übergang zwischen den beiden Ortsteilen und mit der geplanten Grünfläche einen wichtigen Naherholungsraum und Grünverbindungskreuzungspunkt schafft ○ Schafft Möglichkeiten der Neustrukturierung und Nachverdichtung im umliegenden Bestand ○ Entwicklung Stadtbild **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Ein hohes Konfliktpotenzial ist durch die Lage im HQ-100 Bereich gegeben. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. In der Summe bestehen hohe planerische Anforderungen sowie ggf. hohe genehmigungsrechtliche Hürden für die Realisierung der Fläche.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Die Fläche würde mit den Flächen 1.2 und 6.3 einen wichtigen Impuls zur Ortsentwicklung liefern und sollte deshalb weiterverfolgt werden. Negative Auswirkungen auf die Umwelt können möglicherweise durch die Freiraum-Qualifizierung der Fläche 6.3 reduziert werden. Da auch die umliegenden bebauten Ortsteile in HQ-100 Gebieten liegen, ist zu prüfen, ob Hochwasserschutzmaßnahmen für Gebiete nördlich der Schussentalstraße sich sinnvoll auf die Flächen 1.1 und 1.2 ergänzen lassen, oder diese als Retentionsflächen benötigt werden, was bei einer möglichen Erschließung der Flächen untersucht werden sollte. Prinzipien der Schwammstadt wären bei einer Bebauung unerlässlich.
Bf 1.2	**Weidenösch Ost**	1,29	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Hochwasserschutz (technischer und natürlicher, HQ 100!) ○ Weitgehend unbeeinträchtigte funktionale Lebensräume erhalten (Nasswiese) • unweigerlich verloren gehen: ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt und Niederbiegen ist sehr hoch, da sie zusammen mit 1.1 und 6.3 sowohl einen baulichen Abschluss als auch Übergang zwischen den beiden Ortsteilen und mit der geplanten Grünfläche einen wichtigen Naherholungsraum und Grünverbindungskreuzungspunkt schafft ○ Schafft Möglichkeiten der Neustrukturierung und Nachverdichtung im umliegenden Bestand ○ Entwicklung Stadtbild **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Ein hohes Konfliktpotenzial ist durch die Lage im HQ-100 Bereich gegeben. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. In der Summe bestehen hohe planerische Anforderungen sowie ggf. hohe genehmigungsrechtliche Hürden für die Realisierung der Fläche. Die Fläche würde mit den Flächen 1.1 und 6.3 einen wichtigen Impuls zur Ortsentwicklung liefern und sollte deshalb weiterverfolgt werden. Negative Auswirkungen auf die Umwelt können möglicherweise durch die Freiraum-Qualifizierung der Fläche 6.3 reduziert werden. Da auch die umliegenden bebauten Ortsteile in HQ-100 Gebieten liegen, ist zu prüfen, ob Hochwasserschutzmaßnahmen für Gebiete nördlich der Schussentalstraße sich sinnvoll auf die Flächen 1.1 und 1.2 ergänzen lassen, oder diese als Retentionsflächen benötigt werden, was bei einer möglichen Erschließung der Flächen untersucht werden sollte. Prinzipien der Schwammstadt wären bei einer Bebauung unerlässlich.

Bf 1.3	**Rainpadent**	1,53	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung erhalten/ schaffen
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Eine innerstädtische Grünfläche mit besonderer Bedeutung für die Lebensraumfunktion
			  ○ Wertvoller Boden
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist sehr hoch, da sie zusammen mit der Baulücke des Beton-Wolf Areales einen wichtigen Schwerpunkt der westlichen Innenentwicklung Baienfurts bildet
			  ○ Gemeinsame Entwicklung mit 2.1
			  ○ Einbindung und Erhalt der Grünverbindung Bahntrasse mit Grünstrukturen im nördlichen Bereich des Gebietes
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. In der Summe

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung erfüllt wird. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig, unkritisch und unter Einbeziehung der Hinweise zu entwickeln.
Bf 1.4	**Südliche Friedhofstraße**	1,36	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten • unweigerlich verloren gehen: o Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche o Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist ambivalent. Einerseits bildet sie einen möglichen Abschluss der Ortskante nach Süden mit Anschluss von Hoftheater und Friedhof, andererseits ist die Bedeutung der angrenzenden Grünzäsur als Freifläche immens **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. In der Summe weist die Fläche ein geringeres Konfliktpotenzial auf als die Mehrheit der Wohnbauflächen Baienfurts, weshalb sie aus Umweltsicht weiterverfolgt werden sollte.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche als gut zu entwickelnde Fläche mit wenig kritischen Beeinträchtigungen von Schutzgütern weiterzuverfolgen. Jedoch sollte eine qualitative Stärkung der Grünzäsur durch die Entwicklung einer gut entworfenen Ortskante und einer entsprechenden Nutzung, Sicherung und Erlebbarkeit des verbliebenen Freiraumes (Landschaftspark) erfolgen.
Bf 1.5	**Altdorfer Ösch Erweiterung**	1,64	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist sehr wichtig, da die Fläche die Arrondierung der Siedlungsstruktur ermöglich mit nur geringen Beeinträchtigungen von Schutzgütern ○ Die Fläche grenzt an die Grünzäsur Baienfurt – Weingarten ○ Beachtung Stadtbild **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Anforderungen.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche als gut zu entwickelnde Fläche mit im Vergleich zu anderen Flächen Baienfurts wenig kritischen unausgleichbaren Beeinträchtigungen von Schutzgütern weiterzuverfolgen. Die Beeinträchtigung von Schutzgütern kann nach vertiefter Prüfung möglicherweise ausgeglichen werden durch Elemente der Schwammstadt. Jedoch sollte eine qualitative Stärkung der Grünzäsur durch die Entwicklung einer gut entworfenen Ortskante und einer entsprechenden Nutzung, Sicherung und Erlebbarkeit des verbliebenen Freiraumes (Landschaftspark) erfolgen. Das Baugebiet sollte nach Süden dementsprechend mit angemessenen Freiraumelementen abschließen.
Bf 1.6	**Briachhalde II**	0,41	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ - • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist sehr wichtig, da die Fläche die Arrondierung der Siedlungsstruktur ermöglich mit nur geringen Beeinträchtigungen von Schutzgütern ○ Die Fläche grenzt an die Grünzäsur Baienfurt – Weingarten ○ Beachtung Stadtbild **Fazit:** Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Beeinträchtigungen von Naturraumfunktionen von begrenztem Umfang. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Fläche sollte aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und weiterzuverfolgen

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Bf 1.7	**Briachhalde III**	1,75	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist ambivalent, da die Fläche zwar eine eher geringe Dichte mit einem topographisch bedingten schlechten Anschluss an den Ortskern zulässt und in das Landschaftsbild um Baienfurt eingreift, jedoch an bereits vorhandener Straßeninfrastruktur anschließt und den Flächenbedarf der Kommune mit decken kann ○ Die Fläche grenzt an die Grünzäsur Baienfurt – Weingarten ○ Fläche liegt an einem möglichen Wegeverlauf des Blutrittes **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im weiteren Verfahren wäre für die Fläche eine vertiefte artenschutzfachliche Klärung notwendig. Aufgrund des potenziellen Konflikts mit dem besonderen Artenschutz und da unweigerliche Beeinträchtigungen gegeben sind, bestehen für die Realisierung der Fläche hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Hürden. Aus städtebaulicher Sicht verfügt die Gemeinde Baienfurt nur über ein geringes Flächenangebot an Entwicklungsmöglichkeiten, weshalb alle Flächen eine vertiefte Diskussion benötigen. Eine Bebauung von 1.7 a) erscheint unkritischer da keine weitere Infrastruktur benötigt wird und die Vorhandene besser ausgenutzt werden kann, wenngleich Konflikte mit Schutzgütern bestehen. 1.7 b) kann in

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Zusammenhang mit Fläche 1.8 betrachtet werden, da hier in Vorrangflur, Kaltluftschneise und erlebbaren Schussentalhang eingegriffen wird. Da nur geringe Bebauungsdichten möglich sind und keine urbanen Mehrwerte zu erwarten sind, sollten erst andere Flächen und Potenziale der Innenverdichtung ausgeschöpft werden. Bei einer Bebauung sollten Fußwege mitbedacht werden, die weniger steile Aufstiege auf die obere Hangkante ermöglichen und für einen zukünftigen Bluttrittverlauf benutzbar wären.
Bf 1.8	**Briachhalde IV** Teilfläche a	1,3	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen o Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten o Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: o Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist gering, da die Fläche eher geringe Dichten mit einem topographisch bedingten schlechten Anschluss an den Ortskern zulässt und das Landschaftsbild um Baienfurt stark verändern würde o Die Fläche grenzt an die Grünzäsur Baienfurt – Weingarten o Fläche liegt an einem möglichen Wegeverlauf des Blutrittes **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Dies schließt für das weitere Verfahren auch eine vertiefte artenschutzfachliche Klärung ein. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Aufgrund des potenziellen Konflikts mit dem besonderen Artenschutz und da unweigerliche

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Beeinträchtigungen gegeben sind, bestehen für die Realisierung der Fläche hohe planerische und ggf. Auch hohe genehmigungsrechtliche Hürden. Aus städtebaulicher Sicht verfügt die Gemeinde Baienfurt nur über ein geringes Flächenangebot an Entwicklungsmöglichkeiten, weshalb alle Flächen eine vertiefte Diskussion benötigen. 1.8 a) und b) sind in Zusammenhang mit der Fläche 1.7 b) zu betrachten, da hier in Vorrangflur, Kaltluftschneise und erlebbaren Schussentalhang eingegriffen wird. Da nur geringe Bebauungsdichten möglich sind und keine urbanen Mehrwerte zu erwarten sind, sollten erst andere Flächen und Potenziale der Innenverdichtung ausgeschöpft werden. Bei einer Bebauung sollten Fußwege mitbedacht werden, die weniger steile Aufstiege auf die obere Hangkante ermöglichen und für einen zukünftigen Bluttrittverlauf benutzbar wären.
	Teilfläche b	1,53	Fläche entfällt
Bf 1.9	**Altdorfer Str. Ost**	1,2	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist ambivalent, da die Fläche den südöstlichen Stadteingang prägt und den Flächenbedarf reduziert, jedoch den Außenraum (Grünzäsur) zwischen Baienfurt und Weingarten verengt

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Beachtung Stadtbild **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Die Natura-2000 Verträglichkeit ist noch zu prüfen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Aufgrund des potenziellen Konflikts mit einem Natura-2000 Schutzzweck und da unweigerliche Beeinträchtigungen gegeben sind, bestehen hohe planerische und ggf. genehmigungsrechtliche Hürden für die Realisierung der Fläche. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weiterzuverfolgen und zu diskutieren. Jedoch sollte eine qualitative Stärkung der Grünzäsur durch die Entwicklung einer gut entworfenen Ortskante und einer entsprechenden Nutzung, Sicherung und Erlebbarkeit des verbliebenen Freiraumes (Landschaftspark) erfolgen. Aufgrund der sensiblen Umgebung der Grünzäsur sollten Grünstrukturen hier möglichst stark gefördert und erhalten werden. Solitäre Bebauungen können den Platzanspruch von Gebäuden weiter verringern, um die freien Flächen zwischen den Siedlungen zu erhalten. Bei einer Bebauung sollten Fußwege mitbedacht werden, die weniger steile Aufstiege auf die obere Hangkante ermöglichen und für einen zukünftigen Bluttrittverlauf benutzbar wären.
Bf 1.10	**Neubriach, Többele**	1,69	Fläche entfällt
Bf 1.11	**Knechtenhaus II**	0,33	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Freifläche am Siedlungsrand (im bisherigen FNP als Grünfläche vorgesehen) mit besonderer Bedeutung für die Naherholung, den klimatischen Ausgleich und die Lebensraumfunktion

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Streuobstwiese (hochwertiger Lebensraum und Kulturlandschaftselement) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist hoch, da es eine Arrondierung der Siedlungsstruktur ermöglicht und mit dazu beitragen kann die Lärmemissionen durch Geschwindigkeitsreduzierung mit der Verlegung des Ortseinganges Trauben (Neu-Briach) zu begründen ○ Entwicklung von Freiraumstrukturen zwischen Riedbach und Dorfstruktur Briach ○ Entwicklung besonderer Wohnformen (Nähe Hochschule) **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da auf der kleinen Fläche lediglich wenig bauliche Entwicklung möglich ist aber unweigerliche Beeinträchtigungen von Naturraumfunktionen gegeben sind, sind andere Wohnbauflächen prioritär zu realisieren. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche eher weiterzuverfolgen, da die Gemeinde Baienfurt nur über ein geringes Flächenangebot an Entwicklungsmöglichkeiten verfügt. Der kleine und überwiegend junge Streuobstbestand kann möglicherweise in die Bebauung integriert oder ausgeglichen werden. Positive Entwicklungen könnten Verkehrsberuhigungen rund um Trauben und Briach sein.
Bf 1.12	**Neubriach, Östl. Panorama-straße**	0,86	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung erhalten/ schaffen ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Innerstädtische Grünfläche (Streuobst) mit besonderer Bedeutung für den klimatischen Ausgleich, die Lebensraumfunktion und das Ortsbild

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist hoch, da es sich um eine innerörtliche Entwicklungsfläche handelt. Die hochwertigen Grünstrukturen sollten jedoch in der Bebauung integriert/ geschont werden, als innerörtliche öffentliche Grünfläche entwickelt werden oder kompensiert werden. **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da auf der kleinen Fläche lediglich wenig bauliche Entwicklung möglich ist aber unweigerliche Beeinträchtigungen von Naturraumfunktionen gegeben sind, sind andere Wohnbauflächen prioritär zu realisieren. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weiterzuverfolgen und zu diskutieren. Wichtig erscheint bei einer Planung besonders der mögliche Erhalt von Grünstrukturen unter den Aspekten einer Qualifizierung als Naherholungsfunktion, Stadt- und Landschaftsbildentwicklung sowie dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Statt einer baulichen Entwicklung kann auch nur eine doppelte Innenentwicklung als öffentliche Grünfläche angedacht werden. Einzelne dichte Bebauungsformen mit dem Erhalt von Grünstrukturen sind flächigen Einfamilienhäusern vorzuziehen.

Bf 1.13	**Neubriach, Westl. Panorama- straße**	0,59	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Freifläche am Siedlungsrand (im bisherigen FNP als Grünfläche vorgesehen) mit besonderer Bedeutung für den klimatischen Ausgleich
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist hoch, da sie im Zusammenhang mit den benachbarten Flächen von Weingarten gedacht werden kann und zur Deckung des Flächenbedarfes. ○ Beachtung Stadtbild **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. In der Summe besteht ein geringeres Konfliktpotenzial als bei der Mehrheit der Wohnbauflächen Baienfurts und das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung ist erfüllt. Deshalb sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weiterzuverfolgen. Die Grünstrukturen nach Westen sollten erhalten bleiben und die bauliche Höhe der Gebäude sensibel gestaltet werden, da sie sich an einer ansehbaren Hangkante befinden.
Bf 1.14	**Mozartstraße Nord**	1,06	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Erhalt/ Neupflanzung der Bäume • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist gering, da sie eine funktionierende Ortskante zergliedert und den Freiraum zwischen den Siedlungsstrukturen von Baindt und Baienfurt verengt. ○ Beachtung Stadtbild

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht verfügt die Gemeinde Baienfurt nur über ein geringes Flächenangebot an Entwicklungsmöglichkeiten, weshalb alle Flächen einer genauen Prüfung und Diskussion unterzogen werden sollten. Daher sollte die Fläche im Zusammenhang mit anderen tendenziell kritischeren Flächen wie 1.8 angesichts des Flächenbedarfes diskutiert werden. Es sind jedoch andere Flächen und Potenziale der Innenentwicklung vorzuziehen.
Bf 1.15	**Südliche Pfarrer-Steinhauser-Str.**	0,74	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung erhalten/ schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Hochwasserschutz (technischer und natürlicher) ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die Streuobstwiese • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist ambivalent. Die Ortskante und Ortseingang kann möglicherweise verbessert werden, der Freiraum zwischen Weingarten und Baienfurt wird jedoch weiter verengt.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht verfügt die Gemeinde Baienfurt nur über ein geringes Flächenangebot an Entwicklungsmöglichkeiten, weshalb alle Flächen einer genauen Prüfung und Diskussion unterzogen werden sollten. Es sollte eine qualitative Stärkung der Grünzäsur durch die Entwicklung einer gut entworfenen Ortskante und einer entsprechenden Nutzung, Sicherung und Erlebbarkeit des verbliebenen Freiraumes (Landschaftspark) erfolgen. Das Baugebiet sollte nach Süden und nach Osten zur Engstelle mit Trauben dementsprechend mit angemessenen Freiraumelementen abschließen. Die Ortskante ist so zu gestalten, dass die Kaltluftbahn möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Bf 1.16	**Neubriach Süd.**	5,03	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung erhalten/ schaffen
			  ○ Harmonische Integration in das Landschaftsbild
			  ○ Raum für eine natürliche Fließgewässerentwicklung erhalten
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Ein Sonderstandort für naturnahe Vegetation
			  ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist sehr hoch. Durch die Fläche kann ein großer Flächenbedarf der Siedlungsentwicklung Baienfurts gedeckt werden, welche nahe der Hochschule und der Innenstadt Weingartens liegt.
			  ○ Es ist ausreichend Abstand zum Riedbach zu halten und öffentliche Freiflächen zu gestalten mit einer Vernetzung zur Hochschule, Briach und der Tobelstraße in Weingarten
			  ○ Angemessen dichte (Nähe Hochschule), jedoch höhensensible Bebauung, da sie im Einflussbereich der Basilika Weingarten steht.
			
			Fazit
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche prioritär weiterzuverfolgen, da so andere kritische Bauflächen nicht Anspruch genommen werden müssen und die Fläche eine gute Nähe zu anderen Infrastrukturen besitzt. Aufgrund der Beeinträchtigung der Schutzgüter, der Nähe des Riedbaches und der Größe der Fläche ist eine hochwertige Freiraumplanung essenziell.

Bf 1.17	**Kickachstraße**	0,30	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Raum für eine natürliche Fließgewässerentwicklung erhalten
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ -

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Aus städtebaulicher Sicht ist die Bedeutung der Fläche mittel. Sie ist zwar klein, jedoch zentrumsnah und ein Baustein der Innenentwicklung
			  ○ Die Grünstruktur der Wolfegger Ach ist zu stärken
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. In der Summe besteht ein geringeres Konfliktpotenzial als bei der Mehrheit der Wohnbauflächen Baienfurts und das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung ist erfüllt. Deshalb sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weiterzuverfolgen. Zugänge zur Wolfegger Ach und Renaturierungen sind dabei jedoch zu prüfen.

2 Geplante Mischbauflächen			

Bf 2.1	**Rainpadent**	1,5	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung erhalten/ schaffen
			  ○ Hochwasserschutz (technischer und natürlicher)
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Innerstädtische Grünfläche mit besonderer Bedeutung für die Lebensraumfunktion
			  ○ Wertvoller Boden
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist sehr hoch, da sie zusammen mit der Baulücke des Beton-Wolf Areales und der Fläche 1.3 einen wichtigen Schwerpunkt der westlichen Entwicklung Baienfurts bildet

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Da das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung erfüllt ist solle die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und unter Einbeziehung der Hinweise zu entwickeln.
Bf 2.2	**Bergatreuter Straße**	1,17	Fläche entfällt

Bf 2.3	**Köpfingen Nord**	0,27	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Streuobstwiese
			  ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist gering, da es sich nur um eine kleine Fläche in Köpfingen handelt, die außerhalb der großen Siedlungszusammenhänge liegt. Soweit Eigenentwicklungen der Köpfinger Anwohner benötigt werden, hat die Fläche eine annehmbare Größe
			  ○ Es ist auf das Ortsbild und die Integration in die Dorfstruktur zu achten.
			  ○ Durch die Nähe zu dem Landwirtschaftlichen Betrieb ist auf dessen langfristige Sicherung zu achten.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. In der Summe besteht ein geringeres Konfliktpotenzial als bei der Mehrheit der Wohnbauflächen Baienfurts. Deshalb sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche nicht über den benötigten Flächenbedarf - für die Eigenentwicklung der Köpfinger Bevölkerung - hinauszuentwickeln. Da nur eine geringe Bebauungsdichte außerhalb der Schwerpunkte des Siedlungszusammenhanges erwartbar ist, ist der Außenbereich möglichst nicht zu bebauen. Aufgrund der Beeinträchtigung von Schutzgütern an dieser Stelle sind bestenfalls alternative Eigenentwicklungsflächen in Köpfingen zu prüfen.
3 Geplante Gewerbebauflächen			
Bf 3.1	**Welte Nord/ Bechters**	0,81	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten • unweigerlich verloren gehen: o Freifläche im Siedlungsrandbereich o Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche o Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Weingarten ist gering bis mittel, da die Ortskante in Zusammenhang mit den benachbarten Bauflächen Weingartens klar gegliedert werden kann, eine Ortskante besteht jedoch bereits jetzt. Der Freiraum zwischen Baienfurt und Weingarten verkleinert sich jedoch weiter. Die Bedeutung für Baienfurt ist entsprechend auch gering.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Eine nähere artenschutzfachliche Klärung ist für die Fläche erforderlich. Da auf der kleinen Fläche lediglich wenig bauliche Entwicklung möglich ist aber unweigerliche Beeinträchtigungen von Naturraumfunktionen gegeben sind, sollten andere Gewerbebauflächen prioritär weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht sind besser andere Flächen zur Entwicklung zu verfolgen, da die Grünzäsur zwischen Baienfurt und Weingarten durch die Entwicklung weiter eingeschränkt werden würde. Für eine homogenere Siedlungskante sollten bei einer Entwicklung auch die direkt anliegenden Flächen südwestlich in den Blick genommen werden. Bei einer Bebauung sollte eine qualitative Stärkung der Grünzäsur durch die Entwicklung einer gut entworfenen Ortskante und einer entsprechenden Nutzung, Sicherung und Erlebbarkeit des verbliebenen Freiraumes (Landschaftspark) erfolgen.

Bf 3.2	**Schachen Süd, Teil 1 - Baienfurt**	13,26	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für den gesamten GMS ist sehr hoch, da sie für die Entstehung des IGMS benutzt wird
			  ○ Verengung Außenbereich zwischen Schachen und Baienfurt
			  ○ Entwicklung Siedlungskante Schachen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im weiteren Verfahren ist für die Fläche eine nähere artenschutzfachliche Klärung erforderlich. Nichtsdestotrotz sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche aufgrund der Bedeutung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes in Zusammenhang mit den anliegenden Flächen der Kommune Baindt weiterverfolgt werden. Die Reduzierung versiegelter Flächen, beziehungsweise Verdichtung von Gewerbebauten zusammen mit einer freiraumplanerischen Gliederung der großen Gesamtfläche und Einbeziehung von Grünverbindungen ist für die Aufenthaltsqualität der arbeitenden Personen und für den thermischen Komfort umzusetzen.
Bf 3.3	**Niederbiegen Nordost**	21,43	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Das nahe gelegene sonstige Schutzgebiet/ Naturdenkmal nicht beeinträchtigen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, darunter Moorboden ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für den gesamten GMS ist sehr hoch, da sie für die Entstehung des IGMS benutzt wird ○ Verengung Außenbereich zwischen Schachen und Baienfurt ○ Entwicklung Siedlungskante Schachen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Dies schließt für das weitere Verfahren auch eine nähere artenschutzfachliche Klärung ein. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Nichtsdestotrotz sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche aufgrund der Bedeutung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes in Zusammenhang mit den anliegenden Flächen der Kommune Baindt weiterverfolgt werden. Die Reduzierung versiegelter Flächen, beziehungsweise Verdichtung von Gewerbebauten zusammen mit einer freiraumplanerischen Gliederung der großen Gesamtfläche und Einbeziehung von Grünverbindungen ist für die Aufenthaltsqualität der arbeitenden Personen und für den thermischen Komfort umzusetzen. Es wäre zu prüfen, ob innerhalb der Bruttogewerbefläche 3.3 eine freiräumliche Setzung zum Erhalt der Schutzgüter um das Fließgewässer möglich ist, ansonsten sollten weitere Flächenzuschnitte erfolgen.

Bf 3.4	**Schussentalstr.**	0,74	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Hochwasserschutz, technischer und natürlicher (HQ 100!)
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Ein Teil einer innerstädtischen Grünfläche (aus dem bisherigen FNP) mit besonderer Funktion für die Naherholung
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche als Gewerbefläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist gering, da gemäß der städtischen Entwicklungskonzepte die Wolfegger Ach al Natur-Erlebnisraum zu entwickeln ist und hier bereits eine Kleingartenanalge besteht
			  ○ Die Bedeutung für den Standorterhalt einer bestehenden Firma ist zu beachten

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Ein hohes Konfliktpotenzial ist durch die Lage im HQ-100 Bereich gegeben. Des Weiteren ist eine nähere artenschutzfachliche Klärung für die Fläche erforderlich. In der Summe bestehen hohe planerische Anforderungen sowie ggf. hohe genehmigungsrechtliche Hürden für die Realisierung der Fläche. Aus städtebaulicher Sicht sollten andere Alternativplanungen für die Standortsicherung des örtlichen Unternehmens gefunden werden. Die Lage ist für ein Gewerbe mit Schwerpunkt logistisch aus der städtischen Umgebung heraus nicht optimal. Kurzzeitige, befristete Inanspruchnahmen der Fläche bis zu einer Verlagerung z. B. in das IGMS wären aus städtebaulicher Sicht vorstellbar.
4 Geplante Sonderbauflächen			

Bf 4.1	**Hochschule RWU, Neubriach Südost**	2,40	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Eine Grünfläche mit besonderer Bedeutung für die Erholung und den klimatischen Ausgleich
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für Baienfurt und den GMS ist sehr hoch, da sie für die weitere Entwicklung des Hochschulcampus benötigt wird und 4.1/ 1.16 bessere Möglichkeiten für eine Wohnentwicklung bietet und 4.2 wegen der angrenzenden Dorfstruktur Briach besser nicht oder nur eingeschränkt entwickelt werden sollte

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Ersatz der Sportanlagen oder Integration der Nutzungen in bestehende Sportanlagen beachten. **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Aufgrund der Standortgebundenheit des Vorhabens sollte die Fläche aus Umweltsicht jedoch weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche beibehalten werden. Ein Entwicklungskonzept der Hochschulen könnte klären, inwieweit durch Innenentwicklung der Bestandsflächen eine Bebauung der Sportanlagen von 4.1 und 4.2 vermieden werden kann. Sie ist für die Hochschulentwicklung anderen Flächen deutlich vorzuziehen.
Bf 4.2	**Hochschule RWU, Neubriach Ost**	2,95	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für Baienfurt und den GMS ist sehr hoch, da sie für die weitere Entwicklung des Hochschulcampus benötigt wird und 4.1/ 1.16 bessere Möglichkeiten für eine Wohnentwicklung bietet. Bei 4.2 ist ein angemessener Umgang mit der Dorfstruktur Briach zu beachten ○ Entwicklung von Freiraumstrukturen zwischen Riedbach und Dorfstruktur Briach

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Aufgrund der Standortgebundenheit des Vorhabens sollte die Fläche aus Umweltsicht jedoch weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche aufgrund der Bedeutung der weiteren Hochschulentwicklung beibehalten werden. Ein Entwicklungskonzept der Hochschulen könnte klären, inwieweit Innenentwicklung der Bestandsflächen und auch der Fläche 4.1 eine weitere Entwicklung von 4.2 überflüssig machen könnten um den Freiraum um Briach herum zu schützen. Bei einer Bebauung sollte eine Gliederung der Freiraumstrukturen nach Briach und nach Süden beachtet werden den.
Bf 4.3	**Erholung Waldbad**	2,05	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B-Plan vorhanden) **Fazit:** Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte weiterverfolgt werden.
Bf 4.4	**Erholung Waldbad Ost**	1,10	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B-Plan vorhanden) **Fazit:** Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte weiterverfolgt werden.
5 Geplante Gemeinbedarfsflächen			

Bf 5.1	**Ortszentrum**	0,74	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Raum erhalten für die Entwicklung einer naturnahen Grünverbindung
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			  ○ Hochwasserschutz (technischer und natürlicher)

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**

			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Innerstädtische Grünfläche mit besonderer Bedeutung für die Aufenthaltsqualität, den klimatischen Ausgleich und die Lebensraumfunktion
			  ○ Streuobstwiese (hochwertiger Lebensraum und Kulturlandschaft)
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt ist sehr hoch, da sie einen wichtigen Schwerpunkt der zentralen Innenentwicklung Baienfurts bildet
			  ○ Offenes Entwicklungsziel
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen hohe planerische Anforderungen für eine umweltverträgliche Realisierung der Fläche.
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig, unkritisch und unter Einbeziehung der Hinweise zu entwickeln.

6 Geplante Grünflächen			

Bf 6.1	**Erweiterung Sportanlagen**	1,86	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Hochwasserschutz (technischer und natürlicher, HQ-100 + HQ Extrem!)
			  ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung
			• unweigerlich verloren gehen:

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Streuobstwiese (hochwertiger Lebensraum und Kulturlandschaft) ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für Baienfurt ist sehr hoch, da sie sich mit weiteren Grünflächen mit der Erlebbarkeit der Wolfegger Ach beschäftigt ○ Vernetzung mit beiden Flussseiten und Schussental- bzw. Weidenstraße ○ Sicherung Grünstrukturen ○ Aufwertung/ Entwicklung Naherholung ○ Entwicklung Grünverbindung Wolfegger Ach **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit der Entwicklung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der FFH-Lebensstätte des Großen Mausohrs zu erwarten sind. Eine Konfliktlösung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die Realisierung der Fläche wird aus Umweltsicht nicht empfohlen und die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen sind voraussichtlich nicht gegeben. Die Fläche kann gemeinschaftlich mit den vorgesehenen Grünverbindungen, der Fläche 6.2 sowie dem städtebaulichen Impuls 1.1/ 1.2 ein Grünes Erlebnisband entlang der Wolfegger Ach schaffen und sollte deshalb weiterverfolgt werden. Negative Auswirkungen auf die Umwelt können dabei möglicherweise durch ein Freiraumkonzept, ein Hochwasserkonzept für die Wolfegger Ach sowie ausreichend Abstand zum bzw. Aufwertung vom Fließgewässer reduziert werden.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Bf 6.2	**Kleingärten Achschleife**	2,52	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung Hochwasserschutz (technischer und natürlicher, HQ-100!) ○ Weitgehend unbeeinträchtigte funktionale Lebensräume erhalten • unweigerlich verloren gehen: ○ Freifläche am Siedlungsrand ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für Baienfurt ist sehr hoch, da sie sich mit weiteren Grünflächen mit der Erlebbarkeit der Wolfegger Ach beschäftigt ○ Vernetzung mit beiden Flussseiten und Schussental- bzw. Weidenstraße ○ Sicherung Grünstrukturen ○ Aufwertung/ Entwicklung Naherholung ○ Entwicklung Grünverbindungen Wolfegger Ach und Weingarten – Wolfegger Ach – Baienfurt/ Niederbiegen – Schachen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit der Entwicklung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der FFH-Lebensstätte des Großen Mausohrs zu erwarten sind. Eine Konfliktlösung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die Realisierung der Fläche wird aus Umweltsicht nicht empfohlen und die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen sind voraussichtlich nicht gegeben. Die Fläche kann gemeinschaftlich mit den vorgesehenen Grünverbindungen, der Fläche 6.1 sowie dem städtebaulichen Impuls 1.1/ 1.2 ein Grünes Erlebnisband entlang der Wolfegger Ach schaffen und sollte deshalb weiterverfolgt werden. Negative Auswirkungen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			auf die Umwelt können dabei möglicherweise durch ein Freiraumkonzept, ein Hochwasserkonzept für die Wolfegger Ach sowie ausreichend Abstand zum bzw. Aufwertung vom Fließgewässer reduziert werden. Gegenüber dem jetzigen Standort kann bei dementsprechender Planung die Betroffenheit des Schutzgutes Oberflächenwasser insgesamt deutlich reduziert werden. Durch die bei Kleingärten übliche geringe Bebauung und starke Durchgrünung ist nicht von einer (starken) Belastung für das Schutzgut Klima auszugehen.
Bf 6.3	**Grün-verbindung Weidenösch**	0,59	• Keine Umweltprüfung • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baienfurt und Niederbiegen ist sehr hoch, da sie zusammen mit 1.2 und 6.3 sowohl einen baulichen Abschluss als auch Übergang zwischen den beiden Ortsteilen und mit der geplanten Grünfläche einen wichtigen Naherholungsraum und Grünverbindungskreuzungspunkt schafft ○ Schafft Möglichkeiten der Neustrukturierung und Nachverdichtung im umliegenden Bestand ○ Entwicklung Stadtbild **Fazit:** Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Die Fläche würde mit den Flächen 1.1 und 1.2 einen wichtigen Impuls zur Ortsentwicklung liefern und sollte deshalb weiterverfolgt werden. Negative Auswirkungen auf die Umwelt können dabei durch ein Hochwasserkonzept für die Wolfegger Ach sowie durch die Freiraum-Qualifizierung dieser Fläche reduziert werden. Da auch die umliegenden bebauten Ortsteile in HQ-100 Gebieten liegen, ist zu prüfen, ob Hochwasserschutzmaßnahmen für Gebiete nördlich der Schussentalstraße sich sinnvoll auf die Flächen 1.1 und 1.2 und dementsprechend auf 6.3 ergänzen lassen, oder 6.3 für Retentionsflächen genutzt werden kann. Mit 6.4 bildet sie eine wichtige Achse zur Vernetzung des IGMS mit dem restlichen GMS.
Bf 6.4	**Grün-verbindung IGMS**	3,77	• Keine Umweltprüfung • Bewertung aus städtebaulicher Sicht:

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
	Teil 1 - Baienfurt		○ Die Bedeutung der Fläche für die Entwicklung des IGMS ist sehr hoch, da sie die baulichen Flächen gliedert, bestehende Wegenetze weiterführt und in Verbindungen mit weiteren Grünverbindungen ausbaut, um umweltfreundlichen Pendlerverkehr in das IGMS zu ermöglichen sowie Erholungsräume innerhalb des Gewerbegebietes anbietet. **Fazit:** Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht sehr wichtig zur Entwicklung von Wegeverbindungen von und zu dem IGMS, dem Bereitstellen von Naherholungsflächen des Gewerbegebietes, einer Pufferzone zum Bampfen sowie zur Vernetzung verschiedener Natur- und Ausgleichsräume sowie möglicher wertvoller Moorböden aus Flächenzuschnitten und sollte weiterverfolgt werden. Da eine Gliederung der großflächigen Gewerbeflächen durch Freiraumelemente ohnehin umgesetzt werden muss, können hier wichtige Verbindungen und Elemente der Landschaft aufgegriffen werden.
7 Sonstige Planungen			
Bf 7.1	**Geplante Verkehrsfläche IGMS - Anschluss an B 30 neu**		Fläche entfällt
Bf 7.2	**Geplante Verkehrsfläche Fußgängerbrücke Wolfegger Ach**		• Keine Umweltprüfung • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für Baienfurt ist hoch, da sie neue Wege- und Verbindungsmöglichkeiten zwischen Niederbiegen, Baienfurt, dem IGMS und Weingarten schafft sowie zur Erlebbarkeit der Wolfegger Ach

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht sehr wichtig und sollte weiterverfolgt werden.

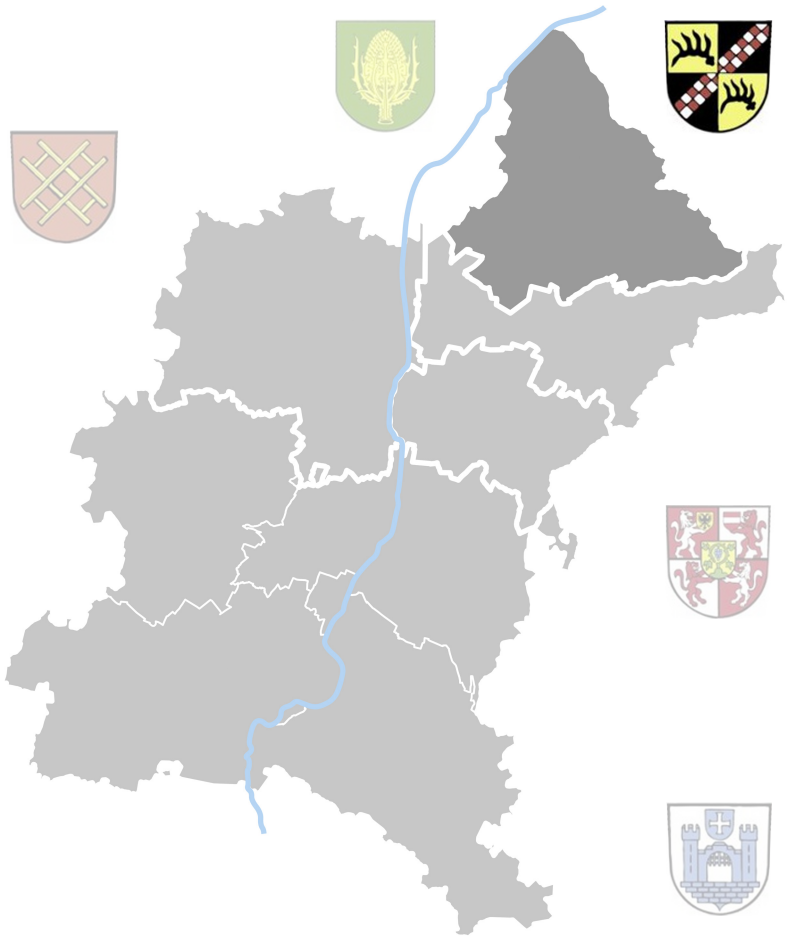
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

INTEGRIERTE GESAMTBEWERTUNG



BAINDT

11.5.2026

KRISCHPARTNER

HHP raum ENTWICKLUNG

Baindt

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
1 Geplante Wohnbauflächen			
Bd 1.1	**Bifang Erweiterung Bühl**	3,59	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B-Plan vorhanden) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baindt ist hoch, da sie den Siedlungsteilraum Bifang/ Bühl abschließt ○ Hervorzuheben aus der städtebaulichen Bewertung ist eine anzustrebende weitere Verknüpfung der Siedlungsteilräume westlich und östlich der alten Bundesstraße **Fazit:** Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch. Sie sollte im Kontext zu Flächenbedarf prioritär weiterverfolgt werden.
Bd 1.2	**Geigensack Erweiterung** Teilfläche a	2,23	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung und Hinweise aus städtebaulicher Sicht:

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Bedeutung für nördlichen Abschluss des Siedlungsteilraumes Bifang/ Bühl und für Einbindung der Bebauung östlich Hirschstraße ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baindt ist vergleichsweise hoch, da sie die Bebauung der Siemensstraße in die Siedlungsstruktur einbindet und eine klare Stadtbildkante zwischen dieser und der Waldfläche schaffen kann ○ Bedeutung für Gestaltung Stadteingang ○ Thermische Mehrbelastung Hirschstraße vermeiden und vermeidbar ○ Beachtung Stadtbild ○ Einbeziehung neuangelegter Freiraumelemente ○ Beachtung übergeordnete Multifunktionale Achsen zur Schaffung und Vernetzung neuer Naherholungsmöglichkeiten und Wegeverbindungen **Fazit:** Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen aus Umweltsicht in der Summe von begrenztem Umfang, weshalb die Fläche weiterverfolgt werden sollte. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und unter Einbeziehung der Hinweise zu entwickeln. Sie sollte im Kontext zu Flächenbedarf prioritär weiterverfolgt werden.
	Teilfläche b	2,30	• Aus Umwelt- und stadtplanerischer Sicht wie Teilfläche a.
Bd 1.3	**Südlich Lilienstraße**	1,33	• Keine Umweltprüfung • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Bedeutung durch städtebauliche Zusammenbindung der benachbarten Siedlungsstrukturen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baindt ist hoch, da sie einen baulichen Abschluss der Lilienstraße im Siedlungszusammenhang bildet ○ Bei der Entwicklung ist die Erhaltung und Schaffung von Grünstrukturen zum Sulzmoosbach wichtig. Für die Entwicklung einer hochwertigen Stadtbildkante zum Erholungsraum Sulzmoosbach hin **Fazit:** Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch. Sie sollte im Kontext zu Flächenbedarf prioritär weiterverfolgt werden.
Bd 1.4	**Südlich Lilienstraße II**	0,69	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baindt ist ambivalent. Einerseits bildet sie einen möglichen Abschluss der Ortskante nach Südosten, andererseits ist die Bedeutung des angrenzenden Hanges zum Sulzmoosbach als Freifläche immens. ○ Gute Lage zur Infrastruktur Baindts ○ Erschließung durch vorhandene Straße im Gebiet Südlich Lilienstraße (Fläche 1.3) bereits gegeben.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weiter zu betrachten. Aufgrund der Hanglage und dem Umgang mit dem Freiraum Sulzmoosbach sollte die Entwicklung langfristig und mit einer parallelen Entwicklung des Freiraumes stattfinden.

Bd 1.5	**Südlich Blumenstraße**	0,44	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen
			  ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Arrondierung des Ortsrandes im Zusammenhang zur Bebauung der östlichen Blumenstraße möglich
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weiter zu betrachten. Sie bildet einen möglichen Abschluss der Ortskante nach Südosten, jedoch sollte hinsichtlich Hanglage und Freiraum um den Sulzmoosbach eine gute Ortsrandeingrünung erfolgen.
Bd 1.6	**Voken Erweite-rung**	2,04	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Freifläche am Siedlungsrand (im bisherigen FNP als Grünfläche vorgesehen) mit besonderer Bedeutung für die Aufenthaltsqualität und den klimatischen Ausgleich • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baindt ist ambivalent, da sie die Siedlungsstruktur im Südosten schließt und kompakter gestaltet, jedoch den Friedhof und seine umliegenden Grünstrukturen von der restlichen Landschaft trennt ○ Die Formung eines Siedlungszusammenhanges ist möglich, wenn auch eine größere zusammenhängende Grünfläche innerhalb der Kommune dann nicht mehr gegeben ist ○ entstehender Verkehr belastet vermehrt die Gartenstraße und den neuen Dorfplatz

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			○ Erhalt und Aufwertung der Grünfläche im Osten sollte Verbindungen zwischen Friedhof, Im Voken und der Annabergstraße schaffen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da unweigerliche Beeinträchtigungen gegeben sind, bestehen für die Realisierung der Fläche hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Hürden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Beschneidung der Grünfläche vertretbar, soweit die verbliebene Grünfläche Verbindungen zur Umgebung schaffen und die Aspekte der Umweltprüfung mitberücksichtigt werden. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche im Kontext des Flächenbedarfes weiterverfolgt werden, andere Flächen wären jedoch bevorzugt zu entwickeln.
2 Geplante Mischbauflächen			
Bd 2.1	**Schachener Str. Süd**	0,33	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Schachen ist sehr hoch, da sie einen noch nicht vorhandenen Ortseingang an der Wickenhauser Straße schaffen kann ○ Dorfstruktur Schachen hat keine größere Infrastruktur

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Städtebauliche Aufwertung möglich und Übergang der städtebaulichen Körnung von Gewerbegebiet zu Dorfstruktur Schachen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da unweigerliche Beeinträchtigungen gegeben sind, bestehen für die Realisierung der Fläche hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Hürden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche bedeutsam und sollte weiterverfolgt werden.
Bd 2.2	**Baindter Brühl**	3,10	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baindt ist sehr hoch, da sie die Siedlungsstruktur im ganzen Südwesten von Baindt abrunden kann und in zentraler Nähe zur Ortsmitte entsteht ○ Gemäß dem Entwicklungskonzept von Baindt eignet sich die Fläche besonders für verdichtete Wohnformen und Mischgebietsverträglichen Handel ○ Entwicklung als Mischgebiet als Pendant für das Fischerareal/ dem Schließen der Dorfmitte ermöglicht neue städtebauliche Möglichkeiten wie die Integration der ehemaligen Bundesstraße in die Siedlungsstruktur und die Arrondierung des Siedlungskerns

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Des Weiteren ist eine nähere artenschutzfachliche Klärung erforderlich. Da unweigerliche Beeinträchtigungen gegeben sind, bestehen für die Realisierung der Fläche hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Hürden. Aus städtebaulicher Sicht eignet sich die Fläche sehr zur Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur von Baindt und sollte prioritär weiterverfolgt werden. Eine gemischte, verdichtete Bauweise stärkt den Dorfkern und kann fehlende Nutzungen wie altersgerechtes Wohnen und Handel unterbringen. Eine flächensparende, effiziente Bebauung ist hier besonders wichtig, da es sich um landwirtschaftlichen Vorrangflur handelt.
3 Geplante Gewerbebauflächen			
Bd 3.1	**Baindter Brühl** Teilfläche a		Fläche entfällt, Weiterführung als 2.2 und 4.1

Bd 3.2	**Schachener Str. Süd**	2,89	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur)
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für den GMS ist hoch, da sie Entwicklungsmöglichkeiten in direktem Anschluss an das IGMS bereithalten kann
			  ○ Die Fläche verengt den Außenraum zwischen Schachen und Baienfurt und ist dabei in besonderer Nähe zum bisherigen Dorfkern Schachen
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da unweigerliche Beeinträchtigungen gegeben sind, bestehen für die Realisierung der Fläche hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Hürden.
			
			Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche im Kontext der Entwicklung der Fläche des IGMS gesehen werden. Sollte ein vermehrter Flächenbedarf für kommunalen Gewerbebedarf bestehen, ist die Fläche in den Fokus zu nehmen. Ansonsten sollten die Gewerbeflächen für den Regionalen Schwerpunkt auf der Gemeinde Baindt prioritär weiterverfolgt werden.

Bd 3.3	**Schachen Süd, Teil 2 - Baindt**	3,33	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Rad-/ Wanderwege erhalten (Grünverbindungskonzept beachten)
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Ein Teil einer Grünfläche (aus dem bisherigen FNP. Konflikt ggf. durch eine Anpassung des Zuschnitts lösen, siehe Abbildung)
			  ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für den GMS ist sehr hoch, da sie für die Entstehung des IGMS benutzt wird
			  ○ Verengung Außenbereich zwischen Schachen und Baienfurt
			  ○ Entwicklung Siedlungseingang Schachen
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Aus Umweltsicht sollte die Fläche dennoch weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Für den FNP Entwurf ist eine nähere artenschutzfachliche Klärung notwendig.
			
			Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche aufgrund der Bedeutung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes in Zusammenhang mit den anliegenden Flächen der Kommune Baienfurt weiterverfolgt werden.

Bd 3.4	**Schachen West**	6,60	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Wertvoller Boden (darunter Moorboden. Konflikt ggf. durch eine Anpassung des Flächenzuschnitts lösen, siehe Abbildung)
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche (Konflikt ggf. durch eine Anpassung des Flächenzuschnitts lösen, siehe Abbildung)
			  ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für den GMS ist sehr hoch, da sie für die Entstehung des IGMS benutzt wird
			  ○ Umgang mit angrenzender Hofstruktur

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Aus Umweltsicht sollte die Fläche dennoch weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Zu bedenken ist jedoch, dass es für die Fläche zum FNP Entwurf noch einer näheren artenschutzfachlichen Klärung bedarf. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche aufgrund der Bedeutung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes weiterverfolgt werden. Ein Flächenzuschnitt im Westen ist zu empfehlen, um die Moorböden zu schützen, da hier gleichzeitig die Erschließung des Geländes erschwert ist. Diese Fläche kann der geplanten Grünverbindung 6.2 zugesprochen werden und ggf. naturräumliche Funktionen gestärkt werden (z. B. Stilllegung Entwässerungsgräben).

Bd 3.5	**Schachen Nord**	15,24	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasst bauen
			  ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung und Hochwasserschutz
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Wertvoller Boden, darunter Moorboden (Konflikt ggf. durch eine Anpassung des Flächenzuschnitts lösen, siehe Abbildung)
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche
			  ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für den GMS ist sehr hoch, da sie für die Entstehung des IGMS benutzt wird
			  ○ Nähe zu Hofstrukturen Wickenhaus beachten
			  ○ Entwicklung übergeordnete Multifunktionale Achse Bampfen – Baindt

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Aus Umweltsicht sollte die Fläche dennoch weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche aufgrund der Bedeutung des Regionalen Gewerbeschwerpunktes weiterverfolgt werden. Ein Flächenzuschnitt im Westen ist zu empfehlen, um die Moorböden zu schützen, da hier gleichzeitig die Erschließung des Geländes erschwert ist. Diese Fläche kann der geplanten Grünverbindung 6.2 zugesprochen werden und ggf. naturräumliche Funktionen gestärkt werden (z. B. Stilllegung Entwässerungsgräben). Die restliche Bebauung des Gebietes erscheint aufgrund der regionalen Bedeutung aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Die Reduzierung versiegelter Flächen der Gewerbeflächen auf das Nötige zum Erhalt von thermischen Komfort ist zu empfehlen.
4 Geplante Sonderbauflächen			

Bd 4.1	**Kommunale Einrichtungen (Feuerwehr/ Bauhof/ Vereinsheim) Baindter Brühl**	1,55	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur)
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baindt ist sehr hoch, da sie die Siedlungsstruktur im ganzen Südwesten von Baindt abrunden kann und in zentraler Nähe zur Ortsmitte entsteht
			  ○ Entwicklung von kommunalen Nutzungen als Pendant für das Fischerareal/ dem Schließen der Dorfmitte ermöglicht neue städtebauliche Möglichkeiten

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Des Weiteren ist eine nähere artenschutzfachliche Klärung notwendig. Da unweigerliche Beeinträchtigungen gegeben sind, bestehen für die Realisierung der Fläche hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Hürden. Aus städtebaulicher Sicht eignet sich die Fläche zur Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur von Baindt. Die Fläche sollte unter breiter Diskussion ihrer Nutzungen und dem Kontext des Flächenbedarfs weitergeführt werden. Eine flächensparende, effiziente Bebauung ist hier besonders wichtig, da es sich um landwirtschaftlichen Vorrangflur handelt. Aus städtebaulicher Sicht eignet sich die Fläche sehr zur Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur von Baindt und sollte prioritär weiterverfolgt werden. Eine gemischte, verdichtete Bauweise stärkt den Dorfkern. Eine flächensparende, effiziente Bebauung ist hier besonders wichtig, da es sich um landwirtschaftlichen Vorrangflur handelt. Das Gebiet sollte zusammen mit 2.2 gedacht werden, die Nutzungen sollten einer urbanen Nutzung sowie der Adressbildung des Gebietes zuträglich sein.
Bd 4.2	**Erweiterung Logistikzentrum Spedition** Teilfläche a		Fläche entfällt
	Teilfläche b		Fläche entfällt

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
	Teilfläche c		Fläche entfällt
	Teilfläche d		Fläche entfällt
	Teilfläche e	2,87	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten • unweigerlich verloren gehen: ○ - • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baindt ist gering, da sie trotz Erweiterungsflächen der Firma Dachser stark in Freiraumstruktur von Baindt eingreift ○ Verengung Freiraum Dachser – Baindt ○ Starke Sichtbarkeit im Ortsbild ○ Innere Logistik des Unternehmens über die oder parallel zur Kreisstraße **Fazit:** Die Fläche sollte aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Von den geprüften Flächen ist sie die konfliktärmste. Eine nähere artenschutzfachliche Klärung ist für den Entwurf noch erforderlich.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche gegenüber anderen untersuchten Flächen kritisch, da sie eine starke Sichtbarkeit im Ortsbild hat und den Freiraum zwischen dem bestehenden Speditionsareal und Baindt stark einengt. In der Umsetzung ist daher besonderes Augenmerk auf eine sehr gute bauliche Einbindung und Eingrünung der Fläche zu richten.
5 Geplante Gemeinbedarfsflächen			
Nicht vorhanden			
6 Geplante Grünflächen			
Bd 6.1	**Sportplatz Oberer Brühl** Teilfläche a	4,19	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Pufferzone im Randbereich zur angrenzenden FFH-Lebensstätte erhalten und Störungen (Licht, Lärm) vermeiden • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Baindt ist sehr hoch, da sie zentrale geeignete Erweiterung- oder Ersatzflächen für kommunalen Sportflächen schafft ○ Beachtung Siedlungseingang und Umgang Sulzmoosbach sowie Verbindung zur Friesenhäusler Straße ○ Gegenseitige mögliche Beeinträchtigung mit der Reitanlage prüfen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit der Entwicklung der Fläche unweigerlich verloren gingen. In der Summe sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen aus Umweltsicht von begrenztem Umfang, weshalb die Fläche weiterverfolgt werden sollte. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine Konfliktlösung unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden kann. Zu bedenken ist jedoch, dass es für die Fläche zum FNP Entwurf noch einer näheren artenschutzfachlichen Klärung bedarf. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und unter Einbeziehung der Hinweise zu entwickeln.
	Teilfläche b	2,88	• Aus Umwelt- und städtebaulicher Sicht wie Teilfläche a
Bd 6.2	**Grün-verbindung IGMS Teil 2 – Baindt**	3,93	• Keine Umweltprüfung. **Fazit:** Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht sehr wichtig zur Entwicklung von übergeordneten Wegeverbindungen durch das IGMS, dem Bereitstellen von Naherholungsflächen des Gewerbegebietes, einer Pufferzone zur Bampfen sowie zur Vernetzung verschiedener Natur- und Ausgleichsräume sowie möglicher wertvoller Moorböden aus Flächenzuschnitten und sollte weiterverfolgt werden.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
7 Sonstige Planungen			
Bd 7.1	**Geplante Verkehrsfläche IGMS Anschluss an B 30 neu**		Fläche entfällt
Bd 7.2	**Geplante Versorgungs-fläche Batteriegroß-speicher Schachen Nord**	0,50	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Pufferzone im Randbereich zur angrenzenden FFH-Lebensstätte erhalten und Störungen (Licht, Lärm) vermeiden • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildung der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Lage am Umspannwerk **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Entwicklung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine Konfliktlösung unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden kann. Aufgrund der Standortgebundenheit des Vorhabens sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch, allen voran wegen der räumlichen Einbindung in das IGMS.

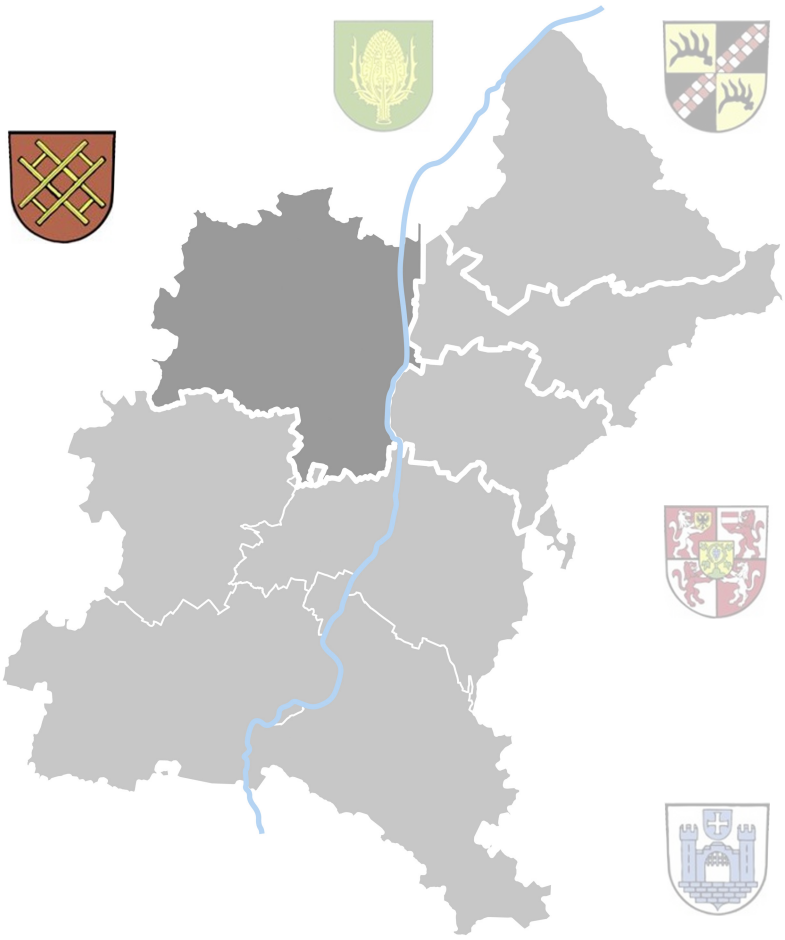
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

INTEGRIERTE GESAMTBEWERTUNG



BERG

11.5.2026

KRISCHPARTNER

HHP raum ENTWICKLUNG

Neuaufstellung FNP 2040, Vorentwurf zweite kommunale Arbeitsrunde integrierte Gesamtbewertung

Berg

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
1 Geplante Wohnbauflächen			
Bg 1.1	**Weiler Halde Süd**	3,01	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten o Klimaangepasstes Bauen o Erhalt der Streuobstwiese • unweigerlich verloren gehen: o Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg ist gering, da durch sie gegenüber anderen Flächen weniger die jeweiligen Dorfkerne gestärkt werden und geringe positive Arrondierungseffekte zu erwarten sind o Entwicklung fußgängerfreundlicher Verbindungen nach Ettishofen (Kita) und den Bestand o Entwicklung Ortseingangsbild Weiler o Verbindende Grünfläche bei Streuobstbestand zwischen Lilienstraße und Nelkenweg würde die Verbindung der Ortsteile und die Qualität des Wohngebietes erhöhen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Bei einer konsequenten Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verblieben unweigerliche Beeinträchtigungen von lediglich begrenztem Umfang. Die Fläche sollte aus Umweltsicht daher weiterverfolgt werden.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche langfristig weiter zu betrachten. Aufgrund der starken Hanglage und der Entfernung zu den jeweiligen Dorfkernen sind andere Flächen von Berg in ihrer Entwicklung prioritär. Die Einbindung der Streuobstwiese parallel zum Tulpenweg als öffentliche Grünfläche ist möglich und erhöht die Siedlungsqualität.
Bg 1.2	**Weiler Ost**	1,52	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Erhalt der Streuobstwiese o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten o Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: o Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche o Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg und insbesondere Weiler ist hoch, da sie sich in die Siedlungsstruktur von Weiler einfügt und den Dorfkern stärken kann o Umgang mit landwirtschaftlichem Betrieb beachten o Entwicklung Ortsbild Weiler beachten **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und weiterzuverfolgen. Aufgrund der Flussrichtung der Kaltluftströme ist keine starke Beeinträchtigung des Umfeldes zu erwarten. Die Beeinträchtigung von Schutzgütern kann nach vertiefter Prüfung möglicherweise ausgeglichen werden durch Elemente der Schwammstadt. Der Streuobstwiesenbestand kann in seinem Umfang geschützt oder ersetzt werden. So ist der überalterte Bestand gut durch Bäume entlang der Ettishofer Straße, dem Siedlungsrand und Privatgärten auszugleichen. Totholz kann am Siedlungsrand zum Beispiel bei Ausgleichsmaßnahmen weiter genutzt werden. Eine Berücksichtigung der Umweltbelange erscheint dementsprechend in vielen Bereichen möglich.
Bg 1.3	**Weiler Nord**		Fläche entfällt
Bg 1.4	**Ettishofen Kirchweg**	3,01	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Pufferzone im Randbereich zur angrenzenden FFH-Lebensstätte erhalten und Störungen (Licht, Lärm) vermeiden • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg und insbesondere Ettishofen ist ambivalent, da sie den Siedlungsrand von Ettishofen zergliedert. Durch eine weitere Bebauung entlang des Kirchweges Richtung Aspachstraße oder einem perspektivischen Zusammenwachsen von Ettishofen und Weiler könnte diesem jedoch begegnet werden ○ Entwicklung Ortseingang Ettishofen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine Konfliktlösung unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden kann. Hohes Konfliktpotenzial besteht aufgrund der Überlagerung mit dem regionalen Grünzug. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche nach den gegebenen Empfehlungen weiterzuverfolgen. Eine weitere Baufläche nach Südosten (2.8) sollte diskutiert werden. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter kann verringert werden, wenn die Kaltluftströme beim Bau der Erschließungsstraße beachtet werden (keine baulichen Setzungen oder Baumpflanzungen).
Bg 1.5	**Siedlung Ettishofen – Erweiterung Süd**	1,96	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Die Grüne Pause zwischen Ettishofen und Weiler • Bewertung aus städtebaulicher Sicht:

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg und insbesondere Ettishofen ist ambivalent. Ein Zusammenwachsen von Weiler und Ettishofen sollte gut überlegt sein und ausreichend Grünzüge und -Verbindungen sollten bei einem Zusammenwachsen beachtet werden (sowohl in ost-westlicher Richtung als Ausgleich zur Grünen Pause als auch nord-südlich zur Verbindung von Ettishofen und Weiler). Auch eine weitere bauliche Entwicklung westlich der Fläche sollte dann folgen. Die Eigenständigkeit von Ettishofen und Weiler als nicht zusammengewachsene Ortskerne geht jedoch unwiderruflich verloren ○ Entwicklung Ortseingang Ettishofen/ Weiler ○ Integration der Landesstraße als Dorfstraße **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche (und 2.7) nur langfristig weiter verfolgt werden mit einem entsprechenden Entwicklungskonzept umgebender Flächen. Kaltluftströme können verloren gehen, jedoch ist die dörfliche Siedlungsstruktur nicht so stark vom Wärmeinseleffekt betroffen. Andere mögliche Bauflächen in Berg sind jedoch prioritär zu entwickeln.
Bg 1.6	**Kleintobel Ost**	0,78	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Rad-/ Wanderwege erhalten ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg ist gering bis mittel, in Anbetracht des Entwicklungsziels von Berg jeden Ortsteil mit Flächen zu berücksichtigen aber vertretbar. Die Anbindung der Flächen von Kleintobel an den landwirtschaftlichen Betrieb scheinen vertretbar, weitere bauliche Entwicklungen transformieren das Ortsbild von Kleintobel jedoch zunehmend. Der landwirtschaftliche Betrieb kann langfristig in die bauliche Entwicklung integriert werden ○ Integration ortsbildprägender landwirtschaftlicher Betrieb ○ Entwicklung Ortskante zum Talhang hin **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Bei einer konsequenten Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verblieben unweigerliche Beeinträchtigungen von lediglich begrenztem Umfang. Die Fläche sollte aus Umweltsicht daher weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weiterzuverfolgen gemäß dem Wunsch der Entwicklung aller Ortsteile von Berg. Weitere bauliche Entwicklungen von Kleintobel sollten übersichtlich bleiben. Die Beeinträchtigung von Schutzgütern kann nach vertiefter Prüfung möglicherweise ausgeglichen werden durch Elemente der Schwammstadt.
2 Geplante Mischbauflächen			
Bg 2.1	**Kasernen**		Fläche entfällt

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Bg 2.2	**Ziegelhütte**		Fläche entfällt
Bg 2.3	**Kasernen Hauptstraße** Teilfläche a	1,03	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Rad-/ Wanderwege erhalten (Grünverbindungskonzept beachten) ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Erhalt der Funktionalität des Wildtierkorridors • unweigerlich verloren gehen: ○ Nasswiese (hochwertiger und seltener Lebensraum) ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg und insbesondere Kasernen ist sehr hoch, da sie Kasernen als eigenständigen Ortsteil entwickelt und neu lesbar macht. ○ Entwicklung Ortsbild/ Ortsmitte Kasernen ○ Integration Wegeverbindungen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch sehr hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und weiterzuverfolgen. Die Beeinträchtigung von Schutzgütern kann nach vertiefter Prüfung möglicherweise ausgeglichen werden durch Elemente der Schwammstadt und der teilweisen Integration von Nasswiesen. Stadtklimatische Veränderungen werden bei der Umgebung der Fläche bei einer planerischen Berücksichtigung als unproblematisch angesehen. Die Altlasten auf dem Gebiet erschweren möglicherweise eine Unterkellerung, was jedoch kostengünstigere Bauweisen ermöglicht. Die Integration und der Erhalt der Nasswiesen sollten nach Möglichkeit erfolgen.
	Teilfläche b	1,36	• Aus Umweltsicht wie Teilfläche a
Bg 2.4	**Kasernen Ravensburger Str.**	1,99	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Nasswiese (hochwertiger und seltener Lebensraum) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg und insbesondere Kasernen ist sehr hoch, da sie Kasernen als eigenständigen Ortsteil entwickelt und neu lesbar macht. ○ Entwicklung Ortsbild/ Ortsmitte Kasernen ○ Integration Wegeverbindungen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und weiterzuverfolgen. Die Beeinträchtigung von Schutzgütern kann nach vertiefter Prüfung möglicherweise ausgeglichen werden durch Elemente der Schwammstadt und der teilweisen Integration von Nasswiesen. Stadtklimatische Veränderungen werden bei der Umgebung der Fläche bei einer planerischen Berücksichtigung als unproblematisch angesehen. Die Integration und der Erhalt der Nasswiesen sollten nach Möglichkeit erfolgen.
Bg 2.5	**Berg Nord**		Fläche entfällt
Bg 2.6	**Kleintobel Ost**		Fläche entfällt
Bg 2.7	**Ettishofen Erweiterung Ost**	0,51	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Erhalt der Streuobstwiese o Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten o Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: o Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche o Grüne Pause

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg und insbesondere Ettishofen ist ambivalent. Ein Zusammenwachsen von Weiler und Ettishofen sollte gut überlegt sein und ausreichend Grünzüge und -Verbindungen sollten bei einem Zusammenwachsen beachtet werden (sowohl in ost-westlicher Richtung als Ausgleich zur Grünen Pause als auch nord-südlich zur Verbindung von Ettishofen und Weiler). Auch eine weitere bauliche Entwicklung westlich der Fläche 1.5 sollte dann folgen. Die Eigenständigkeit von Ettishofen und Weiler als nicht zusammengewachsene Ortskerne geht jedoch unwiderruflich verloren
			  ○ Entwicklung Ortseingang Ettishofen/ Weiler
			  ○ Integration der Landesstraße als Dorfstraße
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen.
			
			Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche (und 1.5) nur langfristig weiter verfolgt werden mit einem entsprechenden Entwicklungskonzept umgebender Flächen. Kaltluftströme können verloren gehen, jedoch ist die dörfliche Siedlungsstruktur nicht so stark vom Wärmeinseleffekt betroffen. Andere mögliche Bauflächen in Berg sind jedoch prioritär zu entwickeln.

Bg 2.8	**Ettishofen Kirchweg Süd**	1,45	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Erhalt der Streuobstwiese
			  ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			  ○ Pufferzone im Randbereich zur angrenzenden FFH-Lebensstätte erhalten und Störungen (Licht, Lärm) vermeiden

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch

			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Wildtierkorridor verliert an Breite und Funktionalität
			  ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg und insbesondere Kasernen ist mittel bis hoch, da sie die angestoßenen baulichen Entwicklungen von 1.4 in einen klareren baulichen Zusammenhang mit Ettishofen setzt
			  ○ Stärkung Ortskern Ettishofen
			  ○ Integration Wegeverbindungen Kirchweg
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch sehr hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine Konfliktlösung unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden kann.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche in ihrer Lage unkritisch und weiter verfolgbar. Ein Großteil der bestehenden Streuobstwiesen wird als Grünfläche festgesetzt und hier können weitere Ausgleichspflanzungen durch nicht erhaltbare Bäume auf der Baufläche stattfinden. Wegen der dörflichen Siedlungsstruktur sind keine starken Wärmeinseleffekte zu erwarten. Es sollte bei einer Entwicklung geprüft werden wie weitere Umweltkonflikte minimiert werden können und zum Beispiel die Uferbereiche der Ettishofer Ach zu sichern und zu schützen.

Bg 2.9	**Ettishofen Hauptstraße**	1,94	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Erhalt der Streuobstwiese
			  ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Erhalt der Funktionalität des Wildtierkorridors ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Pufferzone im Randbereich zur angrenzenden FFH-Lebensstätte erhalten und Störungen (Licht, Lärm) vermeiden • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg und insbesondere von Ettishofen ist ambivalent, da eine zentrale bauliche Fläche zur Stärkung des Ortskernes entwickelt werden kann, jedoch auch wichtige innerdörfliche Grünstrukturen und Streuobstbestände verloren gehen ○ Stärkung Ortskern Ettishofen ○ Integration Wegeverbindungen von der Hauptstraße zur Ettishofer Ach und der Erlebbarkeit entlang der Ettishofer Ach **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch sehr hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass eine Konfliktlösung unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden kann. Aus städtebaulicher Sicht kann die Fläche weiterverfolgt werden. Aufgrund der Umweltkonflikte sind andere Flächen prioritär zu entwickeln, es ergeben sich jedoch zahlreiche städtebauliche Möglichkeiten für Ettishofen. Freiraumplanungen zur Erlebbarkeit und Schutz der Ettishofer Ach sowie Erhalt und Neupflanzungen von Streuobst in Privatgärten und an öffentlichen Wegen können Eingriffe in den Streuobstbestand abmildern. Der Wärmeinseleffekt ist aufgrund der dörflichen Siedlungsstruktur nachrangig.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Bg 2.10	**Ettishofen Kirchweg Nord**	2,10	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Erhalt der Streuobstwiese ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg und insbesondere Kasernen ist mittel bis hoch, da sie die angestoßenen baulichen Entwicklungen von 1.4 in einen klareren baulichen Zusammenhang mit Ettishofen setzt ○ Stärkung Ortskern Ettishofen ○ Integration Wegeverbindungen Kirchweg **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch sehr hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Aus städtebaulicher Sicht kann die Fläche weiterverfolgt werden. Aufgrund der Umweltkonflikte sind andere Flächen prioritär zu entwickeln, es ergeben sich jedoch zahlreiche städtebauliche Möglichkeiten für Ettishofen. Freiraumplanungen zur Erlebbarkeit und als Anschluss an die Freiraumstruktur von 1.5 sowie Erhalt und Neupflanzungen von Streuobst in Privatgärten und an öffentlichen Wegen können Eingriffe in den Streuobstbestand abmildern. Der Wärmeinseleffekt ist aufgrund der dörflichen Siedlungsstruktur nachrangig.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
3 Geplante Gewerbebauflächen			
Bg 3.1	**Ziegelhütte Ost**		Fläche entfällt
Bg 3.2	**Erweiterung Firma RAFI** Teilfläche a	2,80	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Rad-/ Wanderwege erhalten ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg ist sehr hoch, da der Bestandsbetrieb RAFI gehalten und weiterentwickelt werden sollte ○ Integrationen von Grünstrukturen sinnvoll ○ Umstrukturierung und Parkplatzflächennachverdichtung empfohlen **Fazit:** Aufgrund der Lage im regionalen Grünzug und da die Anforderungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen hoch sind, besteht ein hohes Konfliktpotenzial. Es wird davon ausgegangen, dass die Konflikte gelöst werden können, da die Fläche in einem FNP-Teiländerungsverfahren genehmigt wurde. Entsprechend sollte die Fläche weiterverfolgt werden aus Umweltsicht.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche zur Bestandserweiterung wichtig, unkritisch und weiterzuverfolgen.
	Teilfläche b	1,20	• Aus Umwelt und städtebaulicher Sicht wie Teilfläche a. Außerdem für Vermeidung/ Minimierung relevant: Lebensräume (Streuobstwiese) erhalten. Keine Betroffenheit des regionalen Grünzugs. **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine Konfliktlösung unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden kann. Aufgrund der Standortgebundenheit des Vorhabens sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche zur Bestandserweiterung wichtig, unkritisch und weiterzuverfolgen. Die darauf folgende Verlegung der Kleintobeler Straße ist unter 7.1 und 7.2 angesprochen.
	Teilfläche c	0,60	• Aus Umweltsicht wie Teilfläche b. Außerdem relevant: Überschneidung der Fläche mit regionaler Grünzäsur. • Aus städtebaulicher Sicht ist die Nähe und dadurch entstehende Engstelle zum Tobelbach anzumerken, besonders in einer kombinierten Ausführung mit der Straße 7.1, ansonsten gleich wie Teilfläche a

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine Konfliktlösung unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden kann. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche zur Bestandserweiterung wichtig und weiterzuverfolgen. Bei Ausführung zusammen mit der Straßenvariante 7.1 ist zu prüfen, ob die räumliche Nähe zum Tobelbach verringert werden kann, um diesen nicht zu beeinträchtigen. In diesem Sinn ist auch 7.2 zu präferieren. Es ist zu prüfen, inwieweit die geringfügige Beschneidung der Grünzäsur im Norden deren Entwicklungs- und Erhaltungszielen entgegensteht.

Bg 3.3	**Nähe Baienbach**
	
	Teilfläche a
		3,00	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Weitere Abnahme potenzieller Erholungsqualität der Umgebung durch Erweiterung der Gewerbeflächen
			  ○ Wertvoller Boden, darunter Moorboden
			  ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg ist eher gering, da der kommunale Gewerbeflächenbedarf über Betriebe in geplanten Mischgebieten mit näherer Anbindung an Berg gedeckt werden kann. Bei vorhandenem Bedarf kann die Fläche schrittweise mit Beginn bei Teilfläche a entwickelt werden.
			  ○ Entwicklung Orts- und Landschaftskante zu Dietenhofen und Kloster Kellenried

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Die Verträglichkeit mit Natura-2000 ist noch zu prüfen. Desweiteren ist eine nähere artenschutzfachliche Klärung erforderlich. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche nur bei Bedarf, der sich nicht über Entwicklungen in Mischgebieten decken lässt, weiterzuverfolgen. Es ist zu prüfen, ob ein weiterer Flächenzuschnitt für den Erhalt der Moorböden möglich ist, oder diese im Rahmen einer Bebauung des Gebietes durch Ableitung von Regenwasser versiegelter Bereiche wieder vernässt werden können.
	Teilfläche b	2,00	• Aus Umwelt- und städtebaulicher Sicht wie Teilfläche a
4 Geplante Sonderbauflächen			
Bg 4.1	Internatsschule		Fläche entfällt
5 Geplante Gemeinbedarfsflächen			
Nicht vorhanden			

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
6 Geplante Grünflächen			
Bg 6.1	**Erweiterung Sportanlagen** Teilfläche a	1,13	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o - • unweigerlich verloren gehen: o Wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg ist wichtig, um den ansässigen Fußballverein weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu geben o Entwicklung Orts- und Landschaftskante zum Erlebnisraum Schussen **Fazit:** Die Planung der Erweiterung der Sportanlagen ist aus Umweltsicht auf dieser Fläche weniger konfliktreich als auf Teilfläche b. Die Fläche sollte daher weiterverfolgt werden. Die Natura-2000 Verträglichkeit ist noch zu prüfen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und weiterzuverfolgen. Eine Strukturierung durch Feldgehölz o. Ä. an den Rändern oder weitere Freiraumplanungen sind zu empfehlen.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
	Teilfläche b	0,95	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ - • unweigerlich verloren gehen: ○ Die Streuobstwiese, die nicht erhalten werden kann, da die gesamte Fläche Streuobstwiese ist ○ Ausgleichsfläche ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg ist wichtig, um den ansässigen Fußballverein weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, es ergeben sich jedoch mehr mögliche Konflikte durch angrenzende Streuobstbestände, Wohngebiete und landwirtschaftliche Betriebe ○ Entwicklung Orts- und Landschaftskante zum Erlebnisraum Schussen **Fazit:** Die Planung der Erweiterung der Sportanlagen ist aus Umweltsicht auf dieser Fläche konfliktreicher als auf Teilfläche a. Die Fläche sollte daher nicht weiterverfolgt werden. Die Natura-2000 Verträglichkeit ist noch zu prüfen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Teilfläche a prioritär zu verfolgen. Sollten weitere Erweiterungen nötig werden, so sind davor mögliche Konflikte sorgsam zu untersuchen oder auch andere Flächen ggf. In den Blick zu nehmen.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
7 Sonstige Planungen			
Bg 7.1	**Verlegung Kleintobler Straße Variante Nord - ohne Neuanschluss an die L 291**		• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Erhalt der Streuobstwiese ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Qualität des angrenzenden Erholungswaldes nicht beeinträchtigen • unweigerlich verloren gehen: ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Straße ○ Wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg ist wichtig für eine ungestörte Funktionsweise von RAFI bei einer Erweiterung ○ Eine weitergehende Verkehrsplanung wird empfohlen **Fazit:** Die Planung der Verlegung der Kleintoblerstraße ist aus Umweltsicht in diesem Bereich konfliktreicher als die Alternative Bg 7.2. Sie Sollte daher nicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht wäre der Erhalt der Straße wichtig, Variante 7.2 ist wegen den Umweltkonflikten von 7.1 jedoch klar zu präferieren.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Bg 7.2	**Verlegung Kleintobler Straße Variante Süd - mit Neu-anschluss an die L 291**		• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ - • unweigerlich verloren gehen: ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Straße ○ Wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Berg ist wichtig für eine ungestörte Funktionsweise von RAFI bei einer Erweiterung ○ Eine weitergehende Verkehrsplanung wird empfohlen **Fazit:** Die Planung der Verlegung der Kleintoblerstraße ist aus Umweltsicht in diesem Bereich weniger konfliktreich als die Alternative Bg 7.1. Sie sollte daher weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Straße wichtig und wird klar gegenüber 7.1 präferiert.

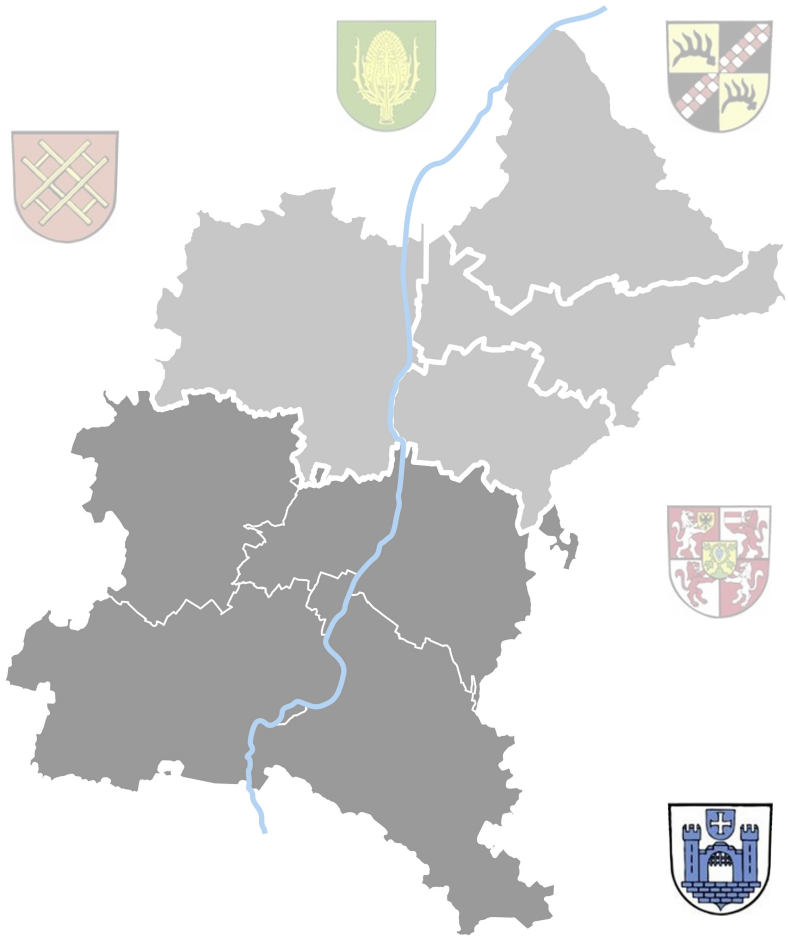
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

INTEGRIERTE GESAMTBEWERTUNG



RAVENSBURG

11.5.2026

KRISCHPARTNER

HHP raum ENTWICKLUNG

Ravensburg

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
1 Geplante Wohnbauflächen			
Rv 1.1	**Östlich Ander-mannsberg**	1,27	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B-Plan vorhanden) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist gering, da sie nur wenig neue Wohneinheiten generiert, die Freiraumstrukturen um die Grüne Achse Eckerscher Tobelbach aber zu erhalten und aufzuwerten sind ○ Prüfung einer möglichen Erweiterung Grünflächen Dürerweg **Fazit:** Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche behutsam, bestenfalls jedoch nur langfristig zu entwickeln.
Rv 1.2	**Angerstraße**	0,45	Fläche entfällt, siehe Fläche Rv 5.4
Rv 1.3	**Alfons-Maurer-Straße**	0,96	Fläche entfällt, siehe Fläche Rv 5.5

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Rv 1.4	**Galgenhalde West**	1,08	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen • unweigerlich verloren gehen: ○ Freifläche am Siedlungsrand mit besonderer Bedeutung für die Naherholung, Aufenthaltsqualität, den klimatischen Ausgleich und die Lebensraumfunktion ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da sie eine wichtige Ergänzung des Siedlungsrandes im Zentrum der Ravensburger Weststadt ist ○ Umgang/ Kompensation von Bolzplatz und Spielplatz ○ Wichtiger Stadteingang und Umgang Kreuzungspunkt empfohlen ○ Umgang Lärmbelastung ○ Aufgrund Zentralität besondere Wohnformen empfohlen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da auf der kleinen Fläche lediglich wenig bauliche Entwicklung möglich ist aber unweigerliche Beeinträchtigungen von Naturraumfunktionen gegeben sind, sind aus Umweltsicht andere Wohnbauflächen prioritär zu realisieren. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche überwiegend unkritisch und daher weiterzuverfolgen. Die bereits vorhandenen Grünstrukturen, gerade zum Siedlungsrand, sollten soweit möglich erhalten bleiben. Es ist zu prüfen, inwieweit die Qualitäten der Grünflächennutzung (Bolz- und Spielplatz) kompensiert oder erhalten bleiben können. Durch die Nutzung der Fläche wird kaum landwirtschaftliche Fläche verbraucht. Die stadtklimatische Belastung zeigt sich vor allem durch die hohe Versiegelung der nördlichen Umgebung,

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			weswegen die Umgestaltung des Kreuzungspunktes zusätzlich neben städtebaulichen Aufwertungen im Sinne einer dreifachen Innenentwicklung sinnvoll wäre.
Rv 1.5	**Am Westfriedhof**	0,67	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen o Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild (ist bei der Baufläche gegeben) o Raum erhalten für die Sicherung der Grünverbindung o Klimaangepasstes Bauen o Erhalt der Funktionalität des Wildtierkorridors o Pufferzone im Randbereich zur angrenzenden FFH-Lebensstätte erhalten und Störungen (Licht, Lärm) vermeiden • unweigerlich verloren gehen: o Freifläche am Siedlungsrand (im bisherigen FNP als Grünfläche vorgesehen) mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung, die Aufenthaltsqualität, den klimatischen Ausgleich und die Lebensraumfunktion • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist hoch, da es sich um eine Ergänzung des Siedlungsrandes handelt, bei dem das Landschaftsbild nicht weiter beeinträchtigt wird. o Anordnung von Gartenflächen besser nach Osten ausrichten (Nutzung Friedhof, Blumenhandel und Steinmetz beachten) o Lage zur Waldfläche beachten o Sicherung/ Vernetzung zum Fußweg Waldsaum **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch sehr hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Die Natura-2000

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Verträglichkeit ist noch zu prüfen. In der Summe sollten aus Umweltsicht andere Wohnbauflächen prioritär realisiert werden als die kleine Fläche, auf der lediglich wenig bauliche Entwicklung möglich ist, aber eine hohe Anzahl an Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Umweltverträglichkeit erforderlich wären. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche überwiegend unkritisch und unter Berücksichtigung der Friedhofsnutzungen und den naturräumlichen Funktionen des nördlichen Waldes weiterzuverfolgen, da nur wenige Schutzgüter beeinträchtigt werden und sie wichtige Impulse zur Qualifizierung der Weststadt liefern kann.
Rv 1.6 a)	**Weststadt - Erweiterung West I**	7,00	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Erhalt der Funktionalität des Wildtierkorridors ○ Pufferzone im Randbereich zur angrenzenden FFH-Lebensstätte erhalten und Störungen (Licht, Lärm) vermeiden • unweigerlich verloren gehen: ○ Freifläche am Siedlungsrand (im bisherigen FNP als Grünfläche vorgesehen) mit besonderer Bedeutung für die Naherholung, die Aufenthaltsqualität, den klimatischen Ausgleich und die Lebensraumfunktion. ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da es sich um einen Schwerpunkt aus der Regionalplanung handelt ○ Stärkung und Anbindung an Stadtteilzentrum Huberesch empfohlen ○ Durchführung städtebaulicher Wettbewerb Erweiterung West inklusive umgebender Grünflächen empfohlen ○ Integration Schmalegger Str. In das Siedlungskonzept ○ Entwicklung Stadteingang und Integration in das Landschaftsbild/ Engstelle Waldflächen ○ Aufbau multifunktionaler Achsen und Grünflächenvernetzung, Beachtung Grünflächen Ascherholz

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine Konfliktlösung unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden kann. Des Weiteren ist für die Fläche eine nähere artenschutzfachliche Klärung erforderlich. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Trotz hoher planerischer Anforderungen sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und weiterzuverfolgen. Es sollte jedoch eine besonders flächensparende Bodennutzung angestrebt werden, da es sich um den Verlust von Vorrangflur handelt. Aufgrund der Größe von 1.6 a) und b) sollten eine Gliederung durch Grünflächen vorgesehen werden und außenliegende Grünflächen optimiert werden, um Auswirkungen auf Kaltluftströme Richtung Ravensburg Weststadt Bestand, Wildtierkorridore und Natura-2000-Gebiete möglichst gering zu halten. Die soziale Infrastruktur ist gegenüber dem anderen Regionalen Wohnungsschwerpunkt von Ravensburg (Sickenried) besser ausgebaut, wobei die Beeinträchtigung gegenüber Umweltschutzgütern höher ist.
Rv 1.6 b)	**Weststadt - Erweiterung West II**	18,00	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Erhalt der Funktionalität des Wildtierkorridors ○ Pufferzone im Randbereich zur angrenzenden FFH-Lebensstätte erhalten und Störungen (Licht, Lärm) vermeiden • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur)

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da es sich um einen Schwerpunkt aus der Regionalplanung handelt
			  ○ Stärkung und Anbindung an Stadtteilzentrum Huberesch empfohlen
			  ○ Durchführung städtebaulicher Wettbewerb Erweiterung West inklusive umgebender Grünflächen empfohlen
			  ○ Entwicklung Stadteingang und Integration in das Landschaftsbild/ Engstelle Waldflächen/ Grünflächen zu L288
			  ○ Aufbau multifunktionaler Grünverbindungen und Grünflächen/ Beachtung Grünflächen Ascherholz
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine Konfliktlösung unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden kann. Es ist für die Fläche noch eine nähere artenschutzfachliche Klärung erforderlich. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Trotz hoher planerischer Anforderungen sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und weiterzuverfolgen. Es sollte jedoch eine besonders flächensparende Bodennutzung angestrebt werden, da es sich um den Verlust von Vorrangflur handelt. Aufgrund der Größe von 1.6 a) und b) sollten eine Gliederung durch Grünflächen vorgesehen werden und außenliegende Grünflächen optimiert werden, um Auswirkungen auf Kaltluftströme Richtung Ravensburg Weststadt Bestand, Wildtierkorridore und Natura-2000-Gebiete möglichst gering zu halten. Die soziale Infrastruktur ist gegenüber dem anderen Regionalen Wohnungsschwerpunkt von Ravensburg (Sickenried) besser ausgebaut, wobei die Beeinträchtigung gegenüber Umweltschutzgütern höher ist.

Rv 1.8	**E Tettnanger Straße**	1,22	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B-Plan vorhanden) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht:

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da sie eine zentrale Entwicklungsfläche in Weissenau ist. ○ Schaffung zusätzlicher Verbindungen an das ZfP prüfen ○ Stärkere bauliche Anbindung und dadurch städtebauliche Integration der alten B30 möglich (Radschnellweg und dreifache Innenentwicklung) ○ Prüfung umliegender Bedarfe (Gewerbeerweiterungen, Infrastruktur Wohngebiet, Neuorganisation Parkplatzflächen...) und ggf. Änderungen im Bebauungsplan vor einer Bebauung anstoßen **Fazit:** Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch, wichtig und sollte mit den mitgegebenen Hinweisen entwickelt werden.
Rv 1.9	**E Saumweg**	0,81	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B-Plan vorhanden) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist hoch, da sie eine Entwicklungsfläche im Innenbereich in Weissenau ist. ○ Schaffung einer zusätzlichen Verbindung zu Gewerbe- und Sportflächen Mariatal prüfen ○ Stärkere bauliche Anbindung und dadurch städtebauliche Integration der alten B30 möglich (Radschnellweg und dreifache Innenentwicklung) ○ Erhalt Grünstrukturen soweit möglich **Fazit:** Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und sollte mit den mitgegebenen Hinweisen entwickelt werden.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Rv 1.10	**E Hüttenberger Weg**	2,11	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B-Plan vorhanden) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist gering, da sie nur in geringem Maße neuen Wohnraum schafft mit wenig urbanem Mehrwert für die Siedlungsstruktur ○ Vernetzung Siedlungsrand und Anschluss an Haldeneschstraße **Fazit:** Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche behutsam, bestenfalls jedoch nur langfristig zu entwickeln.
Rv 1.11	**E Untereschach Ost** Teilfläche a	3,50	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Freifläche am Siedlungsrand mit besonderer Bedeutung für die Lebensraumfunktion ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Streuobstwiese (hochwertiger Lebensraum und Kulturlandschaft) ○ Ein Sonderstandort für naturnahe Vegetation • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist ambivalent, da Oberhofen, Unter- und Ober-eschach insgesamt ein hohes mögliches weiteres Entwicklungspotenzial besitzen. Eine Planung und Bebauung sollte

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			jedoch unbedingt mit der Entwicklung der Grünen Mitte 6.4 erfolgen, um Qualitäten der Einzelsiedlungen und des Freiraumes dazwischen zu erhalten ○ Erstellung Ortsentwicklungskonzept Untereschach empfohlen ○ Beachtung Entwicklung von Grünvernetzung und Multifunktionalen Achsen sowie Ortsrand/ Aufwertung Außenbereich zwischen Ortsteilen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch sehr hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Dennoch verblieben unweigerliche Beeinträchtigungen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt, bestehen dafür hohe planerische Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche kritisch zu diskutieren aufgrund der Beeinträchtigung der Schutzgüter. Eine bauliche Entwicklung sollte erst nach der Entwicklung des Regionalen Wohnungsschwerpunktes Sickenried erfolgen, da diese Entwicklung erhebliche Auswirkungen auf die umliegende Siedlungsstruktur besitzt und dies bei der Entwicklung von Untereschach relevant ist. Eine Entwicklung sollte darüber hinaus nur mit einem städtebaulichen Wettbewerb und der parallelen Entwicklung der Grünen Mitte 6.4 erfolgen.
	Teilfläche b	0,82	• Aus Umwelt- und städtebaulicher Sicht wie Teilfläche a **Fazit:** Hinzufügend zu den Erläuterungen zu Teilfläche a, sollte dieses Teilstück aus städtebaulicher Sicht eher nicht, oder nur bei hohem Wohnbedarf entwickelt werden aufgrund des vorgeschlagenen Flächenzuschnittes für Oberflächenwasser sowie der baulichen Ortskante nach Obereschach, die die Entwicklung des Freiraumes nach Obereschach verkleinert.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Rv 1.12	**E Sickenried Erweiterung östlich B30 alt**	14,47	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Erhalt der Funktionalität des Wildtierkorridors • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da es sich um einen Schwerpunkt aus der Regionalplanung handelt. ○ Entwicklung Grüne Achsen im Süden und Norden im Zusammenhang mit Fließgewässern, Grünflächen, Grünverbindungen und Straßen ○ Durchführung städtebaulicher Wettbewerb Sickenried empfohlen ○ Umgang mit alter B30, Radschnellweg und Entwicklungsgebieten 1.13 und 2.1 ○ Stärkung Infrastruktur, insbesondere In Oberhofen nötig ○ Verbesserung Anbindung an Bahnhof Oberzell **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Nichtsdestotrotz sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und weiterzuverfolgen. Es sollte jedoch eine besonders flächensparende Bodennutzung angestrebt werden, da es sich bei der Nachbarfläche 1.13 um den Verlust von Vorrangflur und bei der Fläche selbst um

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Vorbehaltsflur I handelt. Die Verringerung der klimatischen Belastung ist bedingt durch die Richtung der Kaltluftströme vorrangig für die Entwicklung der Gebiete selbst entscheidend und sollte deswegen einbezogen werden. Der Umgang mit den Fließgewässern und ihre ökologische Bedeutung sollte im weiteren Planungsprozess berücksichtigt, diskutiert und einbezogen werden. Die Anbindung an den ÖPNV, an die Infrastruktur (Versorgung, Kiga...) und deren Ergänzung sowie die Schaffung von Grünvernetzungen mit der Schaffung von Naherholungsmöglichkeiten (Spazierwege) in die Umgebung sollte ebenfalls weiter beachtet werden, siehe Netz der Multifunktionalen Achsen.
Rv 1.13	**E Sickenried Erweiterung westlich B 30 alt**	11,40	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Erhalt der Funktionalität des Wildtierkorridors • unweigerlich verloren gehen: ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da es sich um einen Schwerpunkt aus der Regionalplanung handelt. ○ Entwicklung Grüne Achsen im Süden und Norden im Zusammenhang mit Fließgewässern, Grünflächen, Grünverbindungen und Straßen ○ Durchführung städtebaulicher Wettbewerb Sickenried empfohlen ○ Umgang mit alter B30, Radschnellweg und Entwicklungsgebieten 1.12 und 2.1 ○ Stärkung Infrastruktur, insbesondere In Oberhofen nötig ○ Verbesserung Anbindung an Bahnhof Oberzell

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Die Natura-2000 Verträglichkeit ist noch zu prüfen. Des Weiteren ist für die Fläche eine nähere artenschutzfachliche Klärung erforderlich. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Nichtsdestotrotz sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und weiterzuverfolgen. Es sollte jedoch eine besonders flächensparende Bodennutzung angestrebt werden, da es sich bei der Nachbarfläche 1.13 um den Verlust von Vorrangflur und bei der Fläche selbst um Vorbehaltsflur I handelt. Die Verringerung der klimatischen Belastung ist bedingt durch die Richtung der Kaltluftströme vorrangig für die Entwicklung der Gebiete selbst entscheidend und sollte deswegen einbezogen werden. Der Umgang mit den Fließgewässern und ihre ökologische Bedeutung sollte im weiteren Planungsprozess berücksichtigt, diskutiert und einbezogen werden. Die Anbindung an den ÖPNV, an die Infrastruktur (Versorgung, Kiga...) und deren Ergänzung sowie die Schaffung von Grünvernetzungen mit der Schaffung von Naherholungsmöglichkeiten (Spazierwege) in die Umgebung sollte ebenfalls weiter beachtet werden, siehe Netz der Multifunktionalen Achsen. Eine Entwicklung der nördlichen Fläche für Retentionszwecke wurde bereits in früheren Planungen vorgeschlagen.

Rv 1.14	**S Schmalegg Brachwiese**
	
	Teilfläche a
		4,44	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen
			  ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur)
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Schmalegg ist ambivalent. Einerseits stärkt sie die Dorfstruktur Schmalegg, andererseits setzt sie auf einer wichtigen landwirtschaftlichen Vorrangflur nur geringe städtebauliche Impulse mit geringer Dichte ○ Entwicklung Ortskonzept Schmalegg empfohlen und Umgang zum Außenbereich Okatreute ○ Entwicklung Multifunktionaler Achsen nach Okatreute und Ravensburg Weststadt (sowohl an der Straße als auch zum Erleben der freien Landschaft) **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Da bei einer konsequenten Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nur wenig unweigerliche Beeinträchtigungen verblieben, sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Der vorhandene Bebauungsplan zeigt exemplarisch, wie verschiedene Schutzgüter im weiteren Planungsprozess berücksichtigt und mitgedacht werden können. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche mit den gegebenen Empfehlungen zu entwickeln, da gegenüber anderen Flächen im ländlichen Kontext weniger Schutzgüter betroffen sind. Es wird ein Entwicklungskonzept für Schmalegg empfohlen, in dem sich mit der weiteren Entwicklung von Schmalegg, der Ausbildung einer finalen Ortskante mit entsprechender Ortsrandeingrünung, dem Erhalt und der Qualifizierung des Dorfangers und der Vernetzung in die Umgebung beschäftigt werden sollte.
	Teilfläche b	2,03	• Aus Umweltsicht wie Teilfläche a. Außerdem relevant: Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung • Bewertung aus städtebaulicher Sicht wie Teilfläche a **Fazit:** Zusätzlich zu den genannten Punkten von Teilfläche a ist hier zu prüfen, ob die Geruchsemissionen der Landwirtschaftsbetriebe von Trutzenweiler noch bestehen.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
Rv 1.15	**T Bavendorf St.-Kolumban-Str.**	0,28	Fläche entfällt, siehe Fläche Rv 2.5
Rv 1.16	**T Bavendorf Im Obstgarten**	2,36	Fläche entfällt
Rv 1.17	**T Taldorf Süd II**	0,82	• Keine Umweltprüfung • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Taldorf ist ambivalent, da sie den Ortsteil stärken kann, jedoch nur eine geringe Bebauungsdichte mit sich bringt und sich von der dörflichen Struktur stark unterscheidet. ○ Entwicklung Ortsbild Taldorf **Fazit:** Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche behutsam, vor allem unter dem Aspekt des Ortsbildes, bestenfalls nur langfristig zu entwickeln.
Rv 1.18	**T Oberzell Nordost**	0,87	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen:

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Freifläche am Siedlungsrand (im bisherigen FNP als Grünfläche vorgesehen) mit besonderer Bedeutung für die Lebensraumfunktion • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Oberzell ist sehr hoch, da sie den Bestand umstrukturieren und aufwerten kann. ○ Vernetzung zur Straße Am Reutehof mit Neukonzeption der dortigen Parkplatzflächen prüfen ○ Kompensation Sportflächen bei Bedarf ○ Entwicklung von Grünstrukturen/ -flächen zum Siedlungsrand und Beachtung Grünflächen Ascherholz **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da bei einer konsequenten Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nur wenig unweigerliche Beeinträchtigungen verblieben, sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und mit den gegebenen Hinweisen weiterzuentwickeln. Der Verlust der Sportflächen ist aufgrund des geringen Bedarfes von Tennisplätzen unproblematisch. Die ökologische Leistungsfähigkeit von Sportgrünflächen ist insgesamt auch gering und eine Umstrukturierung überwiegend unproblematisch. Zum Norden hin sollte das Fließgewässer Ascherholz, ggf. mit einer erweiterten Grünfläche, aufgewertet werden. Die Qualität des Siedlungsrandes kann durch die Umstrukturierung eher aufgewertet werden und wird durch die Grünstrukturen des Ascherholzes visuell in der Landschaft begrenzt.
Rv 1.19	**Schmalegg Ortsmitte III**	2,59	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Ein Sonderstandort für naturnahe Vegetation ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Schmalegg ist ambivalent. Einerseits stärkt sie die Dorfstruktur Schmalegg und kann mit dem Gewässer eine gute Ortskante bilden, andererseits setzt sie auf einer wichtigen landwirtschaftlichen Vorrangflur nur geringe städtebauliche Impulse mit geringer Dichte ○ Entwicklung Ortskonzept Schmalegg empfohlen ○ Entwicklung Ortsrand mit ausreichendem Abstand zum Gewässer ○ Verbindungen in Nord-Süd-Richtung schaffen für eine Vernetzung von 1.19, 5.3 und 1.14 **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche mit den gegebenen Empfehlungen zu entwickeln. Es wird ein Entwicklungskonzept für Schmalegg empfohlen, in dem sich mit der weiteren Entwicklung von Schmalegg, der Ausbildung einer finalen Ortskante mit entsprechender Ortsrandeingrünung (auch zwischen 1.14 und 1.19), dem Erhalt und der Qualifizierung des Dorfangers und der Vernetzung in die Umgebung beschäftigt werden sollte. Eine dichtere Bebauung sollte erfolgen, um landwirtschaftliche Flächen zu schützen und den Ortsteil zu stärken.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
2 Geplante Mischbauflächen			
Rv 2.1	**E Abrundung Torkenweiler westlich B30 alt**	1,31	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Streuobstwiese (hochwertiger Lebensraum und Kulturlandschaft) ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist hoch, Sie da sie zusammen mit dem nördlich gelegenen Bestand von Torkenweiler (Weiherstobelweg 21) städtebauliche Impulse setzen kann und die Landschaft mit dem Wohnungsschwerpunkt von Sickenried zusammen prägt und weiterentwickeln kann. ○ Umgang mit alter B30, Radschnellweg und Entwicklungsgebieten 1.12 und 1.13 ○ Vernetzung Weiherstobel – Torkenweiler stärken ○ Sicherung/ Aufwertung Weiherstobelweg und Grüne Achse nördlicher Hüttenbergbach **Fazit:** Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen eines Schutzguts bestehen Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche im Zusammenhang mit dem Wohnungsschwerpunkt Sickenried und dem nördlichen Bestand zu denken und zu entwickeln. Ein Übergang zur südlichen landwirtschaftlichen Fläche und dementsprechend ein Erhalt, die Integration der Streuobstbestände oder ein Zurücktreten der baulichen Entwicklung zu Gunsten der Streuobstbestände kann die

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Beeinträchtigung des Schutzgutes reduzieren und ein spannendes neues Verhältnis zum Übergang in die Landschaft schaffen. Aufgrund der klaren Ost-West Orientierung der Baufläche können Kaltluftströme gut beachtet werden. Eine Entwicklung der südlichen Fläche für Retentionszwecke wurde bereits in früheren Planungen vorgeschlagen.
Rv 2.2	**E Untereschach östl. St.-GeorgStr.** Teilfläche a	2,20	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen ○ Das nahe gelegene denkmalgeschützte Objekt nicht beeinträchtigen (Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erforderlich) ○ Den Schutzzweck des nahegelegenen Landschaftsschutzgebiets nicht beeinträchtigen ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Kulturlandschaft (Obstbau) ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist ambivalent, da Oberhofen, Unter- und Obereschach insgesamt ein hohes mögliches weiteres Entwicklungspotenzial besitzen. Die Fläche lässt sich besser in die Dorfstruktur von Untereschach integrieren als 1.11, jedoch sollte dies trotzdem nicht ohne ein langfristiges Entwicklungskonzept der drei Teilorte und insbesondere von Untereschach selbst erfolgen. ○ Erstellung Ortsentwicklungskonzept Untereschach empfohlen ○ Beachtung Entwicklung von Grünvernetzungen und Ortsrand/ Aufwertung Außenbereich zwischen Ortsteilen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt, bestehen dafür hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche kritisch zu diskutieren aufgrund der Beeinträchtigung der Schutzgüter. Dies betrifft besonders den Intensivobstbau in Verbindung mit dem dortigen landwirtschaftlichen Betrieb und eine damit einhergehende Veränderung des Ortsbildes. Ohne ein Entwicklungskonzept aller drei Ortsteile und insbeondere von Untereschach sollten andere Flächen prioritär behandelt werden.
	Teilfläche b	0,86	• Aus Umwelt- und städtebaulicher Sicht wie Teilfläche a
Rv 2.3	**T Oberzell östl. Fugelstr. RV**	0,42	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ - • Bewertung aus städtebaulicher Sicht:

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Oberzell ist hoch, da sie den Bestand ergänzen und aufwerten kann. ○ Vernetzung der Straßen Josef-Strobe-Straße und Wirtsgasse ○ Entwicklung in angemessener Wohndichte wegen Ortskern Nähe ○ Entwicklung/ Anpassung Ortsbild **Fazit** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. In der Summe weist die Fläche ein geringeres Konfliktpotenzial auf als die Mehrheit der Wohnbauflächen in Ravensburg, weshalb sie aus Umweltsicht weiterverfolgt werden sollte. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weiterzuverfolgen, da sie die Ergänzung innerörtlicher Siedlungsstruktur nahe am Ortskern und von Infrastruktur darstellt und nur wenig Schutzgüter beeinträchtigt werden.
Rv 2.4	**T Alberskirch Süd**	0,61	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten (WSG Zone III A, Abstimmung mit der Wasserbehörde erforderlich) ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Alberskirch ist hoch, da die Fläche ein sanftes Entwicklungspotenzial für Alberskirch darstellt. Die Bedeutung von Ravensburg insgesamt ist gering. Aufgrund der geringen Größe ist die Fläche eher für eine Eigenentwicklung geeignet, die die Landwirtschaft dort weniger gefährdet.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Beachtung Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe ○ Entwicklung von/ Anpassung an Ortsbild ○ Beachtung/ Sicherung des Fließgewässers **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Auf der kleinen Fläche wäre lediglich wenig bauliche Entwicklung möglich, zusätzlich müsste für die Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Fläche freigehalten werden. Aus Umweltsicht sind andere Mischbauflächen prioritär zu realisieren. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weitgehend unkritisch und sollte für die Eigenentwicklung von Alberskirch weiterverfolgt werden. Weitere Entwicklungen sollten sich auf die zentraleren Siedlungsstrukturen konzentrieren.
Rv 2.5	**T Bavendorf St. Kolumban-Str.**	0,28	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ - • unweigerlich verloren gehen: ○ Freifläche am Siedlungsrand mit besonderer Bedeutung für die Lebensraumfunktion • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Bavendorf ist hoch, da sie den historischen Ortskern stärken kann. ○ Entwicklung Ortsbild (Lage zwischen Kirche und neuem Rathaus!) **Fazit:** Die Fläche sollte aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da sie ein geringeres Konfliktpotenzial aufweist als die Mehrheit der Wohnbauflächen Ravensburgs und das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung erfüllt wird.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und sollte unter sorgfältiger Beachtung ästhetischer Kriterien aufgrund der Lage weiterentwickelt werden. Der Erhalt und die Schaffung öffentlicher Grünflächen zur Strukturierung des Hanges und des Ortskernes sind wichtig.
Rv 2.6	**T Bavendorf Ständlerweg**	2,79	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Sicherung und Entwicklung einer Grünverbindung • unweigerlich verloren gehen: ○ Eine Grünfläche (im bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für den klimatischen Ausgleich ○ Der Hopfengarten (Kulturlandschaft) ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Bavendorf ist hoch, da sie den historischen Ortskern stärken kann gegenüber anderen möglichen Entwicklungen in Bavensdorf ○ Entwicklung Ortsbild (Lage um Kirche und alter landwirtschaftlicher Betriebe) ○ Wegebeziehungen Korn- und Eschauer Straße fortführen, andere erhalten **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Da bei einer konsequenten Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nur wenig unweigerliche Beeinträchtigungen verblieben, sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und sollte unter sorgfältiger Beachtung ästhetischer Kriterien aufgrund der Lage weiterentwickelt werden. Der Erhalt und die Schaffung öffentlicher Grünflächen zur Strukturierung des Hanges und des Ortskernes sind wichtig. Der Erhalt der Dorfstrukturen wie der baulichen Dominanz der Kirche und der landwirtschaftlichen Strukturen ist zu beachten.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
3 Geplante Gewerbebauflächen			
Rv 3.1	**E Erweiterung Gewerbegebiet Vetter**	1,44	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen (Beeinträchtigung klimatisch besonders sensibler Bereiche ggf. durch Anpassung des Flächenzuschnitts vermeiden, siehe Abbildung) ○ Nahe gelegenes sonstiges Schutzgebiet/ Naturdenkmal nicht beeinträchtigen • unweigerlich verloren gehen: ○ Freifläche am Siedlungsrand (im bisherigen FNP als Grünfläche vorgesehen) mit besonderer Bedeutung für die Lebensraumfunktion und den klimatischen Ausgleich • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da es sich um eine Fläche zur Erweiterung von Gewerbebestand handelt. Gleichzeitig liegt sie an einer wichtigen freiräumlichen Schnittstelle. ○ Beachtung Flächenoptimierung und Prägung Stadtbild ○ Verbindungen Mariataler Wäldle, Gewerbegebiet und Wohngebiet ○ Beachtung Vernetzung Grün- und Freiflächen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind die zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen von begrenztem Umfang, weshalb die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden sollte.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und sollte weiterverfolgt werden. Neben der Beachtung der verschiedenen Empfehlungen ist bei einer Bebauung zu kontrollieren, wie sich die Kaltluftströme in der Umgebung durch eine Bebauung verändern würden.
Rv 3.2	**E Mariatal Erweiterung Süd**	7,63	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Erhalt der Streuobstwiese (wertvoller Lebensraum und Kulturlandschaft) ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) ○ Kulturlandschaft (Obstbau) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr ambivalent, da es sich einerseits um eine Fläche der Regionalplanung zur Gewerbeentwicklung handelt, sie aber in Ihrer jetzigen Flächenabgrenzung diverse Schutzgüter und städtebauliche Ziele beeinträchtigt ○ Erhalt/ Sicherung bestehender Wegestruktur entlang des Bestandsgewerbes ○ Aufwertung von Grünstrukturen ○ Erhalt/ Sicherung dörflicher Wegestrukturen (Mariatal – Weiherstobel) durch ausreichende begleitende Grünflächen und keiner weiteren Verkehrsbelastung ○ Entwicklung/ Sicherung/ Aufwertung Erlebnisraum Schussen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch sehr hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verblieben unweigerliche Beeinträchtigungen. Die Fläche sollte aus Umweltsicht jedoch weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche in ihrer derzeitigen Abgrenzung sehr kritisch zu diskutieren und aufgrund der verschiedenen beeinträchtigten Schutzgüter (Natura-2000-Prüfung, Oberflächenwasser, Vorrangflur, Streuobst, HQ) sowie der Bedeutung der Wege für die Kulturlandschaft und auch angesichts des Gewerbeflächenbedarfes deutlich in ihrer Größe zu reduzieren.

Rv 3.3	**E Eschach Karrer**	3,11	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Freifläche am Siedlungsrand (im bisherigen FNP als Grünfläche vorgesehen) mit besonderer Bedeutung für den klimatischen Ausgleich
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche
			  ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur)
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da es sich um eine Fläche der Regionalplanung zur Gewerbeentwicklung handelt, welche städtebaulich sinnvoll an vorhandenes Gewerbe anknüpft und die Beeinträchtigung der Schutzgüter gut ausgeglichen werden kann.
			  ○ Beachtung angemessener Dichte und Nachverdichtungsmaßnahmen Bestand Karrer

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Entwicklung/ Aufwertung Grünflächen zum Klärwerk (Grünverbindung Gutenfurt – Aich – Schussen) ○ Erstellung Freiraum- und Belegungskonzept empfohlen ○ Anschluss an Bahnhof Oberzell und an Wohnen Sickenried stärken ○ Ringschluss von Rautbrühl an Lachen ○ Kommunale Wärmeplanung empfiehlt Wärmenutzung der Kläranlage **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und weiterzuverfolgen. Sie liegt in Ihrer Priorität direkt nach den neuen Gewerbeentwicklungsflächen von Erlen. Aufgrund der Lage an den Wärmepotenzialen der Kläranlage sollte dies bei der Ansiedlung möglicher Betriebe besonders berücksichtigt werden. Die Aufwertung des umliegenden Freiraumes nach den gegebenen Empfehlungen kann die Beeinträchtigung der Schutzgüter erheblich reduzieren. Eine freiraumplanerische Gliederung zur Kläranlage ist wichtig.
Rv 3.4	**E Karrer Erweiterung Nord**	1,47	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Freifläche am Siedlungsrand (im bisherigen FNP als Grünfläche vorgesehen) ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur)

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist hoch, da es sich um eine Fläche der Regionalplanung zur Gewerbeentwicklung handelt, welche städtebaulich sinnvoll an vorhandenes Gewerbe anknüpft und die Beeinträchtigung der Schutzgüter gut ausgeglichen werden kann.
			  ○ Beachtung angemessener Dichte und Nachverdichtungsmaßnahmen Bestand Karrer
			  ○ Entwicklung/ Aufwertung Grünflächen zum Klärwerk (Grünverbindung Gutenfurt – Aich – Schussen)
			  ○ Erstellung Freiraum- und Belegungskonzept empfohlen
			  ○ Anschluss an Bahnhof Oberzell und an Wohnen Sickenried stärken
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Aus Umweltsicht sind andere Gewerbebauflächen gegenüber der unweigerlich zu Beeinträchtigungen führende Fläche im Außenbereich (den es besonders zu schonen gilt) prioritär zu realisieren.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und weiterzuverfolgen. Sie liegt in Ihrer Priorität nach der Fläche 3.3. Aufgrund der Lage an den Wärmepotenzialen der Kläranlage sollte dies bei der Ansiedlung möglicher Betriebe besonders berücksichtigt werden. Die Aufwertung des umliegenden Freiraumes nach den gegebenen Empfehlungen kann die Beeinträchtigung der Schutzgüter erheblich reduzieren. Da es sich, wie auch bei Gewerbeflächen in Erlen, um landwirtschaftliche Vorrangflur handelt, sollte die Fläche angesichts des Flächenbedarfs und der Flächenkulisse von Erlen sowie von Karrer selbst mit den mitgegebenen Empfehlungen diskutiert werden. Eine freiraumplanerische Gliederung zur Kläranlage ist wichtig.

Rv 3.5	**E Karrer Erweiterung Ost**
	
	Teilfläche a
		8,96	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen (Beeinträchtigung klimatisch besonders sensibler Bereiche ggf. durch Anpassung des Flächenzuschnitts vermeiden)

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Erhalt der Funktionalität des Wildtierkorridors • unweigerlich verloren gehen: ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist hoch, da es sich um eine Fläche der Regionalplanung zur Gewerbeentwicklung handelt, welche städtebaulich sinnvoll an vorhandenes Gewerbe anknüpft und die Beeinträchtigung der Schutzgüter gut ausgeglichen werden kann. ○ Beachtung angemessener Dichte und Nachverdichtungsmaßnahmen Bestand Karrer ○ Entwicklung/ Aufwertung/ Anschluss Grünverbindung Oberzell – Weiherstobelweg ○ Erstellung Freiraum- und Belegungskonzept empfohlen ○ Anschluss an Bahnhof Oberzell und an Wohnen Sickenried stärken **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch sehr hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Die Fläche sollte aus Umweltsicht jedoch weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und weiterzuverfolgen. Sie liegt in Ihrer Priorität nach der Fläche 3.3. Aufgrund der Lage an den Wärmepotenzialen der Kläranlage sollte dies bei der Ansiedlung möglicher Betriebe besonders berücksichtigt werden. Die Aufwertung des umliegenden Freiraumes nach den gegebenen Empfehlungen kann die Beeinträchtigung der Schutzgüter erheblich reduzieren. Da es sich, wie auch bei anderen Gewerbeflächen in Erlen, um landwirtschaftliche Vorrangflur handelt und nördlich noch ein wichtiger landwirtschaftlicher Betrieb ansässig ist, sollte die Fläche angesichts des Flächenbedarfs und der Flächenkulisse

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			von Erlen sowie von Karrer selbst mit den mitgegebenen Empfehlungen diskutiert werden. Aufgrund des Flächenbedarfes ist ggf. erst/ nur der südliche Teil des Gebietes zu entwickeln. Die stadtklimatischen Auswirkungen sind je nach Umgang mit der Bestands-struktur und der freiräumlichen Gliederung des Gebietes vernachlässigbar.
	Teilfläche b	4,40	• Aus Umweltsicht wie Teilfläche a: o Ebenfalls relevant: weitgehend unbeeinträchtigte funktionale Lebensräume erhalten (geschütztes Biotop) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht wie Teilfläche a: o Ebenfalls relevant: Entwicklung Raumkante Schussen (Erlebnisraum Schussen) o Umgang/ Verdrängung landwirtschaftlicher Betrieb **Fazit:** Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig. Sie liegt in ihrer Priorität jedoch nach den anderen Gewerbeflächen von Erlen und Karrer und sollte daher nur bei dringendem Flächenbedarf weiterdiskutiert werden, damit der landwirtschaftliche Betrieb mit genügend Wirtschaftsflächen erhalten werden kann. Aufgrund der Lage an den Wärmepotenzialen der Kläranlage sollte dies bei der Ansiedlung möglicher Betriebe besonders berücksichtigt werden. Die Bildung einer Ortskante, die Entwicklung des Erlebnisraumes Schussen und Multifunktionaler Achsen sowie der Fließgewässerentwicklung der Schussen ist zu beachten und freiraumplanerisch ausreichend mitzuberücksichtigen.
Rv 3.6	**S Schmalegg Erweiterung Gewerbegebiet Okatreute** Teilfläche a	2,34	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten o Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung o Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: o Potenziell ruhige Erholungsräume

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Freizeitinstallationen ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist gering, da die Fläche außerhalb zentraler Siedlungen und Infrastruktur liegt und Mehrbelastungen für den Verkehr zu erwarten ist ○ Eine schrittweise Empfehlung nach örtlichem Bedarf empfohlen ○ Umgang/ Verlegung von Sport- und Reitanlage ○ Sicherung/ Entwicklung Grünfuge zu Gewerbebestand und Entwicklung Multifunktionaler Achse Schmalegg – Okatreute – Hagenbach – Weststadt **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine konfliktreiche Fläche handelt bestehen dafür hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Anforderungen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche angesichts der Beeinträchtigung von Schutzgütern, des Landschaftsbildes und durch Verkehrsbelastung kritisch zu bewerten. Teilfläche a kann unter den mitgegebenen Empfehlungen weiter diskutiert werden.
	Teilfläche b	1,50	• Aus Umwelt-Sicht wie Teilfläche a (aber kein Verlust von Freizeitinstallationen + außerdem relevant: Verlust von Kulturlandschaft (Obstplantage)) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist gering, da die Fläche außerhalb zentraler Siedlungen und Infrastruktur liegt und Mehrbelastungen für den Verkehr zu erwarten ist

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Integration in das Landschaftsbild durch Entwicklung des randlichen Gewässers möglich/ Entwicklung einer Ortsrandeingrünung für das Landschaftsbild ○ Eine schrittweise Empfehlung nach örtlichem Bedarf empfohlen ○ Sicherung/ Entwicklung Grünzüge zu Gewerbebestand und Entwicklung Multifunktionaler Achse Schmalegg – Okatreute – Hagenbach – Weststadt **Fazit:** Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche angesichts der Beeinträchtigung von Schutzgütern, der landwirtschaftlichen Flächen, des Landschaftsbildes und durch Verkehrsbelastung kritisch zu bewerten. Teilfläche b kann unter den mitgegebenen Empfehlungen weiter diskutiert werden.
	Teilfläche c	1,76	• Aus Umweltsicht wie Teilfläche a (aber kein Verlust von Freizeitinstallationen) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist gering, da die Erschließungslage der Fläche nicht gut ist und Mehrbelastungen von Verkehr zu erwarten ist. Das Landschaftsbild wird an dieser Stelle stark beeinträchtigt ○ Eine Prüfung ist empfehlenswert, inwieweit die Entwicklung der Teilflächen a und b nicht ausreicht ○ Entwicklung einer Ortsrandeingrünung für das Landschaftsbild ○ Sicherung/ Entwicklung Grünzüge zu Gewerbebestand und Entwicklung Multifunktionaler Achse Schmalegg – Okatreute – Hagenbach – Weststadt **Fazit:** Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche angesichts der Beeinträchtigung von Schutzgütern, der landwirtschaftlichen Flächen, des Landschaftsbildes und durch Verkehrsbelastung kritisch zu bewerten. Teilfläche c sollte eher nicht weiterentwickelt werden.
	Teilfläche d	2,14	• Aus Umweltsicht wie Teilfläche c

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist gering, da die Erschließungslage der Fläche nicht gut ist und Mehrbelastungen von Verkehr zu erwarten ist. Das Landschaftsbild wird an dieser Stelle stark beeinträchtigt
			  ○ Eine Prüfung ist empfehlenswert, inwieweit die Entwicklung der Teilflächen a und b nicht ausreicht
			  ○ Entwicklung einer Ortsrandeingrünung für das Landschaftsbild
			  ○ Sicherung/ Entwicklung Grünzüge zu Gewerbebestand und Entwicklung Multifunktionaler Achse Schmalegg – Okatreute – Hagenbach – Weststadt
			
			Fazit
			• Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche angesichts der Beeinträchtigung von Schutzgütern, der landwirtschaftlichen Flächen, des Fließgewässers, des Landschaftsbildes und durch Verkehrsbelastung kritisch zu bewerten. Teilfläche d sollte eher nicht weiterentwickelt werden.

Rv 3.7	**S Ganter Erweiterung West**
	
	Teilfläche a
		12,01	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Erhalt der Funktionalität des Wildtierkorridors
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Potenziell ruhige Erholungsräume
			  ○ Sonderstandort für naturnahe Vegetation
			  ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Abstimmung mit landwirtschaftlichem Betrieb
			  ○ Aufwertung/ Kompensation Grünfläche zum Gewerbebestand

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist hoch, da die Fläche im Vergleich zu anderen geprüften Gewerbeflächen nur sehr wenige Schutzgüter beeinträchtigt. Zu beachten ist jedoch der landwirtschaftliche Betrieb mit Biogasanlage ○ Fortschreibung Freiraumkonzept ○ Entwicklung Grünverbindungen Erlen an Bavendorf, Weststadt und Oberzell ○ Verbesserung Anschluss ÖPNV ○ Entwicklung Parkraumverdichtungskonzept Erlen empfohlen ○ Entwicklung Multifunktionaler Achsen von Erlen an Bavendorf, Weststadt und Oberzell **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Die Fläche weist jedoch ein geringeres Konfliktpotenzial auf als die Mehrheit der weiteren Gewerbebauflächen von Ravensburg und durch die Flächengröße bestehen gute Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung. Die Fläche sollte daher aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Zu bedenken ist jedoch, dass es für die Fläche zum FNP Entwurf noch einer näheren artenschutzfachlichen Klärung bedarf. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unter Beachtung der Ergebnisse der Umweltprüfung unkritischer zu bewerten als nach der reinen städtebaulichen Bewertung. Da sich die Fläche auch vergleichsweise gut in das Landschaftsbild einfügt, sollte sie prioritär mit den gegebenen Empfehlungen weiterverfolgt werden, soweit eine zufriedenstellende Lösung mit den Emissionen der Biogasanlage und den Bedürfnissen des landwirtschaftlichen Betriebes gefunden wird.
	Teilfläche b	1,96	• Aus Umweltsicht wie Teilfläche a (jedoch keine Betroffenheit des Wildtierkorridors) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist hoch, da die Fläche wegen der Nähe zur Biogasanlage zwar nicht für normale gewerbliche Betriebe ausreicht, die zentrale Lage im Gewerbegebiet aber die Entwicklung eines Parkhauses mit Möglichkeiten zur baulichen Verdichtung des Bestandes ermöglichen kann. ○ Abstimmung mit landwirtschaftlichem Betrieb

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Aufwertung/ Kompensation Grünfläche zum Gewerbebestand ○ Fortschreibung Freiraumkonzept ○ Verbesserung Anschluss ÖPNV ○ Entwicklung Parkraumverdichtungskonzept Erlen empfohlen ○ Entwicklung Multifunktionaler Achsen von Erlen an Bavendorf, Weststadt und Oberzell **Fazit** Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unter Beachtung der Ergebnisse der Geruchsemission unter Beachtung der oben genannten Punkte zu diskutieren und weiterzuentwickeln.
Rv 3.8	**T Erlen Erweiterung Süd**	11,79	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da es sich um die Fläche der Regionalplanung zur Gewerbeentwicklung handelt, die im Vergleich zu anderen geprüften Gewerbeflächen am wenigsten Schutzgüter beeinträchtigt (Beachtung Artenschutz) und auch städtebaulich als sinnvoll eingestuft wird. ○ Aufwertung/ Kompensation Grünfläche zum Gewerbebestand ○ Fortschreibung Freiraumkonzept ○ Entwicklung Multifunktionaler Achsen von Erlen an Bavendorf, Weststadt und Oberzell ○ Verbesserung Anschluss ÖPNV ○ Entwicklung Parkraumverdichtungskonzept Erlen empfohlen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen eines Schutzguts bestehen Möglichkeit zur Vermeidung/ Minimierung. Eine naturräumliche Funktion ginge bei einer Bebauung der Fläche jedoch unweigerlich verloren. Die Fläche weist ein geringeres Konfliktpotenzial auf als die Mehrheit der weiteren Gewerbebauflächen von Ravensburg und durch die Flächengröße bestehen gute Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung. Des Weiteren wurde die Fläche bereits regionalplanerisch abgewogen. Sie sollte daher aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Zu bedenken ist jedoch, dass es für die Fläche zum FNP Entwurf noch einer näheren artenschutzfachlichen Klärung bedarf. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und mit den gegebenen Empfehlungen prioritär von den verschiedenen Gewerbeflächen zu entwickeln. Der Flächenzuschnitt nach TPB ist zu beachten oder planerisch miteinzubeziehen.
Rv 3.9	**T Erlen Erweiterung Ost**	12,62	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Rad-/ Wanderwege erhalten ○ Den Schutzzweck des nahegelegenen Landschaftsschutzgebiets nicht beeinträchtigen ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Klimaangepasstes Bauen ○ Erhalt der Funktionalität des Wildtierkorridors ○ Pufferzone im Randbereich zur angrenzenden FFH-Lebensstätte erhalten und Störungen (Licht, Lärm) vermeiden • unweigerlich verloren gehen: ○ Kulturlandschaft (Obstbau) ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Umgang landwirtschaftlicher Betrieb

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist hoch, da es sich um eine Fläche der Regionalplanung zur Gewerbeentwicklung handelt, die im Vergleich zu anderen geprüften Gewerbeflächen weniger Schutzgüter beeinträchtigt und auch städtebaulich als sinnvoll eingestuft wird ○ Aufwertung/ Kompensation Grünfläche zum Gewerbebestand ○ Fortschreibung Freiraumkonzept ○ Entwicklung Multifunktionaler Achsen von Erlen an Bavendorf, Weststadt und Oberzell ○ Verbesserung Anschluss ÖPNV ○ Entwicklung Parkraumverdichtungskonzept Erlen empfohlen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch sehr hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Dennoch verblieben unweigerliche Beeinträchtigungen. Potenzielle Beeinträchtigungen der angrenzenden FFH-Lebensstätten und Lebensraumtypen wurden geprüft mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine Konfliktlösung unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt werden kann. Die Fläche sollte aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche zum Wald hin in Ihrem Zuschnitt optimiert werden. Da es sich wie bei anderen Gewerbeflächen in Karrer um landwirtschaftliche Vorrangflur handelt und hier noch ein wichtiger landwirtschaftlicher Betrieb ansässig ist, sollte die Fläche angesichts des Flächenbedarfs und der Flächenkulisse von Karrer sowie der Gesamtentwicklung des Gewerbegebietes Erlen und der mitgegebenen Empfehlungen diskutiert werden. Das Oberflächengewässer im Süden und sein Schutz kann in die Planung integriert werden.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
4 Geplante Sonderbauflächen			
Rv 4.1	**E Großflächiger Einzelhandel Oberhofen West**	0,68	Fläche entfällt
Rv 4.2	**E Zentrum für Psychiatrie (ZfP)**	5,28	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung schaffen/ erhalten ○ Das angrenzende Denkmal nicht beeinträchtigen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Raum erhalten für die Entwicklung einer Grünverbindung ○ Das randlich in der Fläche gelegene Naturdenkmal nicht beeinträchtigen ○ Das in der Fläche liegende geschützte Biotop nicht beeinträchtigen ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Die hohe Grundwasserneubildung der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da es sich um eine Bestandserweiterung des ZfPs handelt ○ Beachtung Qualifizierung Freiraum und Vernetzung der Wegestrukturen

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			Fazit Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Die Umweltauswirkungen hängen stark von der Ausgestaltung des Vorhabens ab. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Die Fläche sollte weiter für das ZfP vorgehalten werden und bei Bedarf entwickelt werden. Bei einer Entwicklung ist die. Reduzierung und Dichte von entwickelnden Gebäuden zu beachten. Auch sollten die umliegenden Flächen als Naherholungort für die gesamte Bevölkerung einbezogen oder beachtet werden.
5 Geplante Gemeinbedarfsflächen			

Rv 5.1	**Neuplanung Edith-Stein-Schule**	1,07	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B-Plan vorhanden)
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da sie einen wichtigen Baustein in der Umsetzung bestehender Konzepte des Bildungscampus darstellt
			  ○ Beachtung Schulentwicklungsplanung
			  ○ Gestaltung Stadteingang
			  ○ Entwicklung Grünverbindungen nach Kammerbrühl/ Umgestaltung Straßenraum
			
			Fazit:
			Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig, unkritisch und weiterzuentwickeln.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
Rv 5.2	**Neubau Kuppel-nauschule**	0,51	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Raum erhalten für die Sicherung der Grünverbindung • unweigerlich verloren gehen: ○ - • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da sie einen wichtigen Baustein in der Weiterentwicklung der Bildungslandschaft spielt ○ Beachtung Schulentwicklungsplanung ○ Aufwertung Scheffelplatz **Fazit:** Es handelt sich um eine Fläche mit Umweltauswirkungen von begrenztem Umfang. Sie sollte aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig, unkritisch und weiterzuentwickeln. Bei der Entwicklung der umliegenden Flächen können sich weitere positive Entwicklungen für Schutzgüter und städtebauliche Qualitäten ergeben.
Rv 5.3	**S Schmalegg Kiga Ortsmitte**	0,32	• Keine Umweltprüfung • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Schmalegg ist sehr hoch, da sie ortsnahe Flächen für Kleinkinder bereitstellt ○ Dialog über möglich Konflikte zwischen Friedhof und Kindergarten? ○ Zugänglichkeit über Schenkenstraße möglich

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig, unkritisch und weiterzuentwickeln.
Rv 5.4	**Kultur Anger-straße**	0,45	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ - • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da sie eine zentrale Entwicklungsfläche in der Mitte von Ravensburg West ist. Eine dementsprechende Entwicklung mit Nutzungsmix ist daher sehr wichtig ○ Planung öffentlicher Freiflächen empfohlen in Zusammenhang mit Mittelösch-/ Angerstraße ○ Einbettung in offene Quartiersbauweise der öffentlichen Bauten ○ Aufgrund Zentralität Mischung mit besonderen Wohnformen empfohlen **Fazit:** Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen aus Umweltsicht in der Summe von begrenztem Umfang, weshalb die Fläche weiterverfolgt werden sollte. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte mit den gegebenen Hinweisen weiterentwickelt werden. Eine Verdichtung zusätzlich mit Wohnformen sollte ernsthaft geprüft werden, um an anderer Stelle Außenentwicklung vermeiden zu können.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
Rv 5.5	**Kita Alfons-Maurer-Straße**	0,96	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Raum erhalten für die Sicherung der Grünverbindung ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Eine innerstädtische Grünfläche (im bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für die Naherholung, Aufenthaltsqualität, den klimatischen Ausgleich und die Lebensraumfunktion • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da sie eine wichtige Umstrukturierungsfläche von Ravensburg West ist. Eine dementsprechende Entwicklung mit Nutzungsmix ist daher sehr wichtig ○ Da sowohl Parkplatzflächen, als auch eine mindergenutzte Grünfläche umgenutzt werden, ergibt sich ein wichtiger städtebaulicher Impuls ○ Erstellung Konzepte Transformation Alfons-Maurer-Straße empfohlen, Umgang mit der Straße ○ Zugänglichkeit zum Karl-Erb-Ring überdenken ○ Kombinationen mit Wohnformen prüfen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Auf der kleinen Fläche wäre lediglich wenig bauliche Entwicklung möglich, zusätzlich müsste für die Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Fläche freigehalten werden. Aus Umweltsicht sind andere Gemeinbedarfsflächen prioritär zu entwickeln. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und mit den beschriebenen Hinweisen weiterzuverfolgen. Kombinationen mit Wohnflächen sollten ernsthaft geprüft werden, um an anderer Stelle Außenentwicklung vermeiden zu können. Auf der Fläche wird

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			eine hohe Dichte auf bereits vorhandener Infrastruktur aufgebaut werden können, die wichtige städtebauliche Transformationen vorantreiben und auch die Qualität der Grünfläche verbessern kann.

Rv 5.6	**E Feuerwehr**	0,84	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Eine Grünfläche (aus dem bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für die Retention und den klimatischen Ausgleich
			  ○ Wertvoller Boden
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildung der Fläche
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist ambivalent, da sie sich mit der Grünen Mitte einfügen kann und eine bauliche Adressbildung setzen kann, allerdings auch außerhalb anderer Siedlungsstrukturen liegt
			  ○ Beachtung/ Sicherung/ Erhalt Siechenbach
			  ○ Beachtung Adressbildung/ Entwicklung Ortskante
			  ○ Interaktion, Planung zusammen mit Grüner Mitte 6.4
			Fazit
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. In der Summe sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es für das Vorhaben keine Standortalternativen gibt.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unter Einbeziehung aller Hinweise weiterzuverfolgen.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Rv 5.7	**E Kita Saum-weg**	0,30	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ - • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist hoch, da sie die soziale Infrastruktur des Viertels stärkt ○ Erhalt/ Aufwertung von (Grün-)Verbindungen nach Mariatal ○ Umgang mit alter B30 (dreifache Innenentwicklung) und gegebenenfalls Anpassung des B-Plans ○ Mischung mit Wohnformen prüfen **Fazit** Es handelt sich um eine Fläche mit Umweltauswirkungen von begrenztem Umfang. Sie sollte aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unter den mitgegebenen Empfehlungen weiterzuverfolgen.
Rv 5.8	**T Oberzell Kita östl. Fugelstr.**	0,73	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Eine Grünfläche im Siedlungsrandbereich ○ Ein Sonderstandort für naturnahe Vegetation

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Oberzell ist hoch, da sie den Bestand ergänzen und aufwerten kann.
			  ○ Vernetzung der Straßen Josef-Strobe-Straße und Wirtsgasse
			  ○ Entwicklung in angemessener Wohndichte wegen Ortskern Nähe
			  ○ Ergänzung der Infrastruktur mit Kiga
			  ○ Entwicklung/ Anpassung Ortsbild
			
			Fazit
			Es handelt sich um eine Fläche mit Umweltauswirkungen von begrenztem Umfang. Sie sollte aus Umweltsicht weiterverfolgt werden.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weiterzuverfolgen, da sie die Ergänzung innerörtlicher Siedlungsstruktur nahe am Ortskern und von Infrastruktur darstellt und nur wenig Schutzgüter beeinträchtigt werden.

6 Geplante Grünflächen			
Rv 6.1	**Erweiterung Westfriedhof Ost**	0,53	Fläche entfällt

Rv 6.2	**E Sportplatz Obereschach**	1,74	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen
			  ○ Raum erhalten für die Sicherung der Grünverbindung
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimatische Ausgleichsfunktion erhalten

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch

			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Kulturlandschaft (Hopfen)
			  ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist hoch, da sie die Grünflächen zwischen Oberhofen und Obereschach qualifiziert
			  ○ Gestaltung Grünverbindung/ Freiraum Siechenbach
			  ○ Minimierung möglicher Lärmkonflikte zwischen dem Sportplatz und angrenzender Wohnbebauung
			  ○ Gestaltung Ortsübergang Oberhofen – Obereschach
			
			Fazit:
			Die Umweltauswirkungen hängen stark von der Ausgestaltung des Vorhabens ab. Für die Errichtung eines umweltverträglichen Sportplatzes am Standort bestehen einige Anforderungen. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und mit den gegebenen Empfehlungen weiterzuentwickeln.

Rv 6.3	**E Retention Sickenried (Wiedervernässung historische Feuchtwiese)**	6,07	Fläche entfällt
Rv 6.4	**E Grüne Mitte Obereschach/**	4,96	• Keine Umweltprüfung

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch

	Untereschach/ Oberhofen		• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist sehr hoch, da sie eine geordnete Entwicklung mit Erhalt landschaftsbild- und stadtbildprägender Qualitäten ermöglicht und den Erholungs- und Identifikationswert für Untereschach, Obereschach und Oberhofen steigern kann
			  ○ Entwicklung Freiraumkonzept
			  ○ Entwicklung zeitlich zusammen mit der Entwicklung umliegender Bauflächen
			
			Fazit:
			Kein Fazit aus Sicht der Umweltprüfung möglich.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche sehr wichtig und mit den gegebenen Empfehlungen und den umliegenden Bauflächen weiterzuentwickeln.

Rv 6.5	**Naturcamping Oberhofen**	3,79	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Ausgestaltung nach einem sanften Nutzungskonzept
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für die Siedlungsstruktur von Ravensburg ist ambivalent, da sie zu einer Qualifizierung und Vernetzung des Siedlungsrandes führen kann und den Erholungswert steigert, gegebenenfalls die ökologische und landwirtschaftliche Nutzung der Flächen unter Druck geraten kann
			  ○ Entwicklung Nutzungskonzept mit kritischer Prüfung der Eingriffe in Bezug auf Versiegelung und weitere Bauarbeiten
			  ○ Prüfung möglicher Nutzungskonflikte (Lärm und Verkehr)

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Aufgrund der Lage im regionalen Grünzug und da ein Eingriff in eine Streuobstwiese mit potenziell störungssensiblen Tier- und Pflanzenarten stattfindet, ist die Fläche aus Umweltsicht kritisch. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche weiter zu prüfen und zu diskutieren und die Planungen kritisch und konstruktiv zu begleiten.

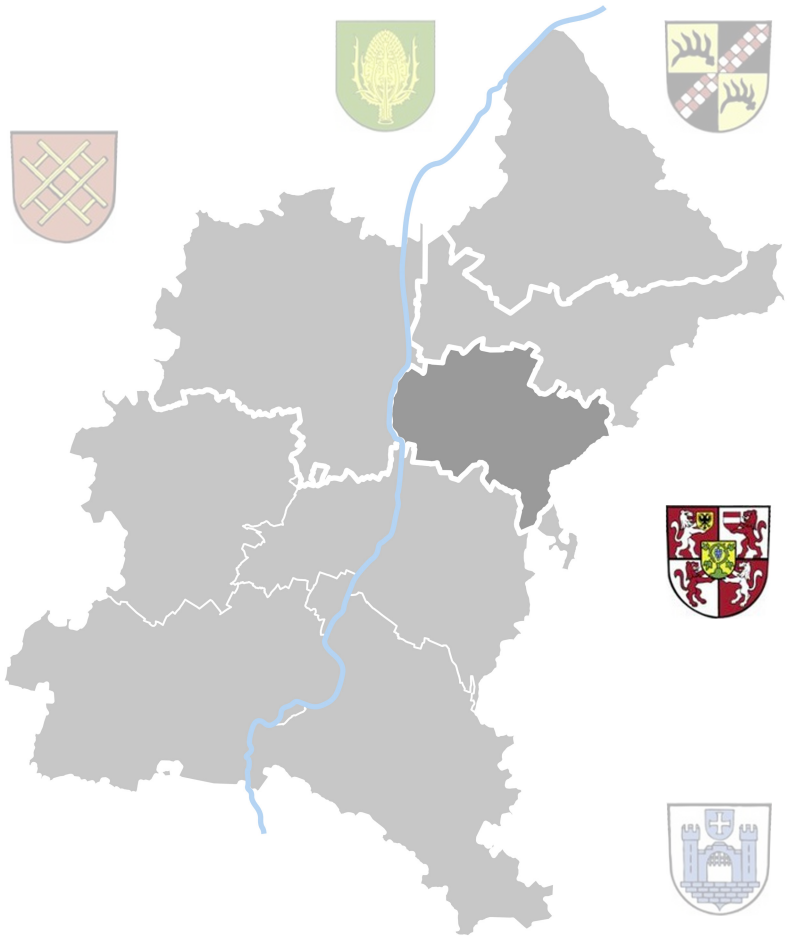
Gemeindeverband
Mittleres
Schussental

NEUAUFSTELLUNG FNP 2040

VORENTWURF

FLÄCHENKULISSE

INTEGRIERTE GESAMTBEWERTUNG



WEINGARTEN

11.5.2026

KRISCHPARTNER

HHP raum ENTWICKLUNG

Weingarten

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
1 Geplante Wohnbauflächen			

Wg 1.1	**Grünzug Lerchenfeld**	0,15	Da die Fläche sehr klein ist und keine Möglichkeiten bietet Fläche für Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen freizuhalten werden keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargelegt.
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Teilfläche a ist für die Stadtentwicklung gering. Sie ist gut erschlossen und hätte positive Auswirkungen auf eine Arrondierung der Bebauung am Möwenweg im Bereich des Schotterparkplatzes
			  ○ Die Fläche greift allerdings auch in den städtebaulich bedeutsamen Grünzug Lerchenfeld ein und verengt diesen am Möwenweg so stark, dass er dort nicht mehr anschließen kann
			
			Fazit:
			Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist sie trotz der Betroffenheit mehrerer Schutzgüter als unkritisch einzustufen.
			
			Aus städtebaulicher Sicht kann die Fläche weiterentwickelt werden, jedoch sollte die Aufwertung und Stärkung des Grünzuges beachtet und geplant werden. Eine neue Begehbarkeit des Grünzuges von Siemensstraße/ südlichem Möwenweg sollte eingeplant werden. Eine Bebauung sollte möglichst nah am Möwenweg erfolgen und den Grünzug möglichst wenig beeinträchtigen.

Wg 1.2	**Ortliebs**	1,87	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes erhalten/ schaffen
			  ○ Rad-/ Wanderwege/ Verlauf Blutritt erhalten
			  ○ Durchgrünung unter Einbindung von westlich angrenzendem Öschweg und Marienkapelle schaffen
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch

			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Städtebaulich integrierte Lage am Stadtrand mit geringem Erschließungsaufwand
			  ○ Hohe Bedeutung für städtebauliche Aufwertung und geordnete Entwicklung des zergliederten Stadtrandes
			  ○ Hohe Bedeutung für Einbindung von Ortliebs bei Konversion/ Nachverdichtung in den Stadtgrundriss
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren.
			
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch. Die durchziehenden Grünflächen sind für das Erlebnis des Landschaftsraumes, der Kapelle und des Blutrittes essenziell. Die Fläche kann im Kontext zu Flächenbedarf sowie zu zentraleren oder städtebaulich höher zu gewichtenden Flächen aber eher nachrangig weiterverfolgt werden.

Wg 1.3	**Äußere Halde Nord**
	
	Teilfläche a
		1,61	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der Fläche für Weingarten ist gering bis mittel. Im Vergleich zu anderen Flächen ist nur eine geringere Bebauungsdichte möglich und die Fläche beeinflusst die Freiräume zwischen Baienfurt, Trauben und Weingarten und

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			schränkt diese ein. Es gibt jedoch die Möglichkeit die vorhandene Wohnbebauung (insbesondere Haldenweg) zu vervollständigen. ○ Das neue Quartier sollte einen eigenständigen Quartierscharakter aufweisen, vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen im Umfeld genügend Entwicklungsspielraum bieten und diese gleichzeitig auch als gliedernde Elemente weiterentwickeln. Auch für die Multifunktionale Achse der ehemaligen Bahntrasse sind ausreichend Flächen vorzuhalten. **Fazit:** Für die zu erwartenden Beeinträchtigungen eines Schutzguts bestehen Möglichkeit zur Vermeidung/ Minimierung. Eine naturräumliche Funktion ginge bei einer Bebauung der Fläche jedoch unweigerlich verloren. In der Summe sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen aus Umweltsicht von begrenztem Umfang, weshalb die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden sollte. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unter Einbeziehung der Hinweise, möglichst eher langfristig, zu entwickeln. Ausreichende öffentliche Freiraumstrukturen sind zu beachten. Die Fläche kann im Kontext zu Flächenbedarf sowie zu zentraleren oder städtebaulich höher zu gewichtenden Flächen aber eher nachrangig weiterverfolgt werden.
Wg 1.4	**Köpfinger Str./ Am oberen Bürgerholz**	0,79	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ - • unweigerlich verloren gehen ○ Eine innerstädtische Grünfläche mit besonderer Bedeutung für die Erholung, die Lebensraumfunktion und den klimatischen Ausgleich • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche liegt in der Arrondierung der Köpfinger Straße auf einem bereits gut erschlossenen Grundstück. Die Fläche befindet sich im Bereich des dortigen Geländehochpunktes, auf eine höhensensible Bebauung ist zu achten. Die angrenzenden Waldstrukturen sind ebenfalls zu beachten sowie Grünverbindungen gemäß des ISEKs und der Multifunktionalen Achsen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Da auf der kleinen Fläche lediglich wenig bauliche Entwicklung möglich ist aber unweigerliche Beeinträchtigungen von Naturraumfunktionen gegeben sind, sind aus Umweltsicht andere Wohnbauflächen prioritär zu realisieren. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und unter Einbeziehung der Hinweise zu entwickeln. Eine angemessene Dichte ist dabei umzusetzen.
Wg 1.5	**Reutebühl**	1,10	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes schaffen o Den Schutzzweck des nahegelegenen Landschaftsschutzgebiets nicht beeinträchtigen o Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten o Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: o Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche o Freifläche am Siedlungsrand (im bisherigen FNP als Grünfläche vorgesehen – dient dort jedoch vornehmlich der Strukturierung der im bisherigen FNP in der Grünfläche liegenden Siedlungserweiterungen Reutebühl) mit besonderer Bedeutung für die Aufenthaltsqualität und den klimatischen Ausgleich • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Die Bedeutung der Fläche liegt in der Arrondierung der dort einseitig bebauten Schonisweilerstraße und insbesondere der Gestaltung eines Siedlungsrandes mit Fokus auf großräumiger Grünvernetzung und Verknüpfung mit den grünen Achsen im FNP-Leitbild und der Freiraumgestaltung des Naherholungsgebietes Kreuzberg o Ein Ringschluss von Schonisweilerstraße und Haslachstraße ist möglich

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Fläche befindet sich überwiegend auf einer Hochebene, der südliche Anschluss an die Meisterhofstraße greift jedoch in die prägende Hangkante ein und ist topografisch wie landschaftlich sehr sensibel **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Ein Teil der Fläche liegt im regionalen Grünzug, was ein weiterer Konfliktpunkt darstellt. In der Summe sollte die Fläche daher aus Umweltsicht nicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche zwar noch weitgehend unkritisch und kann unter Einbeziehung der Hinweise entwickelt werden. Mit Fokus auf den Bedarf sollte sie allerdings eher nachrangig weiterverfolgt werden.
Wg 1.6	**Vorderer Ochsen Ost**		Fläche entfällt
Wg 1.7	**14 Nothelfer/ Moosbrugger Str.**	1,05	• Fläche weiterverfolgen, B-Plan bereits in Arbeit • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für eine Nachverdichtung im Innenbereich ist sehr hoch. Zudem kann die sehr gut erschlossene Fläche baulich mit Geschosswohnbauten effizient ausgenutzt werden ○ Die südlich angrenzenden Grün- und Gehölzstrukturen mit dem Bleicherbach sind zu beachten und gut einzubinden **Fazit:** Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und unter Einbeziehung der Hinweise zu entwickeln. Sie hat aufgrund ihrer Lage eine vorrangige Bedeutung für die bauliche Entwicklung und Neuordnung der Stadt Weingarten.
Wg 1.8	**Talstraße/ Kleingärten**		Fläche entfällt

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Wg 1.9	**Talstraße/ Öschweg Ost**		Fläche entfällt
Wg 1.10	**Untere Breite West II**	0,68	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrands schaffen ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen ○ Freifläche am Siedlungsrand mit besonderer Bedeutung für die Naherholung, die Aufenthaltsqualität und die Lebensraumfunktion ○ Wertvoller Boden • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche liegt in der Möglichkeit, auf einer gut erschlossenen und topografisch unkritischen Fläche das Quartier Untere Breite im Bereich der Keplerstraße zu vervollständigen. Die neue Bebauung sollte die östlich benachbarten sozialen Einrichtungen nicht abriegeln und auch den vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen im Norden zusammen mit einer möglichen Offenlegung und Renaturierung des Rebbaches genügend Entwicklungsspielraum bieten bzw. diese als gliedernde Elemente weiterentwickeln. **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung mit der Fläche erfüllt wird, sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Aus städtebaulicher Sicht ist die Innenentwicklungsfläche unkritisch und sollte unter Einbeziehung der Hinweise weiterverfolgt werden.
Wg 1.11	**Dölle West III**	3,40	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrands schaffen ○ Raum für die Entwicklung einer naturnahen Grünverbindung (am westlichen Rand) und einer naturnahen durchgrünten Gewässerachse (am nördlichen Rand) erhalten ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Fläche gehört zum regionalen Wohnbauschwerpunkt Riedhof. Sie liegt unmittelbar am Rebbach und gegenüber dem Schmidhof. ○ Hier besteht die Chance dem Rebbach als Grünfläche mehr Raum zu geben, offenzulegen und zu renaturieren und den ortsprägenden Schmidhof räumlich freizustellen. **Fazit**: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Aus städtebaulicher Sicht sollte der nördliche Teil der Fläche aufgrund der genannten städtebaulichen Ziele ausreichend Abstand zum Rebbach haben.
Wg 1.12	**Dölle West IV**	3,08	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes schaffen o Raum für die Entwicklung einer naturnahen Grünverbindung erhalten o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten o Technischer und natürlicher Hochwasserschutz o Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen o Freifläche am Siedlungsrand (Grünfläche im bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für die Erholung und den klimatischen Ausgleich o Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche o Hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Die Fläche gehört zum regionalen Wohnbauschwerpunkt Riedhof. Die Bedeutung der Fläche für eine gut integrierte Weiterentwicklung des Siedlungsgrundrisses im Westen der Stadt ist sehr hoch o Die Schaffung von Eingrünungen unter Einbindung von westlich angrenzendem Öschweg, der Grünverbindungen am Riedbach im Süden und entlang der Ettishofer Str. sind zu beachten o Es im Rahmen einer städtebaulichen Planung für den Wohnbauschwerpunkt Riedhof zu überlegen, ob die Führung der Ettishofer Straße und der Abt-Hyller-Straße optimiert werden kann, um andere innerstädtische Entwicklungen u. A. für das Schulzentrum zu ermöglichen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden.
Wg 1.13	**Öschweg Nord** Teilfläche a	1,60	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Alle Teilflächen gehören regionalen Wohnbauschwerpunkt Riedhof. Die Bedeutung als Entwicklungsflächen für eine Stadterweiterung ist sehr hoch. Es besteht die Möglichkeit, neue Stadtquartiere und einen hochwertigen Siedlungsrand im Übergang zum Erlebnisraum Schussen zu schaffen ○ Alle Teilflächen sind im städtebaulichen Zusammenhang zueinander, zum bestehenden Stadtgebiet, zur Fläche 2.7, zum Öschweg und zu den vorhandenen Gewässern Riedbach und Rebbach zu betrachten.

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden, sofern der entsprechende Bedarf hierfür vorhanden ist. Durch einen entsprechenden Abstand zum Gewässer kann die Betroffenheit des Schutzgutes minimiert/ vermieden werden.
	Teilfläche b	1,61	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes schaffen ○ Rad-/ Wanderwege erhalten ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Wie Teilfläche a ○ Bei Teilfläche b sind aufgrund des westlich gelegenen Sportparks zusätzliche Vorkehrungen zum Lärmschutz erforderlich

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden, sofern der entsprechende Bedarf hierfür vorhanden ist.
	Teilfläche c	8,49	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes schaffen ○ Rad-/ Wanderwege erhalten ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen ○ Freifläche am Siedlungsrand (Grünfläche im bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung und den klimatischen Ausgleich ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Wie Teilfläche a ○ Bei Teilfläche c sind aufgrund des westlich gelegenen Sportparks zusätzliche Vorkehrungen zum Lärmschutz erforderlich. Der nördliche Bereich der Teilfläche c tangiert den vorhandenen Parkplatz für den Sportpark

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden, sofern der entsprechende Bedarf hierfür vorhanden ist. Durch einen entsprechenden Abstand zum Gewässer kann die Betroffenheit des Schutzgutes minimiert/ vermieden werden.
Wg 1.14	**Öschweg Mitte** Teilfläche a	7,93	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild ○ Raum erhalten für die Entwicklung einer naturnahen Grünverbindung/ durchgrünten Gewässerachse ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche ○ Wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Übergangsbereich von Siedlung und Offenland • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Teilfläche a gehört zusammen mit der Teilfläche b zum regionalen Wohnbauschwerpunkt Riedhof. Die Bedeutung als Entwicklungsflächen für eine Stadterweiterung ist sehr hoch. Es besteht die Möglichkeit, neue Stadtquartiere und einen hochwertigen Siedlungsrand im Übergang zum Erlebnisraum Schussen zu schaffen

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			○ Beide Teilflächen sind im städtebaulichen Zusammenhang zueinander, zum bestehenden Stadtgebiet, zum Öschweg und zu den vorhandenen Gewässern Scherzach und Riedbach zu betrachten. **Fazit**: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden, sofern der entsprechende Bedarf hierfür vorhanden ist. Durch einen entsprechenden Abstand zum Gewässer kann die Betroffenheit des Schutzgutes minimiert/ vermieden werden und die Entwicklung der Scherzach als öffentlicher Raum gefördert werden.
	Teilfläche b	2,87	• Aus Umweltsicht wie Teilfläche a (hier jedoch höherer Fließgewässerabstand gegeben) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Wie Teilfläche a ○ Bei Teilfläche b hat zusätzlich die Gestaltung des Siedlungsrandes zur Scherzach eine hohe Bedeutung. ○ Teilfläche b gehört derzeit zu einer Baumschule, daher ist gegebenenfalls eine Verlagerung der Baumschule notwendig. **Fazit:** Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden, sofern der entsprechende Bedarf hierfür vorhanden ist. Die Flächen entlang der Scherzach können als öffentlicher Raum entwickelt werden.
Wg 1.15	**Ochsen I**		Fläche entfällt

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Wg 1.16	**Ochsen II**	0,86	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen ○ Ein Teil einer innerstädtischen Grünfläche (im bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für den stadtklimatischen Ausgleich und die Lebensraumfunktion • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für eine Nachverdichtung im Innenbereich ist hoch. Zudem kann die sehr gut erschlossene Fläche baulich mit Geschosswohnbauten effizient ausgenutzt werden ○ Die Fläche liegt allerdings in direkter Nähe zu Tennisplätzen. Um Konflikte zu vermeiden, wären hierfür Nutzungsverlagerungen und Ersatzflächen erforderlich ○ Die Fläche ist Teil der Grünfläche Burach. Eine mit der Bebauung einhergehende Verringerung der Grünfläche ist vertretbar, wenn zum Bleicherbach und den dort vorhandenen Fußwegeverbindungen ein ausreichender Abstand eingehalten wird. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu beachten und gut einzubinden **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Da auf der kleinen Fläche lediglich wenig bauliche Entwicklung möglich ist aber unweigerliche Beeinträchtigungen von Naturraumfunktionen gegeben sind, sollten andere Wohnbauflächen prioritär weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche trotz gut erschlossener Lage aufgrund der benachbarten Nutzung und deren Verlagerungsbedarf kritisch. Sie sollte im Kontext zu Flächenbedarf sowie zu zentraleren oder städtebaulich höher zu gewichtenden Flächen nachrangig weiterverfolgt werden.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
2 Geplante Mischbauflächen			
Wg 2.1	**Ortliebs**		Fläche entfällt
Wg 2.2	**Martinshöfe**	3,27	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B Plan vorhanden) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der zentral gelegenen Fläche für die Innenentwicklung ist sehr hoch. Die verbindliche Bauleitplanung ist bereits erfolgt, die Fläche befindet sich aktuell in der Umsetzung. **Fazit:** Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche eine der prägenden Kernflächen für die bauliche Entwicklung und Neuordnung der Stadt Weingarten.
Wg 2.3	**Alter Güter-bahnhof** Teilfläche a	1,77	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ – • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der zentral gelegenen Fläche für die Innenentwicklung ist sehr hoch ○ Sie ist mit dem ehemaligen Bahnhofsgebäude in hohem Maße identitätsprägend und bietet die Möglichkeit, die positive innerstädtische Entwicklung der Martinshöfe fortzuführen

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Fläche wird aktuell von verschiedenen Firmen genutzt, für die eine Auslagerung mit Ersatzflächen notwendig wäre ○ Eine Entwicklung zusammengedacht mit den umgebenden Grünflächen ist essenziell **Fazit:** Eine der konfliktärmsten Flächen. Für die zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung. Die Fläche sollte aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche eine prägende Kernfläche für die bauliche Entwicklung und Neuordnung der Stadt Weingarten und sollte weiterverfolgt werden. Aufgrund der vorher zu tätigenden Verlagerungen gewerblicher Nutzungen ist die weitere Entwicklung der Fläche aber eher als mittel- bis langfristig einzuordnen.
Wg 2.4	**14 Nothelfer/ Ravensburger Str.** Teilfläche a	1,46	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Raum erhalten für die Entwicklung einer Grünverbindung ○ Hochwasserschutz (technischer und natürlicher) • unweigerlich verloren gehen: ○ – • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche für eine Nachverdichtung im Innenbereich ist sehr hoch. ○ Die südlich angrenzenden Grün- und Gehölzstrukturen mit dem Bleicherbach sind zu beachten und gut einzubinden ○ Eine klimaangepasste Bebauung (homogene Bauhöhe, klare parallele Kanten zum Kaltluftstrom, um Verwirbelungen zu reduzieren) ist zu beachten

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			Fazit: Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und unter Einbeziehung der Hinweise zu entwickeln. Sie hat aufgrund ihrer Lage eine vorrangige Bedeutung für die bauliche Entwicklung und Neuordnung der Stadt Weingarten.
	Teilfläche b	0,57	• Aus Umweltsicht wie Teilfläche a. Außerdem relevant: o Unweigerlicher Verlust einer Grünfläche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung, die Lebensraumfunktion sowie die Retention o Kulturdenkmal (Kapelle) nicht beeinträchtigen • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Wie Teilfläche a, Kapelle ist zu beachten
Wg 2.5	**Öschweg Süd**		Fläche entfällt
Wg 2.6	**Dölle West IV**	2,18	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes schaffen o Raum für die Entwicklung einer naturnahen Grünverbindung erhalten o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten o Technischer und natürlicher Hochwasserschutz o Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: o Freifläche am Siedlungsrand (Grünfläche im bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für die Erholung und den klimatischen Ausgleich o Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Fläche gehört zum regionalen Wohnbauschwerpunkt Riedhof. Die Bedeutung der Fläche für eine gut integrierte Weiterentwicklung des Siedlungsgrundrisses im Westen der Stadt ist sehr hoch. Die Ausprägung als Mischgebiet ermöglicht eine Verbindungswirkung des Gewerbestreifens im Süden, des Schulzentrums im Osten und des Wohnungsschwerpunktes im Westen ○ Die Schaffung von Eingrünungen entlang der Ettishofer Str. Und südlich des Gebietes Nähe des Riedbaches sind zu beachten ○ Es im Rahmen einer städtebaulichen Planung für den Wohnbauschwerpunkt Riedhof zu überlegen, ob die Führung der Ettishofer Straße und der Abt-Hyller-Straße optimiert werden kann, um andere innerstädtische Entwicklungen u. A. für das Schulzentrum zu ermöglichen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Nichtsdestotrotz sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden.
Wg 2.7	**Öschweg Nord**	1,06	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes schaffen ○ Harmonische Einbindung in das Landschaftsbild

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Fläche gehört zum regionalen Wohnbauschwerpunkt Riedhof. Die Bedeutung als Entwicklungsflächen für eine Stadterweiterung ist sehr hoch. Es besteht die Möglichkeit, neue Stadtquartiere und einen hochwertigen Siedlungsrand im Übergang zum Erlebnisraum Schussen zu schaffen ○ Die Fläche ist im städtebaulichen Zusammenhang zum bestehenden Stadtgebiet, zu den Flächen 1.13, zum Öschweg und zum vorhandenen Gewässer Rebbach zu betrachten **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Nichtsdestotrotz sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es sich um eine bereits regionalplanerisch abgewogene Fläche handelt. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden, sofern der entsprechende Bedarf hierfür vorhanden ist. Die Fläche ermöglicht einen Lärmpuffer zwischen Sport- und Wohnflächen.

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
3 Geplante Gewerbebauflächen			
Wg 3.1	**Welte Nord** Teilfläche a	5,55	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B-Plan vorhanden) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: o Die Bedeutung der Fläche zur Ansiedlung von großflächigem Gewerbe in Weingarten ist sehr hoch. Da es sich zeitgleich um die städtebaulich konfliktärmste Fläche neben 8.a handelt, ist diese vorrangig zu entwickeln o Die Teilflächen a und b sind durch eine wichtige Wegeverbindung (Blutritt) getrennt. Diese Wegeverbindung ist zu beachten, zu sichern und aufzuwerten. Da die Erschließungssituation von 3.1 b schwierig ist, sollte jedoch trotzdem eine Erschließung über die Wegeverbindung angedacht werden und der Bebauungsplan dementsprechend zu erweitern. **Fazit:** Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche unkritisch und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden.
	Teilfläche b	0,44	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: o Raum für die Sicherung einer Grünverbindung erhalten o Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten • unweigerlich verloren gehen: o Eine Grünfläche im Siedlungsrandbereich o Die hohe Grundwasserneubildung der Fläche o Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung für die Abrundung einer möglichen großflächigen Gewerbe-Entwicklung von Welte Nord ist hoch
			  ○ Die Bedeutung des zwischen den Flächen liegenden Wander-/ Rad-/ und Bluttrittweges ist ebenfalls hoch. Konflikte zur Erschließung von Teilfläche b sind zu reduzieren.
			
			Fazit:
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinrtächtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Im Außenbereich kommt es besonders darauf an nur schonende, umweltverträgliche und qualitätvolle bauliche Entwicklung zu realisieren. Da es sich um eine sehr konfliktreiche Fläche handelt, insbesondere auch wegen der Lage im regionalen Grünzug, bestehen dafür hohe planerische und ggf. auch hohe genehmigungsrechtliche Anforderungen.
			
			Aus städtebaulicher Sicht kann die Fläche eine wichtige Ergänzung der Teilfläche b darstellen. Eine Erschließung darf jedoch nicht die Qualität des dazwischenliegenden Weges für die Öffentlichkeit beeinträchtigen.

Wg 3.2	**Stadion (Argonnenkaserne)**	2,10	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Raum für die Sicherung der Grünverbindung erhalten
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Ein Teil einer innerstädtischen Grünfläche (im bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für den klimatischen Ausgleich, die Aufenthaltsqualität und Lebensraumfunktion
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der frei gewordenen ehemaligen Sportfläche als innerörtliche Entwicklungsfläche ist hoch. Es handelt sich um eine bislang nicht erschlossene hinterliegende Fläche

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Fläche verengt den städtebaulich bedeutsamen Grünzug durch das Gewerbegebiet Welte, sein durchgängiger Verlauf bleibt aber gewährleistet. Die Grünstrukturen sind möglichst zu sichern und zu erhalten, der Grünzug sollte möglichst aufgewertet werden **Fazit**: Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Da das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung mit der Fläche erfüllt wird sollte sie aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Der doppelten Innenentwicklung kommt dabei besondere Bedeutung zu. Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche wegen dem Ziel Innen- vor Außenentwicklung unter Beachtung der Hinweise weiterverfolgt werden. Dies gilt insbesondere für Sicherung und Erhalt der Grünstrukturen und alten Bäume.
Wg 3.3	**Waldseer Str. West**		Fläche entfällt
Wg 3.4	**Waldseer Str. Ost**		Fläche entfällt
Wg 3.5	**Hähnlehof West**	0,95	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrandes schaffen ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Raum erhalten für eine natürliche Fließgewässerentwicklung (ggf. Flächenzuschnitt anpassen, siehe Abbildung) ○ Klimaangepasste Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Die hohe Grundwasserneubildung der Fläche

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche als innerörtliche Entwicklungsfläche ist hoch. Sie ist gut erschlossen und kann die gewerbliche Struktur an der Hähnlehofstraße ergänzen. Die Fläche ist jedoch durch die vorhandenen Grünstrukturen und die Scherzach nur eingeschränkt bebaubar ○ Einer möglichen Bebauung steht die wichtige städtebauliche Zielsetzung gegenüber, den Rungshof dauerhaft auch nach Osten hin freizustellen sowie die bereits begonnenen Streuobstpflanzungen südlich und östlich des Rungshofes als Ausgleichsflächen weiterzuführen ○ Die Bedeutung der Fläche für eine Fortsetzung der Grünstrukturen bis zur Scherzach und Freistellung des Rungshofes ist ebenfalls sehr hoch und trägt zur Identitätssicherung des Rungshofes und seines Umfeldes bei. Die vorhandenen Grünstrukturen an Öschweg und Scherzach unterstützen diese Ziele ○ Der vorhandene Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Handwerkerhofes sollte daher überdacht werden **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen dafür jedoch hohe Anforderungen, aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Aspekte. Durch eine Anpassung des Flächenzuschnitts könnte das Konfliktpotenzial etwas herabgesetzt werden. Dennoch verblieben unweigerliche Beeinträchtigungen. Da überdies lediglich wenig bauliche Entwicklung auf der kleinen Fläche möglich ist, sollte sie aus Umweltsicht nicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht sollte das Ziel der (zumindest teilweisen) Freihaltung der Fläche bei der weiteren Abwägung der Nutzung der Fläche für die Errichtung eines Handwerkerhofes berücksichtigt werden.
Wg 3.6	**Öschweg Süd**		Fläche entfällt

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
Wg 3.7	**Hähnlehof**	5,42	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Gute Voraussetzungen für die Erholungsnutzung im Bereich des neuen Siedlungsrands schaffen ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Hochwasserschutz (technischer und natürlicher, HQ-100, HQ Extrem!) ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung für die Abrundung der gewerblichen Entwicklung im Bereich Hähnlehof ist hoch ○ In die Grünstrukturen am Birkenweg sollte bei der Erschließung der Fläche möglichst wenig eingegriffen werden **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. Die Fläche weist ein besonders hohes Konfliktpotenzial auf, da sie im HQ-100 Bereich liegt und ein Wasserschutzgebiet betroffen ist. Die Entwicklung der Fläche wäre aus Umweltsicht sehr konfliktreich, insbesondere die Entwicklung als Gewerbegebiet. Die Fläche sollte nicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche wichtig und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden. Es ist zu prüfen, inwieweit die Gewerbeentwicklung verträglich mit den Zielen des Wasserschutzes ist.
Wg 3.8	**Hähnlehof II**	Fläche entfällt	

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**
4 Geplante Sonderbauflächen			
Wg 4.1	**Großflächiger Einzelhandel Martinshöfe**	0,52	• Keine Umweltprüfung (rechtskräftiger B-Plan vorhanden) • Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Siehe Fläche 2.2 **Fazit:** Siehe Fläche 2.2

Wg 4.2	**Sportpark Lindenhof**	3,00	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Freifläche am Siedlungsrand (Grünfläche in bisherigem FNP) mit besonderer Bedeutung für den klimatischen Ausgleich
			  ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur)
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Fläche liegt innerhalb der Abgrenzung des regionalen Wohnbauschwerpunktes Riedhof. Sie grenzt unmittelbar an den Sportpark Lindenhof an. Die damit verbundene Bedeutung der Sonderbaufläche ist sehr hoch
			  ○ Die Sonderbaufläche liegt außerhalb des regionalen Grünzuges und soll der Unterbringung baulicher Anlagen für die weitere Entwicklung des Sportparkes Lindenhof dienen. Der Sportpark selbst liegt im regionalen Grünzug, weshalb auf

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			diesen Flächen keine baulichen Anlagen möglich sind. Mögliche Nutzungen sind dementsprechend dienende Räume für die Sportnutzung, Tribünen, Sporthallen und mehrgeschossige Parkplätze für die umliegenden Nutzungen ○ Die Sonderbaufläche soll ebenfalls dazu dienen, die direkt angrenzenden Wohnbauflächen des Wohnbauschwerpunktes Riedhof durch bauliche Lärmschutzvorkehrungen vor den Einwirkungen des Sportparks zu schützen ○ Das künftige bauliche Erscheinungsbild dieser Sonderbaufläche ist aufgrund der exponierten Lage von hoher Bedeutung und sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umfassend behandelt werden. Dies betrifft sowohl die Wirkung auf den Landschaftsraum als auch auf das künftige benachbarte Wohnquartier ○ Die Fläche ist erst bei vollständiger Umsetzung des Wohnbauschwerpunktes in die Siedlungsstruktur integriert. Die zeitliche Inanspruchnahme der Sonderbaufläche wird möglicherweise früher sein. Daher ist die Beachtung des Erscheinungsbildes auch bzgl. einer (zumindest temporären) freistehenden Lage zur Siedlung hin wichtig ○ Die Fläche wird zum Teil als Parkplatz für den Sportpark genutzt, die neu organisiert werden müssen **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. In der Summe sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es für das Vorhaben keine Standortalternativen gibt. Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht unkritisch und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden. Standortalternativen sind nicht vorhanden.
Wg 4.3	**Katastrophenschutz (KatS)**	0,76	• Vermeidung / Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ - • unweigerlich verloren gehen: ○ Innerstädtische Grünfläche (als Grünfläche im bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für die Aufenthaltsqualität, die Naherholung, den klimatischen Ausgleich und die Lebensraumfunktion

1	2	3	4
Nr.	**Gebiet Name**	**Größe (ha)**	**Hinweis gesamtplanerisch**

			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:
			  ○ Die Bedeutung der frei gewordenen ehemaligen Sportfläche als innerörtliche Entwicklungsfläche ist hoch. Es handelt sich um eine bislang nicht erschlossene hinterliegende Fläche
			  ○ Die Fläche verengt den städtebaulich bedeutsamen Grünzug durch das Gewerbegebiet Welte stark, sein durchgängiger Verlauf bleibt aber gewährleistet. Die Grünstrukturen sind möglichst zu sichern und zu erhalten, der Grünzug sollte möglichst aufgewertet werden
			
			Fazit
			Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Da es sich um eine sehr konfliktreiche Fläche handelt, bestehen dafür jedoch hohe planerische Anforderungen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen.
			
			Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche wegen dem Ziel Innen- vor Außenentwicklung unter Beachtung der Hinweise weiterverfolgt werden. Dies gilt insbesondere für Sicherung und Erhalt der Grünstrukturen.

5 Geplante Gemeinbedarfsflächen			

Wg 5.1	**Kindergarten Boschstr.**	0,16	• Vermeidung / Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ -
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Innerstädtische Grünfläche (als Grünfläche im bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für die Aufenthaltsqualität, die Naherholung und Lebensraumfunktion
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Bedeutung der Fläche ist für die Erweiterung des gegenüberliegenden Kindergartens hoch ○ Die Fläche greift in den städtebaulich bedeutsamen Grünzug Lerchenfeld im Bereich der Wendeschleife ein. Die mit der Wendeschleife verbundene Aufweitung des Grünzuges an der Boschstraße wird damit teilweise überbaut, kann jedoch durch eine entsprechende Platzierung der Freianlagen des Kindergartens räumlich kompensiert werden. Auf die Durchgängigkeit des Grünzuges sollte geachtet werden, sie ist zusammen mit den dortigen Freiraumqualitäten zu sichern und gegebenenfalls aufzuwerten **Fazit:** In der Summe eine konfliktarme Fläche. Sie sollte aus Umweltsicht weiterverfolgt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche konfliktarm und sollte unter Einbezug der Hinweise weiterverfolgt werden.
Wg 5.2	**THW Argonnen-kaserne**	0,76	Fläche entfällt
6 Geplante Grünflächen			
Wg 6.1	**Sportpark Lin-denhof Süd**	5,30	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden: ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten ○ Raum erhalten für eine naturnahe Gewässerentwicklung ○ Klimaangepasstes Bauen • unweigerlich verloren gehen: ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur) ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht: ○ Die Bedeutung der Fläche ist sehr hoch. Sie dient der Entwicklung des Sportparks Lindenhof und der möglichen Verlagerung weiterer Sportflächen aus dem Stadtgebiet heraus in den Sportpark **Fazit:** Möglichkeiten zur Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen. Es bestehen auch naturräumliche Funktionen, die mit einer Bebauung der Fläche unweigerlich verloren gingen. In der Summe sollte die Fläche aus Umweltsicht weiterverfolgt werden, da es für das Vorhaben keine Standortalternativen gibt. Die Fläche ist städtebaulich unkritisch und sollte weiterverfolgt werden.

Wg 6.2	**Sportpark Lindenhof Nord**	2,69	• Vermeidung/ Minimierung der zu erwartenden (besonders) erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglich unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden:
			  ○ Grundwasserschutz durch bautechnische Maßnahmen gewährleisten
			  ○ Hochwasserschutz (HQ-100 und HQ Extrem!)
			  ○ Raum für eine naturnahe Gewässerentwicklung erhalten
			  ○ Klimaangepasstes Bauen
			
			• unweigerlich verloren gehen:
			  ○ Freifläche im Siedlungsrandbereich (Grünfläche im bisherigen FNP) mit besonderer Bedeutung für die Retentionsfunktion und den klimatischen Ausgleich
			  ○ Wertvoller Boden, wertvolle landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur)
			  ○ Die hohe Grundwasserneubildungsrate der Fläche
			
			• Bewertung aus städtebaulicher Sicht:

1	2	3	4
Nr.	Gebiet Name	Größe (ha)	Hinweis gesamtplanerisch
			○ Die Fläche ist bereits als Sportfläche im FNP enthalten. Es existiert auch ein Bebauungsplan mit Darstellung einer Fußgängerbrücke über den Riedbach für eine Anbindung an den Sportpark Lindenhof **Fazit:** Es sollte zunächst ein Gesamtkonzept für die Entwicklung des Sportparks erstellt werden, um die Notwendigkeit dieser Fläche 6.2 bzw. die zeitliche Reihenfolge der Flächeninanspruchnahme von 6.1 und 6.2 zu ermitteln. Aus städtebaulicher Sicht wäre die Entwicklung des Sportparks nach Süden mit Fläche 6.1 (und Fläche 4.2) zu bevorzugen.