

Bewertung bestehender Potentialflächen

1 Krummäcker

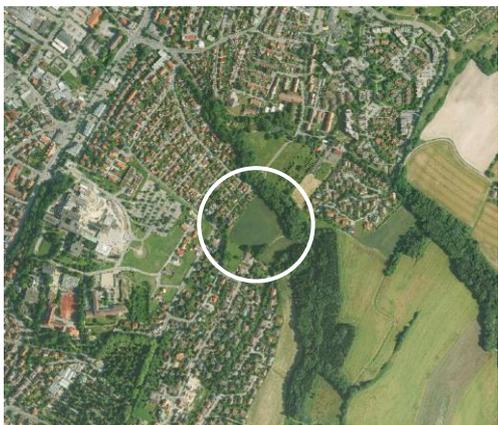


- Die Fläche Nr. 1 **Krummäcker** (Kernstadt, Mischbaufläche) befindet sich in einer Siedlungsrandlage, die starken Immissionsbelastungen durch die westlich verlaufende B 30 und die benachbarten Sportanlagen ausgesetzt ist. Die relativ kleine Fläche wird derzeit als Gartenland genutzt.

Empfehlung: **Rückführung**

**0,8 ha**

2 Östl. Andermannsberg

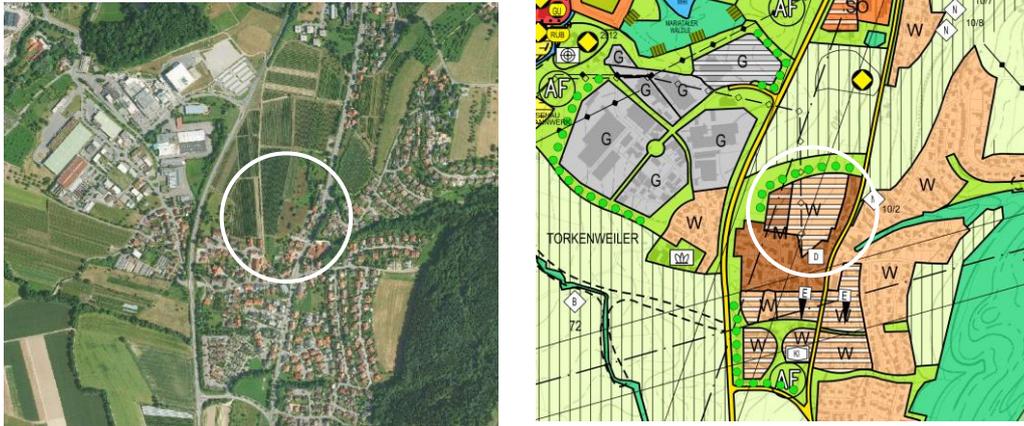


- Die Fläche Nr. 2 **Östlicher Andermannsberg** (Kernstadt, Wohnbaufläche) befindet sich in zentraler Lage und erfüllt grundsätzlich die Voraussetzungen der Innenentwicklung. Allerdings grenzt die Fläche unmittelbar an einen ökologisch sensiblen Bereich (Frischlufzufuhr Schussental).

Empfehlung: **Keine Rückführung**

## Bewertung bestehender Potentialflächen

### 3 Torkenweiler Nord

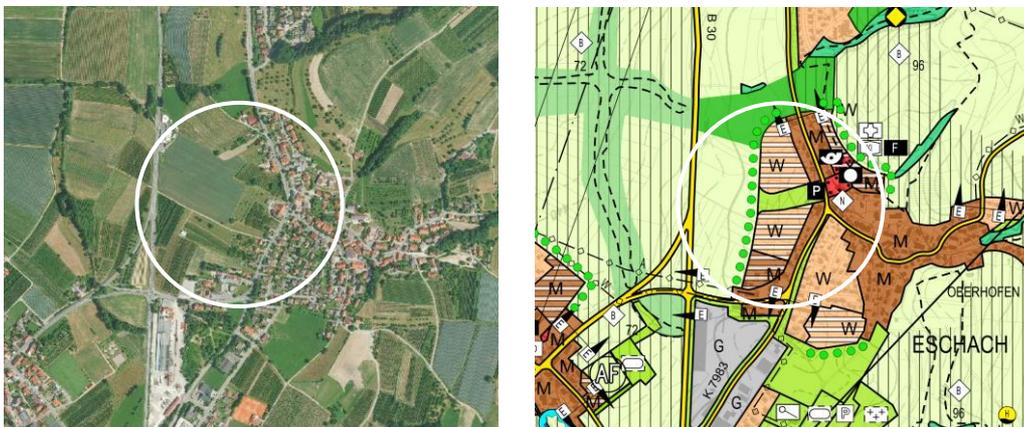


- Die Fläche Nr. 3 **Torkenweiler Nord** (Eschach, Wohn- u. Mischbaufläche) wird derzeit überwiegend obstbaulich genutzt. Die privaten Eigentümer der größeren Teilflächen haben kein Interesse an einem Verkauf an die Stadt Ravensburg. Lediglich die Eigentümer der im Osten gelegenen Grundstücke haben Verkaufsbereitschaft signalisiert. Die Entwicklung einer Teilfläche im Sinne eines kleineren Baugebietes ist jedoch im Hinblick auf die Entwässerung (Niederschlagswasser) sehr unwirtschaftlich und somit nicht umsetzbar.

Empfehlung: **Rückführung**

**3,8 ha**

### 4 Oberhofen-West

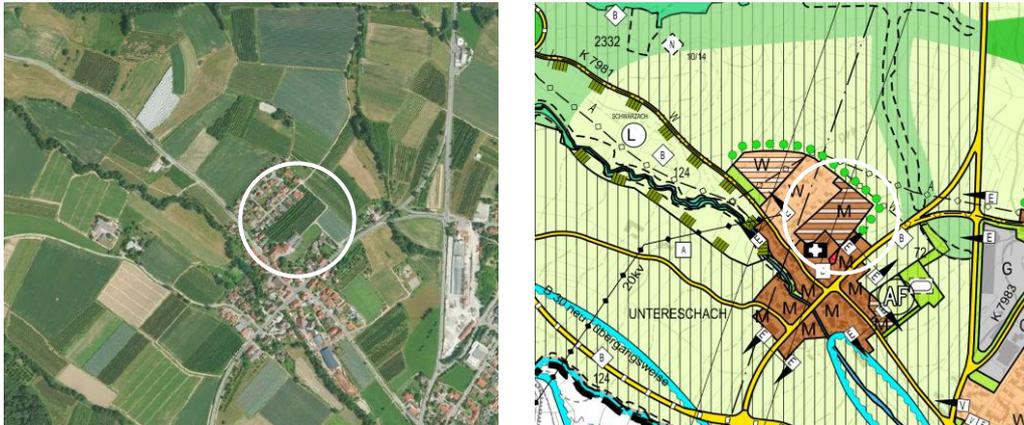


- Die Fläche Nr. 4 **Oberhofen-West** (Eschach, Wohn- u. Mischbaufläche) liegt sehr zentral in dem mit Infrastruktur und öffentlichem Nahverkehr gut ausgestatteten Ortsteil. Eine Entwicklung Oberhofens mit der Arrondierung des westlichen Ortsrandes bleibt städtebaulich sinnvoll.

Empfehlung: **Keine Rückführung**

## Bewertung bestehender Potentialflächen

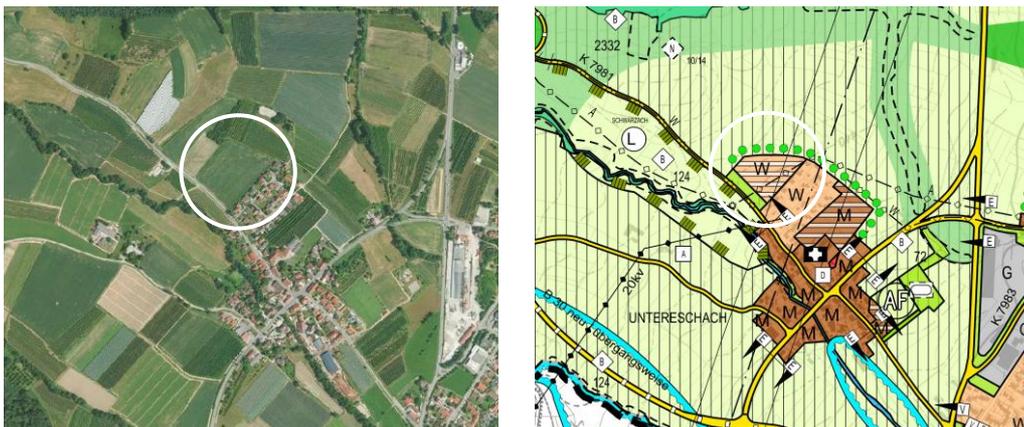
### 5 Kapellenäcker



- Die Fläche Nr. 5 **Kapellenäcker** (Eschach, Mischbaufläche) kann aufgrund ihrer Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben nicht als reine Wohnbaufläche entwickelt werden. Da sie jedoch bereits von mehreren Seiten durch bestehende Siedlungsflächen geprägt ist, bleibt eine Arrondierung in zentraler Ortslage nach wie vor städtebaulich sinnvoll.

Empfehlung: **Keine Rückführung**

### 6 Hohe Bäume



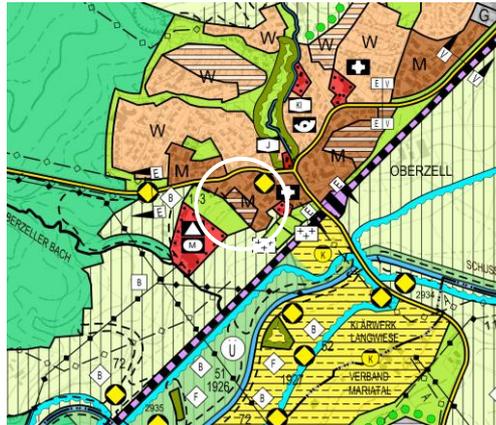
- Die stadteigene Fläche Nr. 6 **Hohe Bäume** (Eschach, Wohnbaufläche) soll nach bisheriger Auffassung erst nach Realisierung der B 30-Süd entwickelt werden, da sich dann die Rahmenbedingungen in Bezug auf die Immissionsbelastung günstiger darstellen und aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Empfehlung: Prüfung, ob Lärmschutz als Provisorium möglich, welches nach dem Bau der B 30 und dem geplanten Rückbau der K 7981 wieder entfernt werden kann. Grundfläche könnte evtl. anschließend in Baugrundstücke umgewandelt werden.



## Bewertung bestehender Potentialflächen

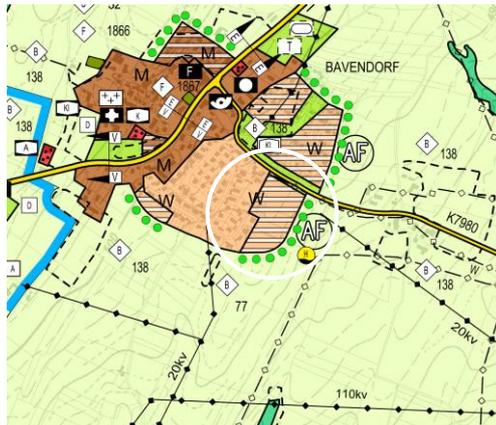
### 9 Bachgasse



- Die Fläche Nr. 9 **Bachgasse** (Taldorf, Mischbaufläche) kann aufgrund ihrer Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben nicht als reine Wohnbaufläche entwickelt werden. Da sie jedoch bereits von mehreren Seiten durch Siedlungsteile geprägt ist, bleibt die Arrondierung in zentraler Ortslage städtebaulich sinnvoll.

Empfehlung: **Keine Rückführung**

### 10 Bavendorf-Süd

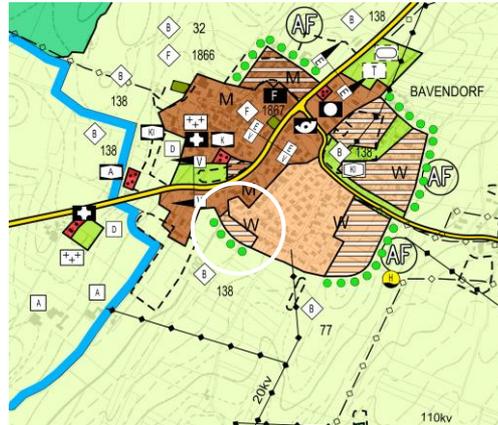


- Die Fläche Nr. 10 **Bavendorf-Süd** (Taldorf, Wohnbaufläche) ist wichtiger Baustein einer städtebaulichen Entwicklungsperspektive für Bavendorf, welche die Vervollständigung des Siedlungskörpers zu einem "Rundling" mit einem geschlossenen und somit landschaftsverträglichen Ortsrand vorsieht.

Empfehlung: **Keine Rückführung**

## Bewertung bestehender Potentialflächen

### 11 Adelsreuter Straße



- Bei Fläche Nr. 11 **Adelsreuter Straße** (Taldorf, Wohnbaufläche) ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse keine unmittelbare Anschlussmöglichkeit an die nördlich verlaufende Adelsreuter Straße gegeben. Eine wirtschaftlich sinnvolle städtebauliche Entwicklung dieser ohnehin relativ kleinen Fläche ist daher nicht möglich.

Empfehlung: **Rückführung**

**0,3 ha**