

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MARKDORF**

**BERMATINGEN, DEGGENHAUSERTAL, MARKDORF, OBERTEURINGEN**



**5. ÄNDERUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANFORTSCHRIBUNG 2025**

Planung: Gemeindeverwaltungsverband Markdorf  
Schlossweg 10  
88677 Markdorf

03/2020

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>SEITE</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen	3
1.2 Geltungsbereich	3
1.3 Planwerk	3
1.4 Verfahren	3 - 4
<b>2. ÄNDERUNGEN</b>	
2.1 Gemeinde Bermatingen	5 - 8
2.2 Gemeinde Deggenhausertal	9 - 11
2.3 Gemeinde Oberteuringen	11 - 14
Zeichenerklärung	15 - 16
<b>3. ANLAGEN</b>	
Umweltbericht und Umweltsteckbrief, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die gewerbliche Baufläche <b>B 23</b> „Kesselbach-Erweiterung“	
Umweltbericht und Umweltsteckbrief, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die gewerbliche Baufläche <b>D 27</b> „Menzwangen - Süd“	
Umweltbericht und Umweltsteckbrief, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Gemeinbedarfsfläche <b>O 18</b> „Grundschule Oberteuringen“	

## **Einleitung**

### **1.1 Rechtliche Grundlagen**

Rechtsgrundlagen für die Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Flächennutzungsplan bezieht sich auf die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung von Städten und Gemeinden; er hat die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe der Bestimmungen des Baugesetzbuches vorzubereiten, wobei die von den zuständigen Körperschaften festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen sind.

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, d. h., er ist für den einzelnen Bürger nicht bindend, wohl aber für die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger, wenn sie dem Plan nicht widersprochen haben. Er entfaltet bestimmte Rechtswirkungen, insbesondere für Bebauungspläne als sogenannte verbindliche Bauleitpläne, welche aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

### **1.2 Geltungsbereich**

Die geplanten Änderungen betreffen die in den nachfolgenden Plänen farblich gekennzeichneten Gemarkungsbereiche der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal und Oberteuringen.

### **1.3 Planwerk**

Die Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung besteht aus:

- Bestandsplänen der FNP-Fortschreibung 2025 im Maßstab ca. 1 : 5.000
- Änderungsplänen im Maßstab ca. 1 : 5.000
- Begründungen gemäß § 5 (5) BauGB mit Darstellung der Änderungen
- Umweltsteckbriefen zu den einzelnen Änderungen
- Umweltbericht zu den drei Vorhaben der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal und Oberteuringen
- Artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen zu den drei Vorhaben der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal und Oberteuringen

### **1.4 Verfahren**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf hat am 16.05.2019 beschlossen, für die anstehenden Änderungen der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal und Oberteuringen das 5. Änderungsverfahren der FNP-Fortschreibung 2025 durchzuführen. Gleichzeitig wurden der Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 03.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 statt. Nach Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Verbandsversammlung am 23.10.2019 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Offenlage beschlossen. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 07.01.2020 bis zum

10.02.2020 statt. Nach Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Verbandsversammlung am 25.03.2020 den Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf beschlossen.

Aufgestellt: März 2020

Gemeindeverwaltungsverband Markdorf  
Schlossweg 10, 88677 Markdorf

## 2.1 GEMEINDE BERMATINGEN

### B 23 Baugebiet „Kesselbach-Erweiterung“ – Ausweisung von geplanten Gewerbebauflächen (ca. 2,55 ha)

#### Begründung:

Das Gewerbegebiet „Kesselbach-Hegelwiesen“ am nördlichen Rand der Gemeinde Bermatingen stellt das älteste Gewerbegebiet der Gesamtgemeinde dar. Fast alle ausgewiesenen gewerblichen Flächen sind in diesem Gewerbegebiet wie auch im Ortsteil Ahausen zwischenzeitlich fast vollständig überbaut. Um eine Neuansiedlung und auch Entwicklungsmöglichkeiten zur Erweiterung und von bestehenden gewerblichen Betrieben zu fördern, ist vorgesehen, die gewerblichen Flächen am östlichen Rand des Bereiches „Kesselbach“ um ca. 2,55 ha zu erweitern.

Die Gemeinde Bermatingen besitzt derzeit keinerlei Innenentwicklungsflächen für gewerbliche Zwecke. In der Vergangenheit gab es zahlreiche Bewerbungen, insbesondere auch von ortsansässigen Betrieben, die abgesagt werden mussten.

Folgende gewerblichen Bauflächen sind im gültigen Flächennutzungsplan zwar noch ausgewiesen, stehen aber nicht zur Verfügung:

- Baufläche B9: Eine Teilfläche ist bereits mit einer Flüchtlingsunterkunft bebaut, eine Bebauung der Restfläche ist nur in Abstimmung mit dem Ortsumfahrung denkbar, deren Trasse freigehalten werden soll.
- Baufläche B16: Diese Fläche dient ausschließlich der Erweiterung der ortsansässigen Kelterei und steht daher nicht für andere Betriebe zur Verfügung.
- Baufläche B17: Die Fläche ist an keine Verkehrsfläche angebunden und kann damit lediglich der Erweiterung dort bereits angesiedelter Betriebe dienen.

Die Gemeinde Bermatingen sieht keine Alternativen auf ihrer Gemarkung oder im Gemeindeverwaltungsverband. Der Flächenzuschnitt des Baugebiets wurde beibehalten, obwohl älterer Streuobstbestände überplant werden, da alternative Flächenzuschnitte seitens der Denkmalpflege ausscheiden müssen. So wurden erhebliche denkmalfachliche Bedenken gegen eine Erweiterung der Gewerbeflächen in Richtung Süden bzw. in Richtung des gemäß § 19 DSCHG als Gesamtanlage geschützten Ortskerns, Pfaffenhofen vorgebracht.

Zudem hat das Landwirtschaftsamt die Umwidmung der Flächen in gewerblich genutzte Bauflächen hingenommen.

Das geplante Gebiet ragt derzeit noch teilweise in den Bereich des Regionalen Grünzuges hinein. Gemäß Stellungnahme der Gemeinde Bermatingen zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben soll die Fläche aus dem Regionalen Grünzug herausgenommen werden. Eine nachträgliche Genehmigung des Flächennutzungsplans ist - vorbehaltlich der entsprechenden Fortschreibung des Regionalplans - möglich.

Das geschützte Offenlandbiotop wurde nachrichtlich aufgenommen und soll erhalten bleiben, dort werden keine Ausgleichsflächen vorgesehen.

Insofern im Bebauungsplanverfahren ein Eingriff erforderlich werden sollte, ist für das nach § 30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotop ein entsprechender Ausgleich vorzunehmen sowie vorab ein Auftrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

Die naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden in ausreichender Dimensionierung im Geltungsbereich dieser Änderung (im Bebauungsplanverfahren) voraussichtlich realisierbar sein und müssen somit nicht auf weiteren Flächen nachgewiesen werden.

Gleichzeitig wird auf das von der Gemeinde Bermatingen erarbeitete Fließgewässerkonzept im Rahmen des Ökokontos für die Gewässer Röthenbach, Riedgraben, Gießbach, Bermatinger Bach und Mühlbach hingewiesen. Dieses wurde mit dem Landratsamt eng abgestimmt. Die darin beschriebenen Maßnahmen sollen sukzessiv umgesetzt werden. Das Ziel soll die Balance zwischen Eingriff und Ausgleich auf eigener Gemarkung sein und ebenfalls eine nachhaltige Sicherung eines intakten Landschafts- und Naturhaushaltes auf eigener Gemarkung darstellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse für die Planung vor, welche nicht im Rahmen möglicher CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden können. Eine Notwendigkeit einer Ausnahme von artenschutzrechtlichen Vorschriften ist bislang nicht absehbar. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen der jeweiligen Artengruppen erfolgen auf Bebauungsplanebene in Form eines eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, in welche die Planung konkretisiert wird, werden die Schutzgüter und die ökologisch hochwertigen Landschaftselemente dahingehend berücksichtigt, dass der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert wird und eine Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten wird.

Eine Inanspruchnahme des Steuobstbestands ist entsprechend den Erkenntnissen aus der Artenschutz-Prüfung adäquat auszugleichen und kann ggf. auch in Verbindung mit geeigneten Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung erfolgen.

Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind auf Ebene des Flächennutzungsplans als Beispiele bzw. Vorschläge zu verstehen und nicht als konkrete Festsetzungen. Es sollte lediglich darauf hingewiesen werden, dass ein Ausgleich für den Verlust von Habitatbäumen bezüglich der Artengruppen Avifauna und Fledermäuse erforderlich wird. Die Maßnahmen sind auf Bebauungsplanebene entsprechend der artenschutzrechtlichen Erkenntnisse zu konkretisieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Eingriff in den Biotopverbund wird im zu erarbeitenden Umweltbericht auf Bebauungsplanebene berücksichtigt, bewertet und ggf. in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgeglichen.

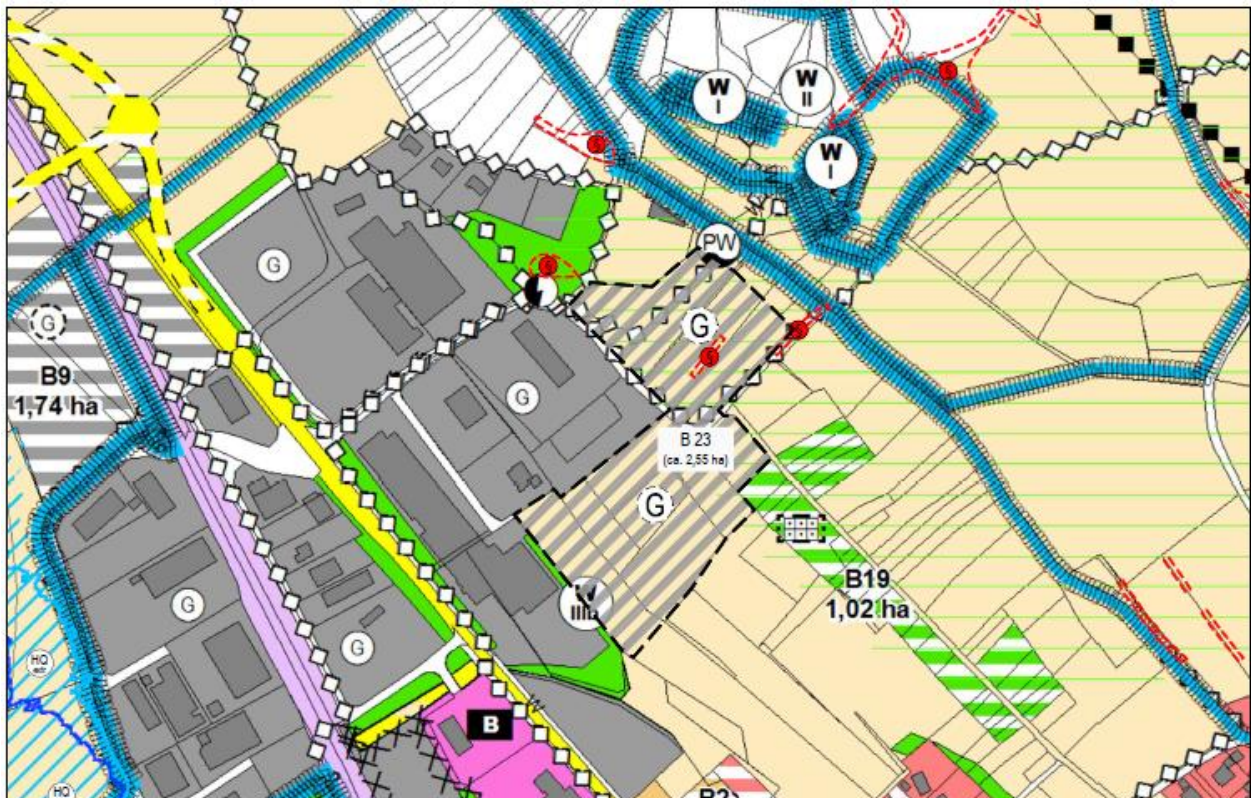
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird das Vorhaben noch konkretisiert und der Eingriff in das Landschaftsbild im Zuge des Umweltberichtes bewertet. Ein Ausgleich hierfür ist vorzunehmen. Des Weiteren ist ebenso auf Bebauungsplanebene der Eingriff durch gezielte Minimierungsmaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß zu reduzieren (beispielsweise Beschränkung der Gebäudehöhe, Eingrünung des Ortsrands).

Bei der zu überbauenden Fläche handelt es sich **ausschließlich** um leicht hängiges Grünland mit Einzelstreuobstbäumen **und somit um eine gut überschaubare, homogene Fläche, welche eine grobe Potentialabschätzung in geringer Zeit erlaubt.** Aussagen über alle Zugvogelarten im Gebiet sind lediglich bei einem Vorhandensein

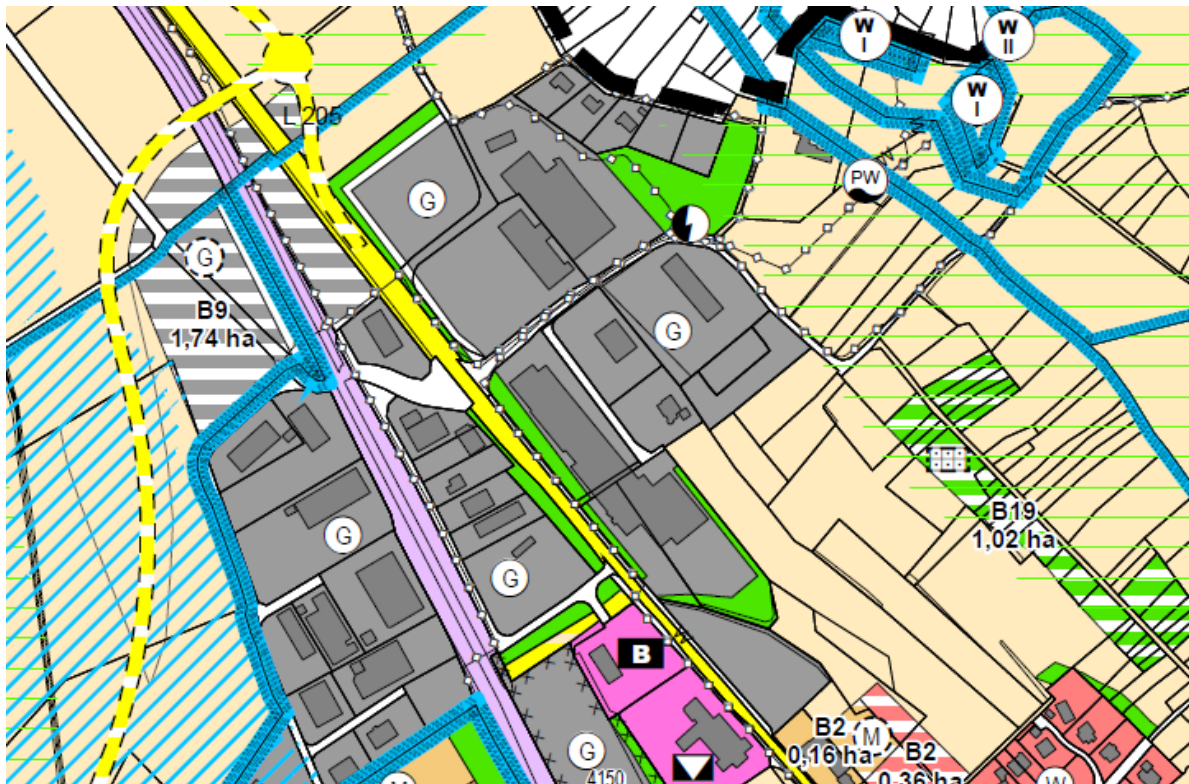
eines essentiellen und großflächigen Rastgebietes notwendig, was hier jedoch nicht vorliegt. Der Wendehals als Brutvogel und ein Vorkommen der Ringelnatter und der Kreuzotter innerhalb des zu überplanenden, intensiv genutzten Grünlands durch Baumbestand und anderer geeigneter Lebensraumstrukturen ist nicht zu erwarten, falls sich doch das Vorkommen auf Bebauungsplanebene bestätigen sollte, ist ein großer Ausgleichsflächenbedarf erforderlich. Der südliche Teil und ggf. hochwertige Strukturen sollen auf Bebauungsplanebene ggf. nicht bebaut werden, sondern dienen als Fläche für mögliche Ausgleichsmaßnahmen und der Förderung beispielsweise der genannter Arten und deren Lebensräume.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes B 23 soll über die bestehende „Kesselbachstraße“ erfolgen.

### B 23 - Geplante Änderungen im Bereich „Kesselbach“ – M. ca. 1 : 5.000



Wirksame FNP-Fortschreibung im Maßstab ca. 1 : 5.000 in Bermatingen



**Vorentwurf des Regionalplanes für den Bereich Bermatingen, Stand 2018**





## 2.2. GEMEINDE DEGGENHAUSERTAL

### D 27 Baugebiet „Mennwangen - Süd“ – Ausweisung von geplanten Gewerbebauflächen (ca. 1,46 ha)

#### Begründung:

Das Gewerbegebiet „Mennwangen“ auf der Gemarkung Wittenhofen wurde durch die 9. Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2010 im Jahre 2009 in einer Größe von ca. 3,0 ha als gewerbliche Baufläche in den FNP aufgenommen. Im Rahmen der Fortschreibung 2025 wurde dieser Bereich im Jahre 2014 dann durch eine östliche Erweiterungsfläche in einer Größe von 0,68 ha vergrößert. Alle ausgewiesenen gewerblichen Flächen sind zwischenzeitlich fast vollständig überbaut. Es gibt nicht verfügbare Gewerbeflächenpotentiale, die sich jedoch im Privateigentum befinden und der Erweiterung für den dort jeweils bestehenden Betrieb dienen:

- Teil von Flurstück Nr. 101/31, Gemarkung Untersiggingen, mit ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- Flurstück Nr. 225/2, Gemarkung Deggenhausen, mit 3.096 m<sup>2</sup>
- Flurstück Nr. 225/1, Gemarkung Deggenhausen, mit 1.751 m<sup>2</sup>
- Flurstück Nr. 618, Gemarkung Wittenhofen, mit 2.133 m<sup>2</sup>

Die Gemeinde Deggenhausertal sieht keine Alternativen auf ihrer Gemarkung oder im Gemeindeverwaltungsverband.

Das vorliegende Gebiet wird der Gemeinde hauptsächlich zur Unterbringung von Erweiterungsflächen von langjährig in der Gemeinde ansässigen, baugewerblich tätigen und sonstigen Betrieben, deren Betreiber im Deggenhausertal ihren Wohnsitz haben, dienen. Um insbesondere die Entwicklungsmöglichkeiten und auch die Neuansiedlung von bestehenden (bau)gewerblichen Betrieben zu fördern, ist vorgesehen, die gewerblichen Flächen um ca. 1,46 ha zu erweitern, wobei ca. 0,46 ha dieser Fläche dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen soll.

Die Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück, Flurnummer 604 (ehemaligen Hofstelle) mit vier Ferienwohnungen und insgesamt 16 Betten wird als verträglich angesehen, da das Flurstück Nr. 604 nicht vom Lieferverkehr tangiert wird. Auf Grund der Entfernung zwischen den Ferienwohnungen und dem Gewerbegebiet ist nicht mit Lärmimmissionen zu rechnen, die höher sind, als im bestehenden landwirtschaftlich geprägten Gebiet üblich und zulässig. Eine Erweiterung der Tierhaltung ist nach Abstimmung mit Landwirtschaftsamt (Landratsamt Bodenseekreis) grundsätzlich im Hinblick auf die Geruchsemissionen noch möglich. Genauere Aussagen können erst anhand einer konkreten Planung der Erweiterung erfolgen. Durch geschickte Standortwahl und Platzierung des Laufhofes lassen sich zudem Geruchsemissionen begrenzen.

Die Ausgleichsflächen sind voraussichtlich in ausreichender Dimensionierung im Geltungsbereich dieser Änderung realisierbar und müssen nicht auf andere Art und Weise nachgewiesen werden. Ausgleichsflächen könnten ggf. auch über dem Biotop liegen, da das Biotop mit Maßnahmen auch erweitert oder aufgewertet werden kann.

Der Wald wird erhalten, der Waldabstand wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand liegen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse für die Planung vor, welche nicht im Rahmen

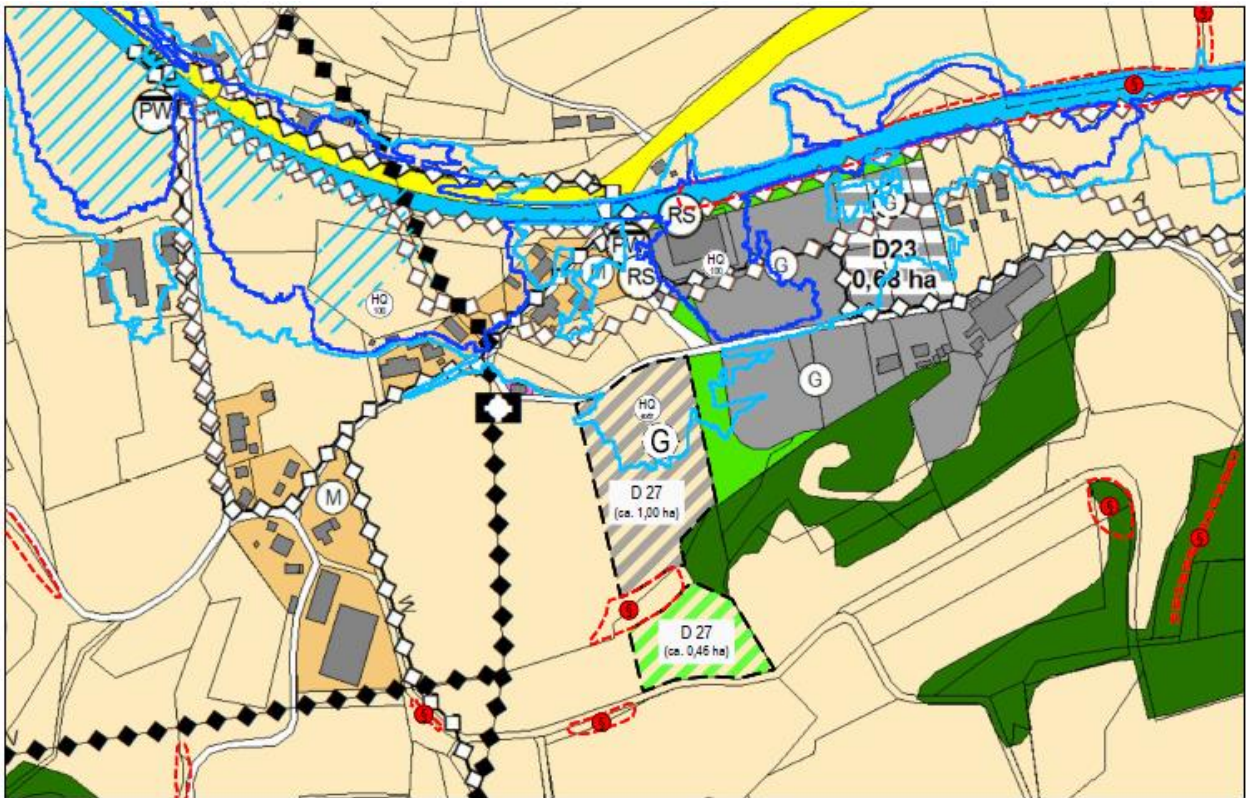
möglicher CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden können. Eine Notwendigkeit einer Ausnahme von artenschutzrechtlichen Vorschriften ist bislang nicht absehbar. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen der jeweiligen Artengruppen erfolgen auf Bebauungsplanebene in Form eines eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

Ebenfalls auf Bebauungsplanebene muss die Sicherung der Entwässerung erfolgen. Ob ein Gewässer oder ein Entwässerungsgraben vorhanden ist, wird auch im Bebauungsplanverfahren geklärt. Insofern es sich um ein Gewässer handelt, wird der Gewässerrandstreifen freigehalten.

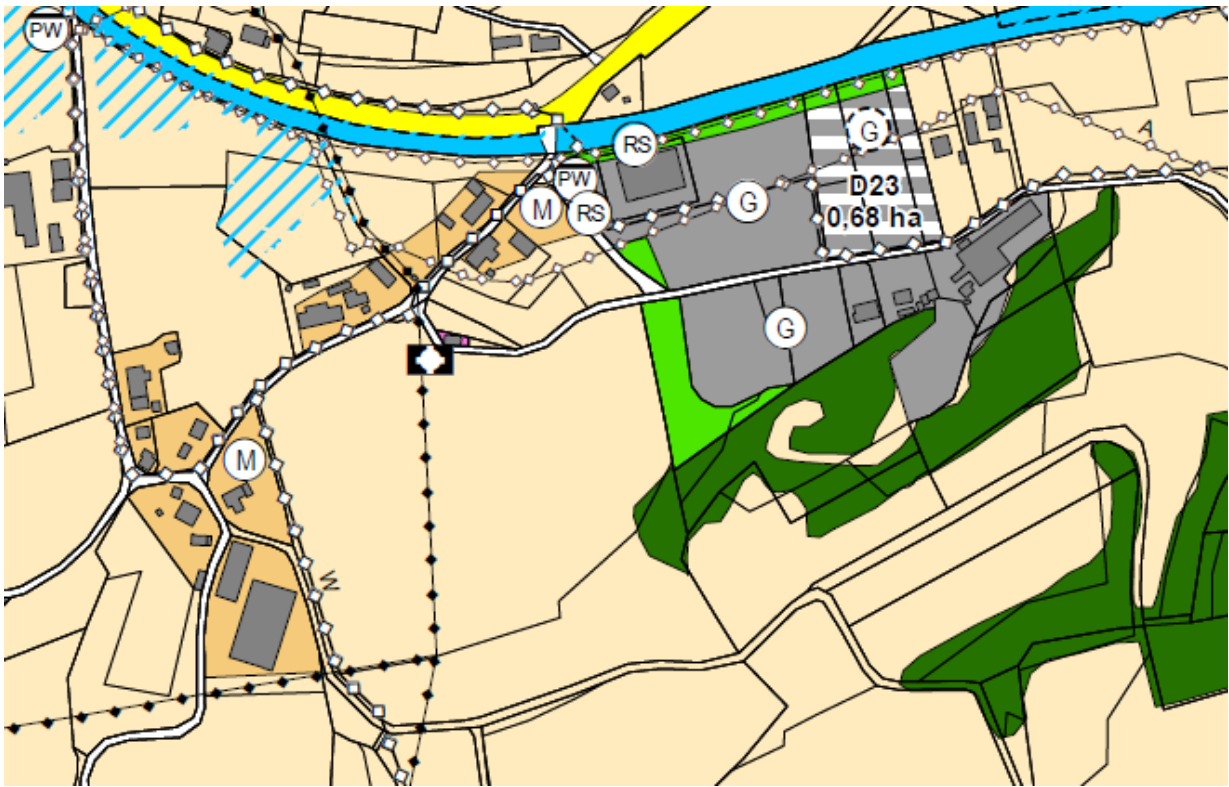
Im Bebauungsplanverfahren können wichtige Sichtbeziehungen zum Kulturdenkmal gemäß § 2 DSCHG, der Kapelle St. Wendelin freigehalten werden.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes D 27 soll über die bestehende Anliegerstraße „Im Schlatt“ erfolgen.

### D 27 - Geplante Änderungen im Bereich Mennwangen – M. ca. 1 : 5.000



## Wirksame FNP-Fortschreibung im Maßstab ca. 1 : 5.000 in D-Tal-Mennwangen



### 2.3. GEMEINDE OBERTEURINGEN

#### O 18 Baugebiet „Grundschule Oberteuringen“ – Ausweisung von geplanten Gemeinbedarfsflächen Schule für die Grundschulverlagerung (ca. 0,70 ha)

##### Begründung:

Der bisherige Schulstandort in der Augustin-Bea-Straße 2 – 6 wird von der Gemeinde Oberteuringen aufgrund steigender Schülerzahlen, der Weiterentwicklung der Schule und des dadurch steigenden Flächenbedarfs mit einer Grundstücksgröße von 4.171 m<sup>2</sup> als zu klein und nicht zukunftsfähig angesehen und soll mittelfristig aufgegeben werden. Als neuer Standort für die Schule eignet sich die Fläche der jetzigen Tennisplätze (Flurstück 43). Dies hat auch eine Vorprüfung von Standortalternativen für die Grundschulentwicklung, die am 08.12.2018 im Gemeinderat Oberteuringen vorgestellt wurde, aufgezeigt.

Der neue Standort bietet verschiedene Vorteile gegenüber der jetzigen Situation. So befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft die Sporthalle, die beiden Kindergärten, die Sportanlagen der Gemeinde sowie ein großer Parkplatz für den Schulbusverkehr.

Ferner rückt die Schule dadurch von der vielbefahrenen Durchgangsstraße ab.

Die Fläche für den Hochbau der Grundschule wird im Bebauungsplanverfahren „Grundschule“ (für das die frühzeitige Beteiligung bereits durchgeführt wurde) soweit verkleinert, dass sie komplett außerhalb des Überschwemmungsgebiets

liegt. Für die übrigen baulichen Anlagen soll in der Umsetzung eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG beantragt werden. Der Verbleib der Sportanlagen teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wurde mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt.

Für die Verlagerung der Tennisplätze inklusive des Vereinsheims ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sollen in ausreichender Dimensionierung im Geltungsbereich dieser Änderung bzw. in unmittelbarer Umgebung im Bebauungsplanverfahren nachgewiesen werden. Das FFH-Gebiet ist in der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans mit dargestellt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse für die Planung vor, welche nicht im Rahmen möglicher CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden können. Eine Notwendigkeit einer Ausnahme von artenschutzrechtlichen Vorschriften ist bislang nicht absehbar. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen der jeweiligen Artengruppen erfolgen auf Bebauungsplanebene in Form eines eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Der Umfang und der Detailierungsgrad der vorliegenden Umweltprüfung wurde von der Gemeinde als angemessen angesehen, da im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein separater, detaillierterer Umweltbericht erstellt wird. Für die Bereiche „Grundschule“ und „Oberteuringen Nord“ – 1. Änderung (Tennisanlagen) wurden bereits Bebauungsplanverfahren eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Auf die dort durchgeführten Umweltprüfungen wird verwiesen.

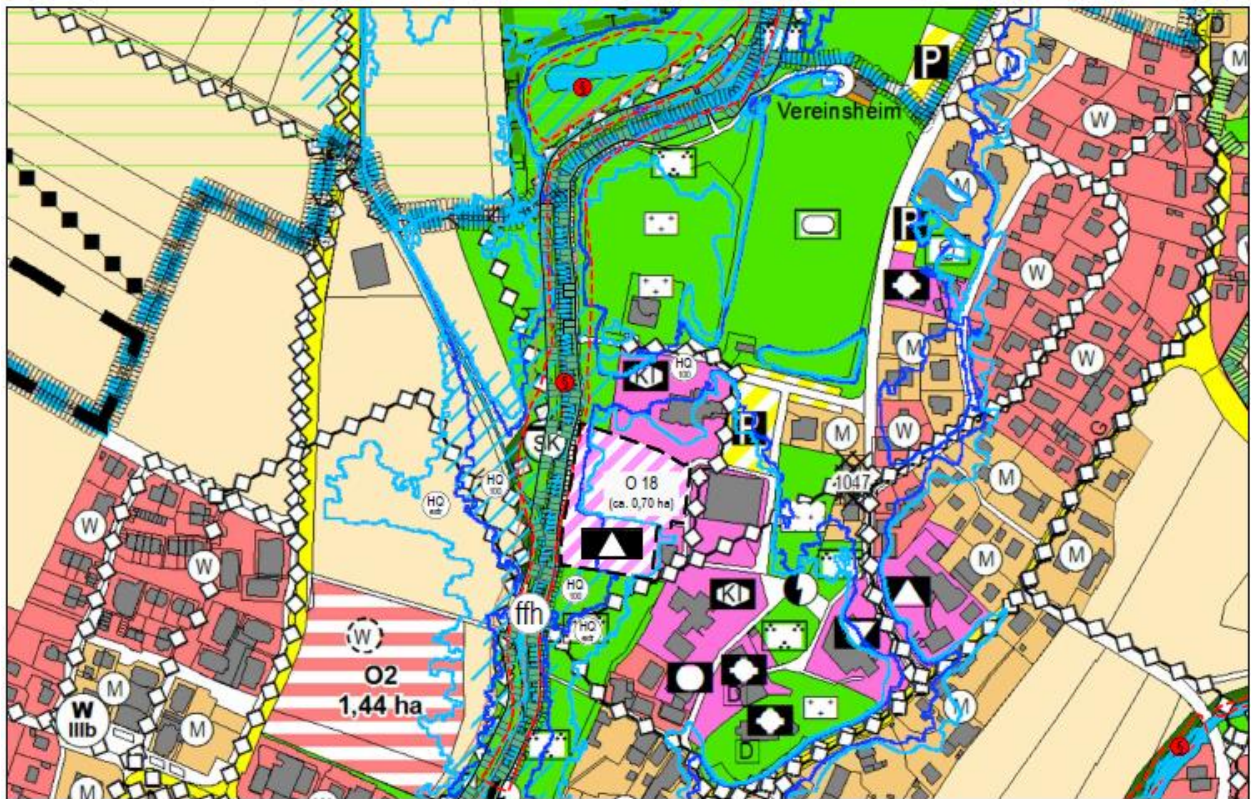
Im laufenden Bebauungsplanverfahren wird die Sicherung der Entwässerung und die Freihaltung des Gewässerrandstreifens berücksichtigt werden.

Die Auseinandersetzung mit eventuell bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden der Feuchtbodenarchäologie erfolgt ebenfalls im Bebauungsplanverfahren.

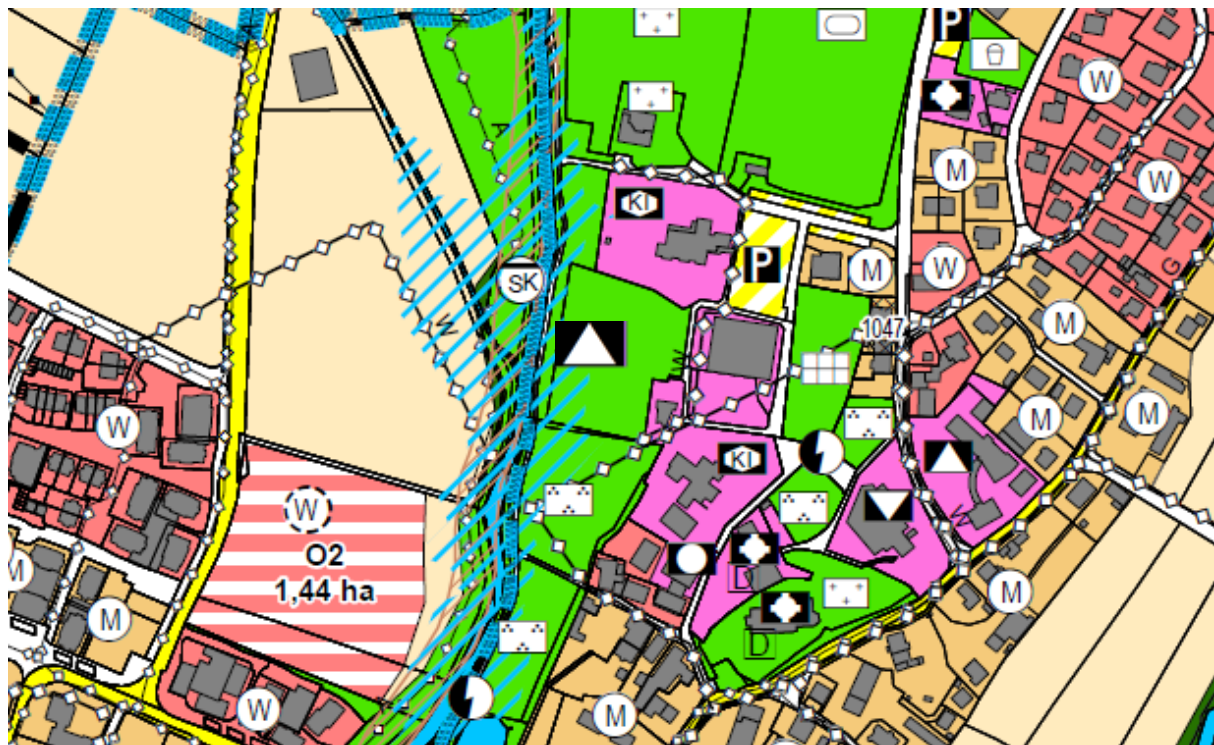
Die verkehrliche Erschließung für den Individualverkehr soll - wie schon erwähnt - über den bestehenden Parkplatz erfolgen. Die Bushaltestelle bleibt weiterhin an der Augustin-Bea-Straße erhalten.

Hinweis aus dem Bebauungsplanverfahren „Oberteuringen – Nord“ – 1. Änderung: Das Vereinsheim soll 50 – 70 cm höher als das anschließende Gelände geplant werden, es kommt daher zu einer kleinen Verdrängung von Hochwasser, die jedoch durch die vorgesehene Tieferlegung der Tennisplätze ausgeglichen werden soll. Dabei wird von der Gemeinde für begrenzte Zeit (bis der sich derzeit noch in der Planung befindliche Hochwasserschutz fertig geplant und gebaut ist) in Kauf genommen, dass die Tennisplätze im schlimmsten Fall ggf. überschwemmt werden. Der Verlust von verloren gegangenem Rückhalteraum wird damit umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser wird dadurch nicht nachteilig verändert, der bestehende Hochwasserschutz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, das Vorhaben wird hochwasserangepasst ausgeführt. Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen nicht.

**O 18 - Geplante Änderungen am „Schulstandort Oberteuringen“ - Maßstab ca. 1 : 5.000**



**O 18 – Bestandskräftige Flächennutzungsplanung in Oberteuringen-Mitte“**

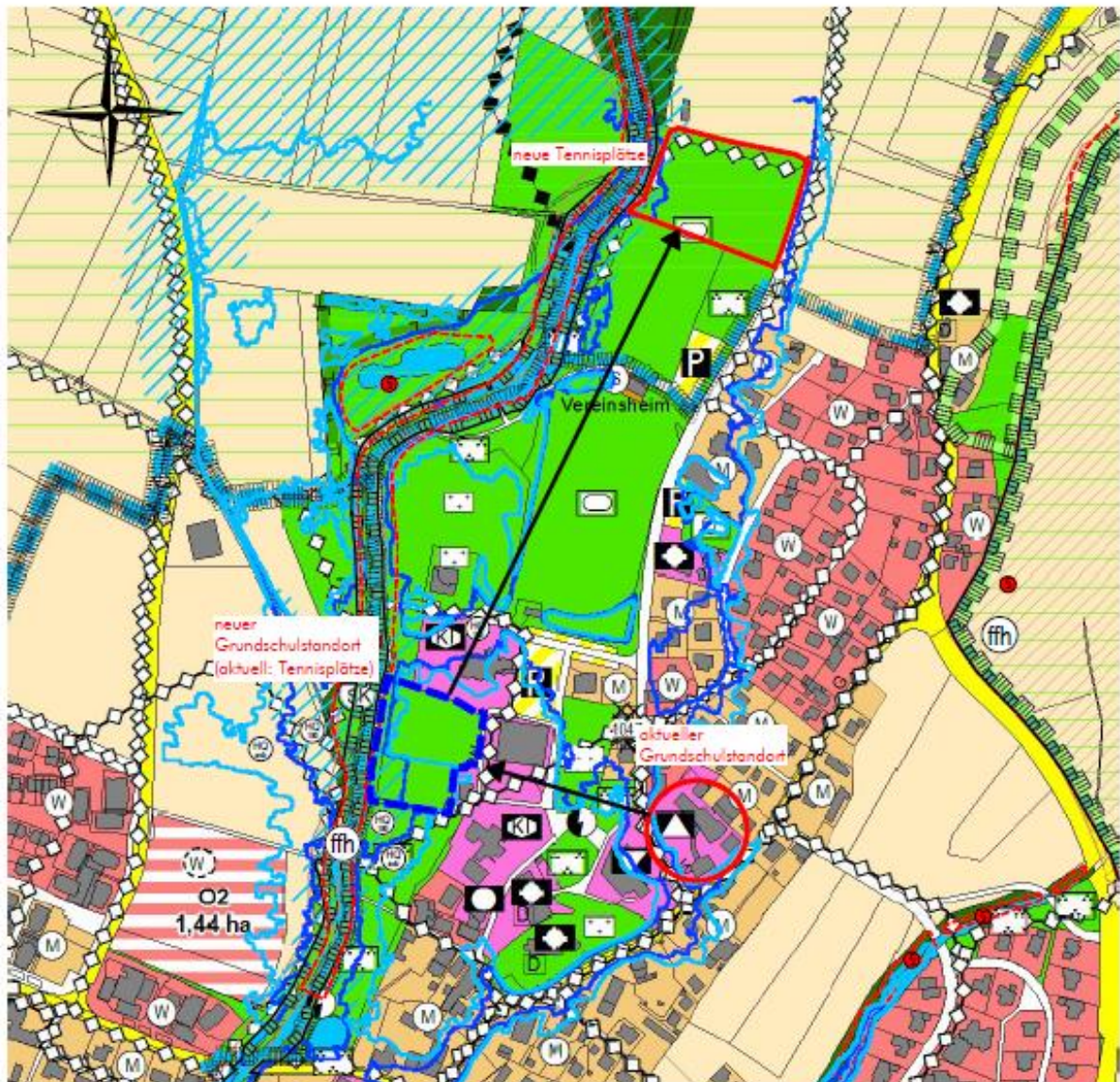


# O 18 - Gesamtplan zur Schul- und Sportanlagenverlagerung in Oberteuringen

GEMEINERVERWALTUNGSVERBAND MARKDORF  
BERMATINGEN - DEGGENHAUSERTAL - MARKDORF - OBERTEURINGEN


AUSZUG AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FÜR DEN BEREICH OBERTEURINGEN



## ZEICHENERKLÄRUNG

### SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes

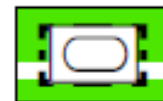
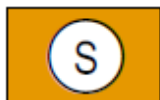
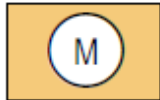
Maßstab:	1 : 5.000	Plannummer:	12451
		Plannummer:	12451/Reg_1.1
Geo./Gez.	Datum	Änderungsart	Grundlage: ALB
WJA/P	15.10.19	Auszug aus dem FlP	

<b>BÜROGRÖRER</b> <small>UNW2 - 14000 - 100701010</small>	8366 Brackley Dattmar Str. 23 75116 Brackley Tel.: 07145/39141-0 info@buero-groerer.de	8366 Dattmar Schulgartenstraße 1 75116 Dattmar Tel.: 07145/39141-0 info@buero-groerer.de	8366 Obtingen Gertler-Deimler-Str. 2 83666 Obtingen Tel.: 07145/39141-0 info@buero-groerer.de

# ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Planung



Art der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen

Schulen

Sportplatz

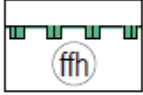
Regionaler Grünzug

Flächen für Landwirtschaft

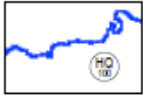
## Ergänzende Zeichenerklärung



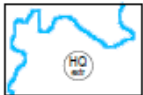
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, § 32 NatSchG BW  
und Waldbiotope nach § 32 LWaldG



Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000  
hier: Fauna-Flora-Habitat (FFH-Gebiete)



HQ100-Linie gemäß Hochwassergefahrenkarte



HQextrem-Linie gemäß Hochwassergefahrenkarte