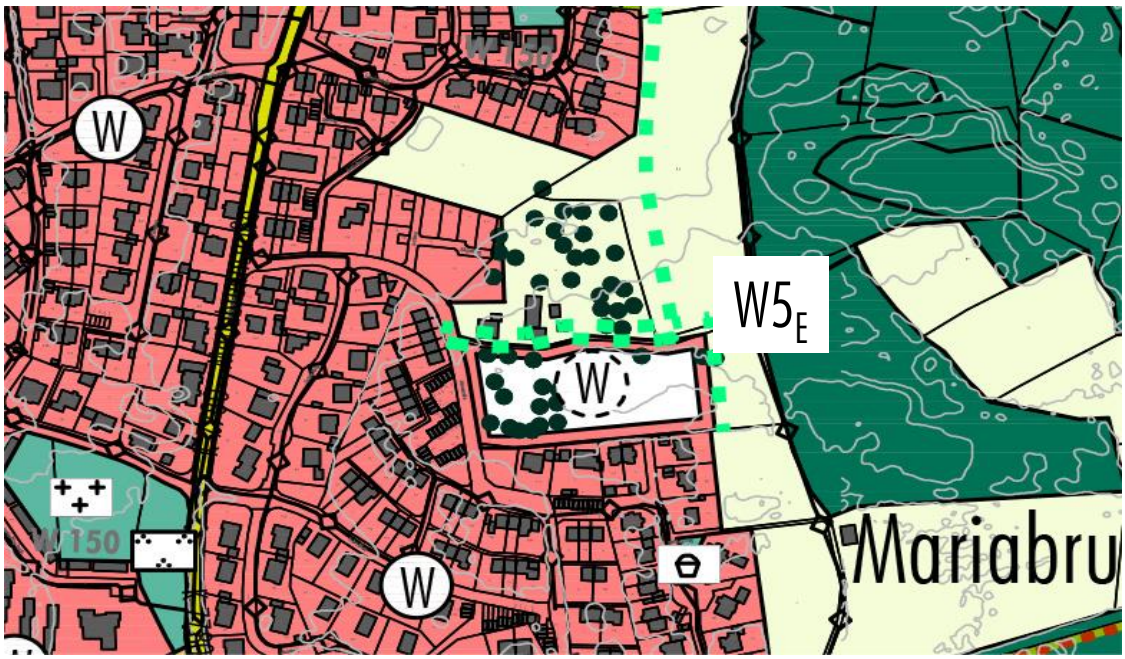
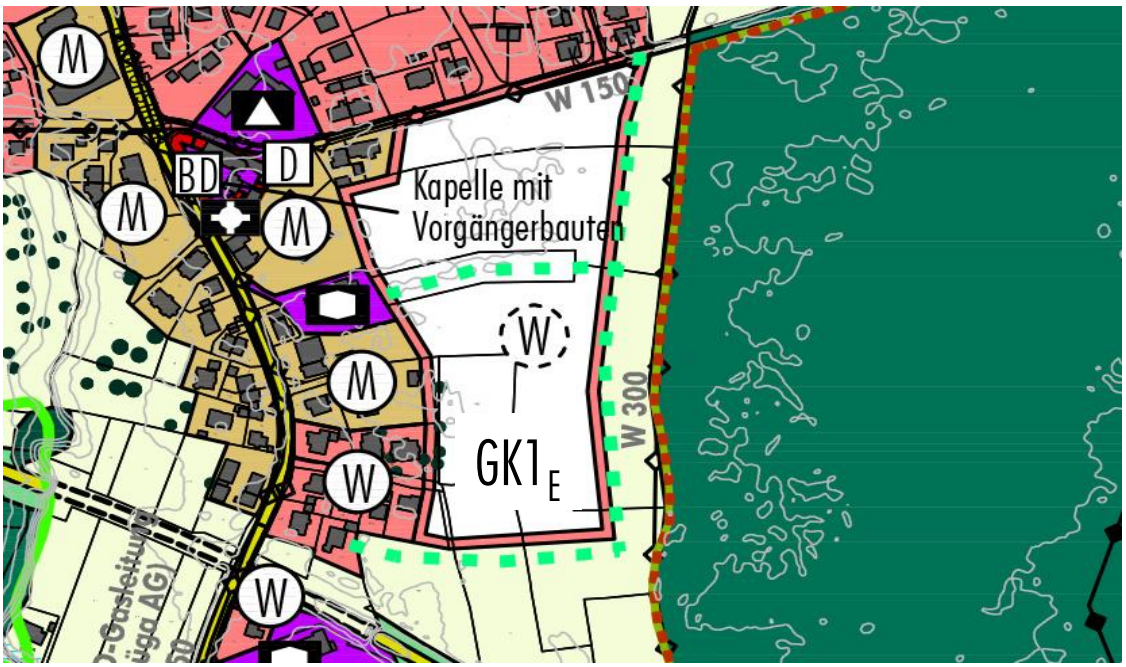
$W5_E$ ca. 0,92 ha	Gesamt-Bewertung: 2,50 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Eriskirch, Orts-Teil Mariabrunn; zwischen "Marienstraße" und "Graf-Ernst-Weg"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: Übereinstimmung mit Zielen des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes; Konfliktfreiheit zu Bebauung und Verkehrslärm; Ortsabrundung möglich Problemfelder: Teilverlust Streuobst- und Gehölzbestand im Übergang zum Tettnanger Wald; Artenschutz Fledermäuse/Avifauna; Abstand zum Waldrand beachten



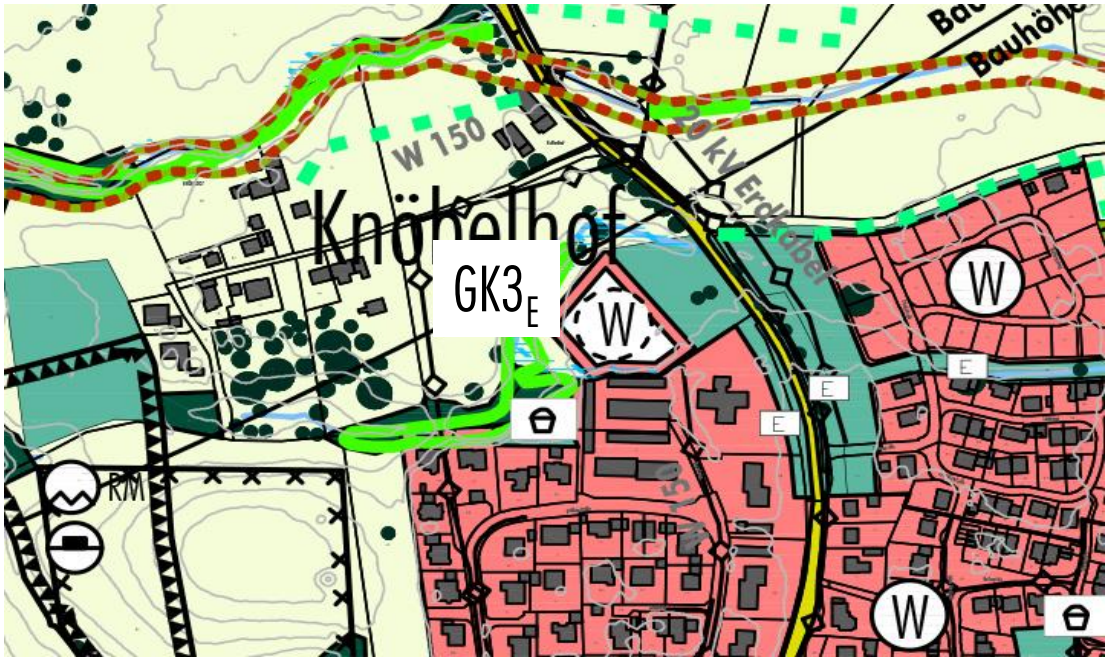
	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Pro-dukt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eigenentwicklung beschränkt, geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur, seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht den Zielen des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes (bleibt flächenhaft hinter den Inhalten des Konzeptes) "kontrolliertes und moderates Wachstum" und "Nutzung der größeren Flächenreserven im Osten von Mariabrunn"; Umsetzung nachrangig erforderlich	3	15
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	Nähe zu Kirche, Ortskern, Schule, sozialen Einrichtungen und Sportstätten	3	12
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Süden und Westen gegeben; im nördlichen Bereich bereits teilweise bebaut	3	12
	Flächenzuschnitt	1	Flächen mittlerer Größe mit orthogonalen Zuschnitten	3	3
	Topografie	2	leicht nach Westen geneigtes Gelände	3	6
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich, u.a. Ausbau der bestehenden "Marienstraße" und Bau einer weiteren Erschießungs-Straße für nördlichen Bereich erforderlich; Bushaltestelle an Kirche ca. 200m	2	6
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung im Umfeld; bestehender landwirtschaftlicher Betrieb im Norden	2	6
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar; ausreichend Abstand zur Kreisstraße K7780	4	12
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zu Wald- und Erholungsflächen; gute Belüftung durch Freifläche im Osten; Durchgrünung im Bereich zwischen den beiden Teilflächen	3	15
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Siedlungserweiterung am östlichen Ortsrand in Richtung Tettnanger Wald (Abstand zum Wald 50-70m)	3	15
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	Nähe zu FFH-Gebiet (Fledermäuse, Avifauna)	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Verlust von Teilen des Streuobst-/Gehölzbestandes; rund 50m östlich Waldrand; relevante Fledermausvorkommen nahe FFH-Gebiet, mögl. Quartiere, bedeutsam für Avifauna	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Versiegelung Boden; liegt im Nord-Süd verlaufenden Talabwind-Bereich; Verlust örtlicher Kaltluftentstehungsfläche	1	4
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	extensive landwirtschaftliche Nutzung in Ortsrandlage	2	10
	Summen:	58			145

$GK1_E$ ca. 4,29 ha	Gesamt-Bewertung: 2,53 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Eriskirch, Orts-Teil Mariabrunn; zwischen "Montfortstraße", "Mariabrunnstraße" (K7780) und B31
entspricht den Flächenvorschlägen $W6_E$, $W7_E$, $W13_E$ und $B3_E$		
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: hohe Übereinstimmung mit Zielen des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes; gute Konfliktfreiheit zu Bebauung; günstige topografische Verhältnisse Problemfelder: relativ hoher Konflikt mit Verkehrslärm im südlichen Bereich; FFH-Gebiet östlich angrenzend, Abstand zum Waldrand zu beachten



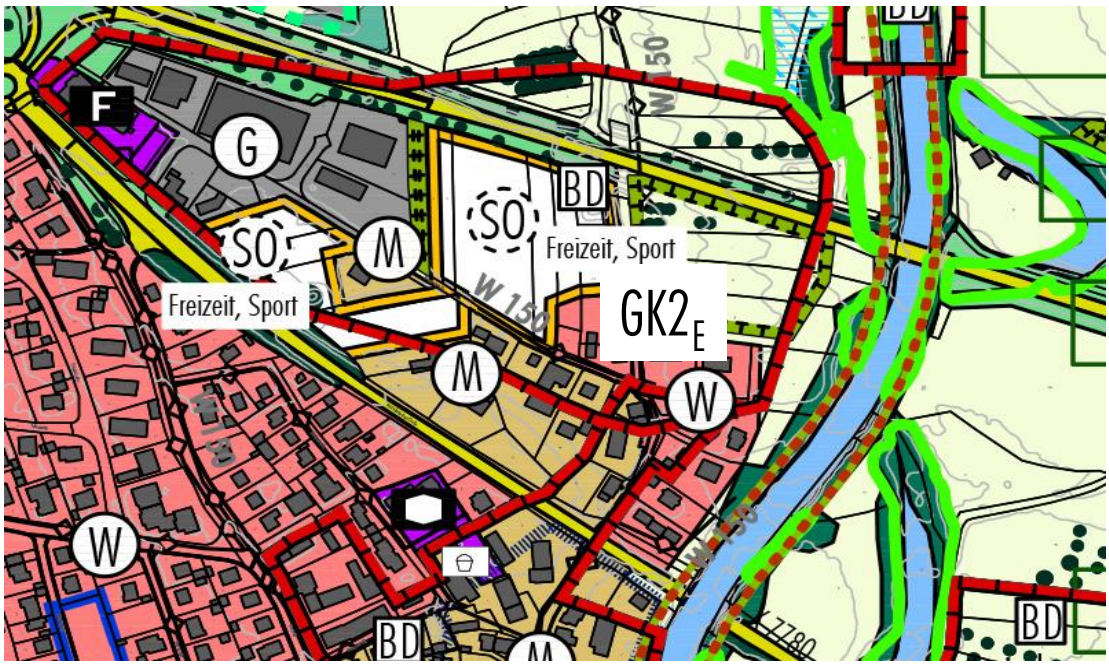
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse; östlich schließt regionaler Grünzug an; Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt, geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht den Zielen des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes "kontrolliertes und moderates Wachstum" und "Nutzung der größeren Flächenreserven im Osten von Mariabrunn"; bezüglich der Umsetzung von nachrangiger Bedeutung	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zu Kirche, Kindergarten, Schule; Nähe zu Ortskern, Sportstätten und Versorgungseinrichtungen	4	16
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Norden und Westen gegeben, Ausbau "Mariabrunnstraße" und "Oberes Greuth" notwendig; im Süden B31; im Osten Wald	3	12
	Flächenzuschnitt	1	Fläche nahezu rechteckig, flexible Grundstückseinteilung und Ausrichtung der Gebäude nach Süden möglich	4	4
	Topografie	2	nahezu ebenes Gelände	3	6
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; u.a. Ausbau "Mariabrunnstraße" und "Oberes Greuth" für innere Erschließung erforderlich; Bushaltestelle an der Kirche ca. 100m	2	6
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung, gemischte Bauflächen und soziale Einrichtung im Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	im südlichen Bereich Nähe zu B31, evtl. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich	1	3
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zu Wald- und Erholungsflächen; gute Belichtung, Süd-Ausrichtung möglich; Ausblick in die Landschaft teilweise möglich	3	15
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	im Norden u. Westen best. Siedlungsstruktur; im Osten Waldrand (50m Abstand)	2	10
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	östlich mit 50m Abstand liegt FFH-Gebiet Bodenseeuferlandschaft östl. FN - bei größerem Abstand zum Schutzgebiet bessere Bewertung möglich	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	derzeit Obstplantage; in 50m Abstand Waldrand; im westlich angrenzenden Siedlungsbereich Fledermausquartier mit Bezug Tettnanger Wald (Durchgängigkeit über Grünverbindungen beachten)	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	großflächige Versiegelung von Böden; Verlust Kaltluftentstehungsfläche	1	4
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	landwirtschaftliche Fläche (Obstplantage); Abstand zu B31beachten	2	10
	Summen:	58			147

$GK3_E$ ca. 0,36 ha	Gesamt-Bewertung: 2,55 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Eriskrich, "Knöbelhof"; westlich der "Mariabrunnstraße" (K7780) bis Entwässerungsgraben
entspricht den Flächenvorschlägen $W11_E$, $W14_E$, und $M1_E$		
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: Nähe zur freien Landschaft; wenig Konflikte mit umliegenden Nutzungen; Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen möglich Problemfelder: Biotop im Süden, FFH-Schutzgebiet und Biotop im Norden, artenschutzrelevante Vorkommen



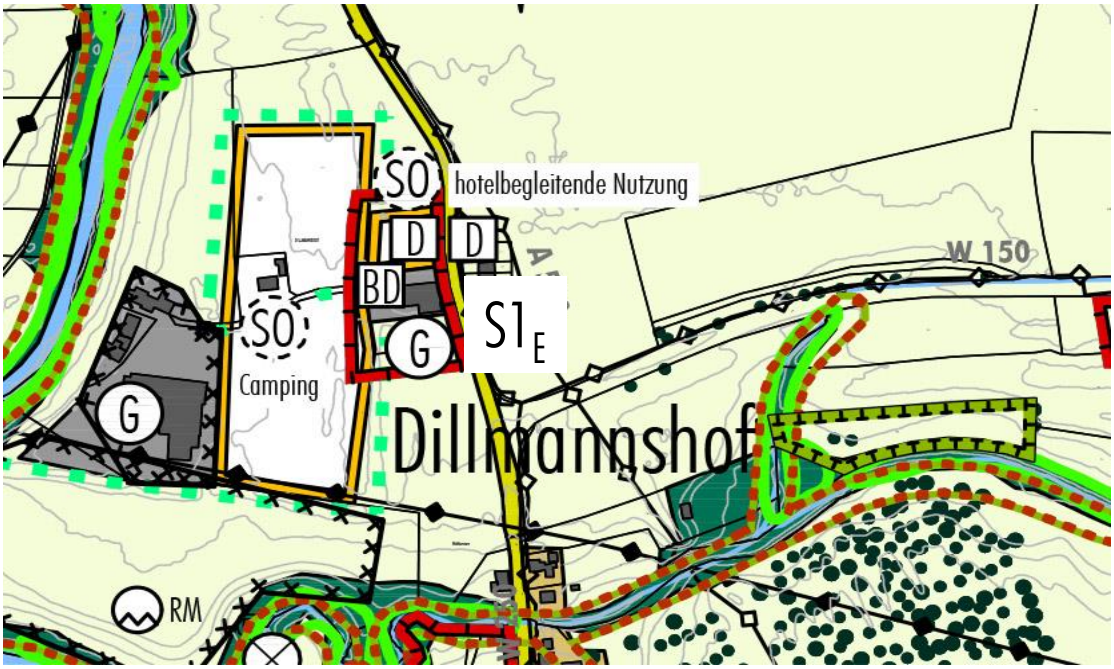
	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Pro-dukt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt, geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; nördlich grenzt regionaler Grünzug und schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege an	3	15
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht den Zielen des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes "kontrolliertes und moderates Wachstum"; Umsetzung zumindest von den Teilflächen entlang der Straße "Knöbelhof" zeitnah angestrebt	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	Nähe zu Kirche, Kindergarten, Ortskern, Schule, Sportstätten, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen, noch fußläufig erreichbar	3	12
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung über "Mariabrunnstraße" und Straße "Knöbelhof" gegeben; im nordwestlichen Bereich bereits teilweise bebaut	2	8
	Flächenzuschnitt	1	nahezu rechteckige Fläche	3	3
	Topografie	2	Gelände nahezu eben	3	6
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich (20kV Erdkabel quert); u.a. Ausbau Straße "Knöbelhof" erforderlich	2	6
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung im Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	Konflikte im Bereich "Mariabrunnstraße", Abstand einhalten, sonst ggf. Lärmschutz erforderlich	3	9
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zur freien Landschaft; gute Belüftung und Belichtung durch Freiflächen im Norden, Osten und Westen; Blick in die Landschaft teilweise frei	4	20
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Siedlungserweiterung am nördlichen Ortsrand von Mariabrunn in Richtung Knöbelhof; im Bereich freier Kulturlandschaft; nördlich in 50m Abstand Bach mit Gehölzen, die eine bedeutsame Grünzäsur zu nördlich liegendem Gewerbe bilden	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	nördlich angrenzend FFH-Gebiet (15-35m); nördlich mit rund 30m Abstand Regionaler Grünzug und Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege; nach Landschaftsplan teilweise Freihaltefläche von Bebauung	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	im Südwesten angrenzend naturnaher Bach mit Auwald, Feuchtwiesen und Streuobstwiesen; in westlich liegenden Streuobstwiesen sehr wahrscheinlich artenschutzrelevante Vorkommen Fledermäuse und Vögel, Jagdrevier Greifvögel Tettnanger Wald	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Klima: Beeinträchtigung Nord-Süd fließender Hangabwind Schussental, Verstärkung Barrierewirkung; Bodenversiegelung	2	8
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	landwirtschaftliche Fläche; Altlastenfläche im Südwesten	3	15
	Summen:	58			148

$GK2_E$ ca. 2,17 ha	Gesamt-Bewertung: 3,00 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Eriskirch; im Bereich "Tannösch" zwischen der B31, "Friedrichshafener Straße" und "Schussen"
entspricht den Flächenvorschlägen $W3_E$, $W10_E$, $M2_E$, $M3_E$, $G2_E$ und $S4_E$		
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: Nähe zu gemeindlicher Infrastruktur Problemfelder: Kulturdenkmal im Gebiet



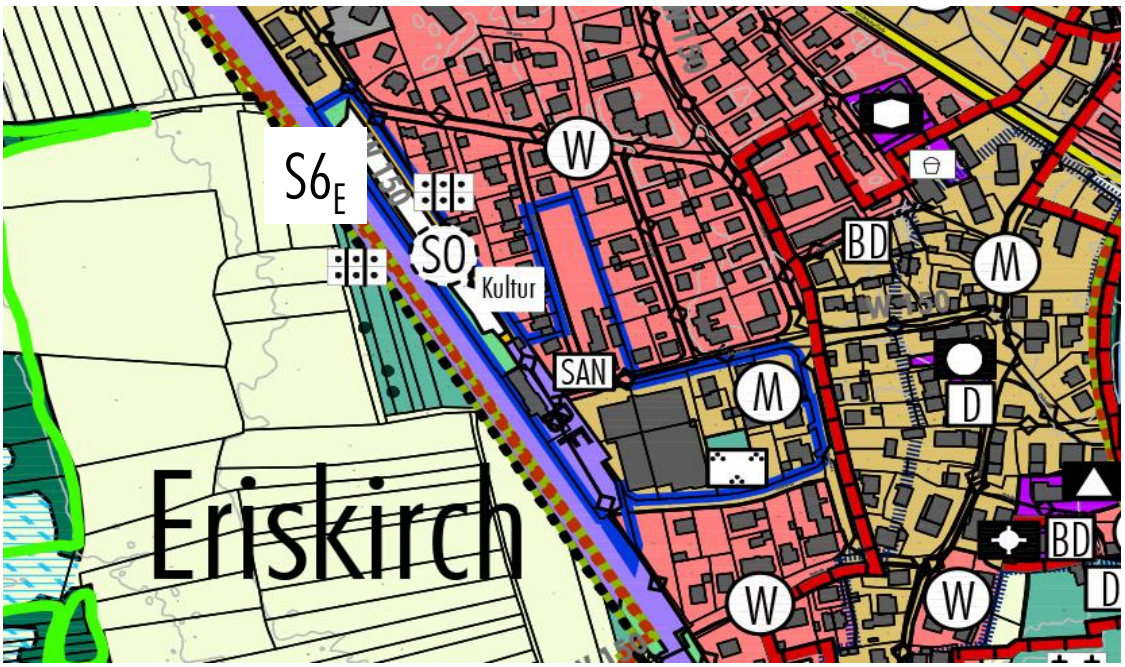
	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Pro-dukt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eigenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Ziel des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes "Erweiterung und Verbesserung des Fremdenverkehrsangebotes"	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zu Kindergarten, Bahnhof, Eriskircher Einkaufszentrum, Kirche, Ortskern, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen	4	16
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Süden gegeben, "Tannöschstraße" und "Baumgartenerstraße" für innere Erschließung nutzbar, aber Ausbau erforderlich; "Schussen" im Osten; B31 im Norden	3	12
	Flächenzuschnitt	1	sehr große Fläche mit weitestgehend orthogonalen Teilflächen	3	3
	Topografie	2	Gelände westlich der "Schussen" nach Osten geneigt	3	6
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich, u.a. Ausbau "Tannöschstraße" und "Baumgartenerstraße" erforderlich; Bushaltestelle Ortsmitte Eriskirch; Bahnhof Eriskirch ca. 400m	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	gewerbliche und gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen in der Umgebung; kaum Konflikte erkennbar	3	9
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	Konflikt mit B31 oder Gewerbegebiet möglich; Lärmschutz zu B31 besteht weitgehend	3	9
	Wohnumfeldqualität	5	Lage zwischen "Friedrichshafener Straße" und B31; Nähe zur freien Landschaft über "Baumgartenerstraße" und "Schussen"; gute Belüftung durch Freiflächen im Norden; teilweise Ausblick in die Landschaft möglich	2	10
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	im Westen Gewerbegebiet, im Südosten Wohnbebauung angrenzend; im Norden B31, im Osten mit rund 50m Abstand "Schussen"	3	15
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	im Osten Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege, Regionaler Grünzug nördlich und östlich angrenzend, östlich verläuft Grünzäsur und FFH-Gebiet Schussen	3	15
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Verlust Offenland-Freiflächen	3	12
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Klima: Verlust Kaltluftentstehungsfläche, Inanspruchnahme und Teilversiegelung Boden	2	8
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Boden-Denkmal auf Fläche vorhanden; Abstand zu B31 und "Schussen"	2	10
	Summen:	58			174

$S1_E$ ca. 0,21 ha	Gesamt-Bewertung: 2,84 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Eriskirch, Orts-Teil Dillmannshof; westlich der "Mariabrunnstraße" (K 7780)
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: gute Erschließbarkeit; Konfliktfreiheit zu Bebauung; hohe Qualität des städetbaulichen Umfeldes Problemfelder: größere Entfernung zur gemeindlichen Infrastruktur; Konflikt mit Verkehrslärm, angrenzend Kulturdenkmal



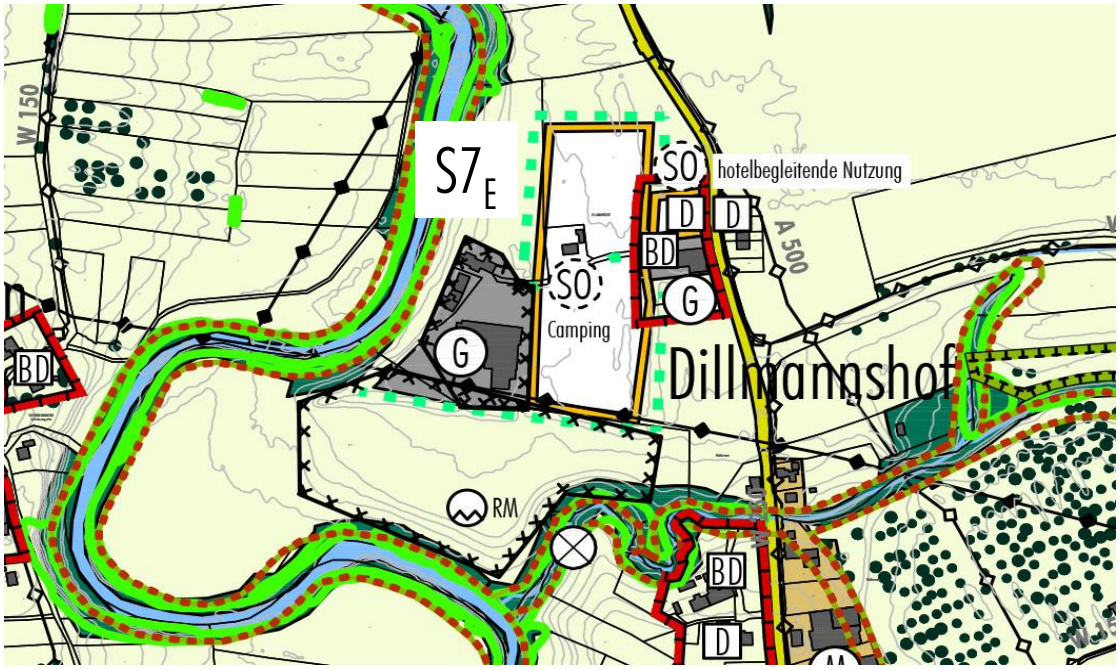
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eigenentwicklung beschränkt, geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Ziel des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes "Erweiterung und Verbesserung des Fremdenverkehrsangebotes"	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	größere Entfernung zu Ortskern Eriskirch, zu gemeindlichen und sozialen Einrichtungen, nur per Auto bzw. öffentlichem Personennahverkehr erreichbar	1	4
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Osten über Kreisstraße K7780 gegeben; bereits Hoteleinrichtung am Standort vorhanden	2	8
	Flächenzuschnitt	1	Fläche sehr kleiner Größe mit nahezu rechteckigem Zuschnitt	4	4
	Topografie	2	nahezu ebenes Gelände	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	bereits Hoteleinrichtung am Standort vorhanden; gewerbliche Bauflächen im südlichen Anschluss und im Westen; kaum Konflikte erkennbar	3	9
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	Kreisstraße K 7780 im Osten; gewerblicher Verkehr zur gewerblichen Baufläche im Westen	1	3
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zu Wald- und Erholungsflächen, Erlebbarkeit der Landschaft gegeben; gute Belichtung und Belüftung	4	20
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Hotelnutzung im Bereich bestehender Bebauung; südlich Gewerbefläche angrenzend; umliegend landwirtschaftliche Fläche	3	15
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	nördlich angrenzend Regionaler Grünzug und Schutzbedürftiger Bereich Naturschutz und Landschaftspflege	3	15
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	keine Konflikte erkennbar	4	16
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	zusätzliche Versiegelung Boden; Fläche im Kaltluftabflussbereich	1	4
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	angrenzend Kulturdenkmal	2	10
	Summen:	58			165

$S6_E$ ca. 0,55 ha	Gesamt-Bewertung: 3,31 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Eriskirch; nördlich des Bahnhofes; entlang der Bahnlinie "Lindau (B) - Friedrichshafen" bis "Seestraße"
entspricht dem Flächenvorschlag $M4_E$		
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: sehr günstige Nähe zur gemeindlichen Infrastruktur; sehr gute Topografie und (Wohn-)Umfeldqualität Problemfelder: Konflikt zu Verkehrslärm; Artenschutz, Altlasten



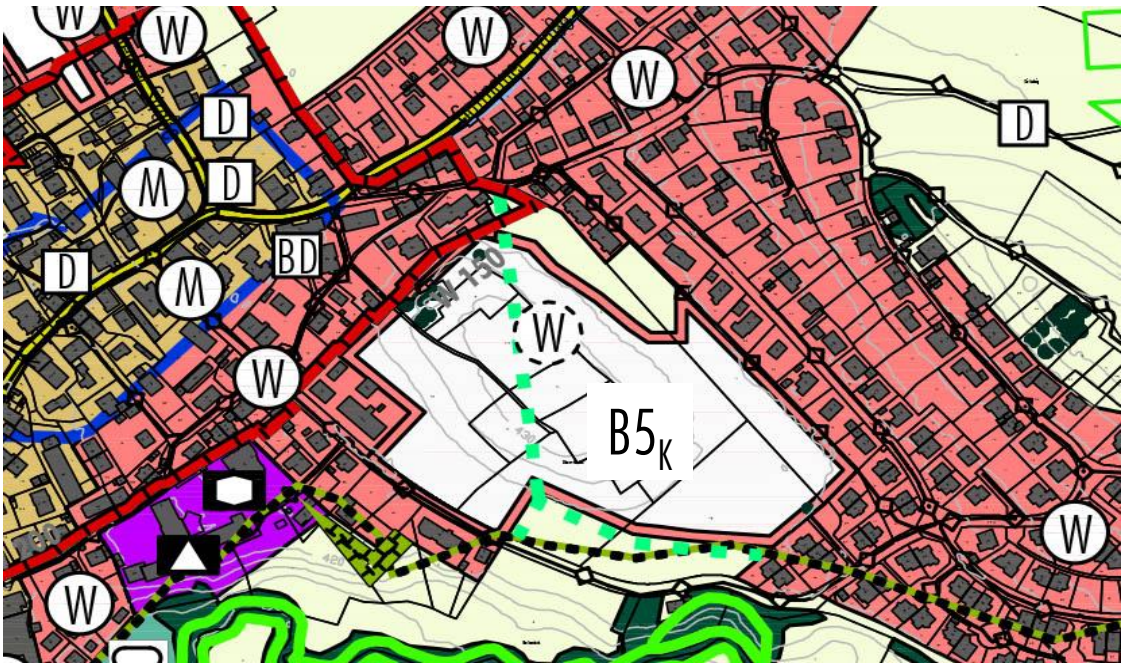
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht bei Umsetzung als Sonderbaufläche für Kultur oder öffentliche Einrichtung mit Gastronomie dem Ziel des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes "für Frühjahr und Herbst passende Angebote entwicklen und vermarkten" und "Erweiterung und Verbesserung des Fremdenverkehrsangebotes"; im Entwicklungskonzept als gemischte Baufläche (MI) enthalten	3	15
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zu Bahnhof, Ortskern, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen sowie Eriskircher Einkaufszentrum	4	16
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Norden, Osten und Südosten bis zum Bereich der Bahngleise gegeben	4	16
	Flächenzuschnitt	1	Fläche sehr kleiner Größe mit rechteckigem Zuschnitt	2	2
	Topografie	2	Gelände nahezu eben, minimal nach Südwesten geneigt	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; evtl. Ausbau des bestehenden Verbindungs-Weges zwischen Bahnhof und "Seestraße" nötig; Bahnhof und Bushaltstelle nebenan, Radwegenetz neben der Bahn	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbaufläche und gemischte Baufläche im Umfeld; keine Konflikte mit geplanter Sondernutzung erkennbar; Nachtzeit sollte gemieden werden	3	9
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	Konflikt mit Bahnlinie, Lärmschutzmaßnahmen ggf. erforderlich	2	6
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zur freien Landschaft; gute Belichtung und Belüftung durch Freiraumflächen im Westen; Anbindung an bestehende Tourismusstrukturen vorhanden	4	20
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	nördlich, östlich und westlich bestehende Siedlungsstruktur angrenzend; im Süden Bahnlinie mit Kleingärten	4	20
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	südwestlich der Bahn liegen NSG 4.020, SPA-Gebiet 8323-401, FFH-Gebiet 8423-341, Regionale Grünzug Nr. 04 und Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege Nr. 27 - durch Bahn aber kein räumlicher Bezug zu den Schutz- und Vorranggebieten	4	20
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	vermutlich Reptilienvorkommen (Zauneidechse) entlang Bahnlinie	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Versiegelung beeinträchtigter Böden	3	12
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Altlastenverdachtsfläche	3	15
	Summen:	58			192

$S7_E$ ca. 2,32 ha	Gesamt-Bewertung: 2,55 Punkte (0-4 Punkte) 1 mal 0 Punkte	Lage: Eriskirch, Orts-Teil Dillmannshof; westlich der "Mariabrunnstraße" (K 7780)
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: gute Erschließbarkeit; Qualität des städtebaulichen Umfeldes Problemfelder: Entfernung zur gemeindl. Infrastruktur; Konflikt zu Bebauung und Verkehrslärm; Konflikt zu Schutz- und Vorranggebieten (Regionaler Grünzug); Altlasten im Umfeld



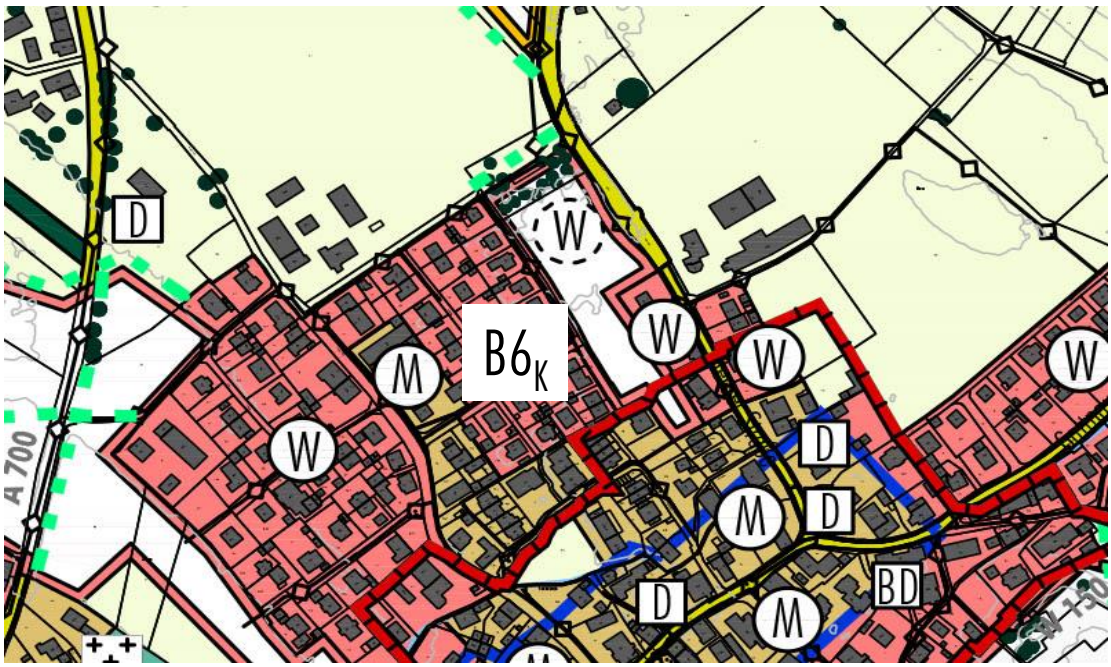
	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Pro-dukt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eigenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Ziel des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes "Erweiterung und Verbesserung des Fremdenverkehrsangebotes"	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	größere Entfernung zum Ortskern Eriskirch und zu gemeindlichen und sozialen Einrichtungen	1	4
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Osten über Kreisstraße K7780 gegeben; bereits Hoteleinrichtung am Standort vorhanden; evtl. Ausbau der bestehenden Straße für innere Erschließung erforderlich	2	8
	Flächenzuschnitt	1	Fläche mit großer Größe und nahezu rechteckigem Zuschnitt	4	4
	Topografie	2	nahezu ebenes Gelände	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; evtl. Ausbau der bestehenden Straße für innere Erschließung erforderlich; Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe	2	6
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	bereits Hoteleinrichtung am Standort vorhanden; gewerbliche Bauflächen im östlichen und westlichen Anschluss; geringes Konfliktpotenzial erkennbar	3	9
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	Kreisstraße K7780 im Osten, aber Abstand vorhanden; gewerblicher Verkehr zur gewerblichen Baufläche im Westen, evtl. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich	3	9
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zu Wald- und Erholungsflächen, Erlebbarkeit der Landschaft gegeben; gute Belichtung und Belüftung	4	20
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Entwicklung Wohnmobilstellplatz im landwirtschaftlich geprägten Raum, westlich Hofstelle angrenzend, östlich Gewerbefläche; Beeinträchtigung Landschaftsbild	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	angrenzend an Regionalen Grünzug und Schutzbedürftigen Bereich Naturschutz und Landschaftspflege; FFH-Schutzgebiet Schussen in rund 80m Entfernung im Westen (voraussichtlich keine Konflikte)	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	keine Konflikte erkennbar	4	16
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima,	4	Inanspruchnahme und Teilversiegelung Boden; Fläche im Kaltluftabflussbereich	1	4
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Altlasten im westlichen und südlichen Bereich vorhanden	2	10
	Summen:	58			148

$B5_K$ ca. 4,68 ha	Gesamt-Bewertung: 2,45 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; zwischen "Schillerstraße" und "Zehntscheuerstraße"
entspricht dem Flächenvorschlag $W17_K$		
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: Konfliktfreiheit zu Bebauung und Verkehrslärm; gute Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen; Nähe zur gemeindlichen Infrastruktur Problemfelder: bewegte topografische Verhältnisse, Beeinträchtigung Landschaftsbild (angrenzend tiefer liegendes Bachtal Nonnenbach - LSG)



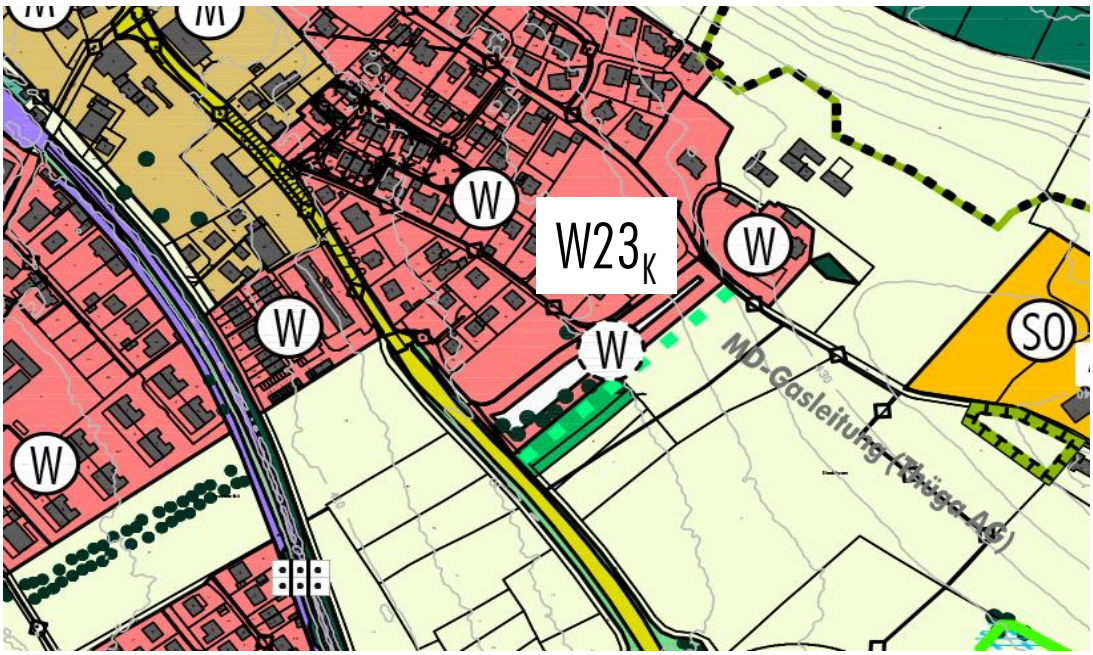
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht der Entwicklungsleitlinie aus der nachhaltigen Gesamtkonzeption "eine nachhaltige und sichernde Innenentwicklung vollziehen"; Ziel aufgelockerte und durchgrünte Siedlungsstrukturen zu erhalten beachten	2	10
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zu Schule und Sportstätten, Nähe zu Ortskern, Kirche, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen etc.	3	12
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von allen Seiten gegeben	3	12
	Flächenzuschnitt	1	sehr große, nahezu rechteckige Fläche; teilweise Nordhang	4	3
	Topografie	2	Gelände mit Kuppe im zentralen Bereich sowie mit Nord- und Südhang, teilweise Nordausrichtung	1	2
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; weitere Erschließungs-Straße im mittleren Bereich erforderlich; Nähe zu Bahnhof und Bushaltestelle	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung im Westen, Norden und Osten; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar	4	12
	Wohnumfeldqualität	5	Südhang besitzt gute Aussicht und Belichtung; im Süden Nähe zur freien Landschaft gegeben	2	10
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	grenzt an bestehende Siedlungsstruktur an; aufgrund erhöhter Topografie oberhalb Nonnenbachtal Beeinträchtigung Landschaftsbild (bei Zurücknahme der Abgrenzung nach Norden bessere Bewertung möglich)	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	südlich grenzt LSG 4.35.034 an, mit rund 25m Abstand südlich Regionaler Grünzug; nach LP teilweise Freihältefläche von Bebauung	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	keine Biotope; derzeit Obstplantage	4	16
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Klima: Verlust innerörtlicher Kaltluftentstehungsfläche, Verstärkung Barrierewirkung; großflächige Versiegelung Boden	1	4
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	landwirtschaftliche Fläche (Obstplantage) teilweise in Ortsrandlage	2	10
	Summen:	58			142

$B6_K$ ca. 0,99 ha	Gesamt-Bewertung: 2,78 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a. B.; zwischen "Berger Straße" und "Drosselweg"
entspricht dem Flächenvorschlag $W15_K$		
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: günstiger Flächenzuschnitt; gute Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen; Konfliktfreiheit zu Bebauung Problemfelder: Pferdehaltung im nördlichen Bereich beachten



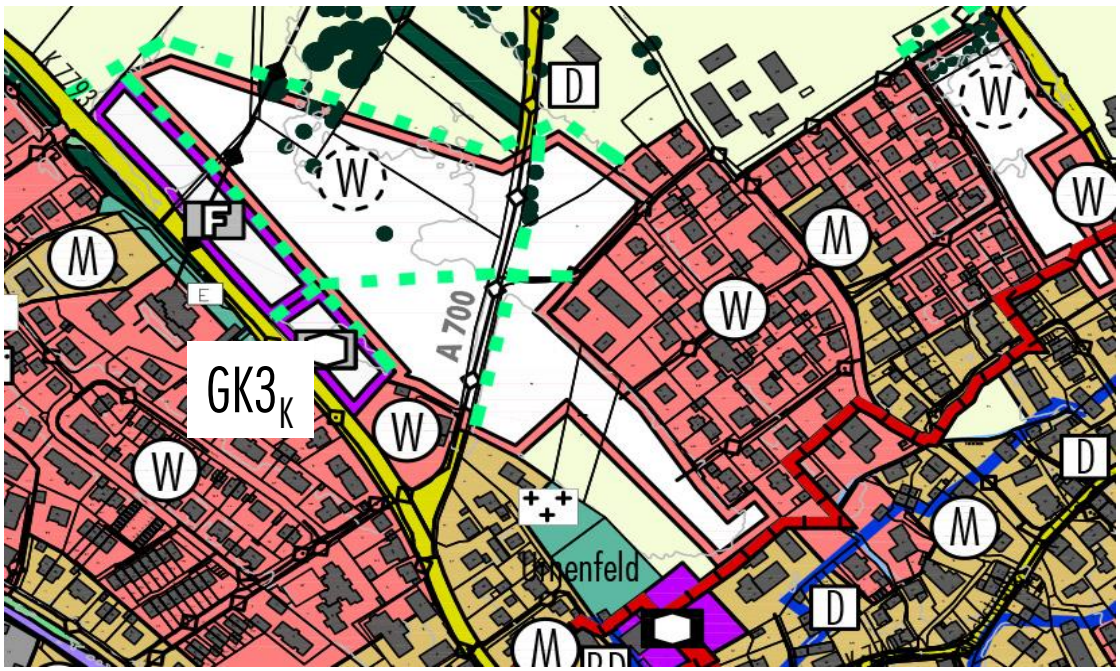
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht der Entwicklungsleitlinie aus der nachhaltigen Gesamtkonzeption "eine nachhaltige und sichernde Innenentwicklung vollziehen"; Ziel aufgelockerte und durchgrünte Siedlungsstrukturen zu erhalten beachten	2	10
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zu Schule und Sportstätten, Nähe zu Ortskern, Kirche, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen etc.	3	12
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Osten, Süden und Westen gegeben	3	12
	Flächenzuschnitt	1	nahezu rechteckige Fläche mittlerer Größe; Ausrichtung der Gebäude nach Süden möglich	4	4
	Topografie	2	nahezu ebenes Gelände	3	6
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; Erweiterung der bestehenden Straßen/Zufahrten für innere Erschließung erforderlich; Nähe zu Bahnhof und Bushaltestelle	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung, gemische Bauflächen und Freiflächen im Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	Kreisstraße im östlichen Anschluss; geringes Konfliktpotenzial erkennbar	3	9
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zur freien Landschaft gegeben, gute Belichtung und Belüftung durch freie Flächen im nördlichen und nordöstlichen Anschluss	3	15
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Siedlungserweiterung am nördlichen Ortsrand; westlich und südlich Bebauung angrenzend, östlich landwirtschaftliche Hofstelle; Veränderung Ortseingangssituation	2	10
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	nördlich in rund 40m Abstand Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft	4	20
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Gehölzverlust (Streuobst) im Norden	2	8
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Versiegelung Boden, Beeinträchtigung Ost - West fließende Kaltluftabflussbahn	1	4
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	derzeit Pferdehaltung im nördlichen Bereich, extensiv landwirtschaftlich genutzt	2	10
	Summen:	58			161

$W23_K$ ca. 0,55 ha	Gesamt-Bewertung: 2,97 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; zwischen "Lindauer Straße", "Spitzgartenweg" und "Ottenberghalde"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: gute Topografie; sehr gute Wohnumfeldqualität; Ortsabrundung Problemfelder: Verkehrslärm durch die südlich verlaufende K 7793;



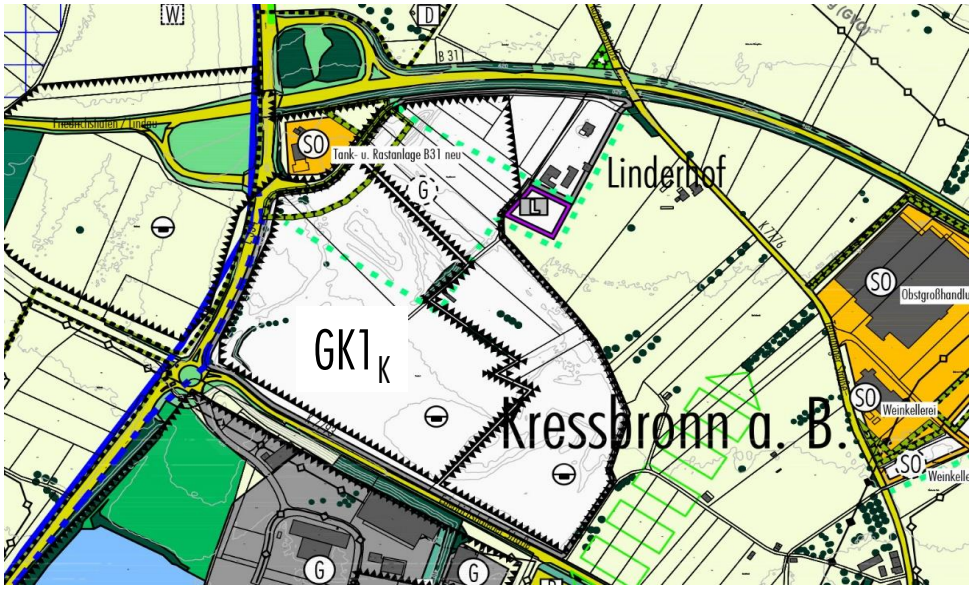
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	widerspricht der Entwicklungsleitlinie aus der nachhaltigen Gesamtkonzeption "eine nachhaltige und sichernde Innenentwicklung vollziehen"	2	10
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	Nähe zu Schule und Sportstätten, Ortskern, Kirche, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen sowie Versorgungseinrichtungen	3	12
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung nur teilweise von Norden gegeben (Straße und Bestandsgebäude); K7793 im Südwesten	3	12
	Flächenzuschnitt	1	Fläche mit rechteckigem Zuschnitt; gut bebauubar	4	4
	Topografie	2	Fläche mäßig steil nach Südwesten geneigt	3	6
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich (Gasleitung verläuft im Norden); Bushaltestelle Ortsmitte und Bahnhof Kressbronn ca. 400m	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung im Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	Nähe zu K7793 im Südwesten; evtl. Lärmschutzmaßnahmen (Abstand)	2	6
	Wohnumfeldqualität	5	gute Belichtung und Belüftung; im Osten Nähe zur freien Landschaft gegeben; Ausblick nach Südosten gegeben	4	20
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	im Nordwesten und Norden an bestehende Siedlung angrenzend; im Osten und Süden landwirtschftliche Fläche (Obstplantage)	4	20
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	liegt in bestehender Ausgleichsfläche; ansonsten keine Konflikte	3	15
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Gehölze/Streuobstbäume vorhanden	2	8
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Hangabwind von Nordwest nach Südwest aus Drumlinland; Versiegelung Boden	2	8
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	landwirtschaftliche Nutzung in Ortsrandlage; im Bereich einer festgesetzten Ausgleichsfläche	2	10
	Summen:	58			172

$GK3_K$ ca. 4,55 ha	Gesamt-Bewertung: 2,38 Punkte (0-4 Punkte) 1 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; nordöstlich der "Friedrichshafener Straße"; östlich und westlich entlang der "Tettnanger Straße" sowie nördlich des Friedhofes
entspricht den Flächenvorschlägen $B7_K$, $B8_K$, $W5_K$ und $W16_K$		
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: großzügiger Flächenzuschnitt und günstige Topografie; Konfliktfreiheit zu Bebauung Problemfelder: evtl. Konflikt zu Verkehrslärm; für Orts- und Landschaftsbild problematische Siedlungsentwicklung; Konflikte Boden- und Artenschutz



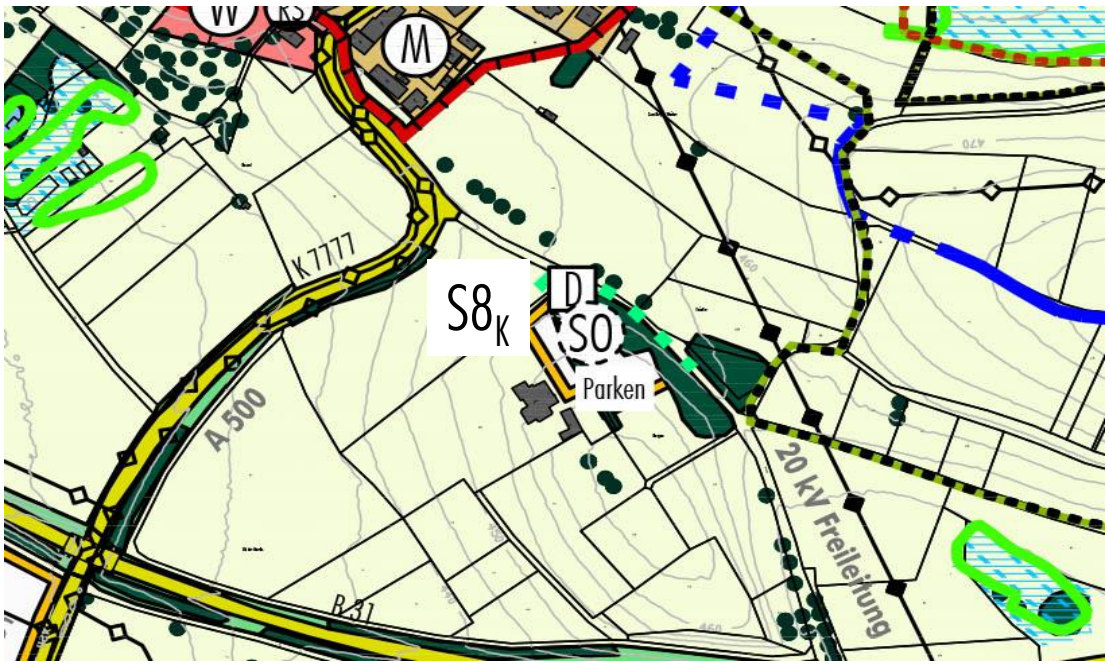
	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Pro-dukt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht der Entwicklungsleitlinie aus der nachhaltigen Gesamtkonzeption "eine nachhaltige und sichernde Innenentwicklung vollziehen"; widerspricht in Teilen der Entwicklungsleitlinie aus der nachhaltigen Gesamtkonzeption "aufgelockerte und durchgrünte Siedlungsstrukturen erhalten"	2	10
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	Nähe zu Ortskern, Schule und Sportstätten, Kirche, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen	4	16
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Osten, Süden und Westen gegeben	3	12
	Flächenzuschnitt	1	sehr große Fläche, größtenteils rechteckig mit rechteckigen oder spitz zulaufenden Ausbuchtungen im Osten und Westen; flexible Grundstückseinteilung und teilweise Ausrichtung der Gebäude nach Süden/Südwesten möglich	4	4
	Topografie	2	nahezu ebenes Gelände	3	6
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; zusätzliche Erschließungs-Straße für nordwestlichen Bereich nötig; evtl. Erweiterung der bestehenden Straßen/Zufahrten für Erschließung der restlichen Bereiche; Nähe zu Bahnhof und Bushaltestelle ca. 400m	2	6
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung im Osten und Westen; gemischte Bauflächen im Süden; Abstand zu Friedhof ist einzuhalten	3	9
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	evtl. Lärm-Immissionen durch "Friedrichshafener Straße" und "Tettnanger Straße"; ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich	2	6
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zur freien Landschaft für nördliche Bereiche gegeben; relativ gute Belüftung und Belichtung durch Freiflächen im Norden	3	15
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Großflächige Siedlungsentwicklung am nördlichen Ortsrand in die freie Landschaft; vollständige Neudefinition des nördlichen Ortsrandes	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	Nach Landschaftsplan Grünzäsur sowie nördlich des Friedhofs Freihaltefläche; im Südwesten in rund 30m Abstand Bodendenkmal (Urnenfeld)	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Teilverlust einzelner Obsthochstämme; Verlust der faunistisch bedeutsamen Verbindungsachse vom Friedhof/Kirche in die freie Landschaft	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	großflächige Versiegelung Boden; Barrierewirkung Kaltluftstau am Siedlungsrand, Verlust ortsbezogene Kaltluftentstehungsfläche	0	0
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	keine Einschränkungen erkennbar	4	20
	Summen:	58			138

$GK1_K$ ca. 24,54 ha	Gesamt-Bewertung: 2,25 Punkte (0-4 Punkte) 2 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; am Kreuz B 31 (neu) und B 467 sowie der L334; Bereich der Kiesgrube "Tettnang am Bodensee"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: gute 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.



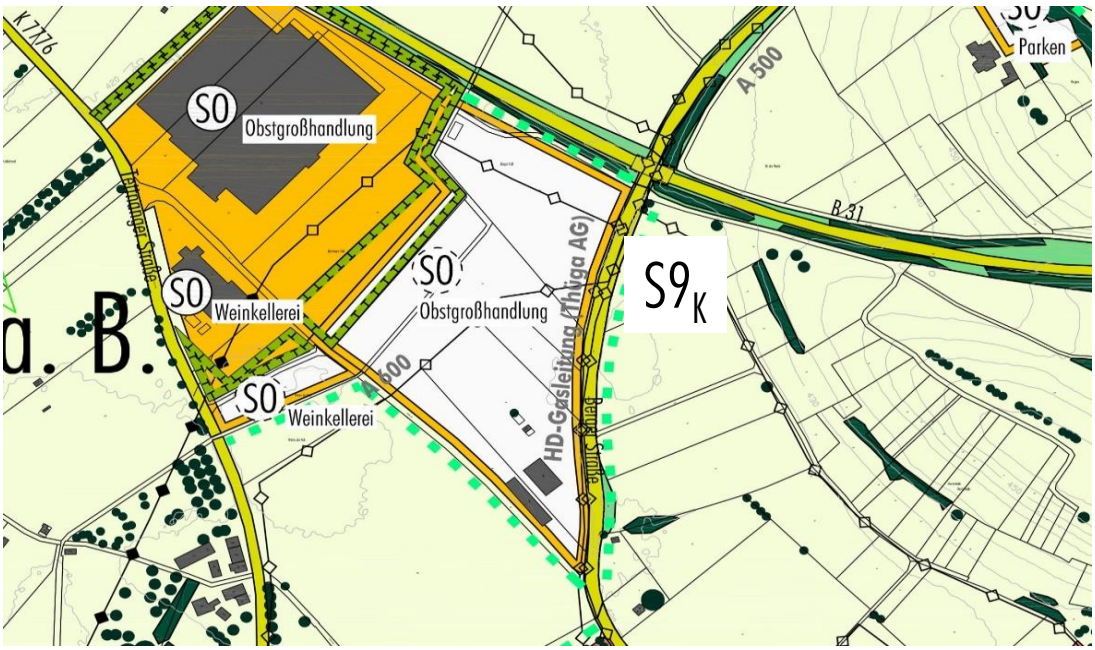
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	entspricht den raumordnerischen Vorgaben; Planung widerspricht der derzeitigen Festlegung eines Regionalen Grünzuges, der Regionalplan wird im Zuge eines Änderungsverfahrens derzeit angepasst	2	10
Leitbild	Übereinstimmung mit Leitbild/Leitzielen der Standortgemeinde	5	Übereinstimmung mit Leitvorstellungen zum Thema Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel; kein Widerspruch zu anderen Leitzielen	3	15
Städtebau	städtebauliche Einbindung	4	Verbindung zwischen bestehendem Gewerbegebiet "Heidach" im Süden und Tank- und Rastanlage im Norden sowie den Verkehrsanlagen der umgebenden Bundesstraßen B 31 (neu) und B 467; konsequente Erweiterung der Umgebung mit industriell geprägtem Charakter	3	12
	Erschließbarkeit (Verkehrsanbindung, ÖPNV-Anbindung, technische Infrastruktur)	4	hervorragende Anbindung an regionales und überregionales Verkehrsnetz durch Lage an B 31 (neu) und B 467; Erschließung kann über den Kreisverkehr an der B 31 (neu) und 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	3	12
	Flächenzuschnitt	3	trapezförmiger Zuschnitt; beliebig einteilbar hinsichtlich Größe und Zuschnitt der Gewerbegrundstücke; innere Erschließung kann auf Grund der Größe und Ausformung bedarfsorientiert erfolgen	3	9
	Topografie	3	nach erfolgter Rekultivierung durchgehend eben; sehr flexible Gliederung der Gewerbegrundstücke beliebigen Zuschnittes möglich; keine Einschränkungen für die Einstellung von gewerblichen Baukörpern in das Gelände sowie hinsichtlich Lage von Zufahrten, Park- und Lagerflächen und inneren Erschließungs-	4	12
	Konfliktfreiheit zu anderen Nutzungen, Vorbelastung	3	Konflikte mit im Nordosten angrenzenden LW-Hof mit Wohngebäuden sowie weiter nordöstlich gelegenen Hofstelle; deutlichen Zunahme an Schwerlastverkehr und Pendelverkehr durch Pkw zu erwarten; Konflikte mit Gärtnerei im Südwesten wg. Schadstoffeintrag; Entfallen bestehender Intensivobst-Anlagen; östlich angrenzende Intensivobst-Anlagen Beeinträchtigung durch Schadstoffemissionen und evtl. Schattenwurf	2	6
Landschaft	Orts-/Landschaftsbild	5	erhebliche Beeinträchtigung des bislang landschaftlich-landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraums, der allerdings im Westen und Norden durch T+R, Straßen und Gewerbegebiet Haidach bereits vorbelastet ist. Fernwirkung vom angrenzendem Drumlin-Hügelland (Ortschaft Berg); reflektierende Wirkung großer Dachflächen.	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	keine Schutzgebiete betroffen (nach Änderung Regionalplan)	4	20
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	für Artenschutz hochbedeutsame Fläche (mehrere Arten insb. bei Amphibien und Avifauna), externe Ausgleichsflächen erforderlich, auch für Verlust bestehender Ausgleichsflächen im Bereich der ehemaligen Kiesgrube sowie der	0	0
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Großflächige Versiegelung Boden (Aufschüttungsböden), dauerhafter Verlust Bodenfunktion, großflächiger Verlust Kaltluftentstehungsfläche, Verstärkung Barriere am südlichen Siedlungs¬rand, Verschlechterung Belüftung Ortsbereich; ev. Beeinträchtigung Grundwasser.	1	4
	Sonstige Auswirkungen	5	Beeinträchtigung Erholungsfunktionen durch Fernwirkung vom Drumlinhügelland, großflächiger Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Böden; Neuordnung Ausgleichsflächen	1	5
Sonst.	Flächenverfügbarkeit	5	Gemeinde nicht Eigentümerin der Flächen; Verfügbarkeit evtl. möglich	3	15
	Erweiterungsmöglichkeit	5	möglich nach Nordosten und Osten hin	2	10
	Summen:	60			135

$S8_K$ ca. 0,56 ha	Gesamt-Bewertung: 2,66 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; südwestlich der Straße "Riedäcker"; westlich des "Nonnenbaches"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: Konfliktfreiheit zu Bebauung und Verkehrslärm; Unterstützung des touristischer Einrichtung Problemfelder: geringe Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen; landschaftlich sensibel



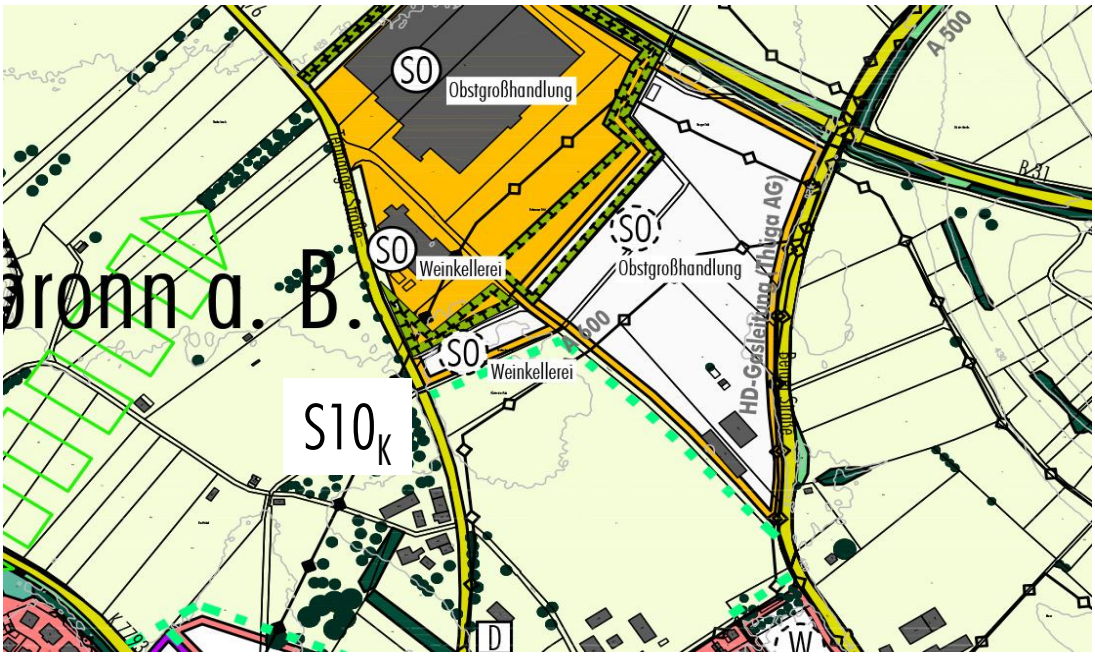
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geringe Anbindung an Siedlungsstruktur; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	2	10
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Ziel aus dem Wirtschaftsleitrahmen "Erweiterung der touristischen Angebotspalette sowie Schaffung eines "trendigen" Angebotes und Leistungsspektrums zur Erreichung neuer Zielgruppen"	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zur Gaststätte "Max und Moritz", Nähe zu gemeindlichen Infrastrukturen für diese Nutzung nicht notwendig	4	16
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	geringe Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	2	8
	Flächenzuschnitt	1	Fläche kleiner Größe mit nahezu rechteckigem Zuschnitt	3	3
	Topografie	2	leicht geneigetes Gelände	3	6
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung vorhanden, für vorgesehene Nutzung keine weitere Erschließung notwendig	4	12
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	kein Konfliktpotenzial erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar	4	12
	Wohnumfeldqualität	3	Nähe zur freien Landschaft gegeben	4	12
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Erweiterung des bestehenden Parkplatzes nach Nordosten, Bestandsparkplatz durch Feldhecke eingegrünt; umliegend landwirtschaftliche Flächen und öffentlicher Parkplatz entlang des landwirtschaftliches Weges; aufgrund der Topografie Baufläche von der Wohnbebauung in Berg gut einsehbar	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	nach Regionalplan Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft; südöstlich in 50m Abstand Landschaftsschutzgebiet (435.034 Seenplatte u. Hügelland südlich der Argen u. Nonnenbachtal)	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Feldgehölz und Streuobstwiese im steileren Hangbereich (im östlichen Teil der Baufläche) mit Restvorkommen Avifauna	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Versiegelung Boden mit landwirtschaftlicher Vorrangfunktion.	1	4
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	keine Einschränkungen erkennbar	4	20
	Summen:	56			149

$S9_K$ ca. 5,77 ha	Gesamt-Bewertung: 2,07 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; westlich der "Berger Straße"; südlich der B31
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: vorteilhafter Zuschnitt; ebene Topografie; städtebaulich vorgeprägt Problemfelder: geringe Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen, mäsige Verkehrsanbindung



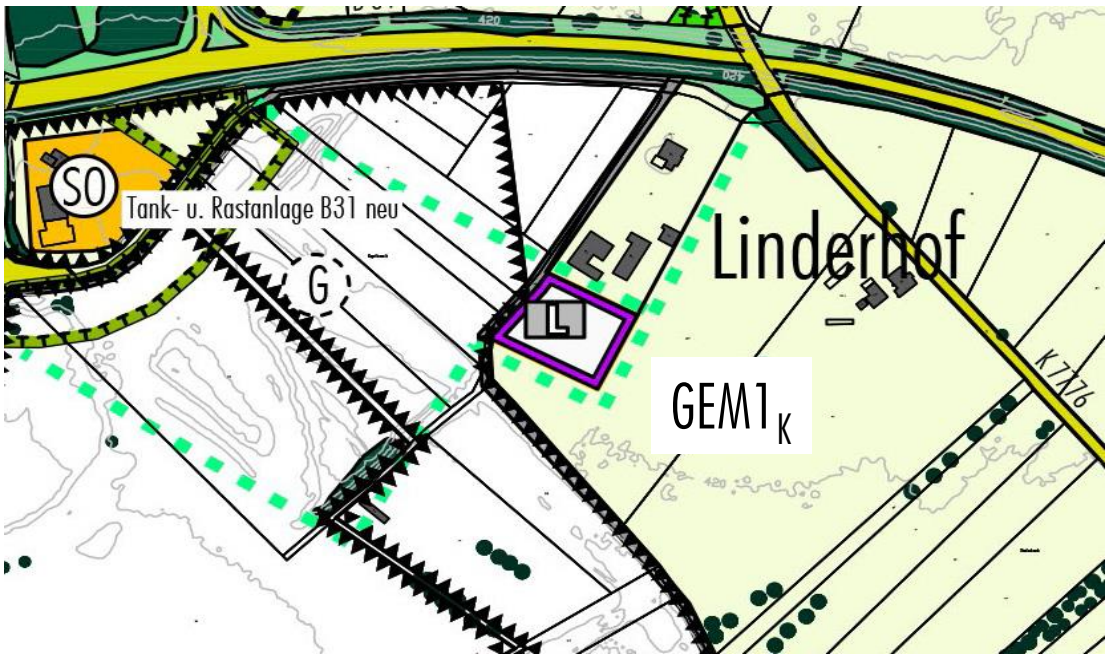
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geringe Anbindung an Siedlungsstruktur; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	2	10
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	Übereinstimmung mit Leitvorstellungen zum Thema Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel; kein Widerspruch zu anderen Leitzielen	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zu den bestehenden Betriebsstätten der BayWa, Nähe zu gemeindlichen Infrastrukturen für diese Nutzung nicht notwendig	4	16
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	geringe Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen, städtebauliche Vorprägung aber gegeben	2	8
	Flächenzuschnitt	1	im westlichen Bereich nahezu rechteckig, im östlichen Bereich spitz zulaufend; für die Weiterentwicklung der Obstgroßhandlung geeignet	3	3
	Topografie	2	nahzu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung vorhanden, müsste auf Grund des zusätzlichen Schwerverkehrs ausgebaut optimiert werden (Verkehrskonzept)	2	6
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Konflikte zur südöstlich bestehenden Wohnbebauung möglich	3	9
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar	4	12
	Wohnumfeldqualität	3	auf Grund der Einsehbarkeit städtebaulich sensibel, durch bestehende Bebauung und B3 bereits städtebulich vorgeprägt	2	6
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	großflächiger Verlust von Kulturlandschaft im Ortsrandbereich Kressbronn, trotz Vorbelastungen (Obstlagerhallen, B32) erhebliche Beeinträchtigung der von den nördlichen Anhöhen weit einsehbaren Landschaft; deutliche Verstärkung der durch Siedlungsentwicklung bereits bestehenden landschaftlichen Belastung	0	0
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	Regionalplan: Vorrangfläche Landwirtschaft, teilweise im Regionalen Grünzug	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Verlust Altbäume, ggf. Beeinträchtigung Avifauna und Fledermäuse	2	8
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	zusätzliche großflächige Bodenversiegelung, ggf. Beeinträchtigung Grundwasser; Beeinträchtigung Lokalklima	0	0
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Beeinträchtigung des landschaftlichen Erlebniswerts aufgrund weithin gegebener Einsehbarkeit, Beeinträchtigung Erholungsfunktionen ; zusätzlicher Ausgleich für Verlust von Ausgleichsflächen; Verlust landwirtschaftlicher Vorrangflächen	1	5
	Summen:	56			116

$S10_K$ ca. 0,50 ha	Gesamt-Bewertung: 2,75 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; nördlich der "Tettnanger Straße"; südlich der B31
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: vorteilhafter Zuschnitt; ebene Topografie; städtebaulich vorgeprägt Problemfelder: geringe Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen, mäsige Verkehrsanbindung



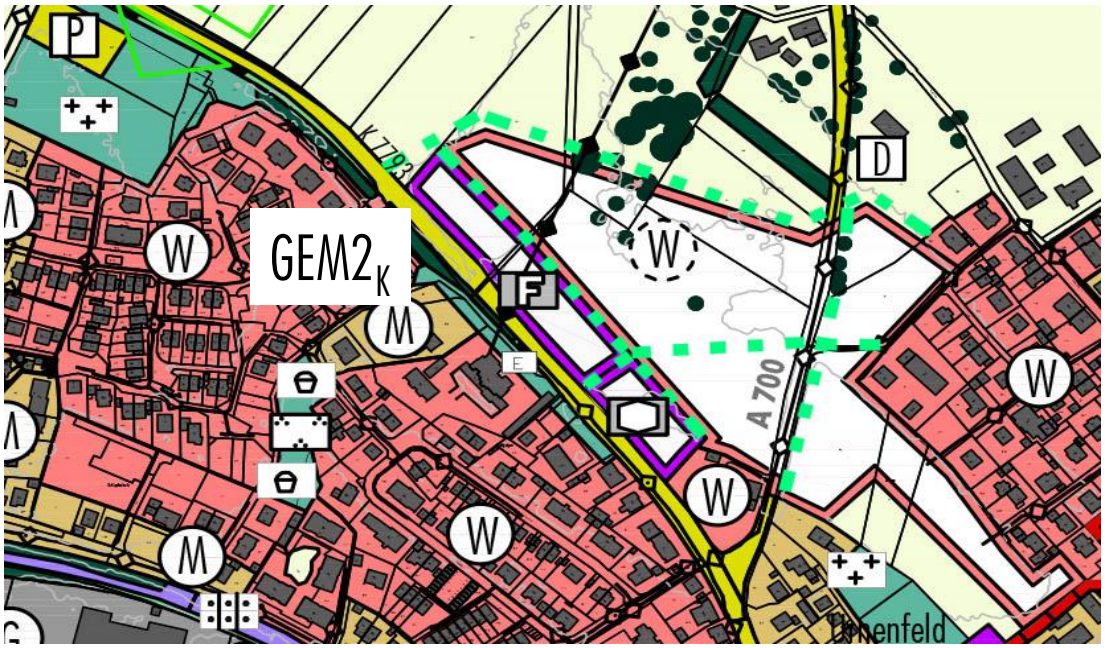
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geringe Anbindung an Siedlungsstruktur; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	2	10
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	Übereinstimmung mit Leitvorstellungen zum Thema Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel; kein Widerspruch zu anderen Leitzielen	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zu den bestehenden Betriebsstätten der Weinkellerei Steinhauser, Nähe zu gemeindlichen Infrastrukturen für diese Nutzung nicht notwendig	4	16
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	geringe Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen, städtebauliche Vorprägung aber gegeben	2	8
	Flächenzuschnitt	1	nahezu rechteckig; für die Weiterentwicklung der Weinkellerei geeignet	4	4
	Topografie	2	nahzu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung vorhanden, müsste auf Grund des zusätzlichen Schwerverkehrs ausgebaut optimiert werden (Verkehrskonzept)	2	6
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Konflikte zur südöstlich bestehenden Wohnbebauung möglich	3	9
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar	4	12
	Wohnumfeldqualität	3	auf Grund der Einsehbarkeit städtebaulich sensibel, durch bestehende Bebauung und B31 bereits städtebulich vorgeprägt	2	6
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Verlust von Kulturlandschaft im Ortsrandbereich Kressbronn, aufgrund baulicher Vorbelastung und Kleinflächigkeit jedoch nur geringe Beeinträchtigung, gleichwohl Verstärkung der durch Siedlungsentwicklung bereits bestehenden landschaftlichen Belastung	2	10
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	Regionalplan: Vorrangfläche Landwirtschaft	2	10
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Verlust Offenland-Freifläche; Funktionsverlust bestehender Ausgleichsfläche	2	8
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Bodenversiegelung	3	12
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	ggfs. zusätzlicher Ausgleich für Überplanung einer Ausgleichsfläche	3	15
	Summen:	56			154

GEM1$_K$ ca. 1,14 ha	Gesamt-Bewertung: 2,89 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; östlich der Tank- und Rastanlage; südlich der B31
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: vorteilhafter Zuschnitt; ebene Topografie; keine Komflikte zu Wohnbebauung zu erwarten Problemfelder: geringe Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen, mässige Verkehrsanbindung



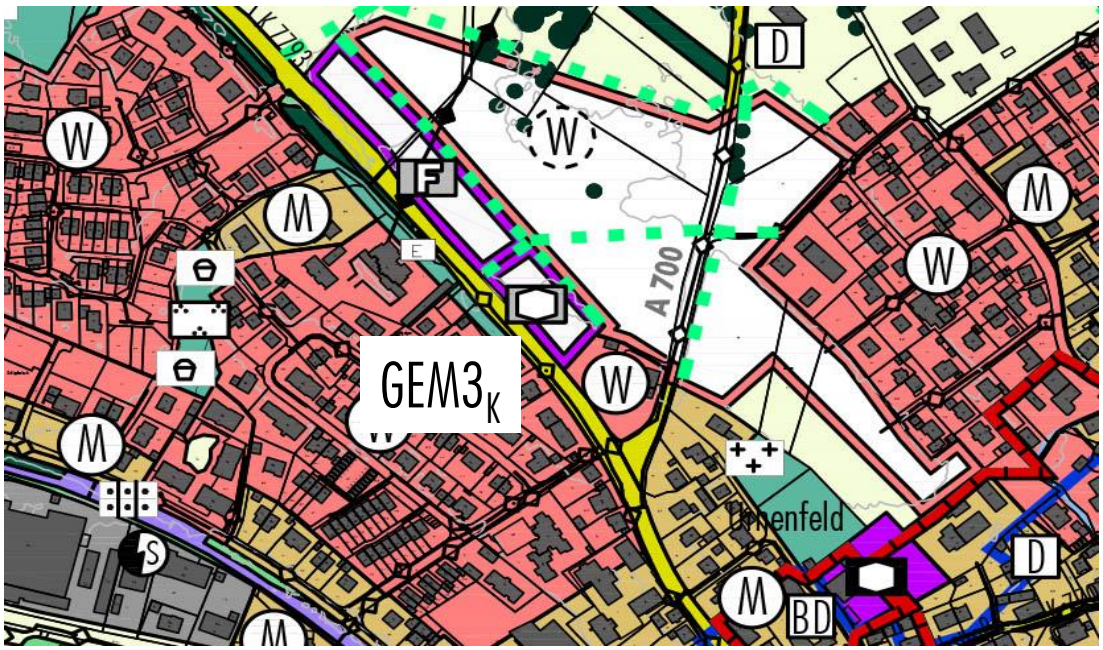
	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Pro-dukt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	entspricht den raumordnerischen Vorgaben; Planung widerspricht der derzeitigen Festlegung eines Regionalen Grünzuges, wodurch für eine bauleitplanerische Vorbereitung eine Änderung des Regionalplanes erforderlich wird	2	10
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	Übereinstimmung mit Leitvorstellungen zum Thema Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel; kein Widerspruch zu anderen Leitzielen	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zu den bestehenden Betriebsstätten der BayWa, Nähe zu gemeindlichen Infrastrukturen für diese Nutzung nicht notwendig	4	16
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	geringe Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen, städtebauliche Vorprägung aber gegeben	2	8
	Flächenzuschnitt	1	rechteckig, für die Entwicklung einer Lagerfläche für den Bauhof geeignet	4	4
	Topografie	2	nahzu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung vorhanden	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	keine Konflikte erkennbar	3	9
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar	4	12
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	weitere Beanspruchung der Kulturlandschaft, angrenzend an vorhandene Bebauung	2	10
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	nach Änderung Regionaler Grünzug keine Konflikte	4	20
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	möglicherweise Beeinträchtigung Fauna (Avifauna, Zauneidechse, Amphibien)	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Beanspruchung landwirtschaftlich geprägter Böden	2	8
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	ggfs. zusätzlicher Ausgleich für Überplanung einer Ausgleichsfläche	3	15
	Summen:	53			153

GEM2$_K$ ca. 0,69 ha	Gesamt-Bewertung: 2,58 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; nödlich der K 7793 ("Friedrichshafener Straße")
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: vorteilhafter Zuschnitt; ebene Topografie; Verkehrsanbindung; Lage im Gemeindegebiet Problemfelder: Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen mäsig, Konflikte zu Wohnbebauung möglich



	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	Übereinstimmung mit Leitvorstellungen zum Thema Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel; kein Widerspruch zu anderen Leitzielen	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	zentral im Gemeindegebiet gelegen, gute Erreichbarkeit in alle Richtungen auf Grund der Lage an der K 7793	4	16
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen im Süden gegeben, städtebauliche Vorprägung vorhanden	2	8
	Flächenzuschnitt	1	nahezu rechteckig	3	3
	Topografie	2	nahzu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung vorhanden	4	12
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Konflikte zur südöstlich bestehenden Wohnbebauung möglich	3	9
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar	4	12
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Bewertung zusammen mit GK3K: Großflächige Siedlungsentwicklung am nördlichen Ortsrand in die freie Landschaft; vollständige Neudefinition des nördlichen Ortsrandes	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	Bewertung zusammen mit GK3K: Nach Landschaftsplan Grünzäsur sowie nördlich des Friedhofs Freihaltefläche; im Südwesten in rund 30m Abstand Bodendenkmal (Urnenfeld)	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Bewertung zusammen mit GK3K: Teilverlust einzelner Obsthochstämme; Verlust der faunistisch bedeutsamen Verbindungsachse vom Friedhof/Kirche in die freie Landschaft (Bewertung zusammen mit GK3K)	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Bewertung zusammen mit GK3K: großflächige Versiegelung Boden; Barrierewirkung Kaltluftstau am Siedlungsrand, Verlust ortsbezogene Kaltluftentstehungsfläche (Bewertung zusammen mit GK3K)	0	0
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	ggfs. zusätzlicher Ausgleich für Überplanung einer Ausgleichsfläche	3	15
	Summen:	53			137

GEM3$_K$ ca. 0,31 ha	Gesamt-Bewertung: 2,64 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; nödlich der K 7793 ("Friedrichshafener Straße")
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: vorteilhafter Zuschnitt; ebene Topografie; Verkehrsanbindung Problemfelder: Konflikte mit Verkehrslärm möglich

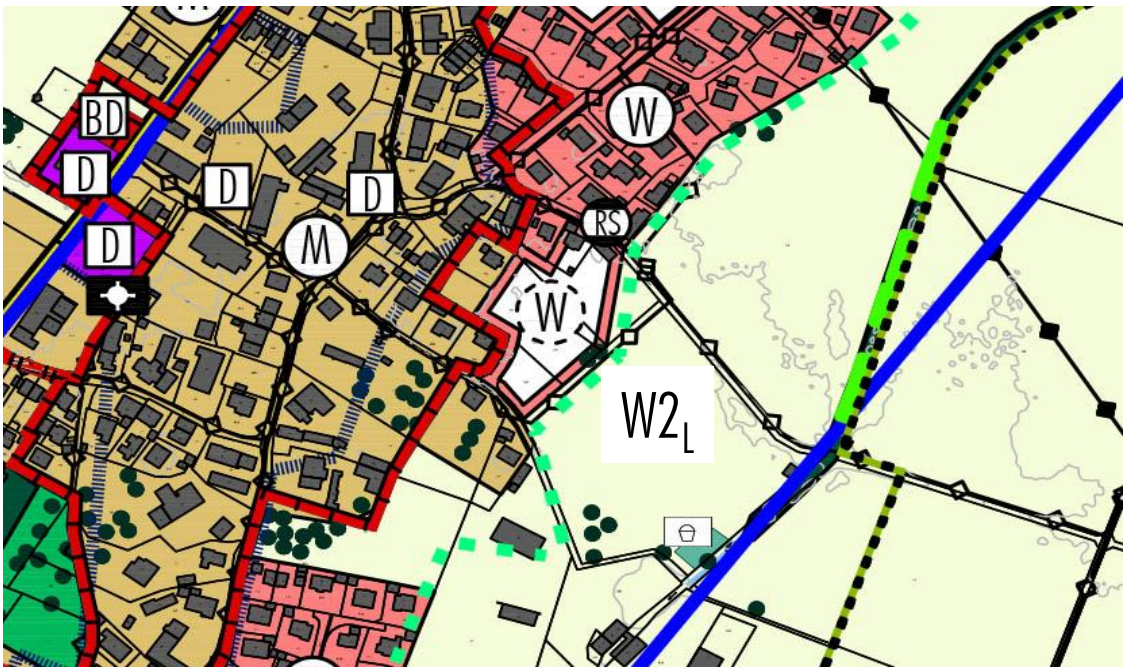


	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Pro-dukt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	Übereinstimmung mit Leitvorstellungen zum Thema Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel; kein Widerspruch zu anderen Leitzielen	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	durch Lage an K 7793 und "Berger Straße" gute Erreichbarkeit für soziale Einrichtungen (z.B. Kindergarten) gegeben	4	16
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen gegeben	4	16
	Flächenzuschnitt	1	nahezu rechteckig	4	4
	Topografie	2	nahzu eben	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung vorhanden	2	6
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Konflikte zur südöstlich bestehenden Wohnbebauung möglich	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar	3	9
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Bewertung zusammen mit GK3K: Großflächige Siedlungsentwicklung am nördlichen Ortsrand in die freie Landschaft; vollständige Neudefinition des nördlichen Ortsrandes	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	Bewertung zusammen mit GK3K: Nach Landschaftsplan Grünzäsur sowie nördlich des Friedhofs Freihaltefläche; im Südwesten in rund 30m Abstand Bodendenkmal (Urnenfeld)	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Bewertung zusammen mit GK3K: Teilverlust einzelner Obsthochstämme; Verlust der faunistisch bedeutsamen Verbindungsachse vom Friedhof/Kirche in die freie Landschaft (Bewertung zusammen mit GK3K)	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Bewertung zusammen mit GK3K: großflächige Versiegelung Boden; Barrierewirkung Kaltluftstau am Siedlungsrand, Verlust ortsbezogene Kaltluftentstehungsfläche (Bewertung zusammen mit GK3K)	0	0
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	ggfs. zusätzlicher Ausgleich für Überplanung einer Ausgleichsfläche	3	15
	Summen:	53			140

$V1_K$ ca. 0,90 ha	Gesamt-Bewertung: 1,73 Punkte (0-4 Punkte) 4 mal 0 Punkte	Lage: Kressbronn a.B.; nordöstlich der Bahnlinie Friedrichshafen - Lindau (B); südwestlich der K7793
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: günstige Topografie; Konfliktfreiheit zu Bebauung und Verkehrslärm Problemfelder: keine Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen; Entwicklung in bislang von Infrastruktur unbelasteter Kulturlandschaft; Verlust landwirtschaftlicher Vorrangflächen

	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt;keine Anbindung an Siedlungsstruktur; Standort in der Nähe zum Seeufer; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	0	0
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Ziel des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes "Erweiterung und Verbesserung des Fremdenverkehrsangebotes"	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	größere Entfernung zu Ortskern Kressbronn a.B., zu gemeindlichen und sozialen Einrichtungen sowie zur Wohnbebauung	1	4
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	keine Anbindung vorhanden	0	0
	Flächenzuschnitt	1	Fläche kleiner Größe mit rechteckigem Zuschnitt	4	4
	Topografie	2	leicht geneigtes Gelände in Richtung Süden	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz über einen Wirtschaftsweg vorhanden, ein bedingter Ausbau kann notwendig werden	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	kein Konfliktpotenzial erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar	4	12
	Wohnumfeldqualität	3	Nähe zur freien Landschaft gegeben	3	9
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Entwicklung in freier, von Verkehrsinfrastruktur bislang unbelasteter Kulturlandschaft, weit außerhalb des Ortsbereichs; nach Landschaftsplan von Bebauung freizuhaltende Fläche	0	0
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	nach Regionalplan Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	im südlichen Bereich innerhalb der Baufläche wegbegleitende wertvolle, sehr vitale alte Obstbaumreihe mit Restbeständen Avifauna	0	0
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Versiegelung/Inanspruchnahme Boden mit landwirtschaftlicher Vorrangfunktion; Kaltluftabflussbahn zum See	1	4
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Radwegverbindung parallel zur Bahnlinie (An-/Abfahrtsverkehr zum geplanten Parkplatz könnte zu Konflikten führen); Beeinträchtigung Landschaftserlebnis	2	10
	Summen:	56			97

$W2_L$ ca. 0,73 ha	Gesamt-Bewertung: 3,14 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Langenargen, am östlichen Rand des Orts-Teil "Oberdorf"; im Bereich zwischen "Sägestraße" und "Wanderweg"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: günstige Topografie; gute Konfliktfeiheit zu Bebauung und Verkehrslärm; hohe Wohnumfeldqualität Problemfelder: kleine Fläche; größere Versorgungseinrichtungen in größerer Entfernung; Lage im WSG

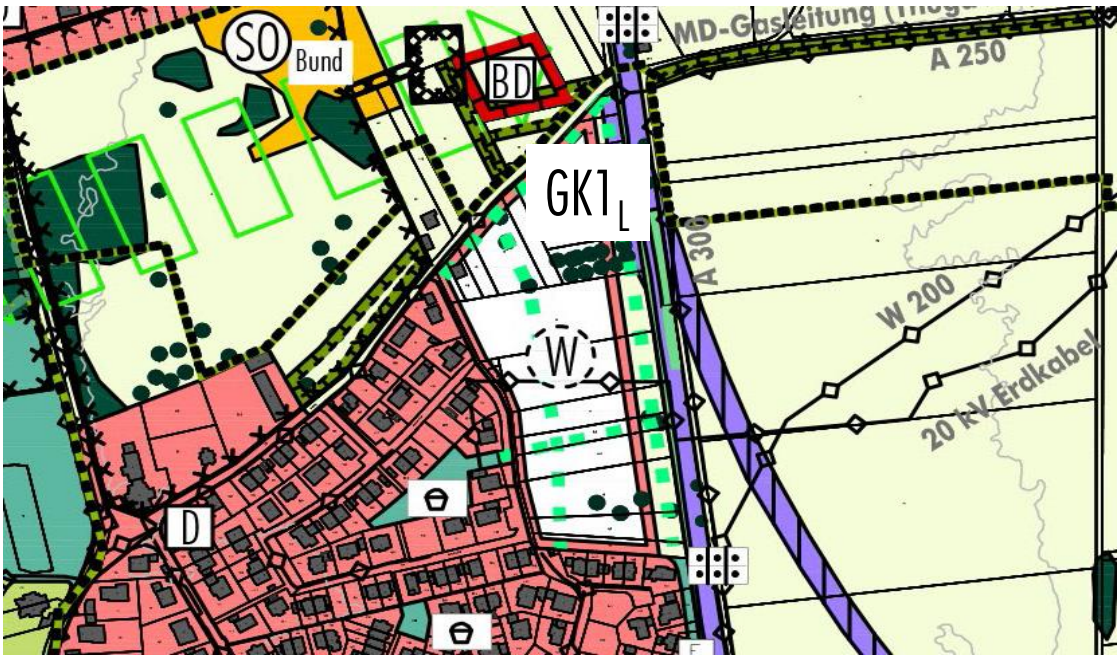


	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	3	15
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht den Leitbildern aus dem Gemeindekonzept "Baulücken sollen geschlossen werden" und "der Landschaftsverbrauch ist durch eine stärkere Förderung der Innenentwicklung in Städten und Dörfern zu verringern"	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zu Ortskern, Kirche, Schule und Sportstätten, sozialer Einrichtung; größere Versorgungseinrichtungen in größerer Entfernung im Hauptort Langenargen	2	8
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Norden, Südwesten und Westen gegeben	3	12
	Flächenzuschnitt	1	Fläche mit kleiner Größe und mit weitestgehend orthogonalem Zuschnitt	2	2
	Topografie	2	nahezu ebenes Gelände; Ausrichtung der Gebäude nach Süden/Südwesten möglich	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; geringfügige Erweiterung der bestehenden Straßen für innere Erschließung erforderlich; Bushaltestelle Ortsrand ca. 300m	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung und gemischte Bauflächen im Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar	4	12
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zur freien Landschaft gegeben, Erlebbarkeit der Landschaft teilweise möglich; gute Belichtung und Belüftung durch Lage am östlichen Ortsrand	4	20
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Ortsrandlage, im Westen, Norden und Süden an Bebauung anschließend; im Osten Übergang zur freien Landschaft (Obstplantage)	4	20
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	liegt im WSG 435126	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	keine Konflikte erkennbar	4	16
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Versiegelung von Boden	2	8
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Verlust landwirtschaftliche Fläche in Ortsrandlage	3	15
	Summen:	58			182

$W9_L$ ca. 1,07 ha	Gesamt-Bewertung: 2,90 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Langenargen, am nördlichen Rand des Orts-Teiles "Oberdorf"; zwischen "Ortsstraße" und "Flurweg"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: günstige Topografie; Konfliktfreiheit zu Bebauung und Verkehrslärm; hohe Wohnumfeldqualität Problemfelder: größere Versorgungseinrichtungen in größerer Entfernung; Lage im WSG

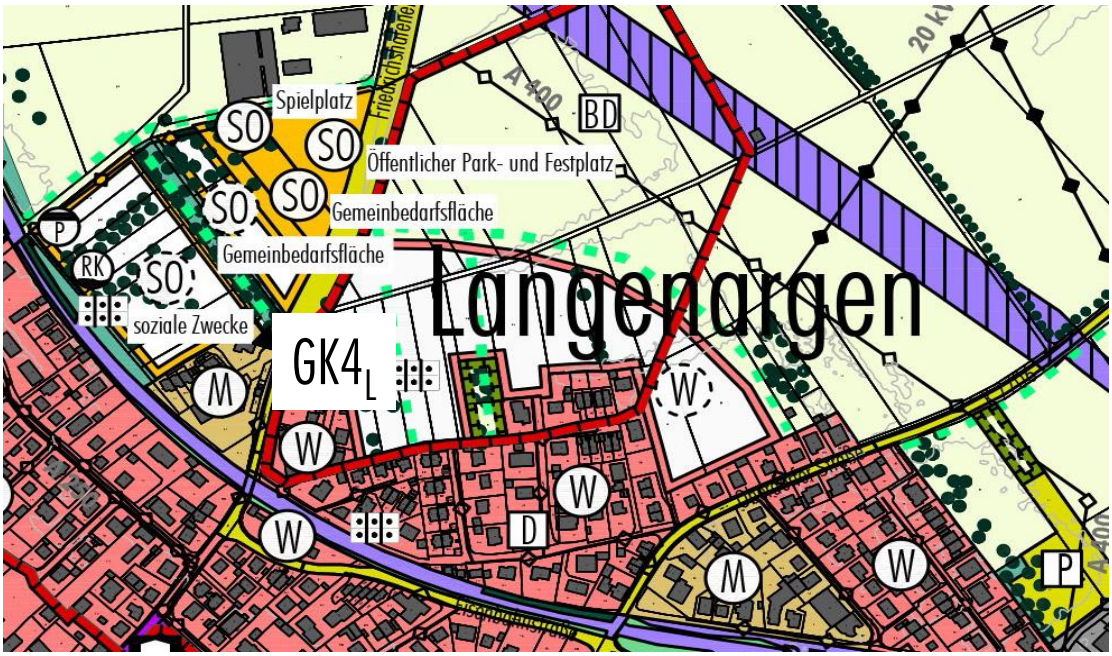
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	3	15
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Leitbild aus dem Gemeindekonzept "der Landschaftsverbrauch ist durch eine stärkere Förderung der Innenentwicklung in Städten und Dörfern zu verringern"	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	unmittelbare Nähe zu Ortskern, Kirche, Schule und Sportstätten, sozialer Einrichtung; größere Versorgungseinrichtungen in größerer Entfernung im Hauptort Langenargen	2	8
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Osten, Süden und Westen gegeben	3	12
	Flächenzuschnitt	1	mittelgroße Fläche mit nahezu rechteckigem Zuschnitt, flexible Grundstückseinteilung möglich	3	3
	Topografie	2	kein Gefälle; Ausrichtung der Gebäude nach Süden möglich	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; Erweiterung der bestehenden Straßen/Zufahrten für innere Erschließung erforderlich; Bushaltestelle Ortsrand ca. 500m	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung und gemischte Bauflächen im Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	Abstand zu "Tettnager Straße" gegeben; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zur freien Landschaft gegeben, Erlebbarkeit der Landschaft teilweise möglich; gute Belüftung und Belichtung durch Lage am nördlichen Ortsrand; Süd-Ausrichtung der Gebäude möglich	4	20
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Ortsrandlage, im Westen, Süden und Osten an Bebauung anschließend; im Norden Übergang zur freien Landschaft	3	15
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	im WSG Argendelta Brunnen Obere Wiesen; nördlich grenzt in rund 10m Abstand das LSG 435.040 an	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	keine Konflikte erkennbar	4	16
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Versiegelung Boden	2	8
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	landwirtschaftlich genutzte Hofstelle im Westen; Verlust landwirtschaftliche Fläche (Obstplantage) in Ortsrandlage	1	5
	Summen:	58			168

$GK1_L$ ca. 2,42 ha	Gesamt-Bewertung: 2,53 Punkte (0-4 Punkte) 1 mal 0 Punkte	Lage: Langenargen; zwischen Bahnlinie "Lindau (B) - Friedrichshafen" und "Mooser Weg"; östlich an Bebauung "Im Gräbenen" anschließend
entspricht den Flächenvorschlägen $B1_L$ und $W8_L$		
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: sehr guter Flächenzuschnitt und ebene Topografie; hohe Wohnumfeldqualität Problemfelder: Konflikt zu Verkehrslärm im Bereich der Bahnlinie; Konflikte Orts-/Landschafts-bild, Boden- und Klimaschutz; voraussichtlich Konflikte Artenschutz



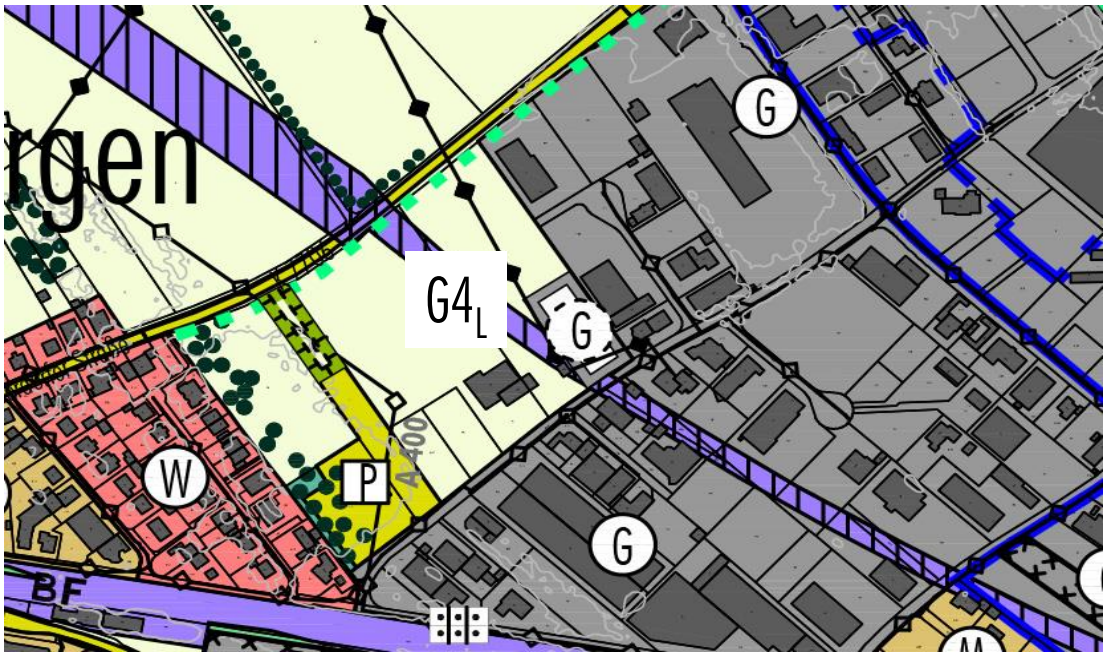
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Leitbild aus dem Gemeindekonzept "im Uferbereich des Bodensees ist die Siedlunsgentwicklung auf geeignete See abgewandte Standorte in der Ufergemeinde zu lenken", widerspricht dem Leitbild aus dem Gemeindekonzept "der Landschaftsverbrauch ist durch eine stärkere Förderung der Innenentwicklung in Städten und Dörfern zu verringern"	2	10
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	Nähe zu Sportstätten; weitere Entfernung zu Ortskern, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen, Kirche, Schule, etc.	2	8
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Süden gegeben; vereinzelte Häuser mit Wohnnutzung und Straße im Norden; im Westen Wohngebiet in Planung	4	16
	Flächenzuschnitt	1	Fläche mittlerer Größe mit weitestgehend orthogonalem Zuschnitt; flexible Grundstückseinteilung möglich	4	4
	Topografie	2	nahezu ebenes Gelände; Ausrichtung der Gebäude nach Süden möglich	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich (20KV Erdkabel quert unterirdisch); Erweiterung der bestehenden Straßen/Zufahrten für innere Erschließung erforderlich; Bushaltestelle ca. 100m	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung und freie Landschaft im Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	unmittelbare Nähe zu Bahnlinie "Lindau (B)-Friedrichshafen", Lärmschutzmaßnahmen ggf. erforderlich	2	6
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zur freien Landschaft; gute Belichtung und Belüftung gegeben	3	15
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	großflächige Siedlungserweiterung am Ortsrand, neudefinition Ortsrandbereich; im Norden und Osten landwirtschaftliche Fläche (vereinzelt Streuobst, ansonsten Obstplantagen und Acker); im Osten mit rund 20m Abstand zur Bahnlinie, im Norden Kleingärten	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	keine Konflikte erkennbar	4	20
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	im Süden Verlust Restbestand Streuobst, möglicherweise bedeutsam für Avifauna und Fledermäuse	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	großflächige Versiegelung Boden, Kaltluftabflussbahn: Verstärkung Barrierrewirkung Siedlungsrand und Behinderung Abfluss zum Bodensee	0	0
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	liegt im Außenbereich am unmittelbaren Ortsrand; Abstand zu Bahnlinie beachten	2	10
	Summen:	58			147

$GK4_L$ ca. 3,91 ha	Gesamt-Bewertung: 2,14 Punkte (0-4 Punkte) 3 mal 0 Punkte	Lage: Langenargen; zwischen "Oberdorfer Straße" und Feldweg
entspricht den Flächenvorschlägen $W3_L$ und $W12_L$		
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: geeigneter Flächenzuschnitt und Topografie; Konfliktfreiheit zu Bebauung und Verkehrslärm; sehr gute Wohnumfeldqualität Problemfelder: Konflikte Bodenschutz, Artenschutz, Lokalklima, Orts- und Landschaftsbild, Erholung; Verlust landwirtschaftlicher Vorrangflächen



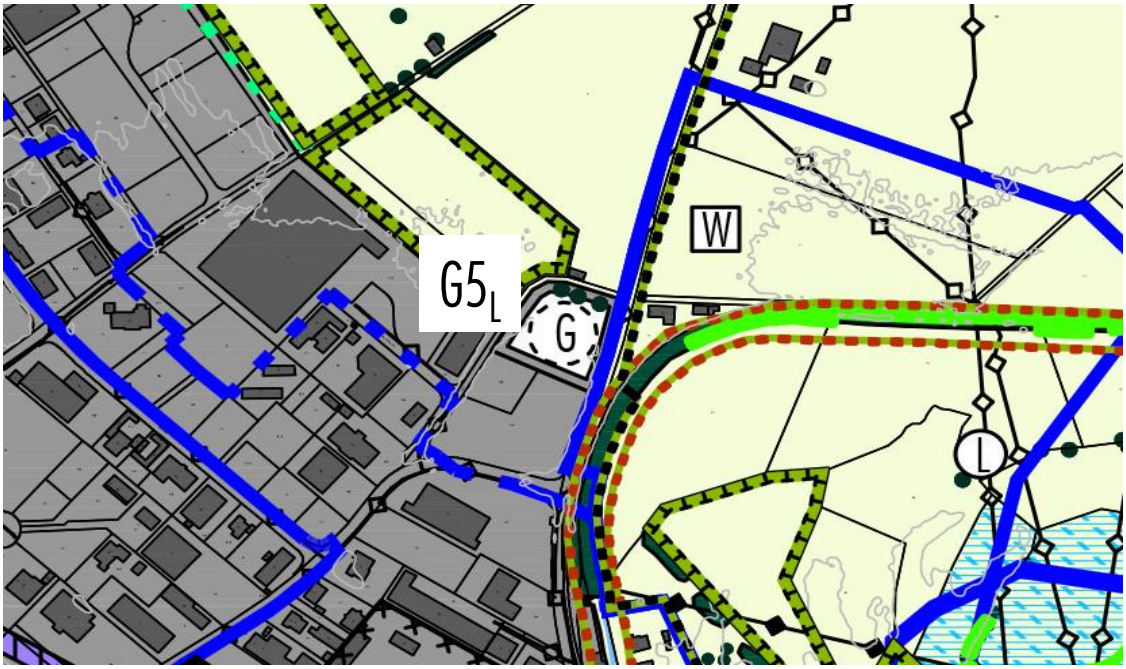
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Leitbild aus dem Gemeindekonzept "im Uferbereich des Bodensees ist die Siedlunsgentwicklung auf geeignete See abgewandte Standorte in der Ufergemeinde zu lenken"; widerspricht dem Leitbild aus dem Gemeindekonzept "der Landschaftsverbrauch ist durch eine stärkere Förderung der Innenentwicklung in Städten und Dörfern zu verringern"	2	10
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	Nähe zu Ortskern, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen, Kirche, Schule und Sportstätten	3	12
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Süden und Westen gegeben; im Norden und Osten Flächen für die Landwirtschaft	3	12
	Flächenzuschnitt	1	sehr große Fläche mit weitestgehend orthogonalem Zuschnitt; flexible Grundstückseinteilung möglich	4	4
	Topografie	2	flaches Gelände	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich, aber erhöhter Aufwand, v.a. in den nördlichen/nordöstlichen Bereichen; Erweiterung der bestehenden Straßen/Zufahrten ("Feldweg", "Brahmsstr.", "Schubertstr.") für innere Erschließung erforderlich; Bushaltestelle und Bahnhof Langenargen ca. 100m	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung und freie Landschaft im Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte erkennbar	4	12
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zur freien Landschaft; gute Belichtung und Belüftung gegeben	3	15
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Großflächige Siedlungserweiterung am nördlichen Ortsrand in die freie Kulturlandschaft; Neudefinition Ortsrand, Verlust ortsrandprägender Streuobstgehölze, Beeinträchtigung Montfortachse (Landschaftspark Bodensee-Oberschwaben)	0	0
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	Überlagerung mit Ausgleichsfläche (Streuobst)	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Fläche ist bezgl. Artvernetzung im Gesamtzusammenhang mit angrenzenden Flächen S2L und S3L zu betrachten; Verlust des seit 2007 rückläufigen Restbestands Streuobst, möglicherweise Beeinträchtigung Vogel- und Fledermausarten.	0	0
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	großflächige Versiegelung Boden, Verlust Kaltluftentstehungsfläche, Verstärkung Barrierewirkung, damit Verschlechterung Belüftung Ortsbereich (Fläche ist lokalklimatisch im Gesamtzusammenhang mit angrenzenden Flächen S3L und S2L zu betrachten)	0	0
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Verlust landwirtschaftlicher Flächen; Verlust siedlungsnaher Kleingartenanlage; Fläche nur teilweise in Gemeindebesitz	1	5
	Summen:	58			124

$G4_L$ ca. 0,26 ha	Gesamt-Bewertung: 3,10 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Langenargen; im nordöstlichen Bereich der Straße "Bildstock"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: guter Flächenzuschnitt; gute Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen; für gewerbliche Nutzung spricht bereits bestehende Konzentration an Gewerbe Problemfelder: Sehr eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten;



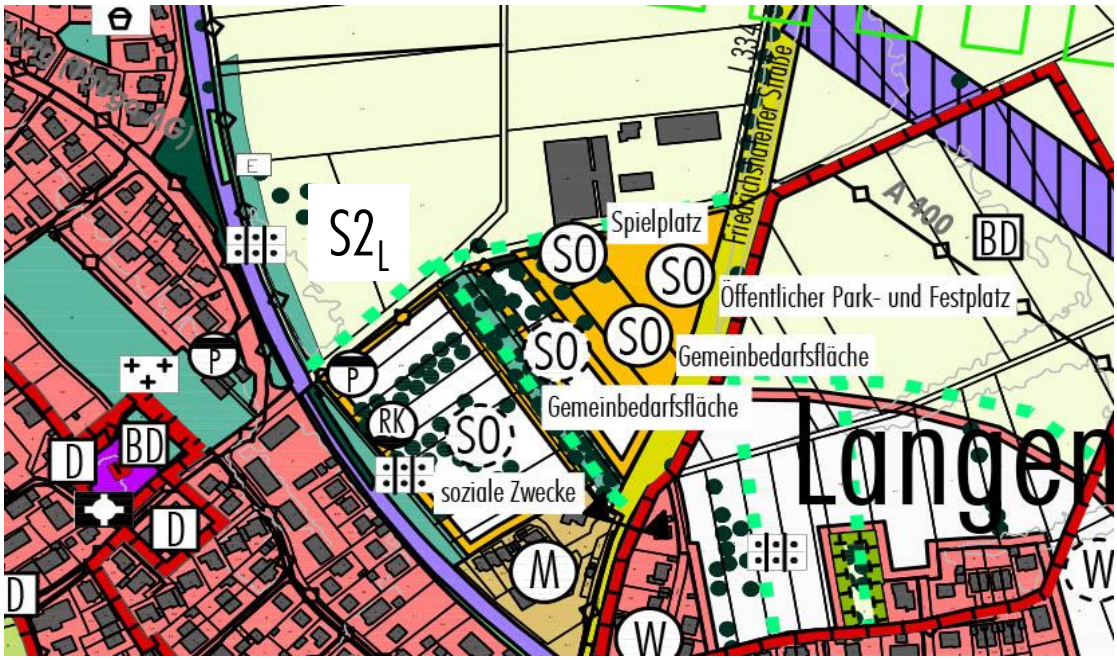
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht den Leitbildern aus dem Gemeindekonzept "im Uferbereich des Bodensees ist zur Verlagerung der Siedlungsentwicklung die Verlegung oder die Teilverlegung von Gewerbe- und Industriebetrieben in seeferne Bereiche anzustreben" und "der Landschaftsverbrauch ist durch eine stärkere Förderung der Innenentwicklung in Städten und Dörfern zu verringern"	4	20
Städtebau	Lage im Raum, raumstrukturelle Eignung	4	unmittelbare Nähe zu Bahnhof, Nähe zu Kirche, Schule und Sportstätten, Ortskern, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen	4	16
	Flächenzuschnitt	3	Fläche mittlerer Größe mit weitgehend orthogonalem Zuschnitt	4	12
	Topografie	4	flaches Gelände	3	12
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fernstraßen, Abwasser, Energie)	4	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich (Abwasserleitung quert den nördlichen Bereich); evtl. Erweiterung der bestehenden Straßen/Zufahrten für innere Erschließung erforderlich; Bushaltestelle am Bahnhof Langenargen ca. 50m	4	16
	Konfliktfreiheit zur Bebauung	5	unmittelbare Nähe zu bestehenden und weiteren geplanten gewerblichen Bauflächen; nach westen freie Landschaft	4	20
	Verkehrslärm	1	keine unmittelbaren Konflikte erkennbar; evtl. erhöhtes Verkehrsaufkommen im	2	2
	Verwirklichung in Bauabschnitten, Erweiterbarkeit	2	von Verwirklichung in Bauabschnitten sollte auf Grund der geringen Größe abgesehen werden; Erweiterungen nur noch nordwestlich der K7706 möglich	3	6
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	kleinflächige Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes	4	20
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	keine Konflikte erkennbar	4	20
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Landwirtschaftliche Intensivobstplantage; keine Konflikte erkennbar	4	16
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Versiegelung von Boden; kleinflächiger Teilverlust Kaltluftentstehungsfläche	2	8
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	keine Einschränkungen erkennbar	4	20
	Summen:	56			208

$G5_L$ ca. 0,38 ha	Gesamt-Bewertung: 3,10 Punkte (0-4 Punkte) 1 mal 0 Punkte	Lage: Langenargen; nördlich der Straße "Mühlesch"; östlich der"Kanalstraße"; nördlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzend
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: sehr gute Lage im Raum und raumstrukturelle Eignung; keine Konflikte mit anderen baulichen Anlagen und Verkehrslärm Problemfelder: Überlagerung mit WSG, Regionalem Grünzug, Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft, Ausgleichsfläche und Wasserschutzgebiet



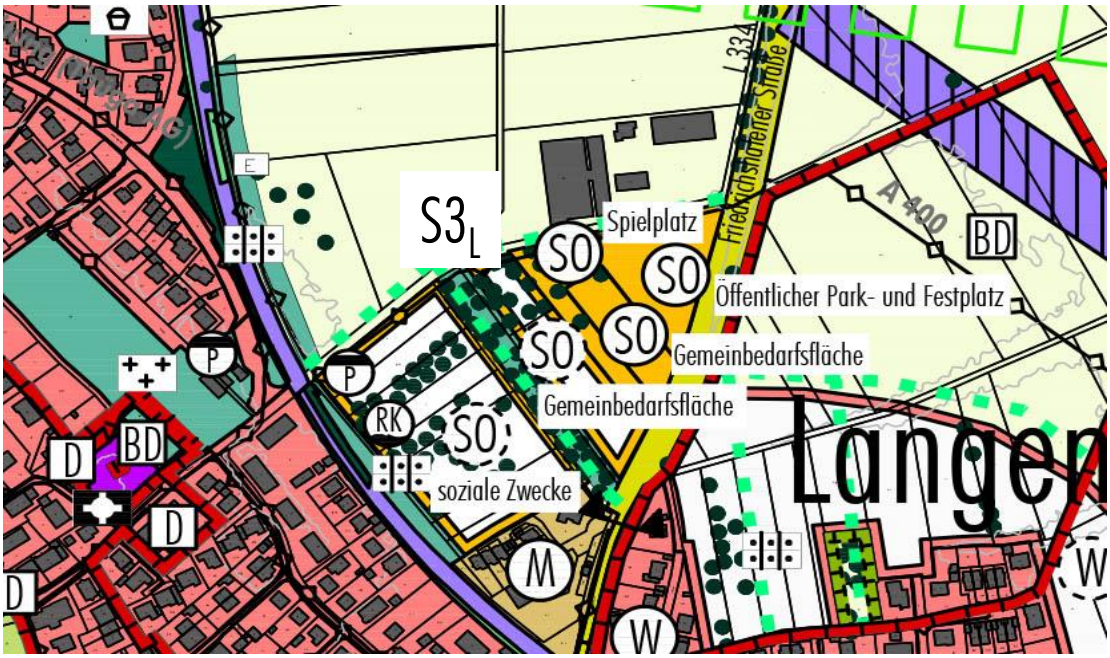
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; entspricht dem LEP-Ziel, frühzeitig Flächen für Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbe offen zu halten; schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft	3	15
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Leitbild aus dem Gesamtkonzept, dass "eine räumliche Verteilung der Industrie- und Gewerbestandorte, die die dezentrale Siedlungs-Struktur in der Region unterstützt und den wirtschaftlichen Anforderungen entspricht" anzustreben ist	4	20
Städtebau	Lage im Raum, raumstrukturelle Eignung	4	über Kreis- und Landstraße Verbindung zur B31 in unmittelbarer Nähe; bereits gewerbliche Nutzung im südlichen Bereich vorhanden	4	16
	Flächenzuschnitt	3	Fläche mittlerer Größe; nahezu rechteckig	3	9
	Topografie	4	ebenes Gelände	4	16
	Erschließbarkeit (Nähe zu Fernstraßen, Abwasser, Energie)	4	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; B31 gut über die "Kanalstraße" zu erreichen	3	12
	Konfliktfreiheit zur Bebauung	5	gewerbliche Bauflächen im südwestlichen Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	20
	Verkehrslärm	1	Landstraße im Westen; keine Konflikte erkennbar	4	4
	Wohnumfeldqualität	2	Verwirklichung nur im ganzen möglich; für Bauabschnitte ist die Fläche zu klein; Erweiterungsmöglichkeiten sind möglich	3	6
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in die freie Kulturlandschaft	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	liegt im WSG 435126 und im Schutzbedürftigen Bereich Landwirtschaft; östlich liegt in rund 10m Abstand FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet Argen; westlich in 5m Abstand Ausgleichsfläche	0	0
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Streuobstgehölze und Einzelbäume mit Restvorkommen Avifauna	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Versiegelung Boden; Kaltluftabflussbahn von Nord nach Süd	2	8
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Keine Konflikte erkennbar	4	20
	Summen:	56			155

$S2_L$ ca. 1,58 ha	Gesamt-Bewertung: 2,38 Punkte (0-4 Punkte) 3 mal 0 Punkte	Lage: Langenargen; nördlich der Bahnlinie "Lindau (B) - Friedrichshafen", "Friedhofstraße" und "Friedrichshafener Straße"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: günstiger Flächenzuschnitt; günstige Topografie; Konfliktfreiheit zu Bebauung Problemfelder: Konflikte zu Verkehrslärm; Flächen für Versorgung und Abwasserbeseitigung im Gebiet vorhanden; Konflikte Artenschutz, Lokalklima, Landschaftsbild



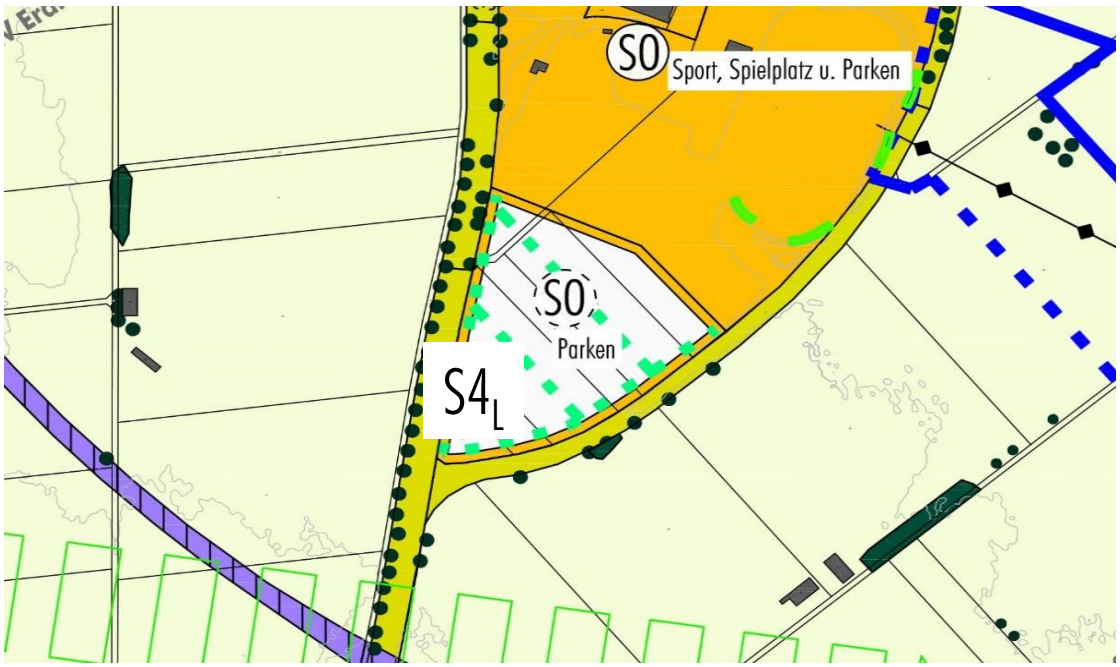
	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum; Lage auf Entwicklungsachse; Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Leitbild aus dem Gemeindekonzept "im Uferbereich des Bodensees ist die Siedlunsgentwicklung auf geeignete See abgewandte Standorte in der Ufergemeinde zu lenken"; widerspricht dem Leitbild aus dem Gemeindekonzept "der Landschaftsverbrauch ist durch eine stärkere Förderung der Innenentwicklung in Städten und Dörfern zu verringern"	2	10
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	Nähe zu Ortskern, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen, Kirche, Schule und Sportstätten	3	12
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von allen Seiten gegeben, aber im Nordosten größere Freifläche vorhanden	3	12
	Flächenzuschnitt	1	Fläche mittlerer Größe mit rechteckigem Zuschnitt	4	4
	Topografie	2	nahezu ebenes Gelände	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; Erweiterung der bestehenden Straße ("Friedhofstraße")/Zufahrten für innere Erschließung erforderlich; Bushaltestelle und Bahnhof Langenargen ca. 300m	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Wohnbebauung und gemischte Bauflächen sowie geplante Grünfläche im Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	unmittelbare Nähe zu Bahnlinie "Lindau (B)-Friedrichshafen", Lärmschutzmaßnahmen ggf. erforderlich	2	6
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zur freien Landschaft; gute Belichtung und Belüftung gegeben bis Flächenvorschlag W14 umgesetzt wird; bereits Sonderbauflächen im nördlichen Anschluss vorhanden	3	15
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Fläche ist landschaftlich im Gesamtzusammenhang mit angrenzenden Flächen S3L und GK4L zu betrachten; Siedlungsentwicklung nordöstlich der Bahnlinie, die bisher als klare Ortsrandbegrenzung fungierte; Verlust kleinstrukturierter, landschaftsprägender Kulturlandschaft (letzte größere bedeutsame Fläche am nördlichen Ortsrand)	0	0
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	keine Beeinträchtigungen	4	20
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Fläche ist bezgl. Artvernetzung im Gesamtzusammenhang mit angrenzenden Flächen S3L und GK4L zu betrachten; Verlust älterer, vermutlich faunistisch bedeutsamer Streuobstgehölze, Beeinträchtigung von Arten möglich.	0	0
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Versiegelung Boden, Verlust Kaltluftentstehungsfläche, Verstärkung Barrierewirkung, damit Verschlechterung Belüftung Ortsbereich (Fläche ist lokalklimatisch im Gesamtzusammenhang mit angrenzenden Flächen S3L und GK4L zu betrachten)	0	0
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Pumpwerk Wasserversorgung und Regenklärbecken im Bereich vorhanden	2	10
	Summen:	58			138

$S3_L$ ca. 0,52 ha	Gesamt-Bewertung: 3,12 Punkte (0-4 Punkte) 1 mal 0 Punkte	Lage: Langenargen; nördlich der Bahnlinie "Lindau (B) - Friedrichshafen", zwischen "Friedhofstraße" und "Friedrichshafener Straße"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: günstige Topografie; Konfliktfreiheit zu Bebauung Problemfelder: Konflikt mit Verkehrslärm; evtl. Konflikte Artenschutz



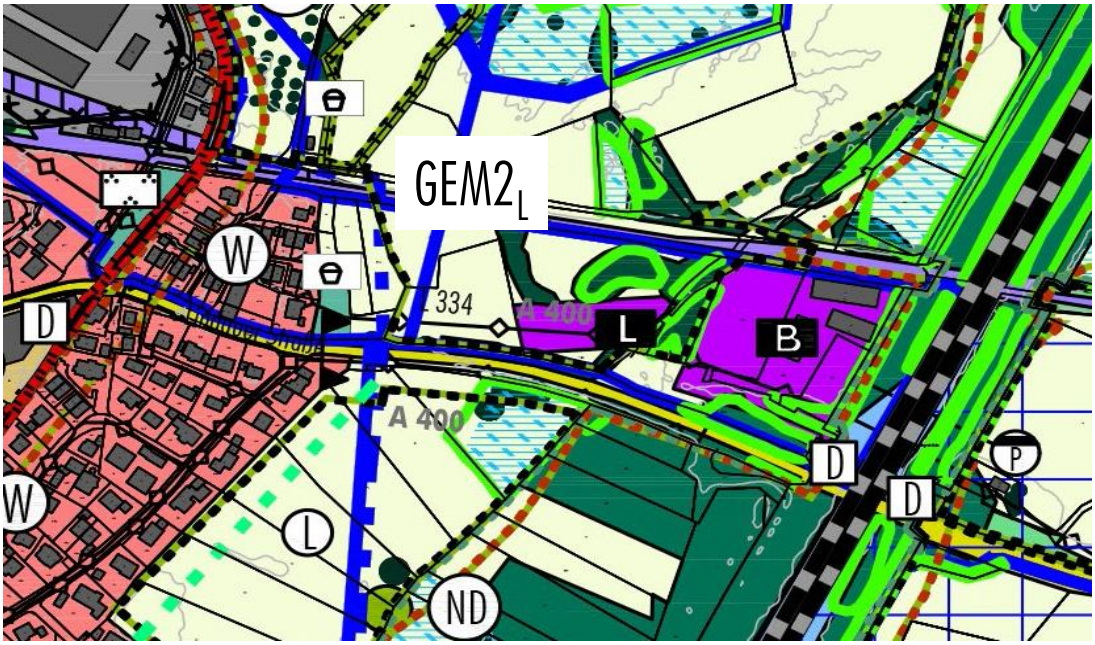
	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Pro-dukt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Leitbild aus dem Gemeindekonzept "im Uferbereich des Bodensees ist die Siedlunsgentwicklung auf geeignete See abgewandte Standorte in der Ufergemeinde zu lenken"; widerspricht dem Leitbild aus dem Gemeindekonzept "der Landschaftsverbrauch ist durch eine stärkere Förderung der Innenentwicklung in Städten und Dörfern zu verringern"	2	10
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	Nähe zu Ortskern, gemeindlichen und sozialen Einrichtungen, Kirche, Schule und Sportstätten	3	12
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von allen Seiten gegeben, aber im Südwesten größere Freifläche vorhanden	3	12
	Flächenzuschnitt	1	Fläche kleiner Größe mit länglichem rechteckigem Zuschnitt	3	3
	Topografie	2	nahezu ebenes Gelände	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; Erweiterung der bestehenden Straßen/Zufahrten für innere Erschließung erforderlich; Bushaltestelle und Bahnhof Langenargen ca. 300m	3	9
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Sonderbauflächen sowie geplante Grünfläche im Umfeld; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	im östlichen Bereich Nähe zu "Friedrichshafener Straße", Lärmschutzmaßnahmen ggf. erforderlich	3	9
	Wohnumfeldqualität	5	Nähe zur freien Landschaft; bereits Sonderbaufläche "Gemeinbedarfsfläche" im Umfeld vorhanden; ebenfalls Spielplatz im nördlichen Anschluss	3	15
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Fläche ist landschaftlich im Gesamtzusammenhang mit angrenzenden Flächen W14L, S2L, GK4L zu betrachten; Sonderbaufläche Spiel- und Sport im Bereich bestehender Spiel- und Sportanlagen, nördlich Parkplatz und Skateanlage angrenzend; Lage an der Montfortachse (Landschaftspark Bodensee-Oberschwaben)	3	15
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	nördlich angrenzend Schützbedürftiger Bereich für Landwirtschaft	4	20
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Restbestand älterer, vermutlich faunistisch bedeutsamer Streuobstgehölze (2 Bäume) sowie Gehölze im Nordwesten, Beeinträchtigungen von Arten möglich.	0	0
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	keine erheblichen Konflikte erkennbar	4	16
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	keine Einschränkungen erkennbar	4	20
	Summen:	58			181

$S4_L$ ca. 2,42 ha	Gesamt-Bewertung: 2,21 Punkte (0-4 Punkte) 2 mal 0 Punkte	Lage: Langenargen; nördlich der Bahnlinie "Lindau (B) - Friedrichshafen", zwischen "Friedhofstraße" und "Friedrichshafener Straße"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: günstige Topografie; Konfliktfreiheit zu Bebauung Problemfelder: Konflikt mit Verkehrslärm; Konflikte Bodenschutz, Landwirtschaft, Montfort-Achse



	Kriterien	Faktor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Produkt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum; Lage auf Entwicklungsachse; Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	entspricht dem Ziel des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes "Erweiterung und Verbesserung des Fremdenverkehrsangebotes"	4	20
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	größere Entfernung zum Ortskern Langenargen sowie zu gemeindlichen und sozialen Einrichtungen	1	4
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	Anbindung von Osten über Landes-Straße (L334) gegeben; nördlich des Standortes sind Sporteinrichtungen vorhanden	2	8
	Flächenzuschnitt	1	große Fläche mit dreieckigem Zuschnitt; gut nutzbar für die Nutzung als Campingstellplatz	3	3
	Topografie	2	nahezu ebenes Gelände	4	8
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	Anschluss an Straßennetz/Abwasserkanal/Wasserleitung/Energieversorgung möglich; Erweiterung der bestehenden Straßen/Zufahrten für innere Erschließung erforderlich; Bushaltestelle und Bahnhof Langenargen weit entfernt	2	6
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Sonderbauflächen nördlich vorhanden; keine Konflikte erkennbar	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	im westlichen Bereich grenzt die Landes-Straße (L334) an, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich	2	6
	Qualität des städtebaulichen Umfeldes	5	Nähe zur freien Landschaft; bereits Sonderbaufläche "Sport, Spielplatz und Parken" nördlich angrenzend; ebenfalls Spielplatz im nördlichen Anschluss	3	15
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Großflächige Parkplatzentwicklung im Anschluss an Sportplatz in die Kulturlandschaft hinein, außerhalb Siedlungsbereich	0	0
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	Schützbedürftiger Bereich für Landwirtschaft	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Landwirtschaftliche Intensivflächen, keine Konflikte erkennbar	4	16
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	Großflächige Versiegelung/ Inanspruchnahme Boden mit landwirtschaftlicher Vorrangfunktion	0	0
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Beeinträchtigung der landschaftlichen Erlebbarkeit von der Grünachse (Montfortachse)	1	5
	Summen:	58			128

GEM2$_L$ ca. 0,30 ha	Gesamt-Bewertung: 2,53 Punkte (0-4 Punkte) 0 mal 0 Punkte	Lage: Langenargen; nördlich der "Lindauer Straße"
0,00-1,49 ungeeignet 1,50-1,99 nur sehr bedingt geeignet 2,00-2,49 bedingt geeignet 2,50-2,99 geeignet 3,00-3,49 gut geeignet 3,50-4,00 hervorragend geeignet		Stärken: vorteilhafter Zuschnitt; ebene Topografie, Nähe zum Bauhof Problemfelder: Lage abseits der vorhandenen Siedlungs-Strukturen; im schutzbedürftigen Bereich Naturschutz/Landschaftspflege; Biotopkartierte Gehölze direkt angrenzend (Empfehlung Erhalt)



	Kriterien	Fak-tor	Beschreibung	Pkte. (0-4)	Pro-dukt
LEP/RP	Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben	5	Randzone um Verdichtungsraum, Lage auf Entwicklungsachse, Gemeinde auf Eingenentwicklung beschränkt; geeignete Anbindung an Siedlungsstruktur; seeabgewandter Standort; keine weiteren raumordnerischen Festlegungen	4	20
Leitbild	Übereinstimmung mit dem Leitbild/-ziel der Gemeinde	5	Übereinstimmung mit Leitvorstellungen zum Thema Wirtschaft und Gewerbe; kein Widerspruch zu anderen Leitzielen	3	15
Städtebau	Nähe zur gemeindlichen Infra-Struktur	4	größere Entfernung zum Ortskern Langenargen sowie zu gemeindlichen und sozialen Einrichtungen, direkte Anbindung an den Bauhof	2	8
	Anbindung an vorhandene Siedlungs-Strukturen	4	zwischen dem Hauptort und dem Ortsteil "Gohren" gelegen, abseits der Siedlungsschwerpunkte	2	8
	Flächenzuschnitt	1	rechteckiger Zuschnitt	4	4
	Topografie	2	nördlich einer Geländekante, leicht bewegt	3	6
	Erschließbarkeit (Straßen, Abwasser, Energie, ÖPNV)	3	hervorragende Anbindung über die "Lindauer Straße" an das Umland	4	12
	Konfliktfreiheit zu Bebauung	3	Lage innerhalb einer Senke und nahe des städtischen Bauhofes	4	12
	Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm	3	keine Konflikte zu erwarten	4	12
Landschaft	Einbindung in die Landschaft	5	Nördlich der Lindauer Straße; Angrenzend an Bauhof und Parkplatz Argenbrücke (Vorbelastung); Abschirmung durch umgebende Gehölze	1	5
	Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten	5	Regionalplan: Schutzbedürftiger Bereich Naturschutz und Landschaftspflege; Botopflächen direkt angrenzend (vermutlich nicht betroffen)	1	5
	Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts (Biotope, Arten)	4	Teilverlust einer extensiv gepflegten Mähwiese, biotopkartierte Gehölze direkt angrenzend, voraussichtlich aber kein Eingriff. (Erhalt)	1	4
	Konfliktfreiheit zu abiotischen Schutzgütern Boden, Lokalklima, Wasser	4	nahe der Argen	2	8
Sonst.	Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren	5	Radweg direkt vorbeiführend	3	15
	Summen:	53			134