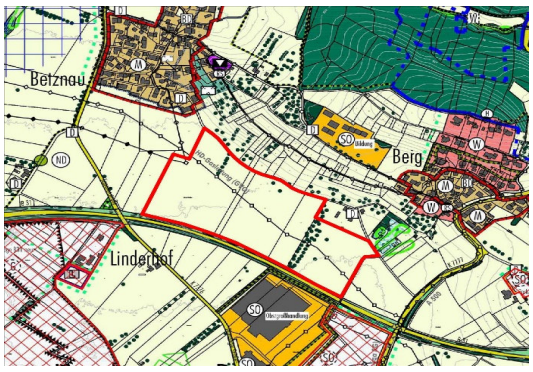
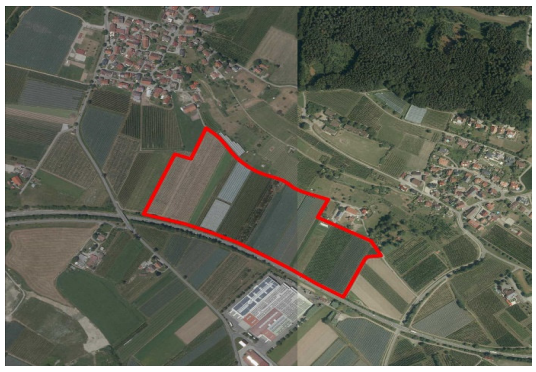
Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Nördlich von Kressbronn, südlich von Berg; Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft	Gesamt-Bewertung: 1,45 Punkte (0-4 Punkte) 4 mal 0 Punkte	S1 ca. 1,00 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung ungeeignet Trotzdem bestehen Vollzugshindernisse aufgrund 4 mal 0 Punkte in der Bewertung bei folgenden Kriterien: Erschließbarkeit, Lage im Raum, Anbindung an gewerbliche Strukturen, verlaufende Gasleitung		
Stärken: Relativ ebenes Gelände; Nähe zur Bundesstraße 31 (jedoch nur rein geografisch, keine unmittelbare Anbindung)		
Problemfelder: keine eine Anbindung an Bestand; Verringerung der nutzbaren Fläche durch Anbauverbot entlang der Bundesstraße 31; Erschließung nur von einer Seite möglich, da auf der anderen Seite die B 31 verläuft; Flächenzuschnitt durch Anbauverbot eingeschränkt		

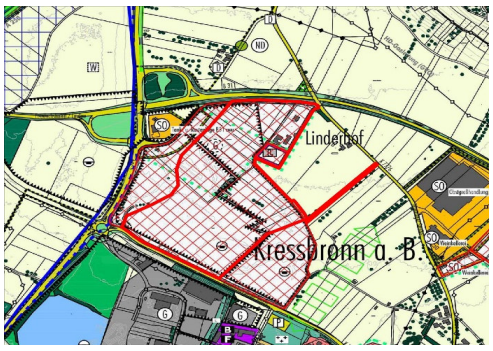




	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum; Lage auf Entwicklungsachse; Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geringe Anbindung an Siedlungsstruktur; auch im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans weiterhin teilweise Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet); keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	1	5
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	2	v.a. im Südosten sehr schmaler Flächenzuschnitt	1	2
	Topographie	2	Relativ ebenes Gelände	4	8
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fern-/Landesstraßen, Eisenbahn, Abwasser, Energie)	4	Direkte Nähe zur Bundesstraße 31, allerings keine direkte Erschließung von Bundesstraße möglich; Erschließung über "Bergerstraße" im Osten, allerdings Zufahrtsstraßen nicht für GE-Verkehr geeignet; nördlich verlaufender "Rebenweg" müsste ausgebaut werden, derzeit keine Durchfahrtsmöglichkeit für Schwertransporte; Unterirdisch vorhandene Gasleitung	0	0
	Lage im Raum/raumstrukturelle Eignung	4	Keine direkte Anbindung an den Ort; Lage außerhalb; kein bestehendes Gewerbe in unmittelbarer Nähe; angrenzender landwirtschaftlicher Betrieb im Nordosten	0	0
	Anbindung an vorhandene gewerbliche Strukturen	4	Bestehendes Gewerbe im Süden, allerdings B31 dazwischen; keine Anbindung	0	0
	Verwirklichung in Bauabschnitten, Erweiterbarkeit	3	Umsetzung in Bauabschnitten möglich; Erweiterung nach Westen möglich; ansonsten eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten wegen vorhandenen Straßen	2	6
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	landwirtschaftliche Böden betroffen; Böden gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Wertstufe 2,0) und einer Gesamtbewertung von mittel bis hoch (Wertstufe 2,83); aufgrund des nur leicht abfallenden Geländes gute Bewirtschaftbarkeit	3	9
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	3	offene Flächen für die Kaltluftproduktion kaum vorhanden; Frischluftproduktion relevant, da zahlreiche Obstbäume vorhanden; Böden weitestgehend unversiegelt und hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt; kleinflächige Versiegelung im Bereich der bestehenden Bebauung; südöstlich verläuft "Prozessgraben", darüber hinaus keine Oberflächengewässer vorhanden; Flächen liegen nicht im Hochwassergefahrenbereich; aufgrund abfallender Topographie von Nordwest nach Südost ggf. bei Starkregenereignissen mit Hangwasser zu rechnen	2	6
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutz-fachlichen Werts (Lebensräume)	3	Flächen werden überwiegend als Intensivobstplantagen bewirtschaftet; kleinflächige Bebauung vorhanden; innerhalb des Standortes verstreute Einzelgehölze vorkommend	4	12
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Innerhalb des Standortes keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft; auch im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans weiterhin teilweise Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet)	1	5
	Einbindung in die Landschaft	4	Fläche ragt weit in die offene Landschaft, Anbindung an vorhandene Strukturen nur im Norden und kleinteilig im Osten gegeben	1	4
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Entlang der straßenbegleitenden Gehölze wurden angrenzend Weißrandfledermäuse nachgewiesen, eine Nutzung dieser und weiterer Gehölze innerhalb des Gebietes als Leitstruktur für (auch lichtempfindliche) Fledermausarten ist möglich; ein Vorkommen streng geschützter Arten (Fledermäuse, Vögel) in den Gehölzen und Gebäuden innerhalb des Gebietes ist nicht auszuschließen; weitere Untersuchungen sind empfehlenswert	2	10
Immissionsschutz	Nähe zu schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen, Büros, etc.)	5	Schützenswerte Nutzungen im Nordosten (WA) in einem Abstand von ca. 200m und im Norwesten (MD) 90m; landwirtschaftliche Nutzung mit Wohnen (MD) im Untersuchungsbereich	3	15
	Immissionen im Plangebiet (z.B. durch Verkehrslärm, Geruch etc.)	1	Lärmimmissionen der südlich angrenzenden Bundesstraße B31; vorraussichtlich Orientierung von Büroräumen entlang der Bundesstraße erforderlich	2	2
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	unterirdisch verlaufende Gasleitung erfordert Abstände und schränkt nutzbare Fläche ein bzw. Zuschnitt wird unverhältnismäßig	0	0
	Summen:	**58**			**84**

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

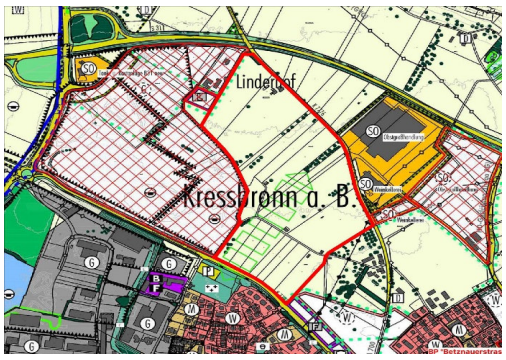
Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Kressbronn a. B.; am Kreuz B 31 und B 467 sowie der L334; Bereich der Kiesgrube "Tettnang am Bodensee"	Gesamt-Bewertung: 3,41 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	S2 ca. 1,00 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung gut geeignet Es bestehen keine Vollzugshindernisse aufgrund 0 mal 0 Punkte		
Stärken: optimale Verkehrsanbindung; vorteilhafter Zuschnitt und Größe; ebene Topografie; abseits von Wohn- und Schutzgebieten		
Problemfelder: Konflikte mit angrenzenden LW-Hofstellen; schwierige landschaftliche Einbindung; für Artenschutz bedeutsame Fläche; hoher Ausgleichsbedarf Natur- und Artenschutz		



	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum; Lage auf Entwicklungsachse; Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geringe Anbindung an Siedlungsstruktur; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	2	trapezförmiger Zuschnitt; beliebig einteilbar hinsichtlich Größe und Zuschnitt der Gewerbegrundstücke; innere Erschließung kann auf Grund der Größe und Ausformung bedarfsorientiert erfolgen	4	8
	Topographie	2	nach erfolgter Rekultivierung durchgehend eben; sehr flexible Gliederung der Gewerbegrundstücke beliebigen Zuschnittes möglich; keine Einschränkuzngen für die Einstellung von gewerblichen Baukörpern in das Gelände sowie hinsichtlich Lage von Zufahrtn, Park- und Lagerflächen und inneren Erschließungs-Anlagen	4	8
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fern-/Landesstraßen, Eisenbahn, Abwasser, Energie)	4	hervorragende Anbindung an regionales und überregionales Verkehrsnetz durch Lage an B 31 und B 467; Erschließung kann über den Kreisverkehr an der B 31 und der B 467 erfolgen; Erschließung über L 334 und südlich gelegene K 7793 möglich; Kressbronn verfügt über gute Bus- und Bahnverbindungen jedoch keine Anbindung an Standort; ausreichende technische Infrastruktur in der näheren Umgebung vorhanden; keine Ortsdurchfahrten erforderlich	4	16
	Lage im Raum/raumstrukturelle Eignung	4	Anbindung an Umgebung mit gewerblich geprägten Charakter	4	16
	Anbindung an vorhandene gewerbliche Strukturen	4	Verbindung zwischen bestehendem Gewerbegebiet " Heidach" im Süden und Tank- und Rastanlage im Norden sowie den Verkhrsanlagen der umgebenden Bundesstraßen B 31 und B 367; konsequente Erweiterung der Umgebung mit gewerblich geprägtem Charakter	3	12
	Verwirklichung in Bauabschnitten, Erweiterbarkeit	3	Verwirklichung in Bauabschnitte möglich; Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden: Der ebenfalls betrachtete Standort "südlich BayWa" grenzt an das Gebiet an und eignet sich als Erweiterungsmöglichkeit	4	12
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	landwirtschaftliche Böden betroffen; Böden gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg mit keiner Zuordnung zu einer Bodenkundlichen Einheit aufgrund der im Gebiet vorhandenen Ablagerung aus künstlichem und/oder natürlichem Material; die angrenzenden Bereiche weisen mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (Wertstufe 2,0) und eine Gesamtbewertung von mittel bis hoch (Wertstufe 2,83) auf; aufgrund des bewegten Geländes eingeschränkte Bewirtschaftbarkeit	4	12
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	3	offene Flächen bedeutend für die Kaltluftproduktion; Frischluftproduktion relevant, da Gehölze und Obstbäume vorhanden; Böden weitestgehend unversiegelt und hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung und angrenzendem Kiesabbau geprägt; kleinflächige Versiegelung im Bereich der bestehenden Bebauung; keine Oberflächengewässer vorhanden; Flächen liegen nicht im Hochwassergefahrenbereich; aufgrund bewegter Topographie ggf. bei Starkregenereignissen mit Hangwasser zu rechnen	4	12
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutz-fachlichen Werts (Lebensräume)	3	Flächen werden überwiegend als Acker und Intensivobstplantagen bewirtschaftet; kleinflächige Bebauung vorhanden; innerhalb verstreute Einzelgehölze vorkommend	4	12
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Innerhalb des Standortes keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft; im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans kein Widerspruch zu für diesen Bereich relevanten Zielen	4	20
	Einbindung in die Landschaft	4	Fläche ragt wahrnehmbar in die offene Landschaft, Anbindung an vorhandene Strukturen im Süden und Südwesten und kleinteilig im Nordwesten und Nordosten gegeben	2	8
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Nachweise streng geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien) vor, welche das Gebiet als Lebensstätte bzw. Nahrungsraum nutzen; um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig (vgl. artenschutzrechtliches Fachgutachten, Sieber Consult GmbH, Entwurfsfassung vom 01.03.22)	1	5
Immissionsschutz	Nähe zu schützenswerten Nutzungen	5	eine landwirtschaftliche Nutzung mit Wohnen (MD) im Untersuchungsbereich	3	15
	Immissionen im Plangebiet (z.B. durch Verkehrslärm, Geruch etc.)	1	Lärmimmissionen der nördlich angrenzenden Bundesstraße B31; vorraussichtlich Orientierung von Büroräumen entlang der Bundesstraße erforderlich; Lärmimmissionen durch die südlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen; vorraussichtlich kein Konflikt bzgl. Gewerbelärmimmissionen zu erwarten	2	2
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	keine - ehemalige Abbaufläche, wieder verfüllt, vorgeprägt	4	20
	Summen:	58			198

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

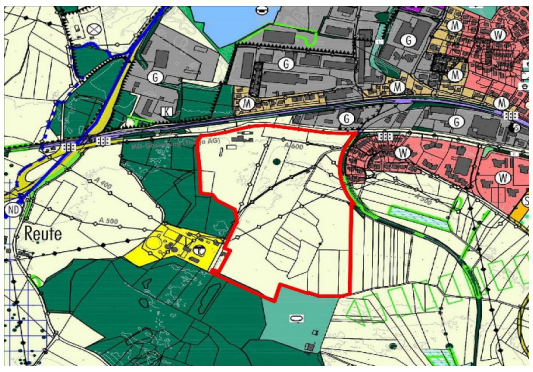
Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Nördlich von Kressbronn, südlich der BayWa Obst GmbH & Co. ; Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft, teilweise Überlagerung einer Grünzäsur	Gesamt-Bewertung: 2,48 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	S3 ca. 1,00 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung bedingt geeignet Es bestehen keine Vollzugshindernisse aufgrund 0 mal 0 Punkte		
Stärken: rechteckiger Zuschnitt; sehr gute Erschließungsmöglichkeit; überregionale Verkehrsanbindung durch Nähe zur Bundesstraße 31 vorhanden		
Problemfelder: Lärmschutz: Angrenzung an Wohnbaufläche; keine Erweiterungsmöglichkeit		



	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum; Lage auf Entwicklungsachse; Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; vergleichsweise wenig Anbindung an Siedlungsstruktur; auch im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans weiterhin teilweise Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet); keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	2	10
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	2	nahezu rechteckig	4	8
	Topographie	2	nahezu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fern-/Landesstraßen, Eisenbahn, Abwasser, Energie)	4	Von Nordosten und Süden gute Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz über "Tettnanger Straße" und "Friedrichshafener Straße"; Nähe zur Bundesstraße 31; Keine weiteren Anbindungen von den anderen Seiten vorhanden.	4	16
	Lage im Raum/raumstrukturelle Eignung	4	Lage am Rande des Ortes; sehr gute Verkehrsanbindung über die die "Tettnanger Straße"; Anbindung an bestehendes Gewerbe im Nord-Osten (im FNP als Sonderbaufläche dargestellt). Vorhandene Bestandsgebäude im Norden (Wohnnutzung und landwirtschaftliche Nutzung).	2	8
	Anbindung an vorhandene gewerbliche Strukturen	4	Bestehendes Gewerbe lediglich im Osten	2	8
	Verwirklichung in Bauabschnitten, Erweiterbarkeit	3	Umsetzung in Bauabschnitten möglich; Erweiterungsmöglichkeiten durch ebenfalls betrachteten, angrenzenden Standort "Kapellenesch-Haslach"	4	12
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	landwirtschaftliche Böden betroffen; Böden gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Wertstufe 2,0) und einer Gesamtbewertung von mittel bis hoch (Wertstufe 2,83); aufgrund des nur leicht abfallenden Geländes gute Bewirtschaftbarkeit	3	9
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	3	offene Flächen bedeutend für die Kaltluftproduktion; Frischluftproduktion relevant, da Gehölze und Obstbäume vorhanden; Böden weitestgehend unversiegelt und hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt; kleinflächige Versiegelung im Bereich der bestehenden Bebauung; südlich verläuft verdolter "Prozessgraben", darüber hinaus keine Oberflächengewässer vorhanden; Flächen liegen nicht im Hochwassergefahrenbereich; aufgrund leicht abfallender Topographie von Nordwest nach Südost ggf. bei Starkregenereignissen mit Hangwasser zu rechnen	2	6
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutz-fachlichen Werts (Lebensräume)	3	Flächen werden als Intensivgrünland, Acker und Intensivobstplantagen bewirtschaftet; kleinflächige Bebauung vorhanden; innerhalb des Standortes verstreute Einzelgehölze vorkommend	4	12
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Innerhalb des Standortes keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft; auch im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans weiterhin teilweise Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet); Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft, teilweise Überlagerung einer Grünzäsur	1	5
	Einbindung in die Landschaft	4	Fläche ragt weit in die offene Landschaft, Anbindung an vorhandene Strukturen nur im Süden und kleinteilig im Osten gegeben	1	4
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Gebäude- und Gehölzstrukturen innerhalb und angrenzend des Plangebietes könnten als Quartier bzw. Brutplatz für Fledermäuse und/ oder Vögel dienen, eine Nutzung der angrenzenden Gehölzstrukturen als Jagdhabitat für Fledermäuse ist denkbar; ein Vorkommen von Offenlandbrütern (Kiebitz) ist angrenzend bekannt und daher auch im Gebiet zumindest zur Nahrungssuche möglich; auch streng geschützte Reptilien- und Amphibienarten (Laubfrosch, Gelbbauchunke) wurden angrenzend nachgewiesen und könnten das Gebiet durchwandern; Untersuchungen sind erforderlich	2	10
Immissionsschutz	Nähe zu schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen, Büros, etc.)	5	Schützenswerte Nutzungen (WA) im Süden und Osten in einem Abstand von ca. 40m und 310m; vereinzelte landwirtschaftliche Nutzungen mit Wohnen (MD) im Untersuchungsbereich. Trennungsgebot im Süden voraussichtlich nicht eingehalten, ggf. geringfügiges Abrücken erforderlich	1	5
	Immissionen im Plangebiet (z.B. durch Verkehrslärm, Geruch etc.)	1	Lärmimmissionen der in einem Abstand von mindestens 40m nördlich verlaufenden Bundesstraße B31; südlich angrenzende gewerbliche Nutzungen; vorraussichtlich kein Konflikt bzgl. Lärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten	3	3
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	keine	4	20
	Summen:	**58**			**144**

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

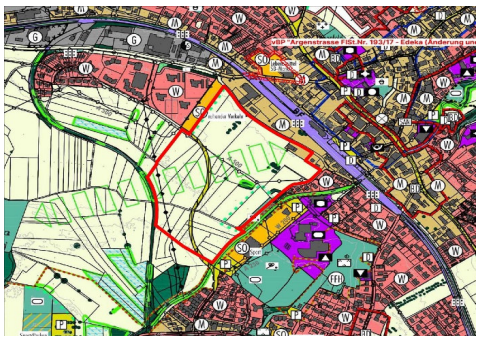
Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Im Westen des Ortes Kressbronn, südlich der Argenstraße; Darstellung im FNP: als Flächen für die Landwirtschaft	Gesamt-Bewertung: 1,84 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	S4 ca. 1,00 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung nur sehr bedingt geeignet Es bestehen keine Vollzugshindernisse aufgrund 0 mal 0 Punkte		
Stärken: Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten		
Problemfelder: Angrenzendes Waldgebiet; angrenzende Wohnbaufläche: Lärmschutz		



	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; gute Anbindung an Siedlungsstruktur; im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans großflächige Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet); keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	1	5
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	2	nur teilweise rechteckig; jedoch großzügiger Zuschnitt	3	6
	Topographie	2	nahezu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fern-/Landesstraßen, Eisenbahn, Abwasser, Energie)	4	Erschließung über "Argenstraße" im Norden; bereits Wege im Plangebiet vorhanden, müssten aber ausgebaut werden; Nähe zur Landesstraße 334; mehrere unterirdisch verlaufende Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen zum angrenzenden Wasserwerk	1	4
	Lage im Raum/raumstrukturelle Eignung	4	am Ortsrand; geringfügige Anbindung zu vorhandenen Siedlungsstrukturen gegeben	2	8
	Anbindung an vorhandene gewerbliche Strukturen	4	Im Norden vorhandenes Gewerbe; ansonsten angrenzende Wohnbaufläche im Osten	2	8
	Verwirklichung in Bauabschnitten, Erweiterbarkeit	3	Umsetzung in Bauabschnitten möglich; Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden vorhanden	3	9
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	landwirtschaftliche Böden betroffen; Böden gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg mit mittlerer bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Wertstufe 2,5) und einer Gesamtbewertung von hoch (Wertstufe 3,00), im Norden kleinflächig auch mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Wertstufe 2,0) und einer Gesamtbewertung von mittel bis hoch (Wertstufe 2,83); aufgrund des weitestgehend ebenen Geländes gute Bewirtschaftbarkeit	2	6
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	3	offene Flächen bedeutend für die Kaltluftproduktion; Frischluftproduktion relevant, da Gehölze und Obstbäume vorhanden; Böden weitestgehend unversiegelt und hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt; kleinflächige Versiegelung im Bereich der bestehenden Bebauung; keine Oberflächengewässer vorhanden; sehr kleiner Bereich der Fläche liegt im Hochwassergefahrenbereich (HQextrem im Süden); aufgrund weitestgehend ebener Topographie bei Starkregenereignissen nicht mit Hangwasser zu rechnen	3	9
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutz-fachlichen Werts (Lebensräume)	3	Flächen werden überwiegend als Intensivobstplantagen aber auch als Grünland bewirtschaftet; kleinflächige Bebauung vorhanden; innerhalb des Standortes verstreute Einzelgehölze und Gehölzgruppen vorkommend; Waldflächen im Westen und Südwesten angrenzend	2	6
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Innerhalb des Standortes keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft; östlich angrenzend geschützte Biotope; südlich in 270m Entfernung FFH-Gebiet "Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen" (Schutzgebiets-Nr. 8423-341); im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans großflächige Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet)	1	5
	Einbindung in die Landschaft	4	Fläche ragt weit in die offene Landschaft, Anbindung an vorhandene Strukturen nur im Norden und Nordosten sowie kleinteilig auch im Westen gegeben	1	4
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Gebäude- und Gehölzstrukturen innerhalb und angrenzend des Plangebietes könnten als Quartier bzw. Brutplatz für Fledermäuse und/ oder Vögel dienen, eine Nutzung des angrenzenden Waldes als Leitlinie oder Jagdhabitat für Fledermäuse ist denkbar; weitere Untersuchungen sind empfehlenswert	2	10
Immissionsschutz	Nähe zu schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen, Büros, etc.)	5	Schützenswerte Nutzungen im Nordosten (WA) direkt angrenzend; eine landwirtschaftliche Nutzung mit Wohnen (MD) im Untersuchungsbereich. Trennungsgebot im Nordosten vermutlich nur mit abrücken einzuhalten	1	5
	Immissionen im Plangebiet (z.B. durch Verkehrslärm, Geruch etc.)	1	Lärmimmissionen der in einem Abstand von mindestens 50m nördlich verlaufenden Bahnstrecke; keine Konflikte zu erwarten	4	4
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Waldabstand grenzt nutzbare Fläche ein	2	10
	Summen:	**58**			**107**

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

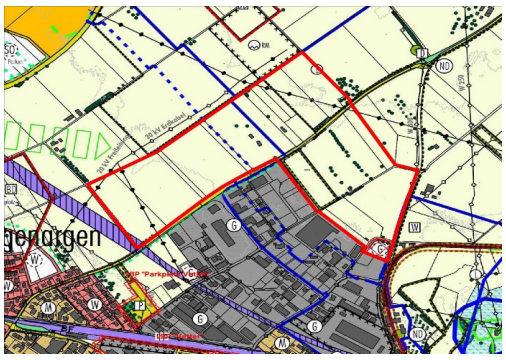
Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Im Süden des Ortes Kressbronn, südlich des Bahnhofes "Kressbronn"; Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft; teilweise Überlagerung einer Grünzäsur	Gesamt-Bewertung: 1,81 Punkte (0-4 Punkte) 1 mal 0 Punkte	S5 ca. 1,00 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung nur sehr bedingt geeignet Trotzdem bestehen Vollzugshindernisse aufgrund 1 mal 0 Punkte in der Bewertung bei folgenden Kriterien: Erschließbarkeit		
Stärken: Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten		
Problemfelder: Erschließung schwierig; Angrenzung an bestehende Siedlung: Lärmschutz		



	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; gute Anbindung an Siedlungsstruktur; im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans großflächige Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet) und im Süden mit einem Vorrangebiet für Naturschutz und Landschaftspflege; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	1	5
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	2	nahezu rechteckiger Zuschnitt, flexible Grundstückseinteilung möglich	4	8
	Topographie	2	nahezu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fern-/Landesstraßen, Eisenbahn, Abwasser, Energie)	4	Erschließung ausschließlich über "Riedweg" im Norden möglich, müsste auf Grund des zusätzlichen Schwerverkehrs ausgebaut/optimiert werden; keine direkte Anbindung an geeignete Zufahrtsstraßen; unterirdisch verlaufende Hauptversorgungsleitung	0	0
	Lage im Raum/raumstrukturelle Eignung	4	Direkte Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen	3	12
	Anbindung an vorhandene gewerbliche Strukturen	4	kaum Anbindung an vorhandenes Gewerbe; Im Norden befinden sich gemischte Bauflächen; Im Osten angrenzend sind Wohnbauflächen sowie im Westen und Südosten Sonderbauflächen dargestellt	1	4
	Verwirklichung in Bauabschnitten, Erweiterbarkeit	3	Umsetzung in Bauabschnitten möglich; Erweiterung nach Süden möglich, allerdings schwer zu erschließen	2	6
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	landwirtschaftliche Böden betroffen; Böden gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Wertstufe 2,0) und einer Gesamtbewertung von mittel bis hoch (Wertstufe 2,83); aufgrund des nur leicht abfallenden Geländes gute Bewirtschaftbarkeit	3	9
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	3	offene Flächen bedeutend für die Kaltluftproduktion; Frischluftproduktion relevant, da Gehölze und Obstbäume vorhanden; Böden weitestgehend unversiegelt und hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt; kleinflächige Versiegelung im Bereich der bestehenden Bebauung; östlich verläuft "Nonnenbach" (Gewässer-ID. 6147) innerhalb des FFH-Gebietes (s.u.), darüber hinaus keine Oberflächengewässer vorhanden; große Bereiche der Fläche liegen im Hochwassergefahrenbereich (HQ100 und HQ extrem im Süden, HQ im Osten); aufgrund abfallender Topographie von Nordost nach Südwest ggf. bei Starkregenereignissen mit Hangwasser zu rechnen	1	3
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Lebensräume)	3	Flächen werden überwiegend als Intensivobstplantagen aber auch als Acker und Grünland bewirtschaftet; kleinflächige Bebauung vorhanden; innerhalb des Standortes verstreute Einzelgehölze und Gehölzgruppen vorkommend	3	9
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Innerhalb des Standortes gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop "Feldgehölz 'Riedacker' II südlich Kressbronn" (Biotop-Nr.1-8423-435-2982); östlich, südlich und westlich direkt angrenzend bzw. in unmittelbarer Nähe weitere kartierte Biotope; östlich teilweise innerhalb zumindest aber unmittelbar angrenzend FFH-Gebiet "Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen" (Schutzgebiets-Nr. 8423-341); im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans großflächige Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet) und im Süden mit einem Vorrangebiet für Naturschutz und Landschaftspflege; Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft; teilweise Überlagerung einer Grünzäsur	1	5
	Einbindung in die Landschaft	4	Fläche erweitert Ortsrand weit nach Westen, Anbindung an vorhandene Strukturen im Norden, Osten und Süden gegeben	3	12
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Gebäude- und Gehölzstrukturen innerhalb und angrenzend des Plangebietes könnten als Quartier bzw. Brutplatz für Fledermäuse und/ oder Vögel dienen, eine Nutzung der angrenzenden Gehölzstrukturen als Leitlinie oder Jagdhabitat für Fledermäuse ist denkbar; weitere Untersuchungen sind empfehlenswert	2	10
Immissionsschutz	Nähe zu schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen, Büros, etc.)	5	Schützenswerte Nutzungen im Norden (MI) in einem Abstand von ca. 130m, im Nordosten (vrstl. WA) direkt angrenzend, im Osten (Schule) ca. 150m und im Westen (vrstl. WA) ca. 40m; landwirtschaftliche Nutzung mit Wohnen (MD) im Untersuchungsbereich. Trennungsgebot im Nordosten nur mit abrücken einzuhalten	1	5
	Immissionen im Plangebiet (z.B. durch Verkehrslärm, Geruch etc.)	1	Lärmimmissionen der in einem Abstand von mindestens 80m nördlich verlaufenden Bahnstrecke; keine Konflikte zu erwarten	4	4
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Freiraum- und Erholungsflächen sowie Freizeitanlagen mit Wegeverbindungen im Gebiet vorhanden	1	5
	Summen:	**58**			**105**

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

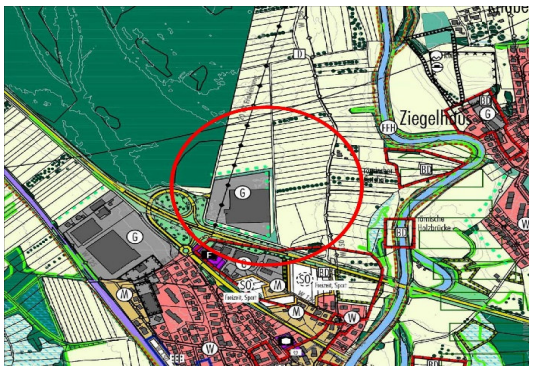
Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Nördlich des Ortes Langenargen; östlich und westlich der "Oberdorfer Straße"; Darstellung im FNP: als Fläche für die Landwirtschaft	Gesamt-Bewertung: 2,93 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	S6 ca. 1,00 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung geeignet Es bestehen keine Vollzugshindernisse aufgrund 0 mal 0 Punkte		
Stärken: Anbindung an vorhandenes Gewerbe		
Problemfelder: Lage am Ortsrand		



	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Überwiegend gegebene Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben, insbesondere gute überregionle Verkehrsanbindung sowie Anbindung an bestehendes Gewerbe und dem Erhalt von Freiflächen zwischen Siedlungseinheiten; im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans großflächige Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet); keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	2	10
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	2	großflächiger rechteckiger Zuschnitt	4	8
	Topographie	2	nahezu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fern-/Landesstraßen, Eisenbahn, Abwasser, Energie)	4	Erschließung über "Oberdorfer Straße"; Nähe zur Bundesstraße 31; Von Osten Erschließung über "Kanalstraße" möglich; oberirdisch verlaufende Stromleitung	4	16
	Lage im Raum/raumstrukturelle Eignung	4	Lage am Ortsrand; Anbindung an bestehendes Gewerbe vorhanden; Anbindung von B31 ohne Ortsdurchfahrten möglich	4	16
	Anbindung an vorhandene gewerbliche Strukturen	4	Angrenzung an bestehende gewerbliche Bauflächen	4	16
	Verwirklichung in Bauabschnitten, Erweiterbarkeit	3	Verwirklichung in Bauabschnitten möglich; zahlreiche Erweiterungsmöglichkeiten	4	12
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	landwirtschaftliche Böden betroffen; Böden gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Wertstufe 3,0) und einer Gesamtbewertung von mittel bis hoch (Wertstufe 2,83), im Osten mit mittlerer bis hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Wertstufe 2,5) und einer Gesamtbewertung von hoch (Wertstufe 3,17); aufgrund nahezu ebenen Geländes gute Bewirtschaftbarkeit	2	6
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	3	offene Flächen bedeutend für die Kaltluftproduktion; Frischluftproduktion relevant, da Gehölze und Obstbäume vorhanden; Böden weitestgehend unversiegelt und hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt; kleinflächige Versiegelung im Bereich der bestehenden Bebauung; keine Oberflächengewässer vorhanden; Flächen liegen nicht im Hochwassergefahrenbereich; aufgrund nahezu ebenen Geländes nicht mit Hangwasser zu rechnen	3	9
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutz-fachlichen Werts (Lebensräume)	3	Flächen werden überwiegend als Intensivobstplantagen aber auch als Grünland bewirtschaftet; kleinflächige Bebauung vorhanden; innerhalb des Standortes verstreute Einzelgehölze vorkommend	4	12
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Fläche überlagert sich mit dem festgesetzten Wasserschutzgebiet "ZWUS-OBERE WIESEN" (Nr. 435126)Zone III und IIIA; im nördlichen Bereich Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet "Tettnanger Wald mit angrenzender Feldflur zwischen Bodenseeufer und Tettnang" (Schutzgebiets-Nr. 4.35.043); darüber hinaus keine geschützten Bestandteile innerhalb des Gebietes; südlich angrenzend FFH-Gebiet "Argen und Feuchtgebiete bei Neukirch und Langnau" (Schutzgebiets-Nr. 8323-311); im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans großflächige Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet)	1	5
	Einbindung in die Landschaft	4	Fläche ragt weit in die offene Landschaft, Anbindung an vorhandene Strukturen nur im Süden und kleinteilig im Osten gegeben	1	4
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Gebäude- und Gehölzstrukturen innerhalb und angrenzend des Plangebietes könnten als Quartier bzw. Brutplatz für Fledermäuse und/ oder Vögel dienen, eine Nutzung des angrenzenden Waldes als Leitlinie oder Jagdhabitat für Fledermäuse ist denkbar; weitere Untersuchungen sind empfehlenswert	2	10
Immissionsschutz	Nähe zu schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen, Büros, etc.)	5	Schützenswerte Nutzungen im Westen (WA bzw. WR) in einem Abstand von ca. 180 bzw. 300 m, eine landwirtschaftliche Nutzung mit Wohnen (MD) im Osten mit einem Abstand von ca. 30 m sowie schützenswerte Büronutzungen im angrenzenden Gewerbegebiet	3	15
	Immissionen im Plangebiet (z.B. durch Verkehrslärm, Geruch etc.)	1	Lärmimmissionen durch die südlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen; ggf. teilweise Orientierung von Büroräumen erforderlich	3	3
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	keine	4	20
	Summen:	**58**			**170**

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Nordwestlich des Ortes Eriskirch, nördlich der Bundeststraße 31	Gesamt-Bewertung: 2,03 Punkte (0-4 Punkte) 1 mal 0 Punkte	S7 ca. 1,00 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung bedingt geeignet Trotzdem bestehen Vollzugshindernisse aufgrund 1 mal 0 Punkte in der Bewertung bei folgenden Kriterien: Erschließung		
Stärken: direkte Anbindung an die Bundesstraße 31		
Problemfelder: Lage am Ortsrand, keine direkte Anbindung an Siedlungsstrukturen; angrenzendes Waldgebiet		



	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geringe Anbindung an Siedlungsstruktur; im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans großflächige Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet); keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	1	5
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	2	weitgehend rechteckig, allerdings schmal zulaufend und z.T. sehr kleine Zuschnitte	2	4
	Topographie	2	nahezu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fern-/Landesstraßen, Eisenbahn, Abwasser, Energie)	4	Erschließung über die Bundesstraße 31 und die "Friedrichshafener Straße" im Süden und über die "Baumgartner Straße" im Osten, allerdings direkte Erschließung über Abfahrt von B1 nicht möglich, da "Hinterlieger" und Zufahrt über "Baumgartner Straße" über mehrere Innerorts-Straßen; zu gering ausgebaut; oberirdisch verlaufende Stromleitung	0	0
	Lage im Raum/raumstrukturelle Eignung	4	Lage am Ortsrand, keine direkte Anbindung an Siedlungsstrukturen	1	4
	Anbindung an vorhandene gewerbliche Strukturen	4	Ein angrenzendes Gewerbe vorhanden	3	12
	Verwirklichung in Bauabschnitten, Erweiterbarkeit	3	Verwirklichung in Bauabschnitte möglich; Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden	4	12
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	landwirtschaftliche Böden betroffen; Böden gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Wertstufe 2,0) und einer Gesamtbewertung von niedrig bis mittel (Wertstufe 1,83); aufgrund des ebenen Geländes sehr gute Bewirtschaftbarkeit	4	12
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	3	offene Flächen bedeutend für die Kaltluftproduktion; Frischluftproduktion relevant, da Gehölze und Obstbäume vorhanden; Böden weitestgehend unversiegelt und hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt; kleinflächige Versiegelung im Bereich der bestehenden Bebauung; östlich verläuft "Schussen" (Gewässer-ID: 5967); Flächen liegen nicht im Hochwassergefahrenbereich; aufgrund des ebenen Geländes nicht mit Hangwasser zu rechnen	3	9
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Lebensräume)	3	Flächen werden als Intensivgrünland, Acker und Intensivobstplantagen bewirtschaftet; kleinflächige Bebauung vorhanden; innerhalb des Standortes verstreute Einzelgehölze vorkommend; Waldflächen im Westen angrenzend	2	6
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Innerhalb des Standortes keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft vorhanden; die westlich angrenzenden Waldflächen sind als Waldbiotop "Südlicher Seewald SO Friedrichshafen" (Biotop-Nr. 2-8323-435-0141) kartiert; östlich in den Uferbereichen der "Schussen" zahlreiche gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope; in diesem Bereich auch Lage des FFH-Gebietes "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Schutzgebiets-Nr. 8223-311); im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans großflächige Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet)	1	5
	Einbindung in die Landschaft	4	Fläche ragt weit in die offene Landschaft, Anbindung an vorhandene Strukturen nur im Süden gegeben	1	4
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Der angrenzende Wald sowie die Einzelgehölze innerhalb des Plangebietes könnten als Quartier bzw. Brutplatz für Fledermäuse und/ oder Vögel dienen, eine Nutzung des Waldrandes als Leitlinie oder Jagdhabitat ist denkbar; weitere Untersuchungen sind empfehlenswert	2	10
Immissionsschutz	Nähe zu schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen, Büros, etc.)	5	Schützenswerte Nutzungen im Süden (WA) in einem Abstand von ca. 170m und im eine landwirtschaftliche Nutzung mit Wohnen (MD) im Westen ANPASSEN WENN PLAN MIT FLÄCHEN VORLIEGT	3	15
	Immissionen im Plangebiet (z.B. durch Verkehrslärm, Geruch etc.)	1	Lärmimmissionen der nördlich angrenzenden Bundesstraße B31; vorraussichtlich Orientierung von Büroräumen entlang der Bundesstraße erforderlich ANPASSEN WENN PLAN MIT FLÄCHEN VORLIEGT	2	2
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Waldabstand grenzt nutzbare Fläche ein	2	10
	Summen:	58			118

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Lage/Darstellung im rechtsgültigen FNP: Im Westen des Ortes Eriskirch; Nördlich des Kauflandes Eriskirch; Darstellung im FNP: als Fläche für die Landwirtschaft	Gesamt-Bewertung: 1,84 Punkte (0-4 Punkte) 5 mal 0 Punkte	S8 ca. 1,00 ha
Die Fläche wäre aufgrund der Gesamt-Bewertung nur sehr bedingt geeignet Trotzdem bestehen Vollzugshindernisse aufgrund 5 mal 0 Punkte in der Bewertung bei folgenden Kriterien: Raumordnerische Vorgaben, Flächenzuschnitt, Erschließbarkeit, Schutzgebiete, Sonstiges		
Stärken: günstige Anbindung an Bundesstraße 31; Anbindung an bestehendes Gewerbe; rechteckiger Flächenzuschnitt		
Problemfelder: Gebiet wird durch Bahnlinie durchteilt; Eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten		

	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Punkte (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; gute Anbindung an Siedlungsstruktur; im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans im Bereich des FFH-Gebietes auch Überlappung mit Grünzäsur und einem Vorrangebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, im übrigen Bereich Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet); keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	0	0
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	2	nahezu rechteckiger Zuschnitt; Durchschneidung der Fläche durch Bahnlinie, wodurch die Erschließung der nördlichen Fläche erschwert wird	0	0
	Topographie	2	nahezu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fern-/Landesstraßen, Eisenbahn, Abwasser, Energie)	4	Anbindung zur Bundesstraße 31, jedoch schwierig, da vorhandener Bestand und trennende Bahnlinie; Erschließung über "Friedrichshafener Straße", müsste auf Grund des zusätzlichen Schwerverkehrs ausgebaut/optimiert werden; allerdings innere Erschließung durch trennende Bahnlinie erschwert	0	0
	Lage im Raum/raumstrukturelle Eignung	4	Am Ortsrand, aber Anbindung an vorhandene Siedlungsstruktur	3	12
	Anbindung an vorhandene gewerbliche Strukturen	4	direkt angrenzendes Gewerbe	4	16
	Verwirklichung in Bauabschnitten, Erweiterbarkeit	3	Verwirklichung in Bauabschnitten möglich; Erweiterungsmöglichkeiten stark eingeschränkt, lediglich nach Norden möglich	2	6
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	3	landwirtschaftliche Böden betroffen; Böden gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Wertstufe 2,0) und einer Gesamtbewertung von mittel (Wertstufe 2,17); aufgrund des abfallenden Geländes mäßige Bewirtschaftbarkeit	4	12
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	3	offene Flächen bedeutend für die Kaltluftproduktion; Frischluftproduktion kaum relevant, da nur sehr vereinzelt Gehölze vorhanden; Böden weitestgehend unversiegelt und hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt; kleinflächige Versiegelung im Bereich der bestehenden Bebauung; im Süden verläuft Entwässerungsgraben "NN-UA7" (Gewässer-ID: 16669); große Bereiche im Süden und Westen liegen im Hochwassergefahrenbereich (HQ100 und HQextrem); aufgrund der abfallenden Topographie in Richtung Bodensee bei Starkregenereignissen mit Hangwasser zu rechnen	2	6
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutz-fachlichen Werts (Lebensräume)	3	Flächen werden überwiegend als Acker und Grünland aber auch als Intensivobstplantagen bewirtschaftet; kleinflächige Bebauung vorhanden; innerhalb des Standortes verstreute Einzelgehölze und Gehölzgruppen vorkommend	4	12
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	Innerhalb des Standortes zahlreiche gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope; im Südwesten Überlappung mit Natuschutzgebiet "Eriskircher Ried" (Schutzgebiets-Nr. 4.020) sowie FFH-Gebiet "Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen" (Schutzgebiets-Nr. 8423-341) und Vogelschutzgebiet "Eriskircher Ried" (Schutzgebiets-Nr. 8323-401); im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans im Bereich des FFH-Gebietes auch Überlappung mit Grünzäsur und einem Vorrangebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, im übrigen Bereich Überlappung mit einem Regionalen Grünzug (Vorrangebiet)	0	0
	Einbindung in die Landschaft	4	Fläche ragt weit in die offene Landschaft, Anbindung an vorhandene Strukturen nur im Osten und Südosten gegeben	1	4
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	5	Der angrenzende Wald sowie die Einzelgehölze innerhalb des Plangebietes könnten als Quartier bzw. Brutplatz für Fledermäuse und/ oder Vögel dienen, eine Nutzung des Waldrandes als Leitlinie oder Jagdhabitat ist denkbar; weitere Untersuchungen sind empfehlenswert	2	10
Immissionsschutz	Nähe zu schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen, Büros, etc.)	5	Keine schützenswerten Nutzungen im näheren Umfeld des Standortes erkennbar ANPASSEN WENN PLAN MIT FLÄCHEN VORLIEGT	4	20
	Immissionen im Plangebiet (z.B. durch Verkehrslärm, Geruch etc.)	1	Lärmimmissionen der nördlich angrenzenden Bundesstraße B31 sowie durch die südlich angrenzende Bahnstrecke; vorraussichtlich Orientierung von Büroräumen entlang der Bundesstraße und ggf. der Bahnstrecke erforderlich ANPASSEN WENN PLAN MIT FLÄCHEN VORLIEGT	1	1
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	womöglich weitere Einschränkungen durch Bahnlinie zu erwarten; Anbauverbot an B31 schrankt Fläche im Norden trotz bestehendem Abstand durch Radwegeverbindung zusätzlich ein	0	0
	Summen:	**58**			**107**

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

	Kriterien	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	20	10	5	5	10	5	0
Stadtplanung	Flächenzuschnitt	2	8	8	6	8	8	4	0
	Topographie	8	8	8	8	8	8	8	8
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fern-/Landesstraßen, Eisenbahn, Abwasser, Energie)	0	16	16	4	0	16	0	0
	Lage im Raum/raumstrukturelle Eignung	0	16	8	8	12	16	4	12
	Anbindung an vorhandene gewerbliche Strukturen	0	12	8	8	4	16	12	16
	Verwirklichung in Bauabschnitten, Erweiterbarkeit	6	12	12	9	6	12	12	6
Natur und Landschaft	Vereinbarkeit mit der Landwirtschaft (Ertragsfähigkeit, Bewirtschaftung)	9	12	9	6	9	6	12	12
	Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Luft/Klima)	6	12	6	9	3	9	9	6
	Vereinbarkeit bzgl. des naturschutz-fachlichen Werts (Lebensräume)	12	12	12	6	9	12	6	12
	Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen	5	20	5	5	5	5	5	0
	Einbindung in die Landschaft	4	8	4	4	12	4	4	4
Artenschutz	Vereinbarkeit mit potenziell vorhandenen artenschutzrechtlich relevanten Arten	10	5	10	10	10	10	10	10
Immissionsschutz	Nähe zu schützenswerten Nutzungen (z.B. Wohnen, Büros, etc.)	15	15	5	5	5	15	15	20
	Immissionen im Plangebiet (z.B. durch Verkehrslärm, Geruch etc.)	2	2	3	4	4	3	2	1
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	0	20	20	10	5	20	10	0
	Summen:	84	198	144	107	105	170	118	107
	Punkte 0 - 4:	1,45	3,41	2,48	1,84	1,81	2,93	2,03	1,84

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen