

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

ÜBERLINGEN - OWINGEN - SIPPLINGEN

BODENSEEKRIS

1998

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

ÜBERLINGEN - OWINGEN - SIPPLINGEN

BODENSEEKRIS

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERTALSTRASSE 32 79100 FREIBURG

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

25. FEBRUAR 1998

AUFTRAGGEBER : Verwaltungsgemeinschaft
Überlingen - Owingen - Sipplingen

AUFTRAGNEHMER : Planungsbüro Fischer
Günterstalstr. 32 79100 Freiburg
Tel. 0761/70342-0

VERANTWORTLICH : Rolf Fischer

BEARBEITER : Dipl.-Ing. Ralf Burkart

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÜBERLINGEN - OWINGEN - SIPPLINGEN

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
EINLEITUNG	1
ERFORDERNIS DER NEUAUFSTELLUNG	2
VORGEHENSWEISE	3
A ALLGEMEINER TEIL	5
1.0 PLANUNGSRAUM	5
1.1 Räumliche Lage	5
1.2 Zuordnung und Gemarkung	5
1.3 Natürliche Grundlagen	8
1.4 Geschichtliche Entwicklung	9
2.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORHABEN	13
2.1 Grundsätze der Raumordnung	14
2.2 Landesentwicklungsplan	14
2.3 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben	15
2.4 Sonstige Planungen und Verfahren	28
2.5 Sonstige Planungen der Gemeinden	29
B STRUKTURDATEN	32
1.0 BEVÖLKERUNG	32
1.1 Einwohnerstand und Entwicklung	32
1.2 Altersstruktur	35
1.3 Sozialstruktur	37

2.0	WOHNEN - STRUKTUR UND ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSBESTANDES	38
2.1	Anzahl der Haushalte	38
2.2	Belegungsdichte - Wohnungsgröße	39
2.3	Einpersonenhaushalte	41
3.0	ERWERBSSTRUKTUR - WIRTSCHAFT	44
3.1	Erwerbstätige Bevölkerung	44
3.2	Arbeitsplatzstruktur und -entwicklung	46
3.2.1	Forstwirtschaft	49
3.2.2	Landwirtschaft	50
3.2.3	Gewerbe - Handwerk	50
3.2.4	Dienstleistungsbereich	51
3.2.5	Fremdenverkehr - Kurwesen - Naherholung	51
4.0	VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	53
4.1	Verkehr	53
4.1.1	Straßennetz	54
4.1.2	Bahnlinien	55
4.1.3	Buslinien	56
4.1.4	Schiffahrtslinien	56
4.1.5	Luftverkehr	57
4.2	Technische Infrastruktur	57
4.2.1	Wasserversorgung	57
4.2.2	Abwasserbeseitigung	59
4.2.3	Abfallbeseitigung	60
4.2.4	Energieversorgung	61
5.0	SOZIALE INFRASTRUKTUR	62
5.1	Bildungseinrichtungen	62
5.2	Sozialwesen	64
5.3	Gesundheitswesen	66

5.4	Sportanlagen	66
5.5	Grünflächen	68
5.6	Freizeit- und Erholungseinrichtungen/ Fremdenverkehr	69
5.7	Sonstige Einrichtungen	70
C	PLANUNG	71
1.0	SIEDLUNGSENTWICKLUNG	71
1.1	Siedlung und Landschaft	71
1.2	Zielsetzungen für die Siedlungsentwicklung	72
1.2.1	Übergeordnete Planungsziele	72
1.2.2	Große Kreisstadt Überlingen mit Ortsteilen	73
1.2.3	Gemeinde Owingen mit Ortsteilen	80
1.2.4	Gemeinde Sipplingen	81
1.3	Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen	82
1.3.1	Große Kreisstadt Überlingen mit Ortsteilen	84
1.3.2	Gemeinde Owingen mit Ortsteilen	85
1.3.3	Gemeinde Sipplingen	86
1.4	Bedarf an gewerblichen Bauflächen	87
1.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 8a BNatSchG	93
2.0	DARSTELLUNG DER NACHTRÄGE, ÄNDERUNGEN UND DER NEU AUSGEWIESENEN FLÄCHEN IM GESAMTEN PLANUNGSRAUM	94
2.1	Große Kreisstadt Überlingen mit Ortsteilen	96
2.1.1	Kernstadt Überlingen mit Andelshofen	96
2.1.2	OT Bambergen	108
2.1.3	OT Bonndorf mit Walpertsweiler	110
2.1.4	OT Deisendorf	113
2.1.5	OT Ernatsreute	115
2.1.6	OT Hödingen mit Spetzgart	116
2.1.7	OT Lippertsreute	118

2.1.8	OT Nesselwangen	120
2.1.9	OT Nußdorf	122
2.2	Gemeinde Owingen mit Ortsteilen	123
2.2.1	Kernort Owingen	123
2.2.2	OT Billafingen	125
2.2.3	OT Hohenbodman	127
2.2.4	OT Taisersdorf	128
2.3	Gemeinde Sipplingen	129
3.0	FLÄCHENBILANZ	130
3.1	Große Kreisstadt Überlingen mit Ortsteilen	131
3.1.1	Kernstadt Überlingen mit Andelshofen	132
3.1.2	OT Bambergen	134
3.1.3	OT Bonndorf	135
3.1.4	OT Deisendorf	136
3.1.5	OT Ernatsreute	137
3.1.6	OT Hödingen	138
3.1.7	OT Lippertsreute	139
3.1.8	OT Nesselwangen	140
3.1.9	OT Nußdorf	141
3.2	Gemeinde Owingen mit Ortsteilen	142
3.2.1	Owingen	143
3.2.2	OT Billafingen	144
3.2.3	OT Hohenbodman	145
3.2.4	OT Taisersdorf	146
3.3	Gemeinde Sipplingen	147

D	ÜBERNAHMEN UND ERGÄNZUNGEN	148
1.0	ÜBERNAHMEN AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ÜBERLINGEN - OWINGEN - SIPLINGEN	148
1.1	Nachrichtliche Übernahme ausgewiesener Schutz- gebiete und Schutzobjekte	148
1.1.1	Naturschutzgebiete	148
1.1.2	Landschaftsschutzgebiete	149
1.1.3	Naturdenkmale (flächenhaft)	150
1.1.4	Naturdenkmale (Einzelschöpfungen)	150
1.1.5	Geschützte Grünbestände	151
1.1.6	§ 24 - Biotope	153
1.2	Nachrichtliche Übernahme geplanter Schutzge- biete und Schutzobjekte	153
1.2.1	Naturschutzgebiete	153
1.2.2	Landschaftsschutzgebiete	153
2.0	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON DENKMAL- GESCHÜTZTEN BEREICHEN	154
3.0	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTEN	159
4.0	SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	166
5.0	VERFAHRENSVERMERKE	169
	LITERATURVERZEICHNIS	170
ANHANG	A 1 - BAUGEBIETSBEWERTUNG DES LANDSCHAFTSPLANES	171
	A 2 - VERZEICHNIS DER KARTIERTEN § 24a - BIOTOPE	
	PLÄNE	

EINLEITUNG

Der Gemeinsame Ausschuß der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipplingen hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum beschlossen und das Planungsbüro Fischer + Partner im April 1990 mit der Bearbeitung beauftragt.

Die rechtliche Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet § 1 BauGB. Demnach sind Bauleitpläne (u.a. Flächennutzungsplan) von den Gemeinden aufzustellen, "sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist."

Bereits vor Erarbeitung des ersten Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum bestanden Flächennutzungspläne für die Stadt Überlingen (1954) und die Gemeinde Sipplingen (1960). Diese wurden auf der Grundlage des Badischen Aufbaugesetzes vom 25.11.1949 erstellt und sind mit Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft aufgehoben.

Der am 12.06.1980 genehmigte Flächennutzungsplan wurde im Hinblick auf das Zieljahr 1990 erstellt. Seit der 1. Genehmigung wurden aus aktuellem Anlaß bereits mehrere Änderungen durchgeführt bzw. eingeleitet:

- 1. Änderung
Ausweisung ("Langgasse") in Überlingen, genehmigt am 19.06.1984
- 2. Fortschreibung
Zahlreiche Änderungen im gesamten Verwaltungsraum, genehmigt am 28.11.1986
- 3. Änderung
Ausweisung ("Oberried V") in Überlingen, genehmigt am 27.07.1989
- 4. Änderung
Ausweisung ("Lawinen") in Überlingen, genehmigt am 17.07.1988
- 5. Änderung
Ausweisung Golfplatz "Lugenhof" in Owingen, genehmigt am 15.11.1988
- 6. + 7. Änderung wurde eingeleitet, aber nicht weiter verfolgt.
- 8. Änderung
Ausweisungen in Owingen, genehmigt am 06.02.1991
- 9. Änderung
Ausweisung ("Mehnewang") in Owingen, genehmigt am 15.08.1994

- 10. Änderung
Ausweisung (Gewerbegebiet "Langäcker") in Überlingen, genehmigt am
- 11. Änderung
Ausweisung des Sondergebietes "Bereich Härtenweg" in Überlingen, Verfahren wurde parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingeleitet und wurde genehmigt am 29.01.1997.
Aufgrund geänderter Planungen wurde eine Ergänzung (Anpassung) der 11. Änderung erforderlich, genehmigt am

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes basiert wesentlich auf den Aussagen des Landschaftsplanes, der im März 1990 in Auftrag gegeben wurde.

Anläßlich der Verbandssitzung am 12.09.1995 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes von der Versammlung gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Zuvor war bereits der Landschaftsplan gebilligt worden.

In der Verbandssitzung der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owiningen-Sipplingen wurde am 06.03.1997 die Offenlage des Entwurfs des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Am 05.03.1998 erfolgte der Feststellungsbeschluß des Gemeindeverwaltungsverbandes. Das Abwägungsergebnis aus der Offenlage wurde als redaktionelle Änderung in die vorliegende Fassung eingearbeitet.

ERFORDERNIS DER NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde erforderlich, da das angenommene Zieljahr 1990 erreicht war, aber auch weil sich die Rahmenbedingungen geändert haben:

- geänderte Vorgaben bzw. Zielsetzungen der übergeordneten Planungen, z.B. Fortschreibung Regionalplan (Entwurf 1994)
- Berücksichtigung der Ökologie durch Erstellung eines Landschaftsplanes als Begleitplanung zum Flächennutzungsplan
- Zunahme des Individualverkehrs, z.B. Straßenplanungen mit Auswirkungen auf Ökologie und Siedlungsflächen
- geänderte Bevölkerungsstruktur
- geänderter Flächenanspruch aufgrund geänderter Wohn- und Lebensformen
- zusätzlicher Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten der ortsansässigen Betriebe

Da mit der Neuaufstellung auch eine grundsätzliche Überprüfung bzw. Überarbeitung des Bestandes erfolgt, trifft bei dem neuerstellten Planwerk der Begriff "Fort-schreibung" nicht mehr zu. Aus diesem Grund wurde der Begriff "Neuaufstellung" gewählt.

VORGEHENSWEISE

Unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen sind mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Überlingen - Owingen - Sipplingen die Möglichkeiten der zukünftigen Entwicklung anhand einer Analyse der vorhandenen Strukturdaten und Zielvorstellungen zu ermitteln und die Ergebnisse in Form des Flächennutzungsplanes als städtebauliches Leitbild zu formulieren.

Bei dieser Analyse gilt es, die für die Planung erforderlichen Daten zu erfassen und - soweit möglich - eine Bewertung der Bestandsstruktur vorzunehmen, bei der u.a. vorhandene Mängel aufgezeigt werden. Die verschiedenen, größtenteils statistischen Daten und die sich in ihnen widerspiegelnde Entwicklung der drei Gemeinden liefern damit die Grundlagen für die Flächennutzungsplanung.

Im wesentlichen standen die Daten der Volks-, Berufs-, Gebäude-, Wohnungs- und Arbeitsstättenzählung 1987 des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zur Verfügung.

Zur Ermittlung der auszuweisenden Flächen wurden jedoch nicht nur die vorgegebenen bzw. ermittelten Bedarfswerte herangezogen. Bei den geplanten Flächenausweisungen wurden auch folgende Aspekte berücksichtigt:

- Ökologie (Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen)
- Siedlungsgeographische Situation
- Orts- und Landschaftsbild
- wirtschaftliche Funktion (Gewerbe, Fremdenverkehr)
- aktive Bodenpolitik

So wurden in einzelnen Orten, gemessen am ermittelten Bedarf, auch Mehr- oder Minderausweisungen von Flächen vorgesehen. Insgesamt werden jedoch Bauflächen ausgewiesen, die den Bedarf der drei Gemeinden darstellen.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auch eine grundsätzliche Überprüfung bzw. Überarbeitung des Bestandes erforderlich.

Im Rahmen dieser grundsätzlichen Bestandsüberprüfung wurden verschiedene Änderungen (Nachträge, Korrekturen) vorgenommen, die - soweit es sich nicht um kleinere Nachträge des tatsächlichen Bestandes oder um Korrekturen aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrenzen handelt - im Teil C Planung des Erläuterungsberichtes im einzelnen aufgeführt werden.

(Im weiteren Verfahren des Flächennutzungsplanes wird auf die Aufführung der einzelnen Änderungspunkte im Text sowie der zugehörigen Kenn-Nummer im Plan verzichtet.)

Diese Übernahmen bzw. Ergänzungen wurden aus folgenden Gründen erforderlich:

- aufgrund zwischenzeitlicher genehmigter Bebauungspläne wurden verschiedene Nachträge bzw. Korrekturen hinsichtlich der Abgrenzung oder der Nutzung erforderlich. Ebenfalls übernommen wurden zwischenzeitlich beschlossene Abrundungs- oder Außenbereichssatzungen o.ä.
- im infrastrukturellen Bereich wurden Änderungen auf der Grundlage aktueller Vorgaben nachgetragen wie z. B.:
zwischenzeitlich ausgebaute Versorgungsanlagen
zwischenzeitlich ausgebaute und im Kataster noch nicht enthaltenen Straßen sowie geänderte Planungen zu konzipierten Trassen
- Nachtrag von Müll- und Bauschuttdeponien - Darstellung von Altlasten
- Korrektur der Abgrenzung von Land- und Forstwirtschaftlichen Flächen gemäß Landschaftsplan
- Berücksichtigung des Landschafts- und Naturschutzes - Übernahme von Schutzgebietsabgrenzungen, Naturdenkmälen etc.
- Korrektur von Flächenabgrenzungen aufgrund der neuen Katastergrundlage des Vermessungsamtes

Im Unterschied zur ersten Aufstellung des Flächennutzungsplanes und den zwischenzeitlich durchgeführten Änderungen wurde zu dieser Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Landschaftsplan erarbeitet.

Damit wurde eine umfassende ökologische Bestandsaufnahme der gesamten Gemarkungsflächen der Verwaltungsgemeinschaft erarbeitet, welche die Grundlage für die Formulierung der Zielsetzungen des Landschaftsplanes darstellt.

Aussagen und Zielsetzungen des Landschaftsplanes sind wesentliche Grundlagen für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes, insbesondere die Ausweisung von neuen Bauflächen fand unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Beurteilung der Gebiete statt.

A ALLGEMEINER TEIL

1.0 PLANUNGSRAUM

1.1 Räumliche Lage

Der Planungsraum grenzt im Süden an den Bodensee – Überlinger See. Die Gemeinden Überlingen und Sipplingen gehören zum Uferbereich des Bodensees gemäß "Bodenseeleitbild".

Der naturräumlichen Gliederung entsprechend ist der südliche Teil des Verwaltungsraumes mit Sipplingen, Überlingen und Owingen dem "Bodenseebecken", der nördliche Teil mit den Teilorten Bonndorf, Nesselwangen, Billafingen und Taisersdorf dem "Oberschwäbischen Hügelland" zuzuordnen.

1.2 Zuordnung und Gemarkung

Der Verwaltungsraum liegt am westlichen Rand des Bodenseekreises, dessen Landratsamt seinen Sitz in Friedrichshafen hat. Der Bodenseekreis gehört zum Regierungsbezirk Tübingen, regionalplanerisch ist er dem Regionalverband Bodensee – Oberschwaben zugeordnet.



LAGE DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
ÜBERLINGEN-OWINGEN-SIPPLINGEN IM RAUM

An die Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipplingen grenzen im Westen die Gemeinden Bodman - Ludwigshafen und Stockach, im Norden die Gemeinden Herdwangen - Schönach, im Osten die Gemeinden Frickingen, Salem und Uhldingen an.

Die "Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipplingen" wurde am 01.01.1975 im Zuge der Gemeindereform vereinbart. Seit dem 01.01.1993 ist Überlingen "Große Kreisstadt".

Stadt Überlingen mit:

- Große Kreisstadt Überlingen
- Bambergen
- Bonndorf
- Deisendorf
- Hödingen
- Lippertsreute (Ernatsreute)
- Nesselwangen
- Nußdorf

Gemeinde Owingen mit:

- Owingen
- Billafingen
- Hohenbodman
- Taisersdorf

Gemeinde Sipplingen

Die Fläche des Verwaltungsraumes beträgt ca. 9.965 ha. Aus der nachfolgenden Tabelle ist der Anteil der Gemarkungsfläche und der Einwohnerzahl der drei Gemeinden bezogen auf den gesamten Verwaltungsraum ablesbar:

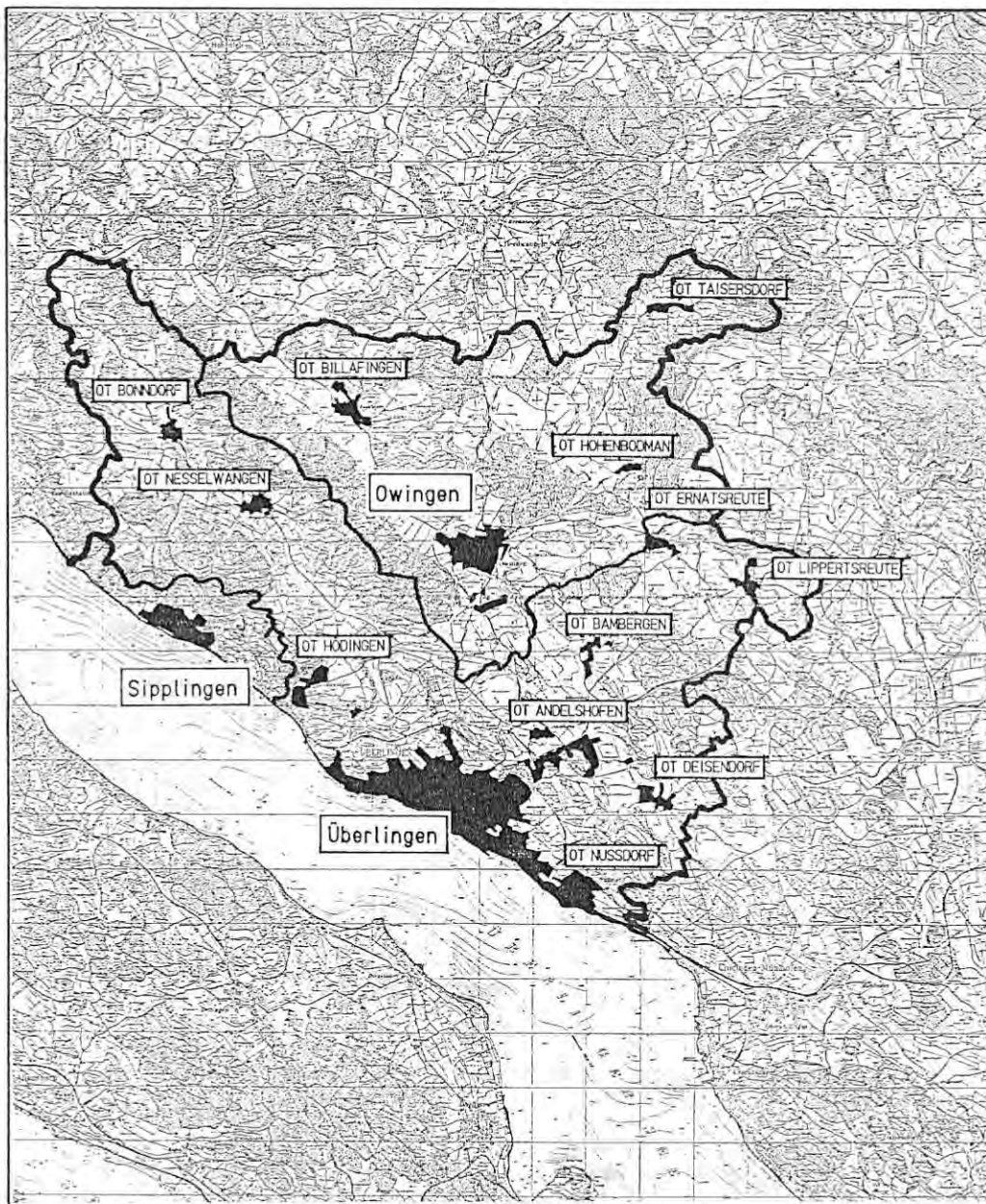
TABELLE 1
Einwohner und Gemarkungsfläche im Verwaltungsraum (01.01.1993)

	Einwohner	Gemarkungsfläche
Stadt Überlingen	20.635	5.864 ha
Gemeinde Owingen	3.684	3.673 ha
Gemeinde Sipplingen	2.136	428 ha
Gesamt	26.455	9.965 ha

(Quelle: Regionalplan)

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ÜBERLINGEN – OWINGEN – SIPPLINGEN

Gemeinden – Ortsteile



1.3 Natürliche Grundlagen

Geologie und Morphologie

Im Tertiär bildeten sich durch wechselnde Meeres- und Süßwasserablagerungen mächtige Molasseschichten. Mit der alpinen Faltung entstanden von SO nach NW gerichtete Verwerfungsgräben, in die während der letzten Eiszeit der Rheingletscher eindrang und das Bodenseebecken formte. Der Höhenunterschied zwischen Bodensee (395 m ü.NN) und der höchsten Erhebung im Verwaltungsraum (Hügel zwischen Wälde und Hedertsweiler) beträgt 334 m.

Ihre heutige Form erhielt die Landschaft durch Ablagerungen des Gletschers bei dessen Abschmelzen vor über 10.000 Jahren. Das Landschaftsbild ist geprägt von Jungmoränenhügeln (Drumlins), tiefen Tobeleinschnitten in der weichen Molasse und Steilhängen am westlichen Bodenseeufer und an der Aach bei Hohenbodman.

Böden

Im Bereich der Jungmoräne treten auf Geschiebemergeln überwiegend trockene bis mäßig frische, flachgründige Parabraunerden und Pararendzinen auf.

Wo die Molasse ansteht, sind Sandstein und Tonmergel die Bodenbildner. Dort kommt es zur Ausbildung von trockenen bis mäßig frischen Pararendzinen und wechsellackigen Tonmergelrendzinen. An den Quellhorizonten kommen nasse Gleyböden vor.

Klima

Im langjährigen Jahresmittel beträgt die Lufttemperatur am Überlinger Seeufer durchschnittlich 8,4° C. Die mittlere Temperatur der Luft in der Vegetationsperiode Mai - Juli ist 14 - 15° C. Mit 80 - 120 Frosttagen (Temperaturminimum unter 0° C), 40 - 60 Tagen mit Schneedecke, 40 Sonnentagen (mindestens 25° C Höchsttemperatur) und Niederschlägen von 750 - 1.000 mm pro Jahr weist das Bodenseebecken bei geringen Temperatur- und Niederschlagsvariabilitäten und mäßiger Kaltluftgefährdung günstige klimatische Voraussetzungen für den landwirtschaftlichen Anbau von Sonderkulturen auf.

Die günstigen Wärmeverhältnisse sind auf den Wärmespeicher Bodensee zurückzuführen, dessen Oberflächenwasser eine Jahresdurchschnittstemperatur von 10,9° C aufweist, somit 2,5° C über der mittleren Lufttemperatur liegt und den Winter mildert.

Vegetation

Der Verwaltungsraum Überlingen liegt in der Übergangszone von ozeanischem zu kontinentalem Klima, was im Vorkommen sowohl ozeanischer als auch kontinentaler Florenelemente sichtbar wird.

Würde keine Landwirtschaft betrieben und die restlichen Flächen auch sonst nicht vom Menschen genutzt, so wäre die potentielle Vegetation im Uferbereich des Bodensees Eichen-Ulmen-Auwälder und Silberweiden-Auwälder. An südexponierten Hängen des Überlinger Sees treten Geißklee-Kiefernwälder auf. Im Bereich der anstehenden Molasse und in den Tobeln existierten Platterbsen- und Seggen-Buchenwälder. Im übrigen Gebiet wären in natürlicher Vegetation Waldmeister-Buchenwälder anzutreffen.

1.4 Geschichtliche Entwicklung

Überlingen

Der Name "Überlingen" (Iburinga) beruht auf einer Besiedlung durch die Alemannen. Nach dem Abzug der Römer wurden jene Orte im Süden des heutigen Deutschlands, die die Endung "-ingen" tragen, von germanischen Bauernvölkern im 5. und 6. Jahrhundert gegründet. "-Ingen" bedeutet demnach die sippenrechtliche Bindung zwischen Familienoberhaupt und Dorf, "Ibur" (Eber) geht dabei auf den Namen des Sippenältesten zurück.

Zum ersten Mal urkundlich erwähnt wird Überlingen im Jahre 770 n. Ch. Der Linzgaugraf Rotbert stellte in "Iburinga" eine Schenkungsurkunde für das Kloster St. Gallen aus. Die Gründung der Stadt Überlingen geht auf Kaiser Friedrich Barbarossa zurück, der um 1180 eine planmäßige Stadt anlegen ließ. Überlingen wurde als Markt ausgebaut und war Knotenpunkt von Straßen für den wachsenden Handelsverkehr. Aus dem Jahre 1241 ist eine kommunale Selbstverwaltung durch Rat und Gemeinde urkundlich belegt. Eine selbständige Politik wird auf der Grundlage der Anerkennung als Glied des Reiches möglich und 1308 treten die 7 Zünfte in Erscheinung.

Nach und nach kam Überlingen dann in den Besitz sämtlicher königlicher Rechte (Gerichtsstand, Steuern, Zölle und eigene Münzen). Durch intensiven Weinbau auf der gesamten Gemarkungsfläche und als Umschlagplatz von Getreide (Gruthgebäude) kam es zum wirtschaftlichen Aufschwung und Reichtum, welcher sich in den eindrucksvollen Wohnbauten, der großen Befestigungsanlage und schließlich im Bau des Münsters widerspiegelt.

Einen einschneidenden Wendepunkt in der Geschichte Überlingens bildete der Dreißigjährige Krieg. 1632 und 1634 wurden die Angriffe der

Schweden abgewehrt. Zur Erinnerung dieser Schlachten werden noch heute zwei Schwedenprozessionen abgehalten. Erst 1643 wurde die Stadt eingenommen. Es folgten Jahre der Plünderung und Einquartierungen, die Bewohner wurden zu Frondiensten gezwungen und die Wirtschaftskraft der Stadt sank zunehmend.

Im Jahre 1803 kam Überlingen zum Großherzogtum Baden. In den Jahren 1848/49 gewann Überlingen langsam wieder an Bedeutung. Es begann der Aufschwung des Fremdenverkehrs. Schon im Jahre 1824 wurde das Badhotel gebaut und der Badgarten gegründet, es folgte die Modernisierung der Seefront und 1875 die Anlage eines Stadtgartens. In den Jahren 1895 - 1901 kam dann die lang ersehnte Eisenbahn nach Überlingen, es wurde ein Tunnel unter der Stadt gegraben und die Bahnlinie bis nach Friedrichshafen fortgeführt.

Nach dem 1. Weltkrieg wurde Überlingen Luftkurort und der Fremdenverkehr nahm weiter zu. Im Zweiten Weltkrieg wurde die Stadt von französischen Truppen besetzt.

Nach dem Krieg wurden in Überlingen die Fremdenverkehrseinrichtungen ausgebaut und die Stadt allgemein durch Wohnneubauten erweitert. Fremdenverkehr und die Ansiedlung von Industriebetrieben bildeten nun die Grundlagen der wirtschaftlichen Existenz von Überlingen.

1953 wurde der erste Flächennutzungsplan erstellt, auf dessen Basis die weitere Entwicklung als Kur- und Industrieort vonstatten ging. Zu Beginn der siebziger Jahre wurde das bisher größte Stadterweiterungsprojekt, das Baugebiet Burgberg fertiggestellt. Im gleichen Zeitraum entstand die Umgehungsstraße B 31. Als weitere Großprojekte sind noch der Bau des Ufersammlers und damit verbunden die Neugestaltung der Uferpromenade zu nennen.

Eingemeindungen:	Bambergen	(01.01.1971)
	Lippertsreute	(01.04.1972)
	Deisendorf	(01.04.1974)
	Nesselwangen	(01.07.1974)
	Hödingen	(01.07.1974)
	Nußdorf	(01.01.1975)
	Bonndorf	(01.04.1976)

Owingen

Owingen ist aus einer alemannischen Siedlung entstanden und liegt an der alten Straße von Überlingen nach Pfullendorf.

Seine erste urkundliche Erwähnung findet sich im Jahre 983, als Owingen sich im Besitz des Bischofs Gebhard von Konstanz befand, der einen Hof "Owingin" dem Kloster Petershausen schenkte.

Später ging es in den Besitz des Markgrafen von Baden über, der es an die Herren von Bodman verlieh. Im 13. Jahrhundert erwarb das Kloster Salem die Mühle Owingen und kaufte nach und nach immer mehr Grund und Boden auf, bis ihm im 15. Jahrhundert die ganze Gemeinde Owingen gehörte. In dieser Zeit entstand auch die im spätgotischen Stil erbaute Pfarrkirche, die einen Rosenkranzaltar von Martin Zürn besitzt.

Während des Dreißigjährigen Krieges mußte die Bevölkerung manche Plünderung und Einquartierung durch die Schweden ertragen, die auf ihrem Weg in Richtung Überlingen an Owingen vorbeizogen. In zeitgenössischen Berichten ist zu lesen, daß im Jahre 1644 der Ort fast vollständig zerstört war. Die männliche Bevölkerung war auf 16 dezimiert.

1806 wurde Owingen mit Pfaffenhofen zur Gemeinde Owingen vereinigt und kam zum Großherzogtum Baden.

Nach dem Zweiten Weltkrieg erfolgte eine tiefgreifende Umstrukturierung vom landwirtschaftlich geprägten Dorf zur modernen Fremdenverkehrs- und Wohngemeinde. Mehrere Baugebiete wurden ausgewiesen, eine günstige Verkehrsanbindung an Überlingen geschaffen und die kulturellen und sozialen Einrichtungen wurden erweitert.

Eingemeindungen:	Hohenbodman	(01.01.1972)
	Taisersdorf	(01.01.1973)
	Billafingen	(01.01.1975)

Sipplingen

Sipplingen war bereits in vorgeschichtlicher Zeit besiedelt. Eine Pfahlbausiedlung aus der Jungsteinzeit wurde im vergangenen Jahrhundert zwischen dem heutigen Sipplingen und Süßenmühle entdeckt.

Sipplingen ist aus einer Fischersiedlung hervorgegangen und findet im Jahre 1155 seine erste Erwähnung als "eccleria in Sipelingen" in einer Urkunde, die die Grenze des Bistums Konstanz festlegt. Im Frühmittelalter wurde das Ufer und sein Hinterland langsam dem Acker- und Feldbau, vor allem aber dem Rebbau zugeführt.

Der Überlinger See bildete nicht nur die wichtigste Verkehrsader, sondern ermöglichte den Fischfang als ergänzende Lebensgrundlage.

Das Dorf konnte sich, durch die geographische Lage bedingt, bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts ein gewisses Eigenleben erhalten. Es bestanden bis zum Bau der Seeuferstraße von Ludwigshafen nach Überlingen in den Jahren 1846/48 keine brauchbaren Verkehrsverbindungen zu den Nachbargemeinden. Rund 50 Jahre später wurde die Bodenseegürtelbahn erstellt.

Die alte Baugesinnung, Fachwerkhäuser mit Unterkellerung für die Weinlagerung zu bauen und Möglichkeiten zum Aufstocken der Gebäude zu schaffen, blieb lange Zeit erhalten. So setzt sich heute der alte Dorfkern klar von den moderneren Wohnsiedlungen ab. Sipplingen veränderte zuerst nur langsam, seit der Jahrhundertwende rascher und seit dem Zweiten Weltkrieg sehr schnell seine wirtschaftliche und soziale Struktur. Aus dem ländlichen Dorf entwickelte sich so die heutige Gemeinde.

Ab 1950 machte sich ein Bauplatzmangel bemerkbar und es gab Interessenkonflikte zwischen dem Landschaftsschutz und der Ausweisung von Bauland. Im gleichen Jahr wurde ein Flächennutzungsplan aufgestellt, um die Bebauung der Gemeinde zu lenken. Neubautätigkeiten vollzogen sich in den Außenbezirken, während der Dorfkern wenig Veränderung erfuhr. Innerhalb der Gemarkung Sipplingen liegen die Entnahmestelle und die Betriebsstellen der Bodensee-Wasserversorgung.

Durch die günstige Lage am Überlinger See stieg in den letzten Jahrzehnten der Fremdenverkehr ebenfalls stark an und stellt heute eine tragende Säule der Wirtschaft des Ortes dar.

2.0

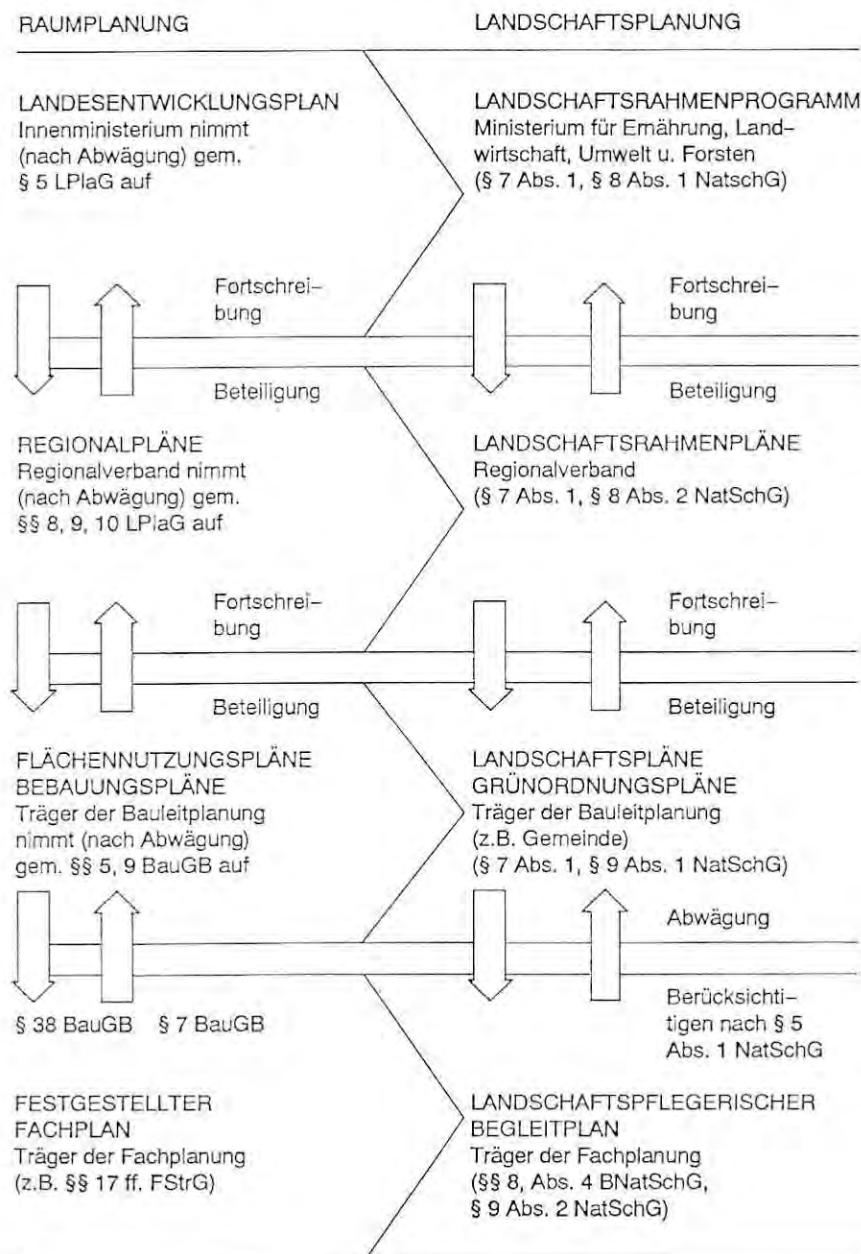
ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORHABEN

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Planungen zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dem wird insoweit Rechnung getragen, als daß dem Flächennutzungsplan die Inhalte und Ziele des Landesentwicklungsplanes sowie des Regionalplanes für die Region "Bodensee – Oberschwaben" zugrunde gelegt werden.

GRAPHIK 1

Planungsebenen Raumplanung – Landschaftsplanung



(Auszug aus "Die Gemeinde" Nr. 19/80, verändert)

2.1 Grundsätze der Raumordnung

Die Aufgabe der Raumordnung ist es, die großräumige Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland zu regeln (§ 1 ROG, Aufgaben und Ziele vom 25.07.1991). Die Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung sprechen einzelne strukturelle Probleme an, wie z.B. Förderung von strukturschwachen Räumen, Sicherung von verkehrs- und versorgungsmäßiger Erschließung, Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Schutz der Landschaft und Sicherung von Erholungsgebieten.

2.2 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg vom 12.12.1983 beinhaltet für die Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipp-lingen folgende relevante Zielsetzungen:

Allgemeine Entwicklungsziele - Region Bodensee - Oberschwaben

"Die Region Bodensee - Oberschwaben, geprägt durch die Landschaften am Bodensee mit Schussenbecken und Linzgau, Allgäu, Oberschwaben, obere Donau und Schwäbische Alb, ist in ihrer Entwicklung so zu fördern, daß

- durch Vermehrung und Verbesserung der nichtlandwirtschaftlichen Erwerbsgrundlagen die Bevölkerung, insbesondere der natürliche Bevölkerungszuwachs, in der Region gehalten wird und Zuwanderungen aufgenommen werden können;
- der Leistungsaustausch innerhalb der Region und mit den benachbarten Regionen und Räumen im Land, in Bayern, in der Schweiz und in Österreich verstärkt wird;
- sie im allgemeinen sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Fortschritt im Lande und im benachbarten Ausland teilnimmt;
- der Uferbereich des Bodensees unter Wahrung des Landschaftscharakters und Beachtung der Limnologischen Erfordernisse als Erholungsraum weiter ausgebaut und - soweit ökologisch vertretbar - der Zugang zum Seeufer für die Allgemeinheit erweitert wird;
- die Siedlungsentwicklung auf geeignete seeabgewandte Standorte im Uferbereich, vorrangig aber in die im unmittelbar angrenzenden Hinterland gelegenen Zentralen Orte gelenkt wird und daß dabei vor allem die unmittelbar an das Seeufer angrenzende Landschaft in ihrer natürlichen und kulturellen Eigenart weitestgehend erhalten wird.

Zum Uferbereich gehören im Planungsraum die Gemeinden und Gemeindeteile: Sipplingen, Überlingen (Gemeindeteile Bonndorf, Deisendorf, Hödingen, Nesselwangen, Nußdorf, Überlingen)"

Die Stadt Überlingen ist nach den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes im Netz der Zentralen Orte als Mittelzentrum auszubauen.

Die weitere großräumige Siedlungsentwicklung ist auf die Entwicklungsachsen auszurichten. Überlingen liegt an der Entwicklungsachse (Stockach) - Überlingen - Markdorf - Friedrichshafen (- Lindau).

"Am Bodensee sind Einrichtungen für die Ferien- und Wochenenderholung zu fördern; Einrichtungen für die Wochenenderholung sind an geeigneten Standorten schwerpunktmäßig zusammenzufassen ..."

Der gesamte Bereich der Verwaltungsgemeinschaft ist als ländlicher Raum eingestuft.

Allgemeine Entwicklungsziele - ländlicher Raum

"Der ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Entwicklung zu stärken. Hierzu ist eine Siedlungsstruktur anzustreben, die es ermöglicht, die mit dem Leben in einer weniger verstädterten Umgebung verbundenen Vorteile zu nutzen, die Versorgung der Bevölkerung zu sichern, ausreichende und attraktive Arbeitsplätze bereitzustellen sowie die wirtschaftliche Leistungskraft und die Verkehrserschließung zu verbessern. Einer Abwanderung der Bevölkerung wegen Mangels an attraktiven Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen ist entgegenzuwirken; vielmehr soll eine Bevölkerungsdichte erhalten oder erreicht werden, die den Ausbau, mindestens aber die Erhaltung einer hinreichenden Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen rechtfertigt. Die weitere Siedlungsentwicklung ist so zu gestalten, daß die Eigenart des ländlichen Raumes gewahrt bleibt."

2.3 Regionalplan Bodensee - Oberschwaben

Im Regionalplan 1994 wurden verschiedene Ziele und Forderungen gegenüber der Fassung von 1981 neu definiert.

Der Regionalplan - Entwurf 1994 wurde von der Verbandsversammlung am 30. September 1994 als Satzung beschlossen. Er wird der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes zugrunde gelegt.

Nach dem Regionalplan 1994 sind in Kapitel 1 u.a. folgende "**Grundsätze und Ziele der Räumlichen Ordnung und Entwicklung der Region**" formuliert:

Grundsätze für die gesamte Region (Ziff. 1.1)

"In der Region Bodensee - Oberschwaben sind für alle Bürger gleichwertige Lebensbedingungen anzustreben durch

- Erhaltung einer gesunden und anregenden Umwelt
- ein vielseitiges Wohnungsangebot
- zusätzliche einfache wie höherwertige Arbeitsplätze, Dienstleistungen
und
- Infrastruktureinrichtungen in der Nähe zum Wohnort

Strukturelle Defizite der Region gegenüber den Verdichtungsräumen im Lande und die Ungleichgewichte innerhalb der Region sollen gemildert werden; insbesondere sind leistungsfähige, siedlungs- und landschaftsschonende Verkehrsnetze zu schaffen.

Die Natur als Lebensraum ist zu bewahren, schädliche Einwirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen wie Wasser, Boden und Luft sind zu vermindern.

Die Vielfalt der Kulturlandschaft ist zu erhalten, die einzelnen Gebiete sind nach ihrer eigenständigen Voraussetzung zu entwickeln. Dazu gehören

- ausreichende Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- die Erhaltung des Landschaftsbildes
- die bäuerliche Landwirtschaft
- die naturnahe Waldwirtschaft
- eine qualifizierte Baukultur.

Konkurrierende Raumnutzungsansprüche sind sorgfältig gegeneinander abzuwägen, wobei ökologische Kriterien angemessen zu berücksichtigen sind. Der Landschaftsverbrauch ist einzudämmen; zusammenhängende, größere Landschaftsteile sollen von Bebauung freigehalten werden. Der Erholungswert der Region ist langfristig zu sichern. Natur- und landschaftsverträgliche Erholungsangebote sind anzustreben."

Grundsätze und Ziele für den Bodenseeraum (Ziff. 1.2)

"Der Bodenseeraum soll unter Wahrung des Landschaftscharakters und der Beachtung der limnologischen Erfordernisse erhalten und maßvoll weiterentwickelt werden. Dabei sind die aus den vielfältigen Nutzungen

entstehenden Belastungen für das Ökosystem Bodensee zu reduzieren und neue nach Möglichkeit zu vermeiden."

"Im Uferbereich des Bodensees ist die Siedlungsentwicklung auf geeignete seeabgewandte Standorte in den Ufergemeinden, vorrangig aber in Siedlungsbereiche angrenzender Räume der Region zu lenken. Die freie Landschaft in der engeren Uferzone soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten und nur in ökologisch vertretbarem Umfang für die Erholung weiter erschlossen werden."

Grundsätze für den ländlichen Raum (Ziff. 1.2)

"Zum Abbau des Gefälles innerhalb der Region sind die strukturschwachen ländlichen Areale, insbesondere im Landkreis Sigmaringen und den damit vergleichbaren Räumen in den anderen Landkreisen zu stärken. Dazu soll das Netz von Zentralen Orten durch verstärkte Siedlungsentwicklung, Schaffung weiterer Arbeitsplätze und Infrastruktureinrichtungen einschließlich des Anschlusses an den Fernverkehr sowie kulturelle Angebote gefördert werden.

In den ländlichen Gemeinden ist die Grundversorgung zu sichern. Überdurchschnittliche Belastungen im Vergleich zu den Verdichtungsräumen wie bei der Ver- und Entsorgung in der Fläche sollen ausgeglichen, Defizite im öffentlichen Personennahverkehr beseitigt werden."

In Kapitel 2 werden die Grundsätze bezüglich der **"Regionalen Siedlungsstruktur"** aufgeführt.

Zentrale Orte (Ziff. 2.1)

Überlingen ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum ausgewiesen.

"Die im Landesentwicklungsplan ausgewiesenen Mittelzentren sollen in ihrer Zentralität verbessert werden und über die Grundversorgung des eigenen Nahbereiches hinaus für ihren Mittelbereich den gehobenen und spezialisierten Bedarf an überörtlichen Versorgungsangeboten, an Dienstleistungen und an qualifizierten Arbeitsplätzen decken.

Der Abzug öffentlicher Arbeitsplätze und Einrichtungen ist zu vermeiden."

"In Mittelzentren sind u.a. folgende Einrichtungen anzustreben:

- allgemeinbildende und berufliche Schulen, die zur Hochschulreife führen
- vielseitige Angebote für die Erwachsenenbildung
- Krankenhaus der Grundversorgung mit zwei bis drei Fachabteilungen
- Fachärzte
- vielseitige Einkaufsmöglichkeiten
- qualifiziertes Angebot an Arbeitsplätzen und Dienstleistungen
- guter Anschluß im Bundesfernstraßengesetz
- mindestens Eilzugstation"

Zum Mittelbereich Überlingen gehören die Verwaltungsräume Überlingen, Meersburg und Salem.

Entwicklungssachsen (Ziff. 2.2)

Nach dem Landesentwicklungsplan von 1983 soll das System der Entwicklungssachsen zur Ordnung und Entwicklung der Siedlungsstruktur beitragen und den großräumigen Leistungsaustausch fördern.

"Die Entwicklungssachsen werden als eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungsbereichen im Zuge der großräumigen, überregional und regional bedeutsamen Straßen- und Schienenverbindungen ausgewiesen.

Das Straßen- und Schienennetz im Zuge der Entwicklungssachsen soll leistungsfähig erhalten und ausgebaut werden; der Anschluß der Zentralen Orte und der örtlichen Siedlungsschwerpunkte im Ländlichen Raum soll über die regional bedeutsamen Verkehrsverbindungen gesichert werden.

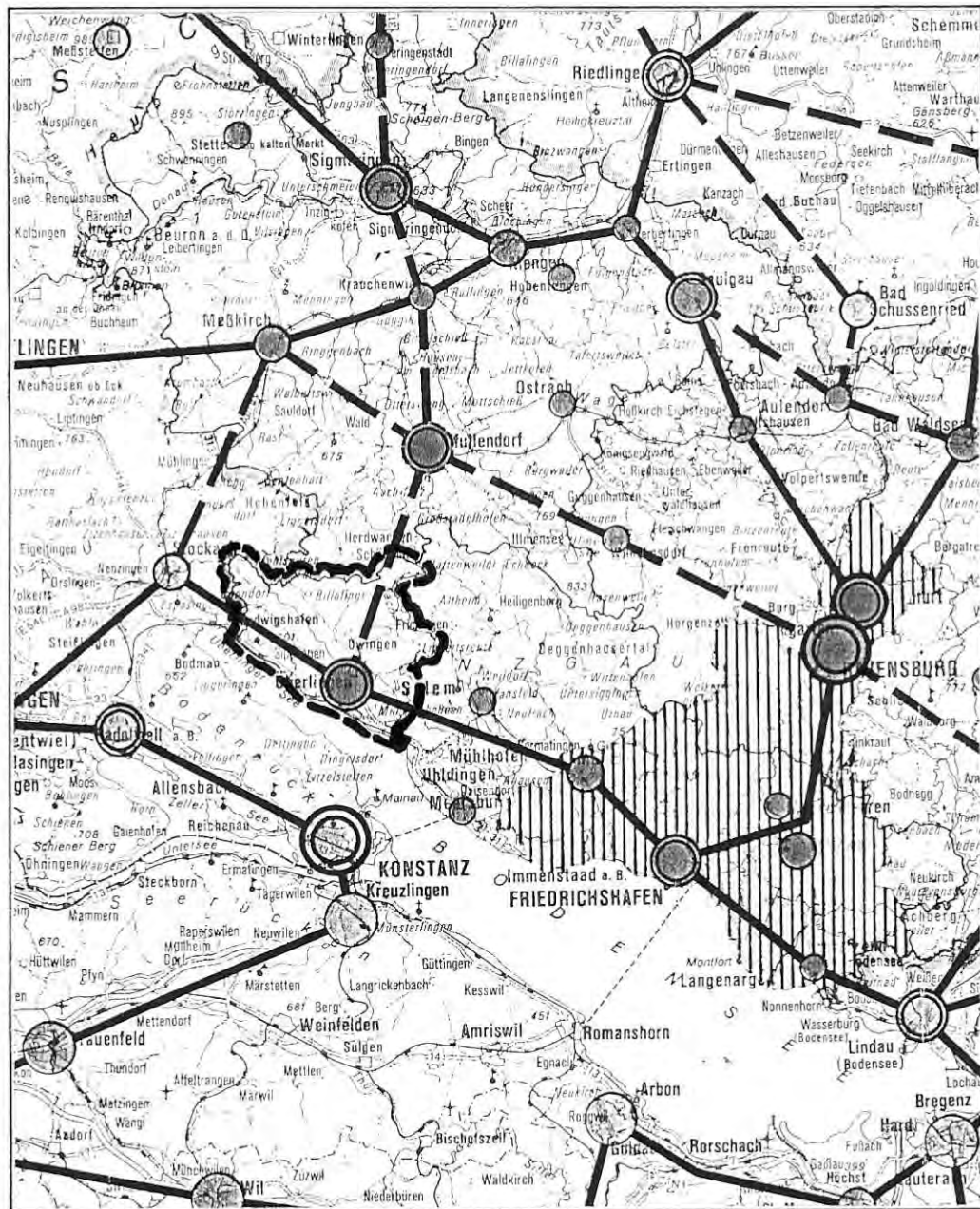
Die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist vorrangig auf die Siedlungsbereiche im Zuge der Entwicklungssachsen und der regional bedeutsamen Verkehrsverbindungen zu konzentrieren."

Überlingen liegt an der Landesentwicklungssachse (Stockach) - Überlingen - Salem - Markdorf - Friedrichshafen - Kressbronn a.B. - (Lindau i.B. - Bregenz) mit den Siedlungsbereichen Überlingen/ Owingen, Salem, Markdorf, Friedrichshafen im Zuge der B 31 und der Bahnlinie 731 Singen - Lindau i.B.

Überlingen liegt an der Regionalen Entwicklungssachse: Überlingen - Pfullendorf - Krauchenwies - Sigmaringen - Veringenstadt-Gammertingen - (Engstingen - Reutlingen) bzw. (Burladingen - Hechingen) mit den Siedlungsbereichen Überlingen, Pfullendorf, Krauchenwies, Sigma

ringen/ Inzigkofen, Veringenstadt, Gammertingen im Zuge der L 200 – L 201 – L 456 – B 32 – B 313 und der Bahnlinie 768 Sigmaringen – Gammertingen/ Hechingen.

AUSZUG REGIONALPLAN – (STAND 10/94) – "STRUKTURKARTE"



Grundsätze, Leitbilder und Ziele für die Siedlung (Ziff. 2.3)

"Die dezentrale Siedlungsstruktur in der Region soll erhalten werden. Neben den Siedlungsbereichen, vorwiegend in den Zentralen Orten, ist in den örtlichen Siedlungsschwerpunkten der Gemeinden in den ländlichen Bereichen eine angemessene Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Hier ist auch der derzeit dringende Wohnraumbedarf zu berücksichtigen. Auf diese Schwerpunkte ist der Ausbau des Verkehrsnetzes, der Energieversorgung und der weiteren Infrastruktur auszurichten.

Neue Baugebiete sollen grundsätzlich an Orten mit gesicherter Grundversorgung, mit guten Anschlüssen an das Straßennetz und mit einer Mindestbedienung im öffentlichen Personennahverkehr aufgrund eingehender Landschaftsanalysen ausgewiesen werden. Orte und Weiler ohne diese Voraussetzungen sollen auf Eigenentwicklung beschränkt werden. Die Belange der Landwirtschaft sind zu berücksichtigen.

Im Uferbereich des Bodensees ist zur Verlagerung der Siedlungsentwicklung die Verlegung oder die Teilverlegung von Gewerbe- und Industriebetrieben in seeferne Bereiche vor allem bei Erweiterungsvorhaben anzustreben.

Im Rahmen der Festsetzungen des Regionalplanes ist es Aufgabe der Gemeinden, in der Bauleitplanung die Funktion der einzelnen Ortsteile zu bestimmen und aufgrund eingehender Landschaftsanalysen entsprechende Bauflächen auszuweisen.

Der Landschaftsverbrauch ist durch eine stärkere Förderung der Innenentwicklung in Städten und Dörfern sowie durch eine flächensparende Erschließung und Bauweise zu verringern. Dabei soll zum Schutz der Kulturlandschaft auf die Belange der Denkmalpflege geachtet werden."

Im Regionalplan werden als Siedlungsbereiche (Siedlungsschwerpunkte) u.a. Überlingen mit Owingen ausgewiesen.

"Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig in den Siedlungsbereichen (Siedlungsschwerpunkten) zu konzentrieren. In diesen Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung im Einzugsgebiet sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben."

"Nach dem Landesentwicklungsplan 1983 sind Siedlungsbereiche die Bereiche, in denen sich zur Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit vorrangig vollziehen soll; sie umfassen einen oder mehrere Orte, in denen die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinausgehen oder in denen die Eigenentwick-

lung einer Gemeinde konzentriert werden soll. Siedlungsbereiche sollen sich in das zentralörtliche System und die übergemeindlichen Verkehrs- und Versorgungsnetze einfügen."

Im Regionalplan wird als Gemeinde mit Eigenentwicklung u.a. Sipp-lingen ausgewiesen.

"Nach dem Landesentwicklungsplan 1983 gehört zur Eigenentwicklung einer Gemeinde die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf (Eigenbedarf). Ein Bedarf für Wanderungsgewinne und für größere Gewerbeansiedlung gehört nicht zum Eigenbedarf.

Im Uferbereich des Bodensees sind nur die beiden Mittelzentren Friedrichshafen und Überlingen als Siedlungsbereiche ausgewiesen. In diesen beiden Städten ist es auch künftig notwendig, qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung im Einzugsgebiet und ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen bereitzustellen. Für den Uferbereich des Bodensees außerhalb Friedrichshafen und Überlingen ist zur Erhaltung der natürlichen und kulturellen Eigenart der Landschaft die Beschränkung der Gemeinden auf Eigenentwicklung notwendig."

"Für die Region ist ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnungsangebot sicherzustellen. Der Wohnungsbau soll so gefördert werden, daß die Nachfrage an geeigneten Schwerpunkten, insbesondere in Verbindung mit vorhandenen oder zu schaffenden Arbeitsplätzen befriedigt werden kann.

Bei neuen Siedlungen sollen, soweit landschaftlich verträglich, flächensparende Bauformen angestrebt werden. Baulücken sollen geschlossen, vorhandene Bausubstanz soweit möglich zur Schaffung von Wohnungen ausgebaut und erweitert werden."

"Weiteren Zweitwohnungen soll vor allem im Uferbereich des Bodensees auch mit der Baulandpolitik der Gemeinden entgegengewirkt werden.

Beim Bau von Freizeitwohnungen ist dem Ausbau von Altbauten Vorrang vor der Ausweisung neuer Bauflächen einzuräumen. Neue Freizeitwohnungen sind nach Möglichkeit innerhalb bestehender Siedlungen zu schaffen.

Weitere Ferienhausgebiete sollen in der Region nicht mehr angestrebt werden.

Der Anteil der Dauercampingplätze soll vor allem am Bodenseeufer verringert werden. Die Uferzone ist von weiteren Campingplätzen und nicht seegebundenen Freizeiteinrichtungen freizuhalten."

"Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sollen die Möglichkeiten der Innenentwicklung von Städten und Dörfern, vor allem im Rahmen der Stadtsanierung und Dorfentwicklung, geprüft werden. Freiwerdende landwirtschaftliche Bausubstanz soll insbesondere in Dörfern neuen Nutzungen zugeführt werden."

Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe (Ziff. 2.4)

"Anzustreben ist eine räumliche Verteilung der Industrie- und Gewerbestandorte, die die dezentrale Siedlungsstruktur in der Region unterstützt und den wirtschaftlichen Anforderungen entspricht. Dazu sollen neben den vorhandenen und geplanten Gewerbegebieten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe ausgewiesen werden. Die gewerbliche Entwicklung in den strukturschwachen Gebieten der Region soll besonders gefördert werden."

Überlingen ist als bestehender Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

"Aus Gründen der Sicherung eines dezentralen Arbeitsplatzangebotes und kurzer Pendelwege soll die Siedlungsstruktur erhalten und weiterentwickelt werden.

Die vorhandene gewerbliche-industrielle Struktur soll durch die Ausweisung einer größeren Anzahl von Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe unterstützt werden."

"Die Produktionsabläufe der Industrie und des Gewerbes verlangen vermehrt zusammenhängende, größere gewerbliche Flächen an bestehenden sowie an neuen Standorten.

Die strukturschwachen, seefernen Räume in der Region sind auch durch gewerbliche Neuansiedlungen zu stärken. Die Verlagerung von Betrieben aus dem Uferbereich des Bodensees ins Hinterland ist in Einzelfällen gegebenenfalls zu prüfen."

Schwerpunkte für Dienstleistungen (Ziff. 2.5)

"Das Oberzentrum und die Mittelzentren werden als Schwerpunkte für die Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen ausgewiesen. Für neue Dienstleistungseinrichtungen sind geeignete, zusammenhängende Flächen vorzuhalten.

Ferner sollen in allen Zentralen Orten die privaten und öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen erhalten und ausgebaut, in den Nicht-Zentralen Orten mindestens die Dienstleistungseinrichtungen für den täglichen Bedarf erhalten werden."

"Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Unterzentren zuzulassen.

Einrichtungen dieser Art sind nur innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortslagen zuzulassen. Ausreichende Parkierungsflächen und eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz sind sicherzustellen.

Der Einzugsbereich solcher Vorhaben soll den Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes nicht überschreiten; die örtliche Grundversorgung im Einzugsgebiet soll nicht beeinträchtigt werden."

Die beruflichen Schulen der Beruflichen Schulzentren (u.a. in Überlingen) sollen weiter den Erfordernissen der Berufs- und Arbeitswelt angepaßt werden.

"Eine bedarfsgerechte, patientennahe und leistungsfähige Krankenhausversorgung mit einem gestuften Leistungsangebot ist anzustreben durch

- Grundversorgung in Tettnang und Markdorf, Weingarten, Bad Waldsee, Leutkirch, Isny und Ravensburg, Pfullendorf und Saulgau
- Regelversorgung in Überlingen, Wangen i.A. und Sigmaringen
- Zentralversorgung in Ravensburg und Friedrichshafen

Leistungsstufe II. Regelversorgung:

Regelversorgung in den Fachgebieten Innere Medizin, Chirurgie, Frauenheilkunde/ Geburtshilfe, Anästhesie, Radiologische Diagnostik; bei Bedarf: an größeren Krankenhäusern die Fachgebiete HNO, Augenheilkunde, Urologie, Neurologie, Psychiatrie, Orthopädie, Pädiatrie und Pathologie;

typische Größenordnung: 300 - 350 Betten; bei differenzierteren Häusern: 400 - 450 Betten; der Versorgungsbereich umfaßt ca. 60.000 - 100.000 Einwohner.

"In den Standorten Aulendorf, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Isny i.A., Saulgau, Überlingen und Wangen i.A. sind die Einrichtungen zur Gesundheitsvorsorge, Kur und der Rehabilitation zu erhalten, zu verbessern und weiterzuentwickeln."

In Kapitel 3 werden die Grundsätze bezüglich der "**Regionalen Freiraumstruktur**" dargelegt.

Grundsätze (Ziff. 3.1)

"Die Entwicklung der Region Bodensee - Oberschwaben und damit auch die Nutzung ihrer Freiräume als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum

- soll in Einklang mit dem natur- und kulturräumlichen Charakter ihrer Landschaft stehen,
- muß die dauerhafte Nutzbarkeit ihrer natürlichen Ressourcen gewährleisten,
- darf die Leistungsfähigkeit und das natürliche Regenerationsvermögen ihres Natur- und Landschaftshaushaltes nicht nachhaltig beeinträchtigen.

Die Freiräume der Region sind diesen Grundsätzen entsprechend zu entwickeln, vor einer unverhältnismäßigen Inanspruchnahme zu schützen und falls notwendig zu sanieren."

Bezüglich des Fremdenverkehrs wird im Bereich nordöstliches Bodenseegebiet zudem für die ausgewiesenen Schwerpunkte "Ferienstadt und Kneippheilbad Überlingen" und "Erholungsort Sipplingen" vorgeschlagen:

- Entflechtung des Lang- und Kurzeittourismus
- Verringerung der Belastungen aus Tages- und Kurzeittourismus zugunsten längerfristiger Erholungsformen
- organische Weiterentwicklung der Ferienerholung, nur noch beschränkt quantitativ, vorrangig aber qualitativ
- weitere Pflege des Tagungs- und Messetourismus sowie der Kurerholung
- Lenkung der Verkehrsströme und Entwicklung bedarfsgerechter sowie vernetzter öffentlicher Verkehrsinfrastruktur.

Regionale Grünzüge und Grünzäsuren (Ziff. 3.2)

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft sind die im Regionalplan unter Kapitel 3.2 "Regionale Grünzüge und Grünzäsuren" angeführten Grundsätze und Ziele zu berücksichtigen.

"In dem Verdichtungsbereich der Region, in Gebieten mit Verdichtungsansätzen sowie in Gebieten mit absehbarem Siedlungsdruck sind Regionale Grünzüge (Regionale Freihalteflächen) als zusammenhängende Landschaften zu erhalten und zwar

- zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere aus Gründen des Klima-, Wasser-, Arten- und Biotopschutzes,
- zur Sicherung leistungsfähiger Produktionsflächen für die Land- und Forstwirtschaft,
- zur räumlichen Gliederung der Stadtlandschaft und des ländlichen Siedlungsraumes,
- zur Wahrung des Landschaftsbildes und der Eigenart der traditionellen Kulturlandschaft, auch wegen der Bedeutung für den Fremdenverkehr,
- zur Erhaltung siedlungsnaher Erholungsflächen und des Bodenseeuferes"

"Regionale Grünzüge (Regionale Freihalteflächen) sind von Bebauung freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind standortgebundene Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft, der Rohstoffgewinnung sowie Einrichtungen der Erholung, sofern diese mit den Grundsätzen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vereinbar sind.

Standortgebundene Einrichtungen der Infrastruktur, die nicht in der Raumnutzungskarte enthalten sind, sind nur dann zulässig, wenn mit Planungsalternativen die Notwendigkeit der Inanspruchnahme nachgewiesen ist. Die Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge ist in jedem Fall zu gewährleisten, der Landschaftsverbrauch möglichst gering zu halten."

Im Verwaltungsraum werden als regionale Grünzüge (regionale Freihalteflächen) in der Raumnutzungskarte ausgewiesen:

- 09 die Talniederung und die Hanglagen des hinteren Salemer Tals im Raum Frickingen/ Lippertsreute mit Anschluß an das Billafinger Tal,
- 10 das Nesselwanger und das Billafinger Tal mit Anschluß an die Landschaft des Bodenseeuferes sowie die Hanglagen bei Owingen,

- 11 die zusammenhängende Landschaft des Bodenseeufer im Raum Sipplingen, Überlingen, Uhdlingen - Mühlhofen, Deisendorf, Meersburg, Stetten, Hagnau a.B., Immenstaad a.B. mit Anschluß an das Salemer Tal und den Grüngürtel um Friedrichshafen.

Angrenzende oder eingeschlossene Natur- und Landschaftsschutzgebiete (Bestand und Planung) sind Bestandteil der Regionalen Grünzüge.

Grünzäsuren (regional bedeutsame Freihaltezonen zwischen örtlichen Bebauungen) sind im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft nicht festgesetzt.

Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege

"Zum Schutz von Lebensgemeinschaften und Lebensräumen einer bestimmten Tier- und Pflanzenwelt (Arten- und Biotopschutz), zur Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft (Landschaftsschutz) sowie zur Sicherung naturbezogener Nutzungen aus sonstigen landschaftsökologischen, landeskundlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen und wissenschaftlichen Gründen werden in der Raumnutzungskarte Bereiche ausgewiesen, in denen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen Raumnutzungen haben sollen.

Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung grundsätzlich freizuhalten, wesentliche Veränderungen der Geländeformen sowie der großflächige Abbau von Rohstoffen sind zu unterlassen. Die Existenzbedingungen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie der aus regionaler Sicht bedeutsamen Lebensgemeinschaften sind nachhaltig zu sichern und wenn möglich zu verbessern.

Hiervon unberührt bleiben Formen naturbezogener Erholungsnutzung samt der zugehörigen Einrichtungen, Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft sowie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung dieser Flächen, sofern diese in Art, Umfang und Intensität mit den Zielen des Arten-, Biotop- und Landschaftsschutzes vereinbar sind."

Als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege wird innerhalb des Verwaltungsraumes folgendes großräumige Gebiet von regionaler und überregionaler Bedeutung ausgewiesen:

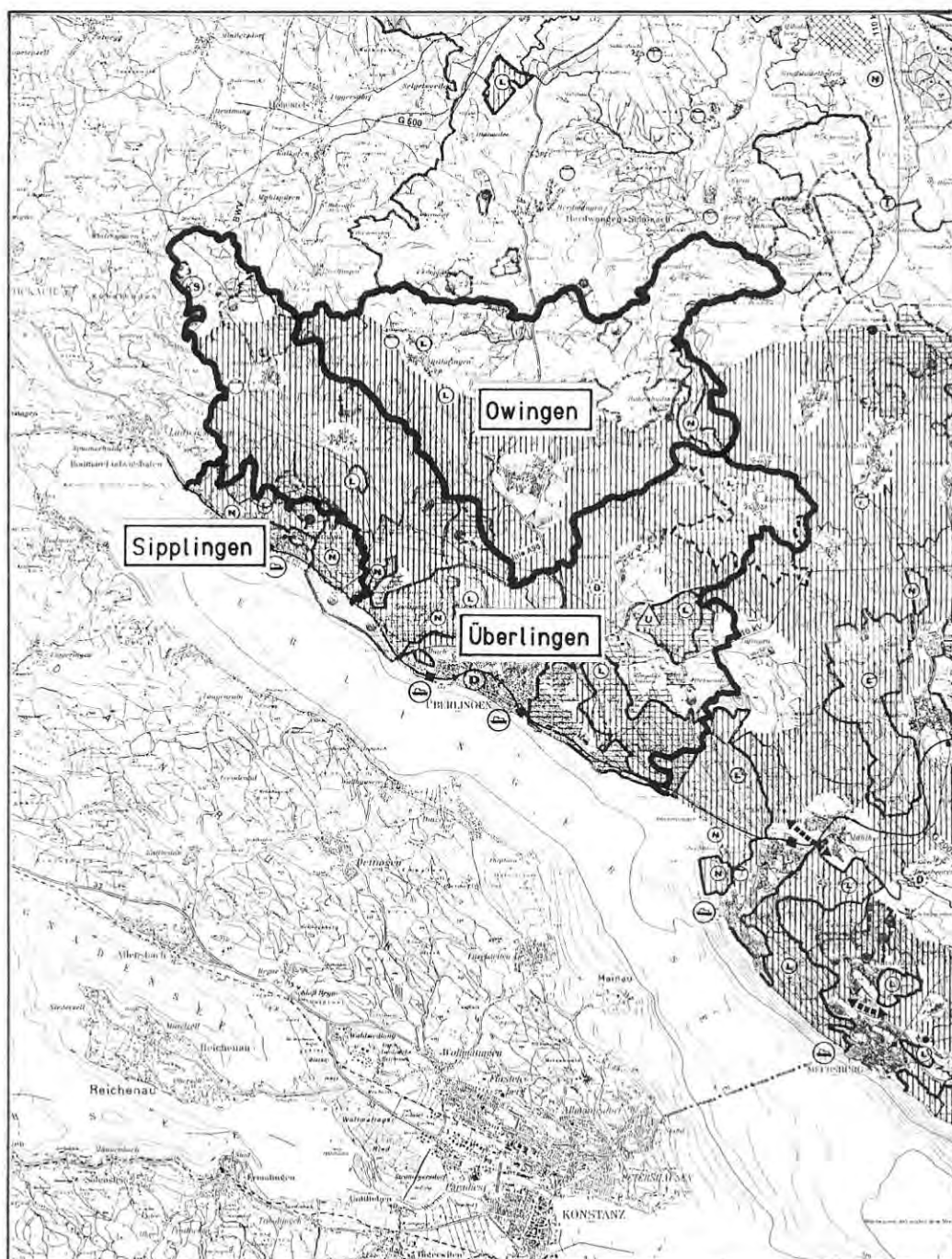
- 30 das Bodenseesteilufer bei Sipplingen (Sipplinger Berg).

Darüber hinaus werden in der Raumnutzungskarte weitere regional bedeutsame schutzwürdige Biotopflächen ausgewiesen.

Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

Unter der Rubrik "Sonstige Abbaustellen" wird auf die erforderliche Sicherung der Abbaustelle für Kies und Sand an der westlichen Gemarkungsgrenze bei Bonndorf hingewiesen. Die Abbaustelle dient der Versorgung des lokalen Umfeldes.

REGIONALPLAN-1994 – RAUMNUTZUNGSKARTE



2.4 Sonstige Planungen und Verfahren

Bodenseeuferplan

Der Bodenseeuferplan ist ein Teilregionalplan, der in Zusammenarbeit der Regionen Bodensee-Oberschwaben und Hochrhein-Bodensee erarbeitet wurde. Er beinhaltet Festsetzungen zum Schutz der Bodensee-uferlandschaft, darunter:

- Schutz der Flachwasserzone
- Natur- und Landschaftsschutz
- Bereich Erholung, freier Zugang zum Bodensee
- Verkehrsberuhigung.

Der Geltungsbereich des Bodenseeuferplanes erstreckt sich u.a. auf die Gemeinden Sipplingen und Überlingen.

Gesamtkonzept für den Bodenseeraum des Landes Baden-Württemberg 1975

Dieses Konzept, welches auch für das Bodensee-Hinterland ein räumliches Leitbild definiert, wurde in die Regionalplanung integriert. Ziel ist es, den Uferbereich des Bodensees zu entlasten.

Im Verwaltungsraum Überlingen erscheint Owingen als möglicher Entlastungsraum für den unmittelbaren Uferbereich.

Flurbereinigung

Flurbereinigungsverfahren werden in der Regel eingeleitet, wenn zersplittertes Grundeigentum aus betriebswirtschaftlichen Gründen zusammengelegt werden soll. Ein häufiger Auslöser solcher Verfahren ist heute der Bau von Straßen. Die Flurbereinigung erfüllt im Rahmen der Agrarplanung die Aufgabe, Maßnahmen zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen für Land- und Forstwirtschaft und Förderung der allgemeinen Landeskultur vorzuschlagen und umzusetzen.

Im Zuge des Straßenbaus der B 31 neu wurde ein Flurbereinigungsverfahren im Nesselwanger Tal im Bereich der Stadtteile Bonndorf und Nesselwangen durchgeführt. Im Rahmen der Erstellung des Wege- und Gewässerplanes wurde ein Uferschutzstreifen längs des Langenbaches vorgesehen.

2.5 Sonstige Planungen der Gemeinden

Landschaftsplan

Die intensive Inanspruchnahme der Landschaft für Siedlungserweiterungen und für den Ausbau des Verkehrsnetzes hat in den vergangenen Jahren bereits vielfach das Gleichgewicht des Naturhaushaltes erheblich gestört. Deshalb wurde am 28. März 1990 von der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipplingen der Beschluß zur Aufstellung eines Landschaftsplanes gefaßt. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes umfaßt die gesamte Gemarkungsfläche der Verwaltungsgemeinschaft.

Mit dem Landschaftsplan (Grundlage: § 9 Abs. 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, § 6 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz) wurde ein ökologisches Planungsinstrument geschaffen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Damit soll versucht werden, bereits vorhandene Schäden auszugleichen und zukünftigen umweltschädlichen Entwicklungen entgegenzuwirken.

Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes wird auch die Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 8a BNatSchG geprüft und gegebenenfalls die Festsetzung von Schutzflächen im Flächennutzungsplan vorgeschlagen.

Da es sich bei der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipplingen um einen sehr wertvollen und gleichzeitig sensiblen Naturraum handelt, muß die künftige Flächenausweisung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach ökologischen Gesichtspunkten erfolgen.

Deshalb wurde schon im Vorfeld der Flächennutzungsplanung bei der "Flächenfindung" der Landschaftsplaner einbezogen. Ein Bestandteil des zwischenzeitlich vorliegenden Entwurfes des Landschaftsplanes ist die Bewertung der einzelnen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebiete, die auch Aussagen zur Vermeidung von Eingriffen bzw. zu geeigneten Ausgleichsmaßnahmen beinhaltet.

Somit stellt der Landschaftsplan bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan eine wesentliche Entscheidungshilfe dar. Entsprechend werden die im Rahmen der "Verträglichkeitsuntersuchung zur Siedlungsentwicklung" getroffenen Aussagen bei der Darstellung neu ausgewiesener Bauflächen (Teil C Planung, Abschn. 2.0) berücksichtigt.

Außerdem werden die Bestandserhebungen und Strukturanalysen bezüglich ökologisch relevanter Daten im Rahmen der Erhebungen des Landschaftsplanes durchgeführt.

Generalverkehrsplan Überlingen

Aufgrund der schönen Lage von Überlingen am nordwestlichen Bodenseeufer und der zentralörtlichen Funktion wird die Kernstadt Überlingen durch Individualverkehr stark belastet. Hierzu kommt die Belastung des gesamten Uferbereiches durch die B 31. Entlastung von dem überörtlichen Durchgangsverkehr sollte hier die im Hinterland konzipierte Autobahn (A 98) bringen. Seit Mitte der achtziger Jahre zeichnete sich jedoch ab, daß die Realisierung der A 98 aufgrund des wachsenden Widerstandes gegen neue Autobahntrassen fraglich wurde. Die neue Trasse Stockach Hohenlinden sollte im Raum Überlingen auf die B 31 zurückgeführt werden. Für die Trassenführung wurden verschiedene Planungsvarianten erarbeitet.

Zur Beurteilung der Auswirkungen dieser Planungen unter Berücksichtigung der Verkehrsprognosen wurden im Rahmen der Erstellung des Generalverkehrsplanes die Varianten der Verkehrsführung untersucht. Darüberhinaus wurde auch das innerstädtische Straßennetz in Alternativen untersucht (Teil I: Individualverkehr).

Im Zuge der Bearbeitung von Konzepten zur Führung des Individualverkehrs wurde deutlich, daß eine Lösung der Verkehrsprobleme für Überlingen im Zusammenhang mit dem Öffentlichen Personennahverkehr zu suchen ist.

Deshalb wurden ab Frühjahr 1993 Verbesserungsmöglichkeiten für den öffentlichen Personennahverkehr untersucht (Teil II: öffentlicher Verkehr). Dabei wird neben geänderten Linienführungen für den Öffentlichen Personennahverkehr auch die Anlage von Park + Ride-Plätzen (P + R) vorgeschlagen.

Sanierungsgebiete

Die Stadt Überlingen ist mit dem Sanierungsgebiet "Bereich Hafenstraße" im Jahr 1988 in das Landessanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen worden. Dafür waren zuvor die erforderlichen "vorbereitenden Untersuchungen" durchgeführt worden. Nach Aufnahme in das Landessanierungsprogramm wurde ein Sanierungsrahmenplan erstellt als informeller Plan für die Weiterentwicklung des Gebietes. Ansonsten erfolgt die rechtliche Beurteilung der einzelnen Maßnahmen nach § 34 BauGB (Innenbereich). 1996 wurde das Ergänzungsgebiet "Steinhaus / Torkelgebäude" dem Sanierungsgebiet

zugeordnet zur Verlegung der Stadtbücherei und der Leopold-Sophienbibliothek aus dem Gredgebäude dorthin.

Die Sanierungsmaßnahmen laufen noch bis Ende 2000.

Im Jahre 1990 wurden die vorbereitenden Untersuchungen für ein weiteres Sanierungsgebiet "Altstadt West" durchgeführt und ein Antrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm gestellt. Die Aufnahme in das Landessanierungsprogramm erfolgte 1997 mit einer Laufzeit bis 2004.

Denkmalschutz

1985 wurde für die Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen die Liste der Kulturdenkmale erstellt. In Überlingen sind 331 Kulturdenkmale erfaßt, in Owingen 59 und in Sipplingen 48.

Wegen der geschlossenen und gut erhaltenen Altstadtanlage von Überlingen hat das Landesdenkmalamt die Unterschutzstellung als Gesamtanlage nach § 19 DSchG vorgeschlagen. Unterstrichen wurde dies durch die Herausgabe des Ortskernatlases für die Stadt Überlingen. Eine Beschlußfassung zur Gesamtanlagensatzung ist noch nicht erfolgt.

Der Ortskern von Sipplingen ist als Gesamtanlage (Ensemble) gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Alle Baumaßnahmen in diesem Bereich sind mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

Die vorhandenen archäologischen Kulturdenkmale sind im Anhang des Flächennutzungsplanes aufgeführt. Die Liste gliedert sich in einen mittelalterarchäologischen und einen vor- und frühgeschichtlichen Teil.

B STRUKTURDATEN

1.0 BEVÖLKERUNG

1.1 Einwohnerstand und Entwicklung

In TABELLE 2 ist die Entwicklung der Stadt Überlingen mit den Ortsteilen, der Gemeinde Owingen mit Ortsteilen sowie der Gemeinde Sipplingen im Zeitraum 1950 - 1992 dargestellt. Die Prozentzahlen geben jeweils die durchschnittliche prozentuale Bevölkerungszu- bzw. abnahme pro Jahr an.

TABELLE 2
Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 1950 - 1992

Stand	13.09.1950	06.06.1961	Zun. % p.a.	27.05.1970	Zun. % p.a.	25.05.1987	Zun. % p.a.	31.12.1989	Zun. % p.a.	31.12.1992	Zun. % p.a.
	Wohnbev.	Wohnbev.		Wohnbev.		Wohnbev.		Wohnbev.		Wohnbev.	
Stadt Überlingen Gesamt	10.829	13.368	2,1	16.349	2,5	18.644	0,8	19.983	2,9	20.902	1,5
Überlingen Stadt	8.348	10.501	2,3	12.794	2,4	14.615	0,8	15.415	2,2	15.983	1,2
OT Bambergen	222	224	0,1	309	4,2	413	2,0	490	7,5	543	3,6
OT Bonndorf	380	354	-0,6	348	-0,2	362	0,2	346	-1,8	400	5,2
OT Deisendorf	220	314	3,9	464	5,3	517	0,7	571	4,2	654	4,9
OT Hödingen	427	497	1,5	500	0,1	553	0,6	781	16,5	792	0,5
OT Lippertsr./Ernatsr.	467	474	0,1	594	2,8	694	1,0	723	1,7	791	3,1
OT Nesselwangen	237	274	1,4	297	0,9	385	1,7	449	6,6	483	2,5
OT Nußdorf	528	730	3,5	1.043	4,8	1.105	0,3	1.208	3,7	1.256	1,3
Gemeinde Owingen Gesamt	1.588	1.661	0,4	2.233	3,8	3.090	2,3	3.267	2,3	3.676	4,2
OT Owingen	747	897	1,8	1.378	6,0	2.099	3,1	2.257	3,0	2.574	4,7
OT Billafingen	376	360	-0,4	401	1,3	539	2,0	562	1,7	641	4,7
OT Hohenbodman	248	195	-1,9	230	2,0	217	-0,3	207	-1,8	208	0,2
OT Taisersdorf	217	209	-0,3	224	0,8	235	0,3	241	1,0	253	1,7
Gemeinde Sipplingen	1.034	1.279	2,2	1.805	4,6	2.036	0,8	2.064	0,6	2.136	1,2

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil B, 1987, ergänzt)

Ein Vergleich der jährlichen Zuwachsraten der drei Gemeinden zeigt, daß in Owingen ein überdurchschnittliches Anwachsen der Bevölkerung zu verzeichnen war. Dies entspricht der regionalplanerischen Funktion Owingens als Siedlungsbereich und unterstützt auch die Zielsetzung zur Verlagerung der Bautätigkeit in die Gebiete abseits des direkten Uferbereiches.

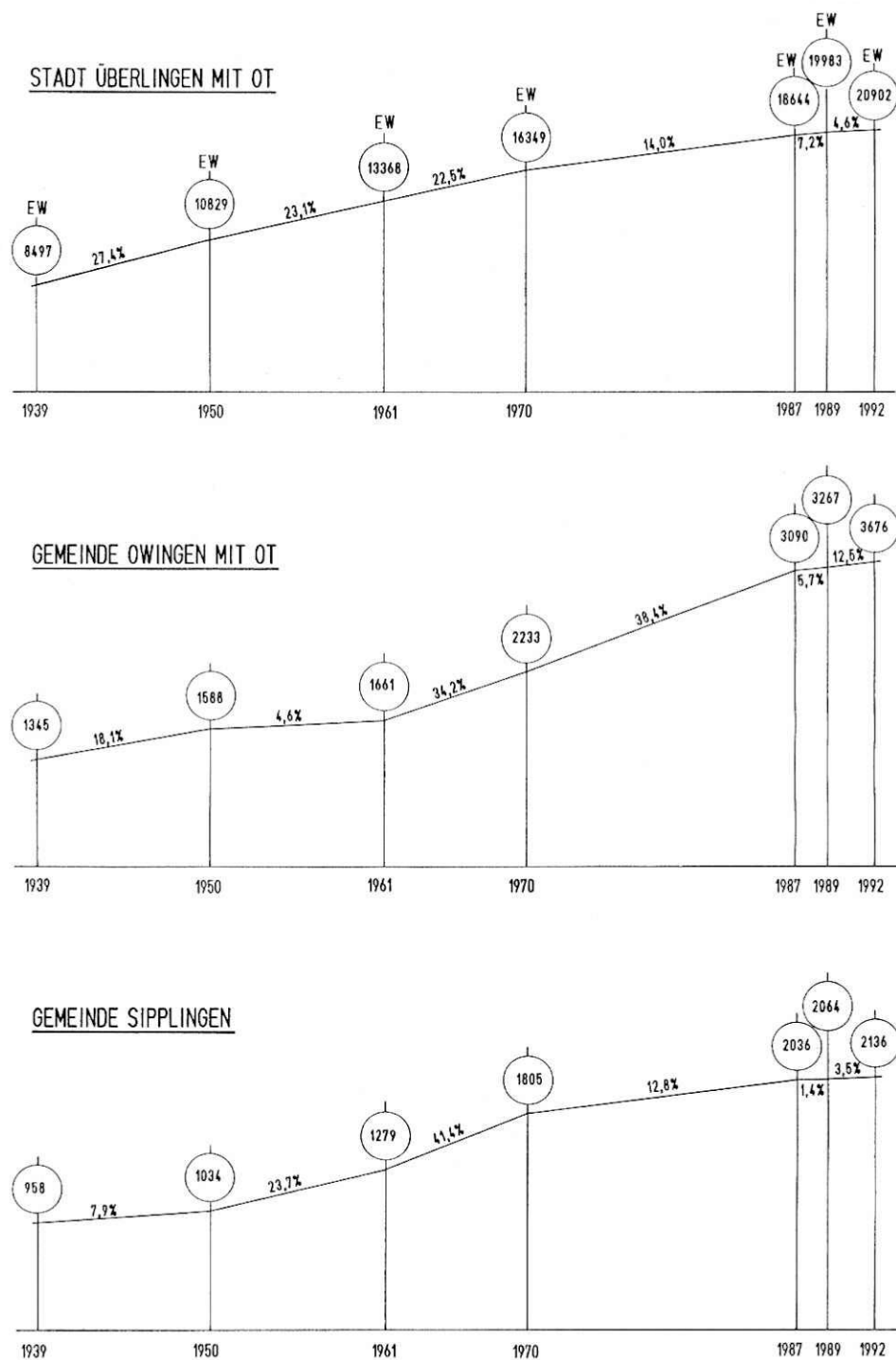
Der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung betrug am 25. Mai 1987:

Gemarkung Überlingen : 6,6%
 Gemarkung Owingen : 3,0%
 Gemarkung Sipplingen : 4,4%
 Bodenseekreis : 7,7%
 Baden-Württemberg : 9,2%

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 6, Teil A, 1987)

GRAPHIK 2

Bevölkerungsentwicklung der Gesamtgemeinden im Zeitraum von 1939
- 1992



(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil B, ergänzt)

Aussagefähige Daten zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch Gegenüberstellung von Geburtenzahl und Sterberate lassen sich nur schwer ermitteln, da sich Geburten und Sterbefälle oft außerhalb des Ortes ereignen.

Die größten Wanderungsgewinne sind Ende der 80er Jahre durch

- Umsiedler - aus den neuen Bundesländern
- Aussiedler - deutschstämmige Personen, ihre nichtdeutschen Ehegatten und deren Kinder aus Ost- und Südosteuropa (davon 2/3 Rußlanddeutsche)
- Asylberechtigte - politisch verfolgte Ausländer

zu verzeichnen.

Diese Wanderungsgewinne gleichen Tendenzen zur Stagnation der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus und tragen zu der insgesamt positiven Bevölkerungsentwicklung bei.

Aktualisierte Einwohnerzahlen

Überlingen	20.429	EW (31.12.97)
Owingen	3.887	EW (30.06.96)
Sipplingen	2.180	EW (31.12.96)

1.2 Alterstruktur

TABELLE 3

Altersstruktur der Gesamtgemeinden im Zeitraum von 1961 - 1987

Stadt Überlingen mit Ortsteilen

Altersgruppe	1961 in %	1970 in %	1987 in %
unter 18 Jahren	24,5	26,5	17,0
18 - 65 Jahre	62,0	58,0	61,0
über 65 Jahre	13,5	15,5	22,0

Gemeinde Owingen mit Ortsteilen

Altersgruppe	1961 in %	1970 in %	1987 in %
unter 18 Jahren	32,0	37,0	24,0
18 - 65 Jahre	57,0	51,0	65,0
über 65 Jahre	11,0	12,0	11,0

Gemeinde Sipplingen

Altersgruppe	1961 in %	1970 in %	1987 in %
unter 18 Jahren	27,0	32,0	17,0
18 - 65 Jahre	63,0	55,0	64,0
über 65 Jahre	10,0	12,0	19,0

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil A, Stand 1987)

Die ehemals typischen altersstrukturellen Besonderheiten (hoher Anteil von Kinder und Jugendlichen bei geringem Anteil alter Menschen) sind infolge der rückläufigen Geburtenzahlen abgebaut worden.

Während sich zwischen 1961 und 1970 noch ein Zuwachs bei den "unter 18-jährigen" auf die geburtenstarken Jahrgänge zurückführen läßt, ist ein drastischer Rückgang bei den "unter 18-jährigen" zwischen 1970 - 1987 aufgrund des sog. "Pillenknicks" zu verzeichnen.

Abweichend von der Entwicklung in Überlingen und Sipplingen verlief die Entwicklung in Owingen. Hier ist noch der höchste Anteil an Kindern und Jugendlichen zu verzeichnen. Der prozentuale Anteil der über 65-jährigen ist entgegen dem allgemeinen Trend gleich geblieben. Dies dürfte darauf zurückzuführen sein, daß in Owingen (Hinterland!) für junge Familien eine Ansiedlung leichter möglich wurde.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Altersgruppen für 1987 weiter aufgeschlüsselt.

TABELLE 4
Altersstruktur der Gesamtgemeinden 1987

Altersgruppe	Überlingen mit OT %	Owingen mit OT %	Sipplingen %	Baden- Württemberg/ %
unter 3 Jahren	2,8	4,1	2,9	3,2
3 - 6 Jahre	2,6	4,1	2,6	3,1
6 - 10 Jahre	3,2	5,2	3,8	4,0
10 - 18 Jahre	8,2	10,2	8,0	9,2
18 - 25 Jahre	11,5	13,1	12,0	12,4
25 - 45 Jahre	24,7	30,3	24,3	28,4
45 - 60 Jahre	19,7	18,6	21,6	20,3
60 - 65 Jahre	5,7	3,7	6,3	5,1
über 65 Jahre	21,6	10,7	18,5	14,3

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 6, Teil A, Stand 1987)

Deutlich ersichtlich ist der überdurchschnittlich hohe Anteil an 18 - 25-jährigen in Owingen. Dies ist zum einen auf die geburtenstarken Jahrgänge, aber auch auf die gegenüber dem direkten Bodenseeuferr günstigen Möglichkeiten (Baulandpreise, Verfügbarkeit) zur Ansiedlung junger Familien zurückzuführen.

Außerdem ist der höhere Anteil der über 60-jährigen in Sipplingen und Überlingen hervorzuheben, der auf eine Tendenz zur "Überalterung" schließen läßt.

Die Lebenserwartung der Bürger in Westdeutschland stieg seit Beginn der 70er Jahre bis 1991 um ca. fünf Jahre auf 72,2 Jahre (Männer) bzw. 78,7 Jahre (Frauen). Im Jahr 2030 wird der Bevölkerungsanteil der über 60-jährigen nach Schätzungen des Statistischen Bundesamtes auf 24,4 % steigen.

1.3 Sozialstruktur

TABELLE 5

Erwerbstätige nach Stellung im Beruf, Stand 25.05.1987

	Erwerbs- tätige insgesamt	Selbständige Mithelfende Angehörige	%	Beamte Richter Solda- ten	%	Ange- stellte	%	Facharbeiter sonstige Angestellte	%	Auszu- bilden- de	%
Stadt Überlingen Gesamt	8.835	1.456	16,5	805	9,1	3.974	45,0	2.003	22,7	597	6,7
Überlingen Stadt	6.777	1.103	16,2	623	9,2	3.152	46,5	1.449	21,4	450	6,7
OT Bambergen	219	40	18,3	19	8,7	83	37,9	57	26,0	20	9,1
OT Bonndorf	176	33	18,8	12	6,8	51	29,0	65	36,9	15	8,5
OT Deisendorf	264	41	15,5	25	9,5	103	39,0	76	28,8	19	7,2
OT Hödingen	248	41	16,5	23	9,3	109	43,9	58	23,4	17	6,9
OT Lip- pertsr./Ernatsr.	339	62	18,3	24	7,1	118	34,8	103	30,4	32	9,4
OT Nesselwangen	177	16	9,0	15	8,5	56	31,6	80	45,2	10	5,7
OT Nußdorf	635	120	18,9	64	10,1	302	47,5	115	18,1	34	5,4
Gemeinde Owin- gen Gesamt	1.551	260	16,8	103	6,6	609	39,3	480	30,9	99	6,4
Owingen	1.038	141	13,6	77	7,4	453	43,6	311	30,0	56	5,4
OT Billafingen	257	52	20,2	18	7,0	88	34,2	85	33,1	14	5,5
OT Hohenbodman	129	43	33,3	5	3,9	27	20,9	33	25,6	21	16,3
OT Taisersdorf	127	24	18,8	3	2,4	41	32,3	51	40,2	8	6,3
Gemeinde Sipplingen	1.056	163	15,4	83	7,9	401	38,0	337	31,9	72	6,8

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 6, Teil A, 1987)

TABELLE 5 zeigt, daß der größte Anteil der Erwerbstätigen als Angestellte beschäftigt sind.

Der besonders hohe Anteil der Angestellten in der Kernstadt Überlingen und in Nußdorf weist auf die Funktion von Überlingen als Dienstleistungszentrum (zentralörtliche Funktion) hin, aber auch BSW und BGT tragen zu dem hohen Anteil bei.

2.0 WOHNEN - STRUKTUR U. ENTWICKLUNG D. WOHNUNGSBESTANDES

2.1 Anzahl der Haushalte

Infolge der zunehmenden Einwohnerzahl wuchs die Zahl der Haushalte in den letzten Jahren an.

Die folgende TABELLE 6 zeigt die Anzahl der Haushalte in den Gemeinden zum Zeitpunkt der Volkszählungen von 1961, 1970 und 1987.

Dargestellt wurde in dieser Tabelle auch die durchschnittliche Zuwachsrate in % pro Jahr.

TABELLE 6
Anzahl der Haushalte - Entwicklung von 1961 - 1987

	Stand 06.06.1961	Stand 27.05.1970	Zunahme in % p.a.	Stand 25.05.1987	Zunahme in % p.a.
Stadt Überlingen Gesamt	4.730	6.110	3,2	8.438	2,2
Überlingen Stadt	3.961	5.093	3,2	6.905	2,1
OT Bambergen	49	54	1,1	131	8,4
OT Bonndorf	84	86	0,3	130	3,0
OT Deisendorf	89	122	4,1	181	2,8
OT Hödingen	103	117	1,5	202	4,3
OT Lippertsreute/Ernatsreute	115	156	4,0	230	2,8
OT Nesselwangen	71	76	0,8	132	4,3
OT Nußdorf	258	406	6,4	527	1,8
Gemeinde Owingen Gesamt	417	608	5,1	1.097	4,7
Owingen	232	390	7,5	764	5,6
OT Billafingen	100	119	2,1	188	3,4
OT Hohenbodman	41	51	2,7	62	1,3
OT Taisersdorf	44	48	1,0	83	4,3
Gemeinde Sipplingen	399	577	5,0	762	1,9

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil A, 1987)

Der stärkste Zuwachs an Haushalten fand nicht in der Kernstadt Überlingen sondern in den ländlich geprägten Ortsteilen statt. Demgegenüber konzentrierte sich in Owingen die Zunahme der Haushalte auf den Kernort, was auf auch auf die neu erschlossenen Baugebiete zurückzuführen ist.

Der starke Zuwachs in Owingen spiegelt sich auch bei der Entwicklung der Wohnungen im Verwaltungsraum wieder.

Anzahl der Wohnungen			Veränderung
	1970	1987	in %
Überlingen	5.231	8.627	64,9
Owingen	578	1.104	91,0
Sipplingen	559	964	72,5

Vergleicht man den Durchschnittszuwachs an Haushalten mit dem durchschnittlichen Zuwachs an Einwohnern im gleichen Zeitraum, so läßt sich daraus ablesen, daß die Anzahl der Haushalte "überproportional" zum Bevölkerungszuwachs gestiegen ist.

2.2 Belegungsdichte - Wohnungsgröße

Die Veränderungen im Bereich der Haushaltsgrößen lassen sich aus TABELLE 7 ablesen, die die Entwicklung der Belegungsdichte (Einwohner pro Wohnung) im Zeitraum von 1961 - 1987 darstellt.

Bei der Berechnung der durchschnittlichen Belegungsdichte wurden die 1-Personenhaushalte nicht miteinbezogen, da der inzwischen hohe Anteil der "Singles-Wohnungen" das Ergebnis verfälschen würde.

TABELLE 7

Entwicklung der Belegungsdichte ohne Einpersonenhaushalte im Zeitraum 1961 - 1987

	Stand 06.06.1961 EW/WE	Stand 27.05.1970 EW/WE	Stand 25.05.1987 EW/WE
Überlingen Gesamt	3,5	3,4	3,0
Überlingen Stadt	3,4	3,3	2,9
OT Bambergen	4,6	5,9	3,6
OT Bonndorf	4,4	4,3	3,3
OT Deisendorf	3,7	4,3	3,3
OT Hödingen	5,6	4,9	3,5
OT Lippertsreute	4,5	4,1	3,4
OT Nesselwangen	4,1	4,3	3,3
OT Nußdorf	3,3	3,1	2,7
Owingen Gesamt	4,3	4,0	3,3
Owingen	4,1	3,9	3,2
OT Billafingen	3,9	3,6	3,2
OT Hohenbodman	4,9	4,7	3,9
OT Taisersdorf	5,1	4,8	3,1
Sipplingen	3,6	3,6	3,3

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil A, 1987)

Während 1961 noch Haushaltsgrößen von über 4 Personen/Haushalt die Regel waren, liegen die Haushaltsgrößen heute bei 3,0 - 3,5 Personen/Haushalt. Dabei berücksichtigt werden muß gleichzeitig der steigende Anteil an Einpersonenhaushalten.

Die Reduzierung der Belegungsdichten läßt sich zum einen auf veränderte Familienformen zurückführen (rückläufige Tendenz der "Großfamilie", Anstieg der Scheidungsrate, etc.) aber auch auf die veränderte Erwerbsstruktur gerade in den Ortsteilen.

Waren die ländlich geprägten Ortsteile in ihrer Erwerbsstruktur in den 60er Jahren noch stark von der Landwirtschaft geprägt, so stehen sie heute hinsichtlich des Arbeitsplatzangebotes im Einzugsbereich der Kernstädte sowie der umliegenden Gemeinden. Die Veränderung in der Erwerbsstruktur zeigt somit auch Auswirkung auf die sich verringenden Haushaltsgrößen.

In den nächsten Jahren ist mit einer weiteren Reduzierung der Haushaltsgrößen zu rechnen. Dieser Tendenz ist bei der künftigen Ausweisung von Wohnbauflächen Rechnung zu tragen.

Parallel zur Abnahme der Belegungsdichten wuchsen die Ansprüche jedes Bundesbürgers (nur alte Bundesländer) hinsichtlich der Wohnfläche Anfang der 90er Jahre nach Angaben des Statistischen Bundesamtes um durchschnittlich jährlich 0,5 m². Im Jahre 1991 wurden bereits 37 m² Durchschnittswohnfläche für Westdeutschland ermittelt.

TABELLE 8
Wohnflächenanspruch 1987

	Wohnfläche je Person in m ²
Überlingen Gesamt	39,18
Überlingen Stadt mit Andelshofen und Aufkirch	38,10
OT Bambergen	33,32
OT Bonndorf	37,59
OT Deisersdorf	35,41
OT Hödingen	38,02
OT Lippertsreute mit Ernatsreute	35,30
OT Nesselwangen	34,96
OT Nußdorf	41,68
Owingen Gesamt	36,12
Owingen	36,05
OT Billafingen	37,01
OT Hohenbodman	31,75
OT Taisersdorf	38,89
Sipplingen	36,91

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 4, Teil A, Stand 1987)

2.3 Einpersonenhaushalte

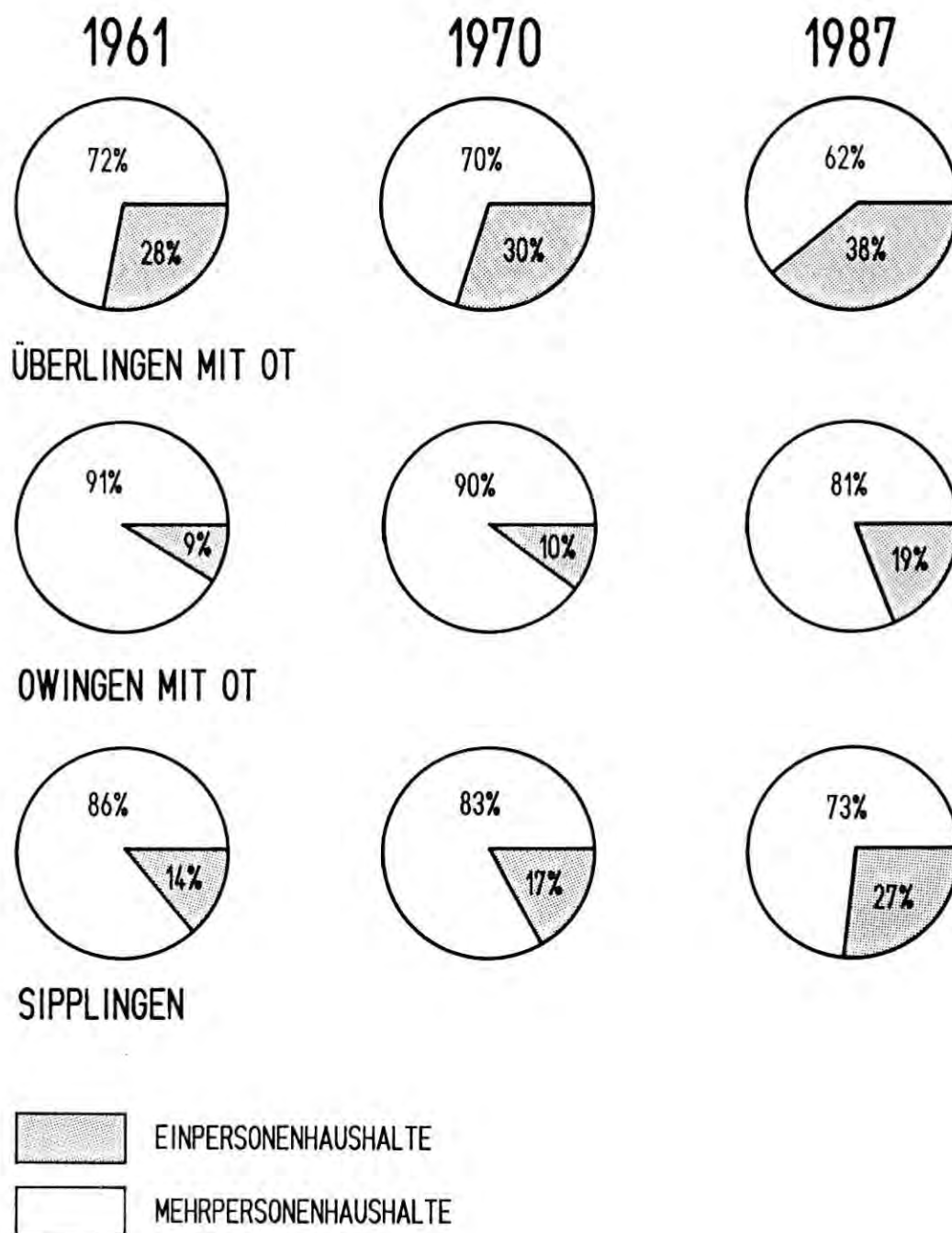
Ebenfalls Berücksichtigung bei der Ausweisung von künftigen Wohnbauflächen muß die stark zunehmende Tendenz zu Einpersonenhaushalten von jungen Singles, Geschiedenen und älteren alleinstehenden Personen finden.

Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes resultiert die große Nachfrage nach Wohnraum vor allem aus der von 1968 - 1991 um 120 % gestiegenen Zahl der Einpersonenhaushalte.

Die folgende Graphik zeigt die Entwicklung des %-Anteils der Einpersonenhaushalte im Zeitraum von 1961 - 1987 im Verwaltungsraum.

GRAPHIK 3

Anteil der Einpersonenhaushalte in der Entwicklung 1961 – 1987



(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil A, 1987)

Wie die Entwicklung der zuvor aufgeführten GRAPHIK zeigt, hat die Anzahl der Einpersonenhaushalte zwischen 1970 - 1987 im Verwaltungsraum stark zugenommen, wobei in den 90er Jahren mit einem weiteren Anstieg zu rechnen ist.

In Überlingen macht der Anteil mit 38 % Einpersonenhaushalten schon über 1/3 aller Haushalte aus. Die Anteile von 19% (Owingen) und 27% (Sipplingen) liegen unter dem Landesdurchschnitt mit 33 %. Der Durchschnittswert für den Bodenseekreis beträgt ca. 30%.

Daraus läßt sich eine klare Tendenz für die künftige Entwicklung des Wohnungsmarktes erkennen, die in der Frage der geplanten Flächenausweisungen Berücksichtigung finden muß.

3.0 ERWERBSSTRUKTUR - WIRTSCHAFT

3.1 Erwerbstätige Bevölkerung

TABELLE 9

Anteil der Erwerbstätigen an der Wohnbevölkerung in der Entwicklung
1961 - 1987

	Stand 06.06.1961			Stand 27.05.1970			Stand 25.05.1987		
	Wohnbev.	Erwerbstät.	%	Wohnbev.	Erwerbstät.	%	Wohnbev.	Erwerbstät.	%
Stadt Überlingen	13.368	6.444	48,2	16.349	6.951	42,5	18.644	7.883	42,3
Gesamt									
Überlingen Stadt	10.501	5.040	48,0	12.794	5.359	41,9	14.615	6.057	41,4
OT Bambergen	224	137	61,2	309	137	44,3	413	212	51,3
OT Bonndorf	354	192	54,2	348	156	44,8	362	166	45,9
OT Deisendorf	314	159	50,6	464	197	42,5	517	245	47,4
OT Hödingen	497	190	38,2	500	188	37,6	553	221	40,0
OT Lippertsr./Ernatsr.	474	223	47,1	594	293	49,3	694	304	43,8
OT Nesselwangen	274	162	59,1	297	185	62,3	385	168	43,6
OT Nußdorf	730	341	46,7	1.043	436	41,8	1.105	510	46,2
Gemeinde Owingen	1.661	883	53,2	2.233	984	44,1	3.090	1.470	47,6
Gesamt									
Owingen	897	467	52,1	1.378	630	45,7	2.099	986	47,0
OT Billafingen	360	185	51,4	401	167	41,7	539	247	45,8
OT Hohenbodman	195	127	65,1	230	99	43,0	217	122	56,2
OT Taisersdorf	209	104	49,8	224	88	39,3	235	115	48,9
Gemeinde Sipplingen	1.279	668	52,2	1.805	681	37,7	2.036	850	41,7

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil B, 1987)

TABELLE 9 zeigt den prozentualen Anteil der Erwerbstätigen an der Wohnbevölkerung im Zeitraum von 1961 - 1987.

Während in den 60er-Jahren generell eine deutliche Abnahme des Beschäftigtenanteils in allen Gemeinden und Ortsteilen zu verzeichnen war, ist für Owingen und Sipplingen 1987 gegenüber 1970 wieder ein Anstieg des Anteils der Erwerbstätigen an der Wohnbevölkerung festzustellen.

Im Landesdurchschnitt lag der Anteil der Erwerbstätigen 1987 bei ca. 47% (Bodenseekreis: 45,5%).

Gegenüber der heutigen mittleren Erwerbsjahrgangsstärke werden künftig durch das Aufrücken stärker besetzter Jahrgänge mehr Personen in das Erwerbsalter eintreten wie altersmäßig ausscheiden.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Altersstruktur, Sozialstruktur (Doppelverdiener, bzw. gestiegener Frauenanteil bei den Erwerbstätigen) sowie Bevölkerungszunahme durch Wanderungen ist vorerst noch

mit einer zunehmenden Nachfrage nach Arbeitsplätzen zu rechnen. Diese Tendenz wird durch die derzeitige Wirtschaftslage mit dem zunehmenden Rationalisierungsdruck und den damit verbundenen - vermutlich längerfristigen - hohen Arbeitslosenzahlen verstärkt.

Erst in ein paar Jahren wird sich der Geburtenrückgang auch beim Arbeitskräfteangebot durch ein abnehmendes Angebot bemerkbar machen.

Die Bedeutung der Stadt Überlingen als wesentlicher Arbeitsplatz für den Verwaltungsraum wird durch die positive Pendlerbilanz verdeutlicht.

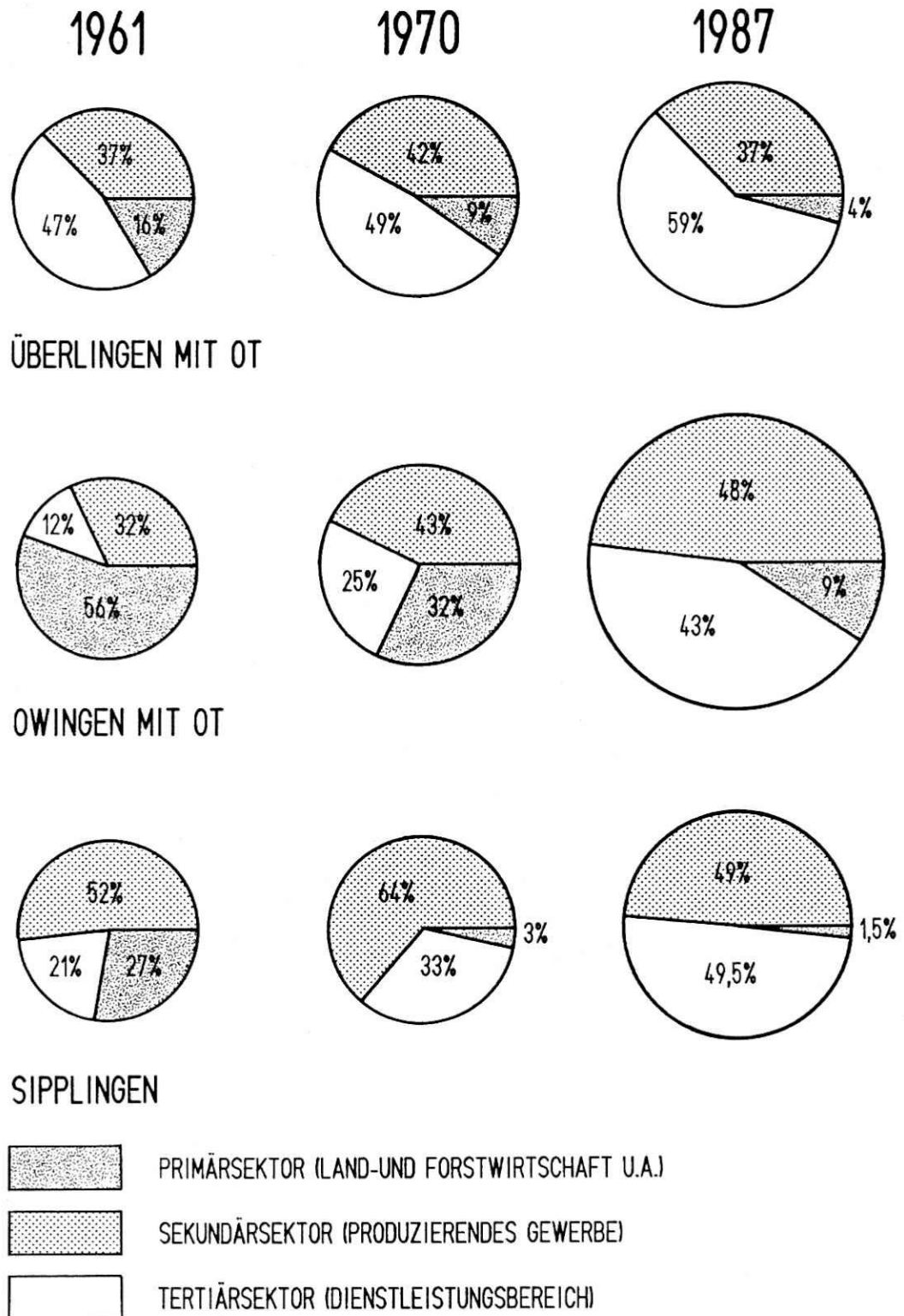
Die Verflechtungen der Stadt Überlingen mit den Verbandsgemeinden Owingen und Sipplingen werden auch durch die Pendlerzahlen untermauert.

3.2

Arbeitsplatzstruktur- und Entwicklung

GRAPHIK 4

Anteil der Beschäftigten in den 3 Wirtschaftssektoren in der Entwicklung
1961 – 1987 (Erwerbstätige nach Wohnbevölkerung)



Die GRAPHIK zeigt jeweils den Anteil an produzierendem Gewerbe, am Dienstleistungsbereich sowie an sonstigen Wirtschaftsbereichen (wie Land- und Forstwirtschaft, usw.).

Durch die Gegenüberstellung der Anteile der einzelnen Wirtschaftsbereiche nach den Ergebnissen der Volkszählungen 1961, 1970 und 1987 wird sowohl ein Vergleich der Erwerbsstruktur in den 3 Gemeinden als auch deren Dynamik im Strukturwandel der letzten 3 Jahrzehnte deutlich.

Es zeigt sich, daß die Entwicklung in den Gemeinden unterschiedlich verlaufen ist. Gemeinsam ist allen drei Gemeinden die drastische Abnahme des Primärbereiches bedingt durch die geänderte Situation in der Land- und Forstwirtschaft. Demgegenüber ist der Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungsbereich deutlich gestiegen.

Hier erfolgte der Strukturwandel in den ländlich geprägten Ortsteilen von der "Bauerngemeinde" zur "Wohngemeinde" aufgrund des Arbeitsplatzangebotes im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich in den Kernorten und der Umgebung.

Während Überlingen als Zentraler Ort schon 1961 einen großen Anteil der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor bereitstellte, fällt die starke Umstrukturierung des Arbeitsplatzangebotes in Owingen besonders deutlich auf. Sowohl 1961 wie auch 1970 noch war der Anteil des Primärsektors hier überdurchschnittlich hoch. Auch 1987 liegt der Anteil noch bei 9%.

Die bisherige Tendenz der rückläufigen Entwicklung des primären Wirtschaftssektors läßt einen weiteren Rückgang der Beschäftigten vor allem in der Landwirtschaft erwarten.

Durch Maschineneinsatz und durch die Veränderungen in der Betriebsstruktur wird ermöglicht, daß heute die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen nicht mehr so arbeitskräfteintensiv wie in den 50er und 60er Jahren ist.

Die künftige Arbeitsplatzentwicklung im sekundären und tertiären Sektor hängt insbesondere ab

- von der Wirtschaftslage (Kapital, Auftragslage, Absatzmärkte, etc.)
- von verfügbaren gewerblichen Bauflächen zur Expansion
- vom Arbeitskräftebedarf in Abhängigkeit vom Grad der Rationalisierung und Automatisierung (flächenintensiveres Gewerbe)

Im Rahmen der Bauleitplanung kann das Potential an gewerblichen Bauflächen hinsichtlich des Expansionsbedarfs und des daraus resultierenden Arbeitskräftebedarfs gesteuert werden. Besondere Bedeutung kommt dabei der Sicherung des Erweiterungsbedarfs für die ortsansässigen Betriebe zu.

Der Anteil der Beschäftigten wird für 1987 in der folgenden Tabelle weiter aufgeschlüsselt.

TABELLE 10

Anteil der Beschäftigten in den einzelnen Wirtschaftszweigen, 1987

Wirtschaftszweige	Beschäftigte Überlingen	Beschäftigte Owingen	Beschäftigte Sipplingen
Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei*	94	21	13
Energie- u. Wasserversorgung, Bergbau	89	/	45
Verarbeitendes Gewerbe	3.720	279	40
Baugewerbe	763	163	78
Handel	1.407	108	40
Verkehr- u. Nachrichtenübermittlung	329	20	6
Kreditinstitute u. Versicherungsgewerbe	417	19	7
Dienstleistungen incl. Gastgewerbe	2.582	114	154
Organisationen ohne Erwerbsstruktur	414	6	/
Gebietskörperschaften u. Sozialversicherung	1.574	57	34

* ohne selbständige Landwirte
- einschließlich Pendler

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg,
Arbeitsstättenzählung 1987)

Tabelle 10 zeigt die Anzahl der Beschäftigten aufgeteilt nach Wirtschaftszweigen für die 3 Gesamtgemeinden.

Mit einem Anteil von ca. 37% liegt die Beschäftigtenzahl im produzierenden Bereich im Landesdurchschnitt von 37,9%.

Im folgenden sind die größten Betriebe in der Verwaltungsgemeinschaft aufgeführt:

Name des Betriebes	Branche	Anzahl Beschäftigte im August 1994
Bodenseewerk Gerätetechnik GmbH	Analysegeräte	ca. 1380
Kramer-Werke GmbH	Baumaschinenfahrzeuge	ca. 523
Bodenseewerk Perkin-Elmer GmbH	Analysegeräte	ca. 720
ABIG-Werke	Ölbrenner	ca. 120
Puren Schaumstoff GmbH	Schaum-/Kunststoffwerke	ca. 117
Baumwarth & Co. Apparatebau	Apparatebau	ca. 18
Sparkasse	Sparkasse	ca. 300
Stephan-Elektronik	Elektr. Schalttafeln	ca. 135
Volksbank	Bank	ca. 238
Stadtwerke	Strom-/Wasserversorgung	ca. 47
Fa. Klöber	Bürostühle	ca. 280
Fa. Allweier	Präzisionsteile	ca. 60
Klinik Buchinger	Kurbetrieb	
Birkle-Klinik	Kurbetrieb	
Kurparkklinik	Kurbetrieb	

3.2.1 Forstwirtschaft

TABELLE 11
Anteil der Waldflächen an der Gemarkungsfläche

	Überlingen	Owingen	Sipplingen
Gesamtfläche	5.864 ha = 100%	3.673 ha = 100%	428 ha = 100%
Anteil der Flächen f. d. Forstwirtschaft	1.738 ha 30,0%	1.399 ha 38,0%	174 ha 41,0%

(Quelle: Flächenerhebung 1993)

Die obenstehende Tabelle zeigt den prozentualen Waldanteil an den Gemarkungsflächen von Überlingen, Owingen und Sipplingen. Die Gemeinde Sipplingen besitzt mit ca. 41% den größten Waldanteil.

Die Forstwirtschaft hat im Gegensatz zur Landwirtschaft eine geringere wirtschaftliche Bedeutung.

3.2.2 Landwirtschaft

TABELLE 12

Anteil der landwirtschaftlichen Flächen an der Gemarkungsfläche

	Überlingen	Owingen	Sipplingen
Gesamtfläche	5.864 ha = 100%	3.673 ha = 100%	428 ha = 100%
Anteil der Flächen f. d. Landwirtschaft	3.227 ha 55,0%	2.046 ha 56,0%	158 ha 37,0%

(Quelle: Flächenerhebung 1993)

Die obenstehende Tabelle zeigt den prozentualen Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen an den Gemarkungsflächen von Überlingen, Owingen und Sipplingen. Die Gemeinde Sipplingen besitzt mit ca. 37% den geringsten Anteil an landwirtschaftlichen Flächen.

3.2.3 Gewerbe - Handwerk

Die Wirtschaftsstruktur des Verwaltungsraumes ist überwiegend geprägt durch einen gleichwertigen Anteil an verarbeitendem Gewerbe und Dienstleistungen. Im Vergleich der Jahre 1961, 1970 und 1987 ist eine kontinuierliche Steigerung des Dienstleistungssektors zu Lasten der Land- und Forstwirtschaft festzustellen.

In Überlingen sind die Bodenseewerke und die Kramerwerke die beiden größten Arbeitgeber des produzierenden Gewerbes. Für die Bodenseewerke wurden Erweiterungsflächen (Gewerbegebiet "Oberried V") bereits im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen. Mit der eingeleiteten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Erweiterungsflächen (Gewerbegebiet "Langäcker") für die Fa. Kramer und andere ortsansässige Betriebe ausgewiesen werden. Derzeit sind beide Betriebe noch in den gewerblichen Bauflächen im Südosten der Kernstadt angesiedelt.

Weitere Gewerbebetriebe sind außerhalb des Ringes der B 31 längs der L 200 vorhanden.

In Owingen stellt die Fa. Klöber im Westen des Kernortes den größten Betrieb dar. Ebenso wie Überlingen besitzt Owingen ein Gewerbegebiet ("Henkerberg").

Die Gemeinde Sipplingen verfügt über ein eigenes Gewerbegebiet, in welchem ortsansässige Betriebe angesiedelt sind.

Zur Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für die Zunahme flächenintensiver ortsansässiger Betriebe und im Hinblick auf eine Auslagerung von störenden Betrieben sind weitere gewerbliche Bauflächen in Überlingen und Owingen bereitzustellen. Für Überlingen wurde deshalb eine größere gewerbliche Baufläche nördlich der L 200 ausgewiesen.

3.2.4 Dienstleistungsbereich

Trotz der Großbetriebe ist die Wirtschaftsstruktur Überlingens von Dienstleistungsbetrieben und Handel geprägt.

Im Vergleich der Jahre 1961, 1970 und 1987 ist eine kontinuierliche Steigerung festzustellen.

Dienstleistungsbetriebe und -einrichtungen von zentralörtlicher Bedeutung sind entsprechend den Aussagen des Regionalplanes konzentriert im Mittelzentrum Überlingen vorhanden.

3.2.5 Fremdenverkehr - Kurwesen - Naherholung

Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage des Verwaltungsraumes am Bodensee bieten sich sehr günstige Voraussetzungen für den Fremdenverkehr. Neben der Ferienerholung (Übernachtungsgäste) kommt dem Gebiet auch eine wesentliche Bedeutung als Naherholungsraum.

Hauptattraktion für den Fremdenverkehr ist der Bodensee mit dem vielfältigen Angebot an Wassersporteinrichtungen und den Bademöglichkeiten.

Der Verwaltungsraum eignet sich aber auch für die landschaftsbezogene Erholung, insbesondere zum Spaziergehen, Wandern, Radfahren und Joggen.

Die Bedeutung des Fremdenverkehrs als Wirtschaftsfaktor für Überlingen und Sipplingen belegen die Übernachtungszahlen. Entsprechend gut ist das Angebot an Unterkünften und gastronomischen Einrichtungen in diesen Gemeinden. Überlingen verfügt über ca. 63 Hotels und Gasthöfe mit ca. 1700 Betten sowie ca. 70 Restaurants, Gaststätten, Cafés und Weistuben.

Von den heute ca. 650.000 Übernachtungen entfallen ca. 40 % auf den Kursektor.

Gemeinde	Jahr	Übernachtungen
Überlingen	1985	ca. 631.469
	1991	ca. 698.218
	1993	ca. 632.266
Sipplingen	1993	ca. 49.599
	1994	ca. 50.167
Owingen	1975	ca. 15.000
	1991	ca. 18.000

(Quelle: Angaben der Gemeinden)

Der Fremdenverkehr ist auch in der nicht direkt am Bodensee gelegenen Gemeinde Owingen weiter auszubauen.

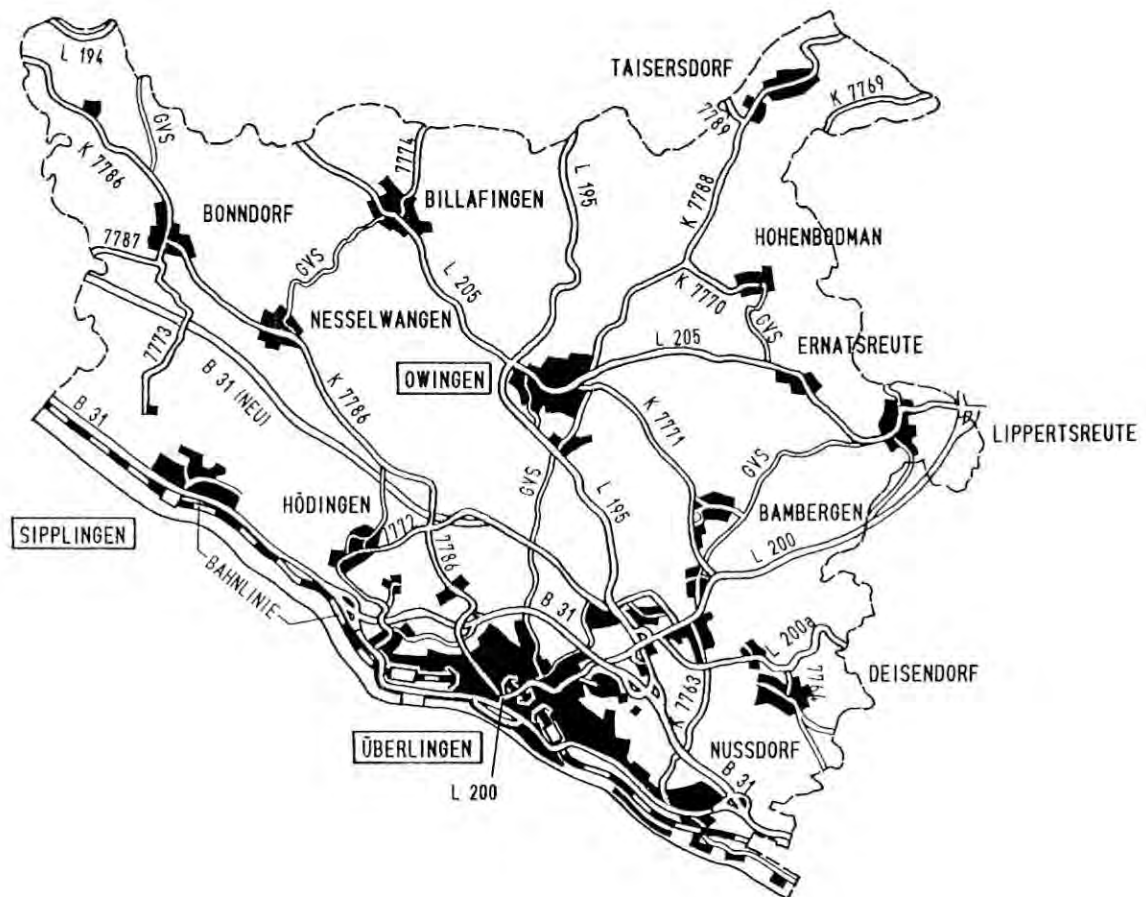
Bei der weiteren Entwicklung des Fremdenverkehrs in Überlingen und Sipplingen sind die landschaftlichen Rahmenbedingungen zu beachten und die aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes erforderlichen naturbelassenen "Freiräume" zu sichern.

Der Erholungsraum der Verwaltungsgemeinschaft ist durch die Bundesstraße 31 und die Bundesbahnlinie für Urlauber sehr gut angebunden. Der Ausbau der B 31 neu abseits des Ufers brachte vor allem für Sipplingen eine Entlastung vom Durchgangsverkehr und damit eine Steigerung der Attraktivität als Erholungsort mit sich. Mit dem weiteren Ausbau der B 31 neu im Bereich von Überlingen wird die Anbindung der B 31 neu verbessert werden. Damit wird Sipplingen weiter vom Durchgangsverkehr entlastet und auch in Überlingen wird das Verkehrsaufkommen auf der vorhandenen B 31 abnehmen.

4.0 VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

4.1 Verkehr

Übersichtsplan – Verkehrsanbindung



Die Erschließung des Verwaltungsraumes ist bestimmt durch die längs des Bodenseeufers verlaufenden Hauptverkehrsachsen:

- Bundesstraße B 31
- Bundesbahnstrecke Radolfzell–Überlingen–Friedrichshafen–Lindau

Darüberhinaus sind noch von überregionaler Bedeutung:

- Landesstraße L 195 (Überlingen–Owingen–Pfullendorf)
- Landesstraße L 200 (Überlingen–Pfullendorf / Saulgau)

4.1.1 Straßennetz

Der Verwaltungsraum ist durch ein funktionstüchtiges Straßennetz von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen erschlossen, das nur in Teilstrecken verbesserungsbedürftig ist. Dies gilt vor allem für die geplante Entlastung des Uferbereiches und der Gemeinde Sipplingen.

Der Verwaltungsraum ist erschlossen durch:

Überlingen: Bundesstraße 31, 31 neu
Landesstraßen 195, 200, 200a, 205
Kreisstraßen 7763, 7764, 7769, 7771, 7772,
7773, 7786, 7787

Owingen: Landesstraßen 195, 205
Kreisstraßen 7769, 7770, 7771, 7774, 7788,

Sipplingen: Bundesstraße 31

Von besonderer Bedeutung für den Verwaltungsraum ist die Entlastung des Bodenseeufers (B 31) durch den Bau der neuen B 31 im Hinterland. Die B 31 - neu (Stockach-Bonndorf-Nesselwangen-Überlingen) soll die Funktion der früher geplanten A 98 übernehmen. Die Trasse der A 98 ist gemäß § 16 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz linienfestgestellt und wird deshalb im Flächennutzungsplan nachrichtlich eingetragen. Auf die Ausweisung der A 98 -Freihaltetrasse soll aber verzichtet werden. Die neue B 31 ersetzt die A 98 im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft. Auf die laufenden Untersuchungen zum Ausbau vorhandener Straßen wird hingewiesen. Ein Verzicht auf die A 98 wird gefordert, da die Freihaltetrasse gemeindliche Planungen behindert.

Während die B 31 neu im Bereich Bonndorf-Nesselwangen-Hödingen bereits realisiert wurde, ist über die Weiterführung und die Ausbildung des Anschlusses an die B 31 noch nicht endgültig entschieden. Geplant ist für die L 195 im Bereich Kogenbach einen Anschluß an die B 31 neu zu schaffen. Von diesem soll eine Gemeindeverbindungsstraße, teilweise auf der Trasse der Owinger Straße zur B 31 alt westlich des Espach-Viaduktes geführt werden.

Außerdem wird die L 200 A durch eine neue Verbindung östlich der Abig-Werke direkt an die B 31 alt im Bereich Burgberg angebunden. Damit können die Verkehrsverhältnisse im Raum Überlingen entscheidend verbessert werden (Entlastung der L 200 - Lippertsreuter Straße, direkte Anbindung der L 200 sowie der Industriegebiete Oberried und Degenhardt an den Stadtring).

Vorgesehen und im Plan eingetragen ist auch ein neuer Vollanschluß nördlich von Nußdorf (Knoten Alt-Birnau) - dafür wird der bisherige Knoten -Nußdorf aufgehoben und rekultiviert. Mit dessen Realisierung wird zum einen Nußdorf von dem aus Richtung Friedrichshafen kommenden (Durchgangs-) Verkehr zur Stadtmitte und zu den Gewerbegebieten entlastet, zum anderen eine leistungsfähige Ostanbindung der Kernstadt Überlingen geschaffen. Deshalb ist die Realisierung mit diesem Knoten im Hinblick auf die innerörtliche Verkehrssituation in Überlingen von Bedeutung. Die vorhandene B 31 kann dann als Umgehungsstraße von Überlingen genutzt werden. Sie soll künftig als L 192 ausgewiesen werden.

Um eine deutliche Entlastung des innerstädtischen Durchgangsverkehrs auf der Aufkircher Straße zu erzielen, ist die Verlängerung der Zahnstraße bis an den Hildegardring notwendig. Durch den P + R Platz, die Ausweisung des Wohngebietes "Nördlicher Amann und Schättlisberg, die Schule Salem und den KFZ-Verkehr zum Krankenhaus könnte es sonst zu einer Verkehrsüberlastung der Aufkircher Straße kommen.

Bei den Planungen zu Straßenbaumaßnahmen sind die Waldränder weitestgehend zu erhalten.

4.1.2 Bahnlinien

Der Verwaltungsraum ist über die Bahntrasse der Deutschen Bundesbahn-Strecke 731: Radolfzell-Überlingen-Friedrichshafen-Lindau an das überregionale Streckennetz angebunden.

In Überlingen befindet sich der Westbahnhof (Eilzugstation) und der Ostbahnhof. Auch Sipplingen verfügt über einen Bahnhof. Der Westbahnhof ist als Umsteigestation zu den Buslinien für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) von Bedeutung.

Im Stadtkern ist der Bahnhof Stadtmitte vorgesehen im Bereich Zimmerwiese mit ZUP (zentraler Umsteigepunkt). Er wird ab 2000 von den Neitec (Neigetechnik) Zügen angefahren. Der Haltepunkt Nußdorf soll für den Nahverkehr reaktiviert werden. Damit wird eine Stärkung des ÖPNV und eine Entlastung der Innenstadt vom Individualverkehr erreicht. Dies ist auch im Nahverkehrsplan des Bodenseekreises und im Regionalplan so vorgesehen.

Vorrangiges Ziel ist der Ausbau der Bahnlinie als Bodenseegürtelbahn. Hier sollen Züge mit Neigetechnik zum Einsatz kommen. Von der Stadt wird der Ausbau des Schienenverkehrs mit Elektrifizierung und Taktfahrplan gefordert, dabei sind die Haltestellen in Nußdorf, Ost- und Westbahnhof sowie der Bahnhof Stadtmitte zu berücksichtigen.

Bahnanlagen des Bundes werden nach § 18 AEG festgesetzt. Sie sind gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

4.1.3 Buslinien

Neben den 3 Buslinien, die den innerstädtischen ÖPNV von Überlingen abwickeln, bestehen folgende Buslinien der Regionalverkehr Alb-Bodensee GmbH (RAB):

- Linie 7377: Bonndorf - Überlingen
- Linie 7378: Pfullendorf - Herdwangen - Überlingen
- Linie 7379: Pfullendorf - Heiligenberg - Überlingen
- Linie 7381: Urnau - Salem - Überlingen
- Linie 7392: Stockach - Owingen - Überlingen
- Linie 7395: Friedrichshafen - Meersburg - Überlingen - Radolfzell
- Linie 7396: Friedrichshafen - Immenstaad - Markdorf - Überlingen
- Linie 7397: Frickingen - Salem - Überlingen

Zur Verbesserung des ÖPNV in Überlingen wird neben dem P + R-Platz am Westbahnhof auch an der Aufkircher Straße nördlich des Krankenhauses ein großer P + R-Platz angelegt, der zum größten Teil bereits hergestellt wurde. Außerdem soll östlich des Burgberges ein weiterer P + R-Platz angelegt werden.

Sämtliche regionalen Buslinien sind künftig über der neuen Bahnhof-Mitte bzw. den dort von der Stadt Überlingen geplanten zentralen Umsteigepunkt (ZUP) zu führen. Diese Führung hat Auswirkungen auf das Busnetz. Unter Umständen ist auch für den Stadtverkehr eine neue Linienführung erforderlich, um lange Schleifenfahrten zu vermeiden.

4.1.4 Schifffahrtslinien

Die Schifffahrtslinien der Bodenseeschifffahrtbetriebe bzw. Motorboot-Gesellschaft Bodman ergänzen das Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs:

- Linie 10501: Konstanz - Meersburg - Mainau - Überlingen
- Linie 10502: Bodman - Überlingen

Seit dem 1.7.1996 gibt es eine zusätzliche Schifffahrtslinie Überlingen - Wallhausen, welche stündlich verkehrt und vorwiegend für Berufspendler gedacht ist. Eine Schifffverbindung zwischen Überlingen, Dingtelsdorf und Wallhausen wird angestrebt.

Neben Überlingen verfügt auch Sipplingen über eine Anlegestelle für die Bodenseeschifffahrt.

4.1.5 Luftverkehr

In Überlingen befinden sich Hubschrauberlandeplätze im Gewerbegebiet an der L 200 (Bereich Abig-Werke) und beim Städtischen Krankenhaus (kein Linienbetrieb).

4.2 Technische Infrastruktur

4.2.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Verwaltungsraumes wird durch die Gewinnung von Seewasser, Quell- und Grundwasser und durch Fremdbezug von der Bodensee-Wasserversorgung (BWV) sichergestellt.

Zuständig für die Wasserversorgung der Stadt Überlingen einschließlich ihrer Teilorte sind die Stadtwerke Überlingen.

Die Gemeinden Owingen, Billafingen, Taisersdorf und Hohenbodman versorgen sich mit eigenen Quelfassungen oder Tiefbrunnen.

Sipplingen besitzt zur Versorgung mit Wasser eine eigene Quelfassung und zwei Hochbehälter und bezieht zur Deckung des Restbedarfs Trinkwasser von der BWV.

Quellen und Brunnen auf der Gemarkung der Stadt Überlingen:

- | | |
|----------------------|-----------------|
| - Walpertswailer | - Birken, Nord |
| - Bonndorf | - Birken, Süd |
| - Nesselwangen | - Hohenbodman |
| - Hödingen | - Lippertsreute |
| - obere Erlenquelle | - Ernatsreute |
| - untere Erlenquelle | - Deisendorf |
| - Heiligbrunn | - Nußdorf |
| - Hangwiesenquelle | - Luisenhöhe |
| - Aufkirch | |

Quellen und Brunnen auf der Gemarkung Owingen:

- | | |
|---------------|--------------|
| - Unteresch | - Waldsteig |
| - Hohenfuhren | - Taubental |
| - Seelfingen | - Peterswies |

Quellen und Brunnen auf der Gemarkung Sipplingen:

- Sipplingen
- Waldsteig

Im Verwaltungsraum liegen nach Auskunft des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ravensburg die folgenden Wasserschutzgebiete:

Nr. des WSG	Gemarkung	Lage	Art der Trinkwassergewinnung
101	Walpertsweiler	Überlingen	Quellwasser
102	Bonndorf	Überlingen	Quellwasser
103	Nesselwangen	Überlingen	Quellwasser
3	Hödingen	Überlingen	Quellwasser
5	Lippertsreute	Überlingen	Quellwasser
28	Ernatsreute	Überlingen	Quellwasser
109	Bambergen	Überlingen	Quellwasser
111	Nußdorf	Überlingen	Quellwasser
8	Deisendorf	Überlingen	Quellwasser
29	BWV und Stadt Überlingen	Überlingen und Sipplingen	Seewasser
108	Stadt Überlingen	"Hangwiesen"	Quellwasser
110	Stadt Überlingen	"Heiligenbrunnen"	Quellwasser
2	Hohenbodman	"Peterswies"	Quellwasser
115	Hohenbodman	Owingen und Überlingen	Quellwasser
4	Gem. Owingen	"Gertholzbreite"	Quellwasser
19	Gem. Owingen	"Hohefuhren"	Quellwasser
	Billafingen	Owingen	Quellwasser
	Gem. Herdwangen	Kreis Sigmaringen	Quellwasser
	Winterspüren	Stockach "Dachsberg", Kreis Konstanz	Quellwasser

Die Lage der überregional und regional bedeutsamen Trinkwasserfernleitungen der Bodensee-Wasserversorgung sowie der Rohwasserleitungen zwischen dem Seepumpwerk in Überlingen-Süßenmühle und den Aufbereitungsanlagen auf dem Sipplinger Berg wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Leitungen und Schutzgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

4.2.2 Abwasserbeseitigung

Der gesamte Verwaltungsraum ist bis auf Höfe im Außenbereich und kleine Weiler an die Kanalisation angeschlossen und entsorgt seine Abwässer über mehrere Kläranlagen.

- Überlingen, Andelshofen, Bambergen, Deisendorf, Goldbach, Hödingen, Nußdorf und Owingen sind an die Kläranlage Seefeldten, die zum "Abwasserzweckverband Überlinger See" gehört, angeschlossen.
- Ernatsreute, Lippertsreute und Hohenbodman entsorgen ihre Abwässer über den "Abwasserzweckverband Obere Salemer Aach" in die Kläranlage auf der Gemarkung von Frickingen.
- Die Gemeinde Sipplingen leitet ihre Abwässer in die Kläranlage "Stockacher Aach" bei Espasingen (Bodman-Ludwigshafen).
- Bonndorf und Nesselwangen besitzen seit 1988 eine eigene Kläranlage, die auf Gemarkung Bonndorf liegt.
- Billafingen und Taisersdorf sind ebenfalls im Besitz eigener Kläranlagen.

Kläranlagen	Einwohner gleichwerte	angeschlossene Einwohner
Seefeldten	70.000 EWG	ca. 40.000 EW
Frickingen	10.000 EWG	ca. 4.000 EW
Espasingen	32.500 EWG	ca. 32.000 EW
Bonndorf	1.500 EWG	ca. 750 EW
Billafingen	800 EWG	ca. 550 EW
Taisersdorf	600 EWG	ca. 250 EW

Erweiterungsplanungen zur Kläranlage Espasingen sind bereits durchgeführt.

Alle Kläranlagen sind mit mechanischer, biologischer und chemischer Reinigungsstufe ausgestattet.

Die Entwässerung im Verwaltungsraum erfolgt überwiegend im Mischsystem.

4.2.3 Abfallbeseitigung

In den Gemeinden des Untersuchungsgebietes werden derzeit recyclingfähige Stoffe sowie Problemstoffe wie Farb- und Lackreste etc. getrennt vom Rest-Hausmüll gesammelt. Die Haus- und Industriemüllentsorgung erfolgt außerhalb des Planungsgebietes, da im Untersuchungsgebiet keine genehmigte Deponie im Betrieb ist. Bauschutt und Abbruchmaterial wird auf der Bauschuttdeponie abgelagert.

Dem Verwaltungsraum Überlingen, Owingen und Sipplingen steht zur Müllentsorgung auf der Gemarkung Überlingen eine Müllumladestation zur Verfügung. Der gesamte Hausmüll des Verwaltungsraumes wird von dort in Großcontainern zur Zentraldeponie Raderach gebracht.

Sperrmüll wird direkt in die Zentraldeponie gefahren. Bauschutt verbleibt in der Umladestation. Auf dem Gelände der Umladestation gibt es eine Kompostierungsanlage für Grünabfälle und eine Sammelstelle für wiederverwertbare Stoffe.

Die Zentraldeponie Raderach wird in ungefähr 20 Jahren verfüllt sein.

Müllaufkommen 1987.

	Überlingen	Owingen	Sipplingen
Hausmüll: kg/EW,J	209	256	236
	(Kreisdurchschnitt: 211,5)		
Sperrmüll: kg/EW,J	25	21	17
	(Kreisdurchschnitt: 30,8)		

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere ehemalige Müllplätze und Bauschuttdeponien, sogenannte Altlasten. Altlasten sind zum einen Altablagerungen von Müll, die teilweise ungeordnet und wild stattgefunden haben, und zum anderen Altstandorte, an denen früher mit gefährlichen, vor allem wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Die "wilden Müllkippen" der 50er und 60er Jahre entstanden häufig in Senken, Mulden, Hohlwegen, Steinbrüchen etc.

4.2.4 Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt über die Versorgungsleitungen

- der Stadtwerke Überlingen GmbH
- der Badenwerk AG (Betriebsbereich Stockach)
- der Gas- und Elektrizitätswerke Singen

Die Lage der Hauptversorgungsleitungen wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Mit Gas versorgt werden:

- Überlingen Kernstadt
- Bonndorf
- Owingen Kernort
- Sipplingen

Die Stadtwerke Überlingen versorgen neben der Kernstadt auch Nußdorf, Deisendorf und Bambergen mit Strom.

Die 110-kV-Freileitung der Badenwerk Aktiengesellschaft verläuft parallel zum Bodenseeufer über Bonndorf, Andelshofen.

5.0 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Umfang und Ausstattung mit zentralen kommunalen Einrichtungen hängt nicht nur von der Zahl der Einwohner in den Gemeinden sondern auch von der Funktion der Gemeinde in Beziehung zum Umland (sh. Regionalplan) ab. Bei der Beurteilung und Planung von Infrastruktureinrichtungen haben neben diesen Funktionen die prognostizierten Einwohnerzahlen maßgebenden Einfluß auf die Erfordernis zum Ausbau der Gemeinbedarfseinrichtungen.

Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinne sind bei der Analyse und der weiteren Planung ebenso zu berücksichtigen wie Änderungen der Sozialstruktur (z.B. rückläufige Tendenz der Großfamilie, Zunahme der Einpersonenhaushalte).

Die Zunahme alleine lebender älterer Menschen und die Erfordernis nach Weiterbildung machen den Ausbau der Sozialstruktur (z.B. Altenhilfe, Schulen) notwendig.

Hinsichtlich der Grünflächen, Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist ein Attraktivitätsverlust zu vermeiden. Auch im Hinblick auf den Fremdenverkehr/ Naherholung ist das bestehende Angebot auszubauen.

5.1 Bildungseinrichtungen

Überlingen verfügt über ein umfassendes Angebot an schulischen Einrichtungen von der Grundschulförderklasse, den Grund- und Hauptschulen, der Förderschule bis hin zu den voll ausgebauten beruflichen Schulen, der Realschule und dem Gymnasium. Im privaten Schulsektor verfügt Überlingen über eine der größten Freien Waldorfschulen des Landes. Der Georgenhof, Brachenreuthe, die Kaspar-Hauser-Schule und die Janusz-Korczak-Schule vervollständigen das Bildungsangebot. Die Entscheidung der Schloßschule Salem, ein Teil ihres schulischen Angebots mit dem "Salem-College" nach Überlingen zu verlegen, unterstützt die zentrale Bedeutung Überlingen für Bildungseinrichtungen.

Im Gegensatz zu Prognosen vergangener Jahre ist landesweit und auch in Überlingen eine Zunahme der Schülerzahlen an den allgemeinbildenden Schulen zu verzeichnen. Diese Entwicklung wird parallel zur Landesentwicklung für den Bereich der Stadt Überlingen auch durch die Zahlen des Schulentwicklungsplanes dokumentiert.

Grund- und Hauptschulen

In der Kernstadt Überlingen sind vorhanden:

- Grund- und Hauptschule Wiestorschule mit Werkrealschule sowie Kernzeitbetreuung
- Grundschule Burgbergschule mit Grundschulförderklasse

In den Ortsteilen sind Grundschulen in Deisendorf, Hödingen, Nußdorf und Lippertsreute vorhanden. Die Schule in Deisendorf, Nußdorf und Lippertsreute verfügen jeweils nur über 2 Klassen. Ziel ist es auch in diesen Ortsteilen alle 4 Grundschulklassen zu schaffen.

Owingen verfügt über eine Grund- und Hauptschule und Werkrealschule.

Sipplingen verfügt über eine Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule (seit 1994).

Es ist anzustreben, die in den Ortsteilen vorhandenen Grundschulen zu erhalten und eine Zentralisierung der Bildungseinrichtungen zu vermeiden, d.h. eine "Selbstversorgung" der ländlich geprägten Ortsteile weiter zu sichern, sofern diese tragfähig ist. Dabei zu berücksichtigen ist gegebenenfalls die Funktion einzelner Ortsteile als Wohnstandort abseits des unmittelbaren Bodenseeufers.

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse ist insbesondere die Erweiterung der Grundschule Hödingen, der Wiestorschule sowie der Neubau einer Schulturnhalle in Überlingen erforderlich. Mit der Bebauung des Schättlisberges wird eine weitere Grundschule errichtet.

Weiterführende Schulen

Weiterführende Schulen sind entsprechend der zentralörtlichen Funktion in der Kernstadt Überlingen vorhanden.

- Jörg-Zürn-Gewerbeschule mit Technischem Gymnasium
- Constantin-Vanotti-Schule mit Handelslehranstalten (Kaufm. Berufsschule/ Wirtschaftsgymnasium)
- Justus-von-Liebig-Schule (Haus- und Landwirtschaftsschule, Haushalts- und Ernährungswissenschaftliches Gymnasium)
- Realschule Überlingen
- Gymnasium Überlingen

Diese Einrichtungen werden auch von den Schülern aus Owingen und Sipplingen genutzt.

Förderschulen

Die Kernstadt Überlingen verfügt mit der "Franz-Sales-Wocheler"-Schule über eine Förderschule.

Schulen in freier Trägerschaft

- Heimschule Brachenreuthe
- Heimschule Georgenhof
- Schloßschule Salem in Spetzgart
- Freie Waldorfschule Rengoldshausen
- Janusz-Korczak Schule
(Schule für Erziehungshilfe am Kinderheim Linzgau)
- Kaspar-Hauser-Schule (Schule für Erziehungshilfe)
- Salem College - geplant
- Musikschule

Erwachsenenbildung

Das Angebot im Bereich der Erwachsenenbildung wird in der Kernstadt Überlingen durch die Volkshochschule Bodenseekreis abgedeckt. Auch in den Gemeinden Owingen und Sipplingen besteht eine Außenstelle der VHS Bodenseekreis.

Auch die Evangelische und Katholische Kirche bieten Erwachsenenbildung an.

Sonstige Einrichtungen

Die Kernstadt Überlingen verfügt über:

- Stadtbücherei
- Leopold-Sophien - Bibliothek
- Städtische Galerie "Fauler Pelz"
- Stadtarchiv
- Heimatmuseum

5.2 Sozialwesen

Kindergärten

In der Kernstadt Überlingen sind folgende Einrichtungen vorhanden:

- Städtischer Kindergarten St. Angelus
 - Katholischer Kindergarten St. Suso
 - Evangelischer Kindergarten
 - Städt. Kindergarten Burgberg
 - Kindergarten der Freien Waldorfschule
- Im Stadtteil Nußdorf ist neben dem Städtischen Rosa-Wieland-Kindergarten ein weiterer beim Rathaus (Montessori Kinderhaus) vor-

handen. Außerdem sind Kindergärten in den Ortsteilen Nesselwangen und Lippertsreute vorhanden.

In Owingen befindet sich der viergruppige Kindergarten St. Nikolaus, an dem auch eine Ganztagesbetreuung angeboten wird. Zusätzlich wurde in Owingen der neue, zweigruppige Kindergarten "Hinter den Gärten" im Oktober 1994 fertiggestellt. Im Ortsteil Billafingen wird der Kindergarten derzeit mit 2 Gruppen betrieben.

In Sipplingen ist ein Kindergarten im Ortskern vorhanden. Ein weiterer Kindergarten ist zwischenzeitlich fertiggestellt.

Altenhilfe

In der Stadt Überlingen stehen folgende Einrichtungen zur Verfügung:

- Altenheim Wohnstift "Augustinum"
- Altenheim "St. Franziskus"
- Alten- und Pflegeheim "St. Ullrich"
- Altenzentrum Diakonie (geplant) mit Seniorenwohnungen, Pflegeheim und Tagespflegestation

In Sipplingen befindet sich das Alten- und Pflegeheim "Silberdistel".

Sonstige Einrichtungen

Jugendreferat und -café in der Kernstadt Überlingen
Kinderheim Linzgau. e.V. in Deisendorf
Familientreff Kunkelhaus

In Bambergen ist ein Freizeitheim und der "Georgenhof" vorhanden.

Kath. Pfarrzentrum St. Nikolaus
Kath. Pfarrzentrum St. Suso
Ev. Gemeindezentrum (Paul-Gerhard-Haus) in Überlingen
Beratungsdienste der Caritas und Diakonie
Mobile Alten- und Pflegedienste des DRK, der Malteser und der Sozialstation
Behindertenfahrdienst der Amsel und der Johanniter-Unfall-Hilfe.
In Überlingen wurde eine Stelle (ambulanter Dienst) zur Betreuung psychisch Kranker (Pauline 13) eingerichtet.

Dorfgemeinschaftshäuser befinden sich in Bonndorf, Nußdorf, Nesselwangen, Deisendorf; in Lippertsreute steht eine Mehrzweckhalle zur Verfügung.

In Owingen sowie in Sipplingen steht eine Turn- und Festhalle, in Taisersdorf eine Mehrzweckhalle ("Ringerhalle") zur Verfügung.

5.3 Gesundheitswesen

Krankenhäuser

In der Kernstadt Überlingen befindet sich das Städtische Krankenhaus (Fachbereiche: Innere Medizin, Chirurgie, Geburtshilfe/ Frauenheilkunde, HNO, Augenheilkunde, Urologie), das auch der Regelversorgung der Gemeinden Owingen und Sipplingen dient. Das Krankenhaus verfügt über ca. 215 Betten. Darüberhinaus gibt es eine Urologische Klinik und das Vianney Hospital (priv. Krankenhaus für psych. Kranke) mit ca. 30 Betten

Sonstige Einrichtungen

- Rehaklinik "Sanatorium Dr. Birkle"
- Kurklinik "Irmgard"
- Klinik Buchinger
- Kurpark-Klinik
- Kneipp-Sanatorium Müller
- Kneipp-Sanatorium Seehof
- Kneipp-Kurhaus Röther
- Kurgästehaus Seepark

Die im Verwaltungsraum niedergelassenen Ärzte (16 Allgemeinmedizin, 29 Fachärzte, 17 Zahnärzte) sind in der Kernstadt Überlingen konzentriert (Owingen: 2 Allgemeinmedizin, 1 Zahnarzt; Sipplingen: 1 Facharzt, 1 Zahnarzt).

5.4 Sportanlagen

Turn- und Sporthallen

In Überlingen stehen zur Verfügung:

- Burgbergturnhalle
- Gymnasiumturnhalle
- Sporthalle St. Johann
- Wiestortturnhalle
- Turnhalle Hödingen
- Luibrechthalle Lippertsreute

Die Gemeinde Owingen besitzt eine Turn- und Festhalle, im Ortsteil Taisersdorf ist eine Mehrzweckhalle ("Ringerhalle") vorhanden.

Die Gemeinde Sipplingen verfügt über eine Mehrzweckhalle.

Sportplätze

In Überlingen ist im Stadtgebiet neben den Sportplätzen am See der Sportplatz "Ob den Mühlen" vorhanden. Außerhalb des Ringes der B 31 befindet sich das Sportzentrum "Alt Birnau" mit mehreren Sportplätzen, Tennisplätzen, Squash- und Tennishallen. Weiterhin sind im Stadtgebiet am Seeufer Tennisanlagen vorhanden.

Die Ortsteile verfügen über:

Bambergen:	- 1 Rasenplatz
Bonndorf:	- 1 Bolzplatz, 1 Rasenplatz
Deisendorf:	- 2 Rasenplätze
Hödingen:	- 1 Rasenplatz
Lippertsreute:	- Schulsportplatz
Nesselwangen:	- 1 Bolzplatz

In der Gemeinde Owingen befinden sich außerhalb des Ortsetters Sportplätze im Gewann "Schmalzbühl" und im Ortsteil Billafingen.

Sipplingen verfügt über Sportplätze im Gewann "Eltenried". Eine Turn- und Festhalle ist im Bereich der Schule vorhanden.

Hallen- und Freibäder

Überlingen: - Strandbad - Ost
 - Strandbad - West
 - Versehrtenbad beim Ostbad

Nußdorf: - Strandbad

Bambergen: - Hallenbad

Darüberhinaus steht in Sipplingen ein weiteres Strandbad am Bodenseeufer zur Verfügung.

Sonstige Einrichtungen

Der Verwaltungsraum verfügt über einen Golfplatz (Lugenhof) auf der Gemarkung Owingen.

5.5 Grünflächen

Kinderspielplätze

Das Angebot an Spielplätzen im Verwaltungsraum ist i.d.R. ausreichend bemessen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen war man in den letzten Jahren bemüht, ausreichende Flächen für Kinderspielplätze vorzusehen. Für ältere Kinder sollten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen noch weitere Angebote bereitgestellt werden.

Die größeren bestehenden Kinderspielplätze wurden im Flächennutzungsplan eingetragen.

Dauerkleingärten

Kleingartenflächen sind lediglich für die Kernstadt Überlingen ausgewiesen.

In den Ortsteilen von Überlingen, Owingen und der Gemeinde Sipplingen besteht aufgrund ihrer dörflichen Struktur und dem größeren Potential an Freiflächen nur geringe Nachfrage an geplanten Kleingartenflächen.

Die in der Vergangenheit erstellten "wilden" Kleingärten im Außenbereich sollten durch die Bereitstellung weiterer Kleingartenanlagen vermieden werden.

Im Kernort Owingen wird eine Dauerkleingartenfläche ausgewiesen.

Friedhöfe

Neben der Kernstadt Überlingen verfügen die Orte Andelshofen, Bonndorf, Deisendorf, Lippertsreute, Nesselwangen und Nußdorf über einen Friedhof.

Auf der Gemarkung Owingen sind Friedhöfe

- in Owingen für Owingen, Hohenbodman und Bambergen
- in Billafingen für Billafingen, Breitenerlen und Heggelbach (Gemeinde Herdwangen-Schönach) und
- in Taisersdorf für Taisersdorf vorhanden.

Auch die Gemeinde Sipplingen verfügt über einen Friedhof, für den eine Erweiterung derzeit nicht vorgesehen ist.

5.6 Freizeit- und Erholungseinrichtungen/ Fremdenverkehr

Die natürliche Eignung einer Landschaft als Kur- und Erholungsgebiet wird ergänzt durch ein breitgefächertes Angebot an Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

Aufgrund der Bedeutung von Überlingen als Kneip-Heilbad sind mehrere größere Sanatorien im Stadtgebiet vorhanden.

Folgende Einrichtungen stehen zur Verfügung:

Überlingen:

- Kursaal
- Kurmittelhaus mit Therapieeinrichtungen
- Haus des Gastes
- Kurpark
- Stadtgarten
- Kleingolfanlage
- Tennisanlagen
- Sportzentrum "Alt Birnau"
- Bootshafen
- Ruderclub
- Jugendherberge
- Campingplätze (Überlingen, Nußdorf)
- Mehrzweckhalle "Luibrechthalle" (Lippertsreute)
- Haus des Gastes (Nußdorf)

Im Bereich des Schättlisberg entfällt mit der geplanten Bebauung eine vorhandene Skateboardbahn. Als Ersatz wurde eine neue Anlage im Sportgelände realisiert.

Owingen:

- Golfplatz Lugenhof

Sipplingen:

- Parkanlage - Uferpromenade
- Erlebniswelt Sipplingen
- Tennisplätze
- Minigolfanlage
- Bootshafen
- Haus des Gastes (alter Bahnhof)

Der Erhalt und der weitere Ausbau dieser Einrichtungen ist aufgrund der Bedeutung des Fremdenverkehrs und der Funktion des Verwaltungsraumes als Naherholungsgebiet erforderlich.

5.7 Sonstige Einrichtungen

In Überlingen befinden sich folgende zentralörtlichen Einrichtungen:

- Amtsgericht
- Notariat
- Polizeiposten
- Wasserschutzpolizei
- Verkehrsamt
- Landwirtschaftsamt (Schloß Rauenstein)
- Staatliches Forstamt
- Straßenbauamt
- Vermessungsamt
- Umweltschutzzentrum
- Gesundheitsamt
- Zollamt
- Tierheim bei Hödingen

C PLANUNG

1.0 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

1.1 Siedlung und Landschaft

Die folgende Tabelle zeigt die Art der Flächennutzung in den 3 Verbandsgemeinden im Frühjahr 1993

TABELLE 16
Flächennutzung 1993, Angaben in ha

Art der Flächennutzung	Überlingen	Owingen	Sipplingen
Bauflächen (W, M)	421,43	96,65	53,87
Gewerbliche Bauflächen	82,45	19,95	4,40
Sondergebiete	28,05	1,50	2,20
Flächen für Gemeinbedarf	47,17	5,59	1,40
Verkehrsflächen	110,18	34,76	15,62
Flächen für Ver- und Entsorgung	15,89	1,99	3,20
Grünflächen	129,05	62,57	11,60
Flächen für Landwirtschaft	3.227,18	2.046,24	158,06
Flächen für Forstwirtschaft	1.737,71	1.398,61	173,99
Wasserflächen	51,70	0,30	3,20
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	13,05	4,65	
Sonstige Flächen	/	/	/
Gesamtfläche	5.863,86	3.672,81	427,54

(Quelle: Flächenerhebung, Stand Frühjahr 1993)

Aus Tabelle 16 ist ersichtlich, daß nach den Flächen für die Forstwirtschaft und die Landwirtschaft die bebaute Siedlungsfläche (Baufläche) unter Hinzurechnung der Flächen für den Gemeinbedarf die 3. Stelle einnehmen.

- Überlingen ca. 531,93 ha + 47,17 ha = 579,10 ha = 9,9%
- Owingen ca. 118,10 ha + 5,59 ha = 123,69 ha = 3,4%
- Sipplingen ca. 60,47 ha + 1,40 ha = 61,87 ha = 14,5%

Das für den auszubauenden Fremdenverkehr wie auch für die Bewohner attraktive Landschaftsbild und die Nähe zum Bodensee erfordern ein zurückhaltendes Vorgehen bei der Ausweisung neuer Bauflächen.

Auch wenn ein erheblicher Siedlungsdruck aufgrund der allgemeinen Nachfrage nach Wohnraum, verstärkt durch den großen Zustrom an Aus- und Umsiedlern und die Eignung des Verwaltungsraumes für

Freizeit und Erholung besteht, ist dennoch dem Natur- und Landschaftsschutz im Bereich der besiedelten und unbesiedelten Flächen künftig noch mehr Bedeutung zuzumessen. Insofern ist die Förderung des Wohnungsbaues mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes abzuwägen.

Unterstützt wird dieser Abwägungsprozeß durch das Planungsinstrument "Landschaftsplan", der im Hinblick auf die Flächenausweisungen "zu schützende" Flächen aufzeigt aber auch mit Vorschlägen für Maßnahmen und Entwicklungen dazu beitragen soll, die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst zu reduzieren bzw. auszugleichen (§ 8 Bundesnaturschutzgesetz).

So wurde auch bei der Flächenfindung der Landschaftsplan herangezogen um besonders kritische Standorte für künftige Bauflächen im Vorfeld schon auszusondern bzw. zu reduzieren.

Ein wichtiger Bestandteil des Landschaftsplanes ist die Beurteilung der Verträglichkeit der geplanten Siedlungsflächen unter den Aspekten

- Biotopfunktion
- Lokalklimatische Funktion
- Wasserwirtschaftliche Funktion
- Landschaftsbild / Siedlungsgestalt / Erholung
- Landwirtschaftliche Nutzungseignung

Des weiteren werden im Landschaftsplan Aussagen zu erforderlichen Folgeplanungen getroffen, wie z.B. Grünordnungsplan, landschaftspflegerischer Begleitplan o.ä. die den Eingriff in die Natur und Landschaft mindern sollen.

1.2 Zielsetzungen für die Siedlungsentwicklung

1.2.1 Übergeordnete Planungsziele

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes ist die Große Kreisstadt Überlingen als Mittelzentrum an der Landesentwicklungsachse auszubauen.

Überlingen und Owingen wurden als "Siedlungsbereiche" ausgewiesen. In diesen Siedlungsbereichen (Siedlungsschwerpunkte) soll sich zur Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit vor-

rangig vollziehen. Die Siedlungstätigkeit geht über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinaus; Wanderungsgewinne werden aufgenommen.

Die Gemeinde Sipplingen ist als "Gemeinde mit Eigenentwicklung" ausgewiesen.

Die festgestellten Funktionen der einzelnen Gemeinden gemäß den o.g. Aussagen des Regionalplanes sind bei der Berechnung künftiger Flächenausweisungen zugrunde zu legen.

Die Bedeutung des Fremdenverkehrs für die Gemeinde Sipplingen und die Stadt Überlingen ist zu berücksichtigen.

Auch hinsichtlich der künftigen Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sind die übergeordneten Planungsziele des Regionalplanes zu beachten.

Gemäß Regionalplanentwurf und aufgrund der Funktion von Überlingen als Mittelzentrum ist der Sicherung der Industrie- und Gewerbestandorte sowie der Dienstleistungsbetriebe bei den Flächenausweisungen Rechnung zu tragen.

Bei der Ausweisung künftiger Siedlungsflächen sind die im Regionalplan festgesetzten "Regionalen Grünzüge" zu berücksichtigen.

1.2.2 Große Kreisstadt Überlingen mit Ortsteilen

Die Siedlungsflächen der **Kernstadt Überlingen** umschließen den am Bodenseeufer gelegenen historischen Kern der Altstadt halbkreisförmig von allen Seiten. Eine Grenze für diese teilweise fingerartig sich entwickelnde Bebauung bildete die Trasse der B 31. Über diese "Grenze" der Bundesstraße hinaus haben sich lediglich die gewerblichen Bauflächen der Stadt Überlingen südlich der L 200 angelagert.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der nördlich der Bundesstraße ausgewiesenen Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie der Regionalen Grünzüge kann eine wesentliche bauliche Entwicklung über die Bundesstraße B 31 hinaus nicht erfolgen. Nur im Bereich der L 200, angrenzend an das Gewerbegebiet, stehen grundsätzlich noch Flächen in begrenztem Umfang zur Verfügung.

Somit muß sich - zumindest bezüglich der Wohngebiete - die bauliche Entwicklung der Kernstadt auf die Flächen zwischen dem Stadtkern und der Bundesstraße B 31 konzentrieren. Diese Flächen werden zum einen eingeschränkt durch die auch innerhalb des Ringes der B 31 bereits ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, die im Westen die Anhöhe des Eglisbohl (Drumlin) schützen, im Norden die Talaue des Nellenba-

ches sichern und im Osten eine Erweiterung des Waldflächen umfassenden Landschaftsschutzgebietes darstellen. Auch im Bereich Flinkern reicht das nördlich der Bundesstraße ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet nach Süden bis an die bestehende Bebauung heran. Zusätzlich ist im Osten der bebauten Ortslage in dem Bereich von St. Leonard ein Regionaler Grünzug ausgewiesen, der das Landschaftsschutzgebiet längs der Bundesstraße ergänzt.

Eine bauliche Entwicklung sollte jedoch nicht nur die bereits mit Restriktionen belegten Flächen beachten, sondern darüberhinaus auch die topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten. So erscheinen die bis an die Kernstadt heranreichenden Grünzungen - insbesondere längs des Nellenbaches und unterhalb von St. Leonard - erhaltenswerte Grünbereiche. Sie stellen auf Dauer eine Verzahnung der Bebauung mit den umgebenden Freiflächen (Landschaftsraum), sicher. Diese in den Stadtkern hereinreichenden Grünzonen sollten nicht zuletzt aus klimatischen Gründen (Frischlufschneißen) dauerhaft gesichert werden. Mit der geplanten Ausweisung der Freiflächen unterhalb von St. Leonard im Anschluß an das Landschaftsschutzgebiet als Parkanlage wird eine weitere Grünzunge für Überlingen gesichert.

Für eine weitere bauliche Entwicklung stehen so lediglich die Bereiche Schättlisberg, Härten und Flinkern zur Verfügung. Darüberhinaus bietet sich die Möglichkeit, in Teilbereichen im Osten der Stadt Überlingen Abrundungen zwischen der bestehenden Bebauung und dem Grünzug vorzunehmen.

Mit der Bebauung der angesprochenen Flächen kann eine bauliche Erweiterung der Stadt Überlingen in direktem Anschluß an vorhandene Baugebiete nicht mehr weitergeführt werden. Diese Flächen stellen somit die letzten "Reserven" von Überlingen dar. Darüberhinaus müssen die Ortsteile von Überlingen für die weitere bauliche Entwicklung herangezogen werden.

Eine bauliche Nutzung der in der Kernstadt vorhandenen -teilweise größeren - **Grünflächen** kann nur in sehr beschränktem Umfang erfolgen. Diese Grünflächen sind aus unterschiedlichen Gründen dauerhaft zu erhalten. So sind die den Stadtkern umgebenden Grünflächen als Zäsur zu der angrenzenden neuen Wohnbebauung unter städtebaulichen Gesichtspunkten dauerhaft zu erhalten. Ebenso sollte der Kurpark als innerstädtischer Erholungsbereich und auch im Hinblick auf seine ökologische Funktion als große Freifläche erhalten werden. Auch erscheint eine Bebauung der parkähnlichen Flächen im Bereich der Rauensteinstraße und die vollständige Bebauung der am Burgberg ausgewiesenen Grünflächen auch längerfristig nicht sinnvoll, da damit zusammenhängende Grünstrukturen in Stadtlage verloren gehen.

Somit stehen an **Wohnbauflächen** für die Kernstadt Überlingen die Bereiche "Schättlisberg" (vorrangig), "Härten" und "Flinkern" zur Verfügung.

Durch die Nachverdichtung der bebauten Bereiche kann weiterer Wohnraum geschaffen werden. Soweit ansässige Betriebe in der Kernstadt in die neu auszuweisenden Gewerbegebiete jenseits der B 31 verlegt werden können ist anzustreben, die freiwerdenden Flächen für den Wohnungsbau zu nutzen.

In den ausgewiesenen Mischgebieten sollen die **Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen** weiter ausgebaut und die Wohnnutzung erhalten werden. Die stadtkernnahe Versorgung der Bevölkerung soll durch die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Handelseinrichtungen im Bereich Hochbild und an der Lippertsreuter Straße gesichert werden. In Nußdorf an der Nußdorfer Straße ist ein neuer Einkaufsmarkt im Bau. Darüberhinaus stehen im Gewerbegebiet "Oberried III" Flächen für die Ansiedlung eines Einkaufszentrums zur Verfügung. Der Bauantrag wurde bereits genehmigt. Mit der Realisierung soll Ende 1997 begonnen werden.

Die oberhalb der Altstadt gelegenen **Gemeinbedarfseinrichtungen** (Schulen) sollen erhalten und ausgebaut werden. Dies wird ermöglicht durch die Auslagerung des städtischen Schlachthofes in den Bereich der Reute-Höfe nördlich der L 200.

Darüberhinaus wird durch die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für die Waldorfschule und die Übernahme des Sondergebietes für die Schule Salem College im Gewann Härten gemäß der Ausweisung in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die zentralörtliche Bedeutung von Überlingen auf dem Schulsektor weiter gestärkt.

Gewerbliche Bauflächen innerhalb der Kernstadt von Überlingen sind im Osten vorhanden. Sie sind überwiegend durch größere Betriebe beansprucht. Während für das Areal des Bodenseewerkes noch Erweiterungsflächen bestehen, kann - und sollte - eine flächenhafte Erweiterung der Kramerwerke an der Bahnlinie aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und der generellen Zielsetzung Gewerbe nicht in Seenähe Lagen vorzusehen nicht realisiert werden.

Innerhalb des Ringes der B 31 sind die wenigen freien Flächen, die nicht durch Natur- und Landschaftsschutzgebiete beansprucht werden für eine Wohnbebauung vorzuhalten.

Deshalb erfolgte auch die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen in den letzten Jahren außerhalb des Ringes der B 31 längs der L 200, da sich hier günstige verkehrliche Erschließungsmöglichkeiten bieten und nur geringe Beeinträchtigungen benachbarter baulicher Nutzungen zu erwarten sind.

Aufgrund des Bedarfs an größeren gewerblichen Bauflächen wurden in den Vergangenheit bereits Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Für die Erweiterung des Bodenseewerkes (BSW + BGT) wurden Flächen im Bereich "Oberried" bereitgestellt. Diese Ausweisung von gewerblichen Gebieten abseits der Kernstadt entspricht grundsätzlich dem Ziel, eine Ausdehnung der Gewerbegebiete in der Kernstadt zu vermeiden und vielmehr anzustreben, daß die ge-

werbliche Nutzung - soweit sie nicht am Stadtrand liegt - zugunsten von öffentlichen Einrichtungen, Fremdenverkehrseinrichtungen und Wohnbauflächen zurückzudrängen ist.

In Anbetracht der zentralörtlichen Bedeutung von Überlingen muß im mittelfristigen und langfristigen Bereich gesichert werden, daß weitere gewerbliche Bauflächen erschlossen werden können. Dies umso mehr, da eine Auslagerung von Gewerbebetrieben aus dem Stadtkern in nahegelegene Gewerbegebiete im Hinblick auf die Bedeutung von Überlingen als Wohnstandort und seiner Fremdenverkehrsfunktion anzustreben ist. In der teilweise beengten Ortslage ist eine Expansion der Firmen ohne Konflikt mit angrenzender Wohnnutzung nicht möglich. Die Umsiedlung in stadtkernnahe Gewerbeflächen sichert die gute Versorgung der Innenstadt (Handwerksbetriebe). Eine Auswanderung Überlinger Betriebe ins Hinterland nach Owingen oder Stockach soll damit vermieden werden.

Unter Berücksichtigung der geplanten und rechtsgültig ausgewiesenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete und der im Regionalplan dargestellten Regionalen Grünzüge bieten sich für Gewerbeflächen nur noch wenige Möglichkeiten.

Die nicht von Regionalen Grünzügen belegten Freiflächen um Bonndorf, Nesselwangen, Bambergen und Ernatsreute müssen für die Eigenentwicklung der Ortsteile freigehalten werden. Dies gilt auch für die nicht in das "Landschaftsschutzgebiet Lippertsreuter Umland" einbezogenen Flächen am Rand der bebauten Ortslage. Mit der Ausweisung dieses Landschaftsschutzgebietes entfallen weiter Flächen längs der L 200 die anläßlich der Standortfindung zu einem Gewerbegebiet für die Fa. Kramer noch als Alternativen grundsätzlich zur Verfügung standen.

Die Flächen nördlich von Nußdorf stehen aufgrund des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes und der vorhandenen Topographie ebenfalls nicht zur Verfügung.

Somit aber kommen lediglich die Flächen südöstlich Bambergen (Langäcker) und im Bereich von Rengoldshausen und Deisendorf grundsätzlich in Frage, wobei hier weitere Faktoren die Planungsmöglichkeiten einschränken.

A. Bereich südlich und südwestlich von Bambergen

Die unmittelbar an die Ortslage angrenzenden Flächen sind aufgrund des Konfliktpotentials bezüglich Emissionen von Gewerbegebieten freizuhalten.

Längs des Auenbachtals sind Überschwemmungsbereiche freizuhalten.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und der neu angesiedelte Aussiedlerhof lassen eine Bebauung im Auenbachtal mittelfristig nicht zu.

Das unmittelbar an die Reutehöfe angrenzende Gelände steht der Stadt nicht zur Verfügung (Vertrag mit dem Land bezüglich der Musterobstbauanlage).

B. Bereich Rengoldshausen - Deisendorf

Das Hofgut Rengoldshausen steht für eine Nutzungsänderung nicht zur Verfügung.

Die Flächen südlich der Waldorfschule sind aufgrund der geplanten Sondernutzung - Wohnstätte von Gewerbeflächen freizuhalten.

Die Flächen nördlich der L 200a müssen der Landwirtschaft erhalten bleiben. Sie sind mittelfristig nicht verfügbar.

Die Flächen westlich von Deisendorf sind aufgrund der Topographie, und der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und der unzureichenden Erschließung nicht geeignet.

Im Süden von Deisendorf in der Tallage mit den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten ist auch aus landschaftsplanerischen Gründen eine Ansiedlung nicht möglich.

Somit verbleiben als mögliche Flächen die Bereiche Langäcker und Andelshofen.

Die ausgewiesenen, aber noch unbebauten Gewerbeflächen sind für Großbetriebe als Entwicklungsreserve vorbehalten und sind damit nicht verfügbar. Der Bedarf und diesem gegenübergestellt die tatsächliche Verfügbarkeit von ausgewiesenen Gewerbeflächen ist in der Auflistung unter Ziffer 1.4 (Bedarf an gewerblichen Bauflächen) im einzelnen dargestellt.

Demnach sind nur noch 1,4 ha gewerbliche Baufläche frei verfügbar bei einem Bedarf von ca. 6 ha Bruttobauland zuzüglich des Bedarfs für Neuansiedlungen und für unvorhersehbare Erweiterungen bzw. Betriebsverlagerungen von ca. 6 - 9 ha.

Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen ist somit dringend erforderlich. Als einziger sinnvoller Standort für gewerbliche Flächen kommt aus den dargelegten Gründen und unter Berücksichtigung der Bindungen für "Oberried" und "Langäcker", die für ortsansässige Großbetriebe vorgehalten werden, die Fläche nördlich der L 200 in Frage (Bereich Andelshofen). Die hierfür erforderliche Reduzierung der regionalen Freihaltefläche wurde von der Stadt Überlingen beantragt. Die Flächen liegen verkehrsgünstig an der L 200. Damit ist auch eine gute Anbindung an die Kernstadt gesichert.

Inwiefern die Ortsteile von Überlingen den Wohnbauflächenbedarf der Kernstadt Überlingen befriedigen können, ist abhängig von der La-

ge und der Infrastruktur der einzelnen Teilorte. Derzeit muß davon ausgegangen werden, daß in keinem der Teilorte eine ausreichende Infrastruktur vorhanden ist, die die Ausweisung größerer Wohnbauflächen, ohne den gleichzeitigen Ausbau der Infrastruktureinrichtungen sinnvoll erscheinen läßt.

Es ist festzustellen, daß der prognostizierte Bedarf an Wohnbauflächen derzeit im direkten Anschluß an die Kernstadt gedeckt werden kann. Insofern ist es grundsätzlich ausreichend, daß für die Teilorte lediglich Flächen für den Eigenbedarf ausgewiesen werden. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, daß die gewerblichen Bauflächen längs der L 200 bereits ausgewiesen , aber noch nicht vollständig bebaut sind. Davon ausgehend, daß mit einer Bebauung dieser Flächen Arbeitsplätze geschaffen werden, erscheint es im Hinblick auf die anzustrebenden kurzen Wege zwischen Wohnstandort und Arbeitsplatz sinnvoll, im näheren Umfeld von gewerblichen Bauflächen zusätzliche Wohnbauflächen und Infrastruktureinrichtungen bereitzustellen.

Diese Funktion der Bereitstellung von Wohnbauflächen für die gewerbliche Nutzung aber auch längerfristig für eine Entlastung der Kernstadt würde den Ortschaften **Bambergen und Deisendorf** sowie in geringerem Umfang Lippertsreute zufallen. Durch die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes bei Lippertsreute sind die verbleibenden Freiflächen festgelegt. Sie sind im wesentlichen für den Eigenbedarf von Lippertsreute vorzuhalten.

Sowohl in Deisendorf wie auch in Bambergen wurden in den vergangenen Jahren neben dem gewachsenen Ortskern umfangreiche Neubaugebiete angelagert, die bereits flächenmäßig den gewachsenen Ortskern übertreffen. Bevor künftig eine weitere umfassende Ausweisung von Bauflächen erfolgen kann, ist in Orten wie Bambergen und Deisendorf, die noch flächenhaftes Entwicklungspotential besitzen, verstärkt auf die Verbesserung der Infrastruktureinrichtungen hinzuwirken. Insbesondere bei der Ausweisung bzw. der Planung der Baugebiete ist auf Infrastruktureinrichtungen besonderen Wert zu legen.

Größere flächenhafte Entwicklungsmöglichkeiten sind für **Nußdorf** aufgrund der den Ortsetter einfassenden Landschaftsschutzgebiete und der B 31 nicht mehr gegeben.

Eine weitere bauliche Erweiterung von **Andelshofen** sollte möglichst nicht betrieben werden, da diese gut in den Landschaftsraum eingefügte Siedlung mit jeder Erweiterung ihr städtebaulich markantes Erschei-

nungsbild verlieren würde. Zur Erhaltung dieses Ortsbildes sind auch umgebende Freiflächen erforderlich. Bei der Inanspruchnahme der Flä-

chen nördlich der L 200 für eine Erweiterung der Gewerbegebiete ist durch entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, daß das Bild von Andelshofen möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Die Entwicklung von **Hödingen** erfolgte in den vergangenen Jahren vorwiegend südlich des gewachsenen Ortskernes durch die Erschließung umfangreicher Neubaugebiete. Da diese zu allen Seiten bereits an die ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete grenzen, kann hier eine weitere Entwicklung lediglich im nördlichen Anschluß an die bebaute Ortslage in geringem Umfang erfolgen. In einem Abstand von ca. 150 - 200 m ist der Regionale Grünzug ausgewiesen.

Mit dem "Landschaftsschutzgebiet Lippertsreuter Umland" wird die bauliche Erweiterungsmöglichkeit von **Lippertsreute** definiert. Sollen auch langfristig, d.h. über den Planungszeitraum 2010 Erweiterungsmöglichkeiten für Lippertsreute zur Verfügung stehen, so ist anzustreben, die Erweiterungsflächen vorwiegend für den Eigenbedarf zur Verfügung zu stellen und in Abschnitten zu erschließen.

Das "Landschaftsschutzgebiet Lippertsreuter Umland" begrenzt auch die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten von **Ernatsreute** in Richtung Norden. Damit ist die Erhaltung der landschaftsprägenden Freiflächen gesichert. Entwicklungsmöglichkeiten für den Eigenbedarf stehen in Ernatsreute somit vorwiegend im Süden zur Verfügung.

Auch **Nesselwangen und Bonndorf** werden durch die Regionalen Grünzüge umschlossen, wenngleich hier ein Abstand gewahrt bleibt, der für die langfristige Eigenentwicklung der Gemeinden ausreichende Flächen freihält. Es erscheint darüberhinaus aber nicht sinnvoll, die andiskutierte Verlagerung von Wohnbauflächen aus der Kernstadt Überlingen gerade in Bonndorf oder Nesselwangen anzuordnen, da diese durch die geographische und topographische Situation von der Kernstadt abgetrennt sind.

1.2.3 Owingen mit Ortsteilen

Owingen hatte in den letzten Jahren ein überdurchschnittliches Wachstum zu verzeichnen. Dies ist nicht zuletzt begründet darin, daß es sich hierbei um eine Gemeinde handelt, die zwar nicht mehr zum Uferbereich des Bodensees zählt, jedoch aufgrund der verkehrlichen Infrastruktur sehr gut an den Bodensee und auch an die Große Kreisstadt Überlingen mit den umfangreichen Infrastruktureinrichtungen angebunden ist. Insofern zeigte sich die Eignung von Owingen als Wohnstandort. Im Bereich von Owingen stehen für die künftige Entwicklung grundsätzlich noch größere Freiflächen zur Verfügung. Dabei handelt es sich um Flächen im Westen und Osten des Ortsetters. Die flächenhafte Erweiterung der bebauten Ortslage von Owingen in Richtung Norden erscheint hingegen problematischer aufgrund der topographischen Situation, auch wenn hier keine Einschränkungen wie z.B. rechtsgültig ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete vorhanden sind.

Entsprechend dem Anstieg der Bevölkerung in Owingen wurden auch die Infrastruktureinrichtungen weiter ausgebaut. Für die Erweiterung dieser Infrastruktureinrichtungen in der Ortsmitte sind noch ausreichende Flächen für eine weitere Verdichtung vorhanden.

Gewerbliche Bauflächen stehen in Owingen zum einen im Westen längs der L 195, zum anderen südlich des Ortsetters im Bereich der Anhöhe Henkerberg zur Verfügung. Bei den gewerblichen Bauflächen im Westen (Mahlerbreite) handelt es sich um einen größeren Betrieb (Fa. Klöber), deren Standort auch künftig gesichert werden muß, wenngleich die angrenzende Wohnbebauung hier besonders zu berücksichtigen ist.

Die Bauflächen des Gewerbegebietes Henkerberg sind noch nicht vollständig erschlossen bzw. bebaut, so daß hier bis zum Jahr 2005 voraussichtlich ausreichende Flächen zur Verfügung stehen. Eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen könnte in geringerem Umfang noch in Richtung Westen und Süden erfolgen. Eine Erweiterung des Baugebietes Henkerberg in Richtung Norden ist aus topographischen Gründen weder sinnvoll noch möglich.

Auch für **Billafingen** stehen noch umfangreiche Flächen für bauliche Erweiterungen zur Verfügung, die den Bedarf auch über das Jahr 2005 befriedigen können. Hier ist festzustellen, daß sich die bauliche Entwicklung in geringem Umfang noch nach Süden erstrecken kann und darüberhinaus vor allem im Norden längs der Landesstraße erfolgen

wird. Die Erschließung der Hangflächen bzw. der Talaue im Nordosten erscheint aus topographischen Gründen und wegen des Landschaftsbildes nicht sinnvoll. Bei der Bebauung der Flächen im Südwesten im Anschluß an die bestehende Ortslage ist die Talaue zu beachten.

Aufgrund der topographischen Situation wird die bauliche Entwicklung von **Hohenbodman** weder in östlicher noch in südlicher Richtung erfolgen. Vielmehr können Flächen in Richtung Westen bzw. Nordwesten grundsätzlich für eine bauliche Nutzung herangezogen werden. Da aber auch hier das Gelände eine bewegte Höhenentwicklung aufweist, sind diese Erweiterungen unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsbildes durchzuführen. Aufgrund der gewachsenen Struktur des Ortes sollte in jedem Fall die Entwicklung auf den erforderlichen Eigenbedarf beschränkt bleiben.

Auch großflächige Erweiterungen von **Taisersdorf** sind - wenngleich der Ortsetter von großen Freiflächen umgeben ist - nicht anzustreben. Insbesondere sind die topographischen Verhältnisse im Westen nicht geeignet, großflächige Baugebiete auszuweisen.

Demzufolge sind Bauflächen der Gemeinde Owingen, soweit sie über den Eigenbedarf hinausgehen, im Kernort Owingen bereitzustellen. Dieses Ziel entspricht auch den Aussagen des Regionalplanes Bodensee - Oberschwaben, der Owingen als Siedlungsbereich (Siedlungsschwerpunkt) neben Überlingen ausweist.

1.2.4 Gemeinde Sipplingen

Bedingt durch die Lage von **Sipplingen** an einem Südhang, direkt am See, den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, dem gewachsenen historischen Ortskern und den direkt an die bebaute Ortslage angrenzenden abwechslungsreichen Wald- und Wiesenflächen kann Sipplingen als bevorzugter Wohnstandort angesehen werden. Entsprechend der attraktiven landschaftlichen Umgebung sind rund um Sipplingen Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen, die größtenteils bis an die bestehende Bebauung heranreichen.

Damit wird eine flächenhafte bauliche Entwicklung von Sipplingen längerfristig nicht mehr möglich sein. Als einzige noch zur Verfügung stehende Fläche steht ein Gebiet am westlichen Ortsrand noch zur Verfügung. Mit der Bebauung dieses Areals gibt es keine weiteren größeren Freiflächen mehr, die ohne Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet einer baulichen Nutzung zugeführt werden können.

Entsprechendes gilt für das **Gewerbegebiet** Längerach, welches in seiner Ausdehnung im Norden, Westen und Süden durch Landschaftsschutzgebiete, im Osten durch die vorhandenen Sportanlagen räumlich begrenzt wird.

Somit kommt einem sparsamen Umgang mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden hier in Sipplingen eine besondere Bedeutung zu. Mit der Bebauung des letzten zur Verfügung stehenden Areals können bauliche Entwicklungen lediglich noch durch eine Nachverdichtung im Ortskern befriedigt werden. Bei dieser Verdichtung innerhalb der Ortslage ist jedoch zu beachten, daß - so erstrebenswert diese im Hinblick auf die grundsätzliche Zielsetzung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auch ist - die Erhaltung des durchgrünten Ortsbildes nicht vernachlässigt werden sollte zugunsten einer intensiven Ausnutzung jedes noch zur Verfügung stehenden Grundstücksteiles.

1.3 Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen

Im Teil B - Struktur- und Entwicklungsanalyse des Erläuterungsberichtes wurde versucht die für die Planung erforderlichen Daten zu erfassen und - soweit möglich - eine Bewertung der Bestandsstruktur vorzunehmen.

Die verschiedenen statistischen Daten sollen die sich in ihnen widerspiegelnde Entwicklung der 3 Gemeinden sowie die Möglichkeiten und künftigen Bedürfnisse des Verwaltungsraumes aufzeigen und damit eine der Grundlagen für die Flächennutzungsplanung darstellen.

Die Entwicklungsvorstellungen einer Gemeinde müssen - unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben - dem tatsächlichen Bedarf angepaßt sein. In früheren Jahren wurde dieser Bedarf ausschließlich nach sog. Bevölkerungsprognosen ermittelt. Heute sind neben dem natürlichen Bevölkerungswachstum auch Aspekten wie

- Aus- und Umsiedler sowie Asylanten
- innerer Bedarf (Reduzierung der Belegungsdichte, gestiegener Anteil an Einpersonenhaushalten, gestiegener Wohnflächenbedarf des Einzelnen)
- Ökologie (Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen)
- Siedlungsgeographische Situation sowie Orts- und Landschaftsbild
- aktive Bodenpolitik der Gemeinde

in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

Bei den nachfolgenden Berechnungen wird aufgrund der angenommenen Verfahrensdauer der Flächennutzungsplan in seinen Zielsetzungen auf das Planungsjahr 2010 ausgelegt.

Der Bevölkerungsprognose wurden die Einwohnerzahlen von 1996 zugrunde gelegt. Zu berücksichtigen ist das tatsächliche Bevölkerungs-

wachstum in den Jahren bis 1992, das in Überlingen 1,5%, in Owingen sogar 4,2% pro Jahr betrug. In den letzten Jahren ist die Bevölkerungszahl in Überlingen nicht mehr angestiegen.

Darüberhinaus ist die zentralörtliche Funktion von Überlingen als Mittelzentrum gemäß den Aussagen des Regionalplanes (Dienstleistungen, Schulen, Einzelhandel, Erholungseinrichtungen) zu berücksichtigen.

Außerdem ist im Einzelfall für die mit einer Erweiterung von gewerblichen Bauflächen und einem Ausbau der Dienstleistungseinrichtungen verbundenen zusätzlichen Arbeitsplätze ein entsprechender Bedarf an Wohnbauland zu berücksichtigen.

Bei der Berechnung der erforderlichen Bauflächen aus der Bevölkerungsprognose werden als Bruttowohndichte zugrundegelegt:

Gesamtgemeinde Überlingen	:	70 EW/ha
Gesamtgemeinde Owingen	:	60 EW/ha
Gemeinde Sipplingen	:	50 EW/ha

Aus den Tabellen zur Belegungsdichte in Teil B - Struktur- und Entwicklungsanalyse - des Erläuterungsberichtes läßt sich die generelle Tendenz zu einer Zunahme der 1-Personenhaushalte und der Abnahme der Belegungsdichte der Mehrpersonenhaushalte ablesen. Die Abnahme der Belegungsdichte geht einher mit einem steigenden Bedarf an Wohnfläche je Person. Für diesen Bedarf wird 1 % / Jahr angesetzt.

Um den Gemeinden eine aktive Bodenpolitik zu ermöglichen und unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten (Ökologie und Topographie) werden die für die Gemeinden ermittelten Bauflächen erhöht. Dieser Zusatzbedarf ist rechnerisch nur schwer zu ermitteln. Es wurde zwischen Überlingen, Owingen und Sipplingen differenziert, da in den ländlich geprägten Gemeinden die aktive Bodenpolitik oftmals durch viel schwierigere Eigentumsverhältnisse (z.B. Vorhalten von Bauflächen für Nachkommen, Bewirtschaftung von innerörtlichen Freiflächen von Nebenerwerbslandwirten, etc.) erschwert wird.

Zu berücksichtigen ist darüberhinaus, daß die ausgewiesenen Bauflächen tatsächlich nicht in vollem Umfang bebaut werden können. Die Berücksichtigung erforderlicher Maßnahmen im Sinne von § 8 BNatSchG bedeutet gerade in der empfindlichen seenahen Lage, daß die Bauflächen im Rahmen der Erstellung von Bebauungsplänen noch deutlich reduziert werden.

1.3.1 Große Kreisstadt Überlingen mit Ortsteilen

Die Zunahme der Bevölkerung betrug in den Jahren 1989 - 1992 ca. 1,5% / Jahr. Von 1992 bis 1996 ist eine Abnahme der Bevölkerung auf ca. 20.518 Einwohner festzustellen.

Unter Berücksichtigung der fortschreitenden Verringerung der Belegungsdichte wird für die Zukunft mit einem zusätzlichen Bauflächenbedarf gerechnet.

$$20.518 \text{ EW} \times 1,0\% \times 13 \text{ Jahre} = 2.667 \text{ EW}$$

$$\text{Siedlungsdichte } 70 \text{ EW/ha} = 38,0 \text{ ha}$$

In den Jahren von 1986 - 1995 war für Überlingen ein Geburtendefizit von durchschnittlich 39 EW / Jahr und ein Wanderungsgewinn von 262 EW / Jahr zu verzeichnen.

Als Wanderungsgewinn (Mittelzentrum, Siedlungsbereich) für die Gesamtgemeinde werden 60 EW/Jahr angenommen.

$$60 \text{ EW/Jahr} \times 13 \text{ Jahre} = 780 \text{ EW}$$

$$\text{Siedlungsdichte } 70 \text{ EW/ha} = 11,0 \text{ ha}$$

Für die nicht frei zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen im Bereich "Oberried V" von ca. 12 ha wird ein Zusatzbedarf von min. 2,5 ha Bruttobauland angesetzt.

Für eine aktive Bodenpolitik werden 4 ha in Ansatz gebracht.

Zusammenstellung:

Eigenentwicklung	38,0	ha
Wanderungsgewinn	11,0	ha
Zuschlag für Gewerbegebiete	2,5	ha
Zuschlag Aktive Bodenpolitik	4,0	ha

Gesamt	55,5	ha
--------	------	----

1.3.2 Gemeinde Owingen mit Ortsteilen

Unter Berücksichtigung der fortschreitenden Verringerung der Belegungsdichte wird für die Zukunft mit einem zusätzlichen Bauflächenbedarf gerechnet.

$$3.887 \text{ EW} \times 1,0\% \times 13 \text{ Jahre} = 505 \text{ EW}$$

$$\text{Siedlungsdichte } 60 \text{ EW/ha} = 8,4 \text{ ha}$$

Tatsächlich entwickelte sich die Bevölkerung von 1989 - 1992 in Owingen mit einem jährlichen Wachstum von ca. 4,2%! Eine weitere Entwicklung mit diesen Steigerungsraten ist weder anzunehmen, noch planerisch sinnvoll und auch von der Gemeinde nicht gewünscht.

In den Jahren 1986 - 1995 war für Owingen ein Geburtenüberschuß von durchschnittlich 29 EW / Jahr und ein Wanderungsgewinn von 68 EW / Jahr zu verzeichnen.

Als Wanderungsgewinn (Siedlungsbereich) für die Gesamtgemeinde werden 30 EW/Jahr angenommen.

$$30 \text{ EW/Jahr} \times 13 \text{ Jahre} = 390 \text{ EW}$$

$$\text{Siedlungsdichte } 60 \text{ EW/ha} = 6,5 \text{ ha}$$

Da Owingen über ein noch nicht vollständig bebautes Gewerbegebiet (Henkerberg) verfügt, wird für die gewerblichen Bauflächen ein Zusatzbedarf angesetzt. Dieser wird jedoch lediglich mit 1 ha berücksichtigt, da das Gewerbegebiet vorwiegend für ortsansässige Betriebe vorgehalten wird.

Für eine aktive Bodenpolitik werden 3,0 ha in Ansatz gebracht.

Zusammenstellung:

Eigenentwicklung	8,4 ha
Wanderungsgewinn	6,5 ha
Zuschlag für Gewerbegebiete	1,0 ha
Zuschlag Aktive Bodenpolitik	3,0 ha

Gesamt	18,9 ha
--------	---------

1.3.3 Gemeinde Sipplingen

Unter Berücksichtigung der fortschreitenden Verringerung der Belegungsdichte wird für die Zukunft mit einem zusätzlichen Bauflächenbedarf gerechnet.

$$2.180 \text{ EW} \times 0,5\% \times 13 \text{ Jahre} = 141 \text{ EW}$$

$$\text{Siedlungsdichte } 50 \text{ EW/ha} = 2,8 \text{ ha}$$

In den Jahren von 1986 - 1995 war für Sipplingen ein Geburtendefizit von durchschnittlich 21 EW / Jahr und ein Wanderungsgewinn von 34 EW / Jahr zu verzeichnen.

Da Sipplingen als "Gemeinde mit Eigenentwicklung" ausgewiesen ist, kann ein Wanderungsgewinn nicht angesetzt werden.

Da das Gewerbegebiet bereits weitgehend bebaut ist und auch nicht erweitert werden kann, wird hierfür kein Zusatzbedarf angenommen.

Aufgrund der nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehenden Flächen wird für eine aktive Bodenpolitik lediglich ca. 1,0 ha in Ansatz gebracht.

Zusammenstellung:

Eigenentwicklung	2,8 ha
Zuschlag Aktive Bodenpolitik	1,0 ha
Gesamt	3,8 ha

1.4 Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Als Anhaltspunkt bei der Ausweisung gewerblicher Bauflächen sind die Planungsziele des Regionalplanes zu betrachten. Danach wird mit einem Bedarf von 5-15 ha Gewerbeflächen je 10.000 Einwohner gerechnet, je nach Struktur und Standort.

Dabei muß berücksichtigt werden, daß der Bedarf an Flächen für die Gewerbegebiete ständig zunimmt aufgrund der zunehmenden Rationalisierung und dem Einsatz von Maschinen.

Stadt Überlingen

In den folgenden Tabellen sind die frei verfügbaren und die benötigten gewerblichen Bauflächen im einzelnen aufgelistet.

Der dargelegte Flächenbedarf von ca. 4 ha Nettobauland erfordert im Flächennutzungsplan einschließlich der hinzuzurechnenden Erschließungs- und Grünflächen die Ausweisung gewerblicher Bauflächen von ca. 6 ha Bruttobauland.

Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen erhöht sich zusätzlich durch folgende Faktoren:

- Neuansiedlungsbedarf (kurz- bis mittelfristig) ca. 2 ha
- unvorhersehbarer Erweiterungsbedarf (mittelfristig) ca. 2-3 ha
- unvorhersehbarer Verlagerungsbedarf (mittelfristig) ca. 1-3 ha

Darüber hinaus ist ein städtebaulicher Flexibilitätszuschlag von ca. 1 ha anzusetzen, um eine sinnvolle Bodenpolitik betreiben zu können.

Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen der Stadt Überlingen läßt sich für die nächsten ca. 10 Jahre aus dem Eigenbedarf von ca. 6 ha und einem zusätzlichen Bedarf von ca. 9 ha auf rd. 15 ha beziffern. Dies entspricht einem Bedarf von 1 - 1,5 ha pro Jahr. Der ermittelte Bedarf an gewerblichen Bauflächen entspricht sowohl der Veräußerungspolitik der vergangenen Dekade, als auch der zentralörtlichen Funktion der Großen Kreisstadt Überlingen.

Dieser Bedarf an ca. 15 ha kann wie unter Ziff. 1.2.2 (Zielsetzungen für die Siedlungsentwicklung von Überlingen) nur im Bereich der L 200 sinnvoll ausgewiesen werden.

Im Flächennutzungsplan werden deshalb 2 Flächen für die gewerblichen Bauflächen vorgesehen.

1) Bereich "Langäcker" bei Bambergern mit ca. 11 ha

Diese Baufläche wurde aufgrund des Verlagerungs- und Erweiterungsbedarfs der ortsansässigen Firma Kramer bereits mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Überlingen - Owingen - Sipplingen ausgewiesen. Sie war für einen in Überlingen ortsansässigen Großbetrieb (Fa. Kramer) bestimmt.

Die Behörden stellten mögliche Bedenken gegen die Ausweisung zurück, da durch die Ausweisung der Verbleib des Betriebes in Überlingen gesichert werden konnte.

Die Genehmigung der 10. Änderung wurde bisher versagt.

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat in seiner Sitzung am 05.03.1997, ebenso wie der gemeinsame Anschluß der Verwaltungsgemeinschaft am 06.03.1997 beschlossen an der Bindung der Fläche "Langäcker" für die Fa. Kramer festzuhalten. Deshalb wird an der Ausweisung für die Fa. Kramer festgehalten. Die Flächen stehen somit nicht für kleinere Großbetriebe oder einen anderen Großbetrieb zur Verfügung.

Bei den durchgeführten Untersuchungen zur Standortfindung für die Firma Kramer wurden diese Flächen - auch unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten - als geeignet festgestellt.

Im eingeleiteten Bebauungsplanverfahren wurden auch Kompensationsmaßnahmen erarbeitet und die äußere landschaftliche Einbindung des Gebietes konzipiert. Sie ist im Flächennutzungsplan durch Eintrag der das Gewerbegebiet einfassenden Grünflächen (Kompensationsflächen) dargestellt.

2) Bereich Adelshofen mit ca. 7 ha

Da diese Fläche im Regionalen Grünzug liegt, aber im Hinblick auf die günstige verkehrliche Anbindung und die Nähe zu bestehenden Gewerbegebieten gut geeignet ist, wurde eine Verschiebung der Abgrenzung des Regionalen Grünzuges um ca. 500-800 m nach Norden angestrebt. Die Stadt Überlingen hat im März 1997 einen Antrag auf Änderung des Regionalplanes im Bereich Adelshofen gestellt. Bei Berücksichtigung des erforderlichen Bedarfs wird unter Abwägung wirtschaftlicher, verkehrlicher und landschaftsplanerischer Gesichtspunkte an der Ausweisung dieser Fläche festgehalten.

Das Verfahren zur Reduzierung des Regionalen Grünzuges ruht derzeit. Deshalb wird die Genehmigung des Flächennutzungsplanes bzgl. dieses Punktes nicht beantragt.

Die ursprünglich ausgewiesene gewerbliche Baufläche bei Rengoldshausen ist nicht realisierbar, weil sie der Landwirtschaft vorbehalten bleibt soweit sie nicht als Gemeinbedarfsfläche für die Erweiterung der Waldorfschule vorgesehen ist. Diese Fläche von 6,5 ha (nördlich der L 200a) entfällt vollständig.

Tabelle 1: Verfügbarkeit gewerblicher Bauflächen

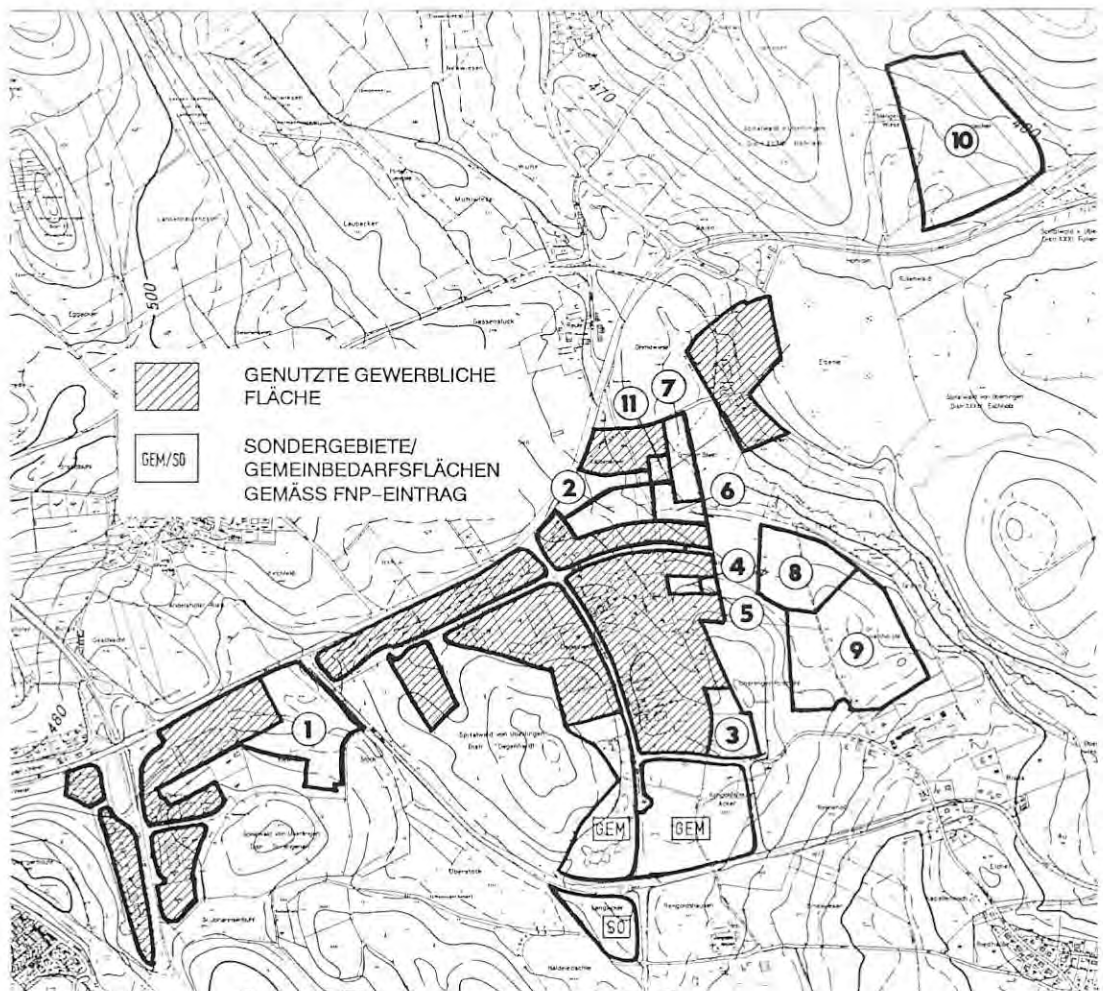
Erläuterungen zu den derzeit nicht genutzten gewerblichen Bauflächen:

1. Erweiterung ABIG / Einkaufszentrum
2. Neuansiedlung Fa. DWL (ca. 1,1 ha)
3. Betriebsverlagerung Stadtgärtnerei+Werkhof (ca. 1,2 ha)
4. 0,3 ha planerisch frei verfügbar
5. Erweiterung Spedition Maier (ca. 0,2 ha)
6. "Gewerbehof" (Firmen: Feldengut, Design-Faktory, Charborski, Schubert, Nachtigall, Hermann)
7. 1,1 ha planerisch frei verfügbar
8. Betriebsverlagerung Bodenseegerätetechnik BGT (ca. 3,7 ha)
9. Betriebsverlagerung Bodenseewerke BSW (ca. 8,5 ha)
10. Betriebsverlagerung Fa. Kramer (ca. 11 ha)
11. Betriebsverlagerung Fa. Böhler (ca. 0,2 ha)

Planerisch frei verfügbar sind demnach ca. 1,4 ha gewerbliche Bauflächen.

(Quelle: Angaben der Stadt, Stand: 31.01.1997)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ZU TABELLE 1



Die für BSW vorgehaltene Fläche wird aufgrund der neuesten Entwicklung von BSW nicht mehr benötigt. Dafür ist der Bedarf für die Fa. BGT jedoch zu erhöhen. Neben den benötigten 4 ha sollen 2 ha für eine Betriebserweiterung reserviert werden. Damit stünden, auch in Anbetracht der freiwerdenden BSW-Fläche, nur ca. 5 - 7 ha frei zur Verfügung.

Bei einem Bedarf von 1,0 - 1,5 ha gewerblicher Baufläche sind bis zum Jahr 2010 aber ca. 13 ha erforderlich. Deshalb bleiben die zusätzlichen 7 ha im Bereich Andelhofen der Stadt (Mittelzentrum) im Hinblick auf die Zukunftssicherung dringend erforderlich.

Tabelle 2: Kaufinteressenten für Gewerbegrundstücke

Firma/Einrichtung		Flächenbedarf
Firma	(Transporte und Erdbewegungen)	2.000 m ²
Firma	(Offset-Druckerei)	3.500 m ²
Firma	(Bauschutz und Sanierungstechnik)	1.000 m ²
Firma	(Wohnmobile)	2.500 m ²
Firma	(Bagger- und Fuhrbetrieb)	3.000 m ²
Derzeitiger Flächenbedarf an gewerblichen Bauflächen:		<u>12.000 m²</u>

(Quelle: Angaben der Stadt, Stand: 31.01.1997)

Tabelle 3: Kurz- bis mittelfristiger Erweiterungs-
bzw. Verlagerungsbedarf
Insbesondere zur Entflechtung von Gemengelagen

Firma / Einrichtung		Flächenbedarf
Firma	(Bauunternehmung)	2.500 m ²
Firma	(Reifenhandlung)	2.500 m ²
Firma	(Sanitärtechnik)	2.000 m ²
Firma	(Treppenbau)	2.000 m ²
Firma	(Holzbau)	3.000 m ²
Firma	(Orgelbau)	2.500 m ²
Firma	(Gipserei)	2.000 m ²
Firma	(Paketdienst)	2.500 m ²
Firma	(Schlosserei)	3.000 m ²
Kurz- bis mittelfristiger Bedarf an gewerblichen Flächen:		<u>22.000 m²</u>

Tabelle 4: Mittel- bis langfristiger Erweiterungs-
bzw. Verlagerungsbedarf

Firma	(Fensterbau)
Firma	(Drehteile)
Firma	(Elektrotechnik)
Firma	(Druckerei)

Mittel- bis langfristiger Bedarf an gewerblichen Flächen ca. 2,0 ha

(Quelle: Angaben der Stadt, Stand 31.01.1997)

Die Firmen sind der Stadt namentlich bekannt, werden aber für diese Zusammenstellung anonymisiert.

Gemeinde Owingen

Im Gewerbegebiet Henkerberg stehen noch unbebaute gewerbliche Flächen zur Verfügung. Darüberhinaus wird lediglich im südlichen Anschluß an "Mahlerbreite" eine Erweiterungsfläche von ca. 2,4 ha ausgewiesen.

Gemeinde Sipplingen

In Sipplingen stehen keine weiteren Flächen für Gewerbe mehr zur Verfügung.

1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) wird das Verhältnis von Naturschutzrecht zur Bauleitplanung seit Anfang 1998 neu geregelt.

Nach § 1a (2) BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Abwägungsprozeß der Bauleitplanung gemäß § 1 (6) BauGB zu berücksichtigen. Das heißt, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen (Vermeidungsgebot) und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichspflicht).

In der Abwägung nach § 1 (6) BauGB sind außerdem die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen.

Dies begründet sich aus der Tatsache, daß die Flächennutzungsansprüche, die gemäß Bauleitplanung realisiert werden sollen, in der Regel die Umwidmung und Intensivierung der Flächennutzung, Inanspruchnahme bisher freier Landschaft für die Bebauung sowie eine entsprechende Veränderung und Belastung des Naturhaushaltes nach sich ziehen. Daher sind nach § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Reihe ökologischer und landschaftlicher Ziele im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als relevante Belange zu beachten. Sie müssen als Teilziele der Bauleitplanung gelten, die bei Entscheidungen über Flächeninanspruchnahmen der Abwägung mit anderen Teilzielen städtebaulicher bzw. sozioökonomischer Art bedürfen. Dem Baugesetzbuch zufolge ist nicht nur den Erfordernissen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, sondern es sollen darüberhinaus Verbesserungen angestrebt werden, um den Umweltschutz auch im Baurecht weiter zu stärken und insbesondere planungsbedingte Auswirkungen auf die Umwelt zu ermitteln. Hieraus abgeleitet erfolgt die Verpflichtung des Planungsträgers vorab zur Ermittlung der Auswirkungen seiner Planung auf die Umwelt.

Nach § 1a (3) BauGB erfolgt der Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen zum Ausgleich und durch Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes und der zugehörigen Baugebietsbewertung werden aus fachlicher Sicht Ausgleichsflächen im Sinne von § 1a BNatSchG vorgeschlagen. Sie sind in den Planteil des Flächennutzungsplanes nachrichtlich als Vorschlag übernommen. Die Planeinträge und Textlichen Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen müssen dann auf der Ebene des Bebauungs-/Grünordnungsplanes überprüft und gemäß § 9 (1a) räumlich bzw. inhaltlich konkretisiert werden.

Als Kompensation für einen "Eingriff" können auch Maßnahmen festgesetzt werden, die bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt worden sind (z.B: Erwerb von Gewässerrandstreifen).

2.0 DARSTELLUNG DER NACHTRÄGE, ÄNDERUNGEN UND DER NEU AUSGEWIESENEN FLÄCHEN IM GESAMTEN PLANUNGSRAUM

Im folgenden sind die gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan nachgetragenen, geänderten sowie die neu ausgewiesenen Flächen zusammengestellt.

Die Numerierung bezieht sich auf die in der "Neufassung" des Flächennutzungsplanes bezeichneten Flächen. Im Anschluß an die Erläuterungen zu den einzelnen Ortsteilen sind auszugsweise Pläne im M. 1 : 10.000 in den Text eingefügt.

Soweit es sich um Neuausweisungen im Sinne einer Inanspruchnahme von bisher nicht überplanten Flächen oder die bauliche Nutzung von bisher als Grünflächen genutzter Bereiche handelt, sind die Flächenangaben in **Fettschrift** hervorgehoben und unterstrichen. Diese Flächen sind in der Flächenbilanz unter der Rubrik "neu auszuweisende Flächen" aufgeführt. Soweit Aussagen des Landschaftsplaners zu den Flächen vorliegen, sind diese in Kurzfassung wiedergegeben. Für weitergehende Aussagen wird auf den Landschaftsplan bzw. die im Anhang A 1 beigefügte "Baugebietsbewertung" des Landschaftsplanes verwiesen. Vermerkt wird die erforderliche Erstellung eines Grünordnungsplanes (GOP).

Die "Baugebietsbewertung" ist als Auszug aus dem Landschaftsplan in den Anhang zum Flächennutzungsplan übernommen.

Außer den im Planungskonzept gekennzeichneten und erläuterten Änderungen und Neuausweisungen wurden kleinere Korrekturen bezüglich der Abgrenzung der Flächen und der Nutzungsarten sowie Nachträge vollzogener Bauflächenausweisungen, Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt. Gegenüber der Katastergrundlage zusätzlich realisierte Baukörper sind schematisch nachgetragen (Stand: April 1992).

Alle genehmigten Bebauungspläne wurden als "Bestand" eingetragen - unabhängig von der bereits realisierten Bebauung.

Nicht genehmigte Bebauungspläne, deren Flächen bereits zu über 80% bebaut sind, wurden als "Bestand" eingetragen.

Entwicklungs- und Planungsziele für die als "Bestand" dargestellten Bauflächen

Die im Plan als "Bestand" dargestellten, im Textteil nicht erwähnten Bauflächen auf unbebauten oder zum Teil noch unbebauten Grundstücken (z.B. Randlagen bestehender Siedlungen, von Bebauungsplänen, bebauter Ortslagen oder größerer Baulücken) stellen Flächen dar, für die die Gemeinde eine künftige Bebauung als Entwicklungs- bzw. Planungsziel beabsichtigt.

Über das planungsrechtlich erforderliche Verfahren im Falle einer Bebauung wird im Bedarfs- bzw. Einzelfall entschieden (Aufstellung eines Bebauungsplanes, Innenbereichssatzung, Außenbereichssatzung oder die sonstigen geeigneten planungsrechtlichen Instrumente).

Die kartierten Feldbiotope gemäß § 24a NatSchG sind mit der zugehörigen Nummer (letzte 4 Stellen) in dem Planteil nachrichtlich übernommen. Eine Auflistung der Biotope ist im Anhang zum Erläuterungsbericht aufgeführt.

Die rechtskräftig geschützten Grünbestände sind im Plan eingetragen und unter D 1.1.5 aufgeführt. Die vom Landschaftsplaner vorgeschlagenen, geplanten, geschützten Grünbereiche werden in einem separaten Verfahren von den Gemeinden geprüft und beschlossen.

Die vorgesehene äußere Erschließung der geplanten Baugebiete wird im Plan gekennzeichnet durch den Eintrag von "Pfeil" - Symbolen, soweit entsprechend Aussagen derzeit gemacht werden können.

2.1 Stadt Überlingen mit Ortsteilen

2.1.1 Kernstadt Überlingen

1. Korrektur und Reduzierung der äußeren Abgrenzung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen "Schättlisberg". Zugrundegelegt wird die im Bebauungsplankonzept vorgesehene Bebauung. Bei der Änderung berücksichtigt wurde die Freihaltung des im Nordosten gelegenen Höhenrückens (Drumlin) sowie eine Distanzzone zu der nördlich verlaufenden B 31 (Grabensysteme, Biotope).

Im Bereich der ausgewiesenen Wohnbauflächen wird eine Gemeinbedarfsfläche für Grund- und Hauptschule, Kindergarten und Turnhalle entsprechend der aktuellen Bebauungskonzeption ausgewiesen. Weitere öffentliche Einrichtungen (z.B. Altenheim) sind vorgesehen, ohne daß eine weitere innere Aufteilung der Wohnbauflächen derzeit festgeschrieben wird.

Im nördlichen Anschluß an die Wohnbauflächen werden gemäß Landschaftsplan Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

W ca. 13,1 ha (im genehmigten FNP enthalten), davon

W ca. 9,0 ha (noch verfügbar)

Gem. (Schule - Kindergarten - Turnhalle) ca. 1,9 ha

LP: Bei Einhaltung der Abstände zur B 31 und Freihaltung des Drumlin keine Bedenken. Grünordnungsplan erforderlich zur äußeren (B 31, Drumlin, Aufkircher Straße) und inneren Eingrünung.

Die Biotopstrukturen nördlich der ausgewiesenen Flächen (längs B 31) und die Freihaltezone zum Nellenbachtobel sind zu sichern. Darüberhinaus ist der Hohlweg (Nellenbachstraße) freizuhalten (sh. "UVS-Schättlisberg").

2. Ausweisung von Flächen für Wohnbebauung und öffentliche Einrichtungen im Gewann "Obere Härten". Wohnbauflächen sind südlich des Härtenweges im Anschluß an die vorhandene Bebauung vorgesehen. Dabei ist jedoch der markante Hügel (Drumlin) im Gewann "Obere Härten" freizuhalten, da dessen Bebauung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen würde. Auf eine Ausweisung von Bauflächen westlich des Drumlin wird verzichtet. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die freizuhaltenden Bereiche und die Höhenentwicklung der Gebäude (Sichtverbindungen!) festzulegen. Die Erschließung erfolgt über den Härtenweg und die Schreibersbildstraße.

W ca. 2,1 ha (Umnutzung, bisher SO-Sanatorium)

Im Anschluß an die Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus werden wie bisher Sondergebietsflächen ausgewiesen. Sie sollen jedoch der Zweckbestimmung "Krankenhaus" dienen (bisher "Sanatorium").

Die Ausweisung einer Fläche als neuer Standort für die "Schule Salem College" im Gewann "Untere Härten" wurde im Rahmen einer separaten Standortuntersuchung geprüft. Nachdem die vorhandenen Anlagen in Salem für die Mittelstufe weiter genutzt werden können, dient die Fläche der Ansiedlung der Oberstufe "Salem College". Südlich der Sondergebietsfläche werden Flächen für "Sportanlagen" ausgewiesen. Im Bereich des Härtenweges wird eine durchgehende Grünzone in Ost-West-Richtung gesichert (Grünzäsur).

Im Anschluß an die Sondergebietsfläche und längs des Härtenweges werden Flächen für Kompensationsmaßnahmen gemäß Landschaftsplan ausgewiesen.

Bei den weiteren Planungen sind die erforderlichen Abstände zum Wald zu berücksichtigen.

SO - Internat: ca. 3,8 ha (Neuausweisung)

Grünflächen für Sportanlagen: ca. 1,2 ha (Neuausweisung)

Grünflächen für Kompensationsmaßnahmen: ca. 4,7 ha

Alternativ wurde die Ausweisung von Flächen für die "Schule Salem College" in den Bereichen "Schättlisberg", "St. Leonhard", "Andelshofen" und "Rengoldshausen" geprüft. In Abstimmung mit dem Landschaftsplan wurde aber die Fläche "Härten" favorisiert.

Nördlich des Härtenweges, gegenüber dem Krankenhaus, ist ein Parkplatz vorhanden. Ziel der Stadt war es, einen Park + Ride-Parkplatz anzulegen, um das Verkehrsaufkommen in der Innenstadt zu reduzieren. Als Standort bot sich die Fläche nördlich des vorhandenen Parkplatzes (vorwiegend Krankenhausnutzung) aufgrund der Nähe zur B 31 und dem Anschluß an den ÖPNV (Buslinie) an. Zwischenzeitlich wurde der P + R-Platz bereits weitgehend fertiggestellt.

Verkehrsfläche P+R: ca. 1,6 ha (Neuausweisung)

LP: Freihaltung des Drumlin von Wohnbebauung erforderlich. Berücksichtigung bestehender Biotopstrukturen (z.B. Streuobstwiesen). Vorhandene Verbindung Härtenweg ist zu erhalten. Bebauung 'Untere Härten' (Schule Schloß Salem) bei intensiver Eingrünung möglich. Grünordnungsplan ist erforderlich.

HINWEIS:

Sondergebiete, Wohnbauflächen, Grünflächen (Sportanlagen), Kompensationsflächen und der P + R-Platz wurden in gleichem Umfang bereits im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen. Im Nordwesten wurde die Tabufläche geringfügig vergrößert entsprechend der Auflage im Rahmen des Verfahrens zur 11. Änderung. Derzeit wird eine Ergänzung (Anpassung) der 11. Änderung durchgeführt mit dem die aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

3. Erweiterung des im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebietes - Kureinrichtungen nördlich der Straße "Auf dem Stein" - statt der bisher ausgewiesenen Wohngebietsflächen.

SO - Kureinrichtung ca. 0,58 ha (Umnutzung, bisher W)

4. Nachtrag des Sondergebietes "SO-Heimsonderschule" gemäß dem gültigen Bebauungsplan "Brachenreuthe" (Satzungsbeschluß: April 1994)
5. Änderung der bisher als Außenbereich bzw. in Teilen als Spiel- und Bolzplatz ausgewiesenen Fläche südlich des Max-Bommer-Weges in Allgemeines Wohngebiet. Es verbleiben im Norden weiterhin Grünflächen für die Nutzung als Spiel- und Bolzplatz etc.

W ca. 1,13 ha (Neuausweisung/ Änderung)

LP: keine Bedenken

6. Im Bereich der Waldorfschule an der Reingoldshauser Straße ist eine Neuordnung vorgesehen.

Der Straßenanschluß an die L 200 a soll nach Osten verlegt werden, um eine große zusammenhängende Gemeinbedarfsfläche zu erhalten.

Mit Realisierung dieses "doppelten Versatzes" entfällt die bisherige Anbindung der Rengoldshauser Straße an die L 200 a. Dabei wird:

- Vor den Schulen die Rengoldshauser Straße beruhigt (Sicherheit).
- Zusammenhängende große Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen (Waldorfschule, Kindergarten, Kaspar-Hauser-Schule, Tagesstätte, Sporteinrichtungen etc.) geschaffen
- Entflechtung des Verkehrsknotens Rengoldshauserstraße - L 200 A erreicht.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung für die Waldorfschule wird das Areal östlich der vorhandenen Schule als geplante "Fläche für den Gemeinbedarf-Schule" ausgewiesen (bisher gewerbliche Baufläche). Außerdem wird die Gemeinbedarfsfläche nach Norden erweitert (bisher gewerbliche Baufläche).

Damit können die langfristig erforderlichen "Flächen für den Gemeinbedarf" gesichert werden. Neben der Waldorfschule sind folgende Nutzungen vorgesehen: Kasper-Hauser-Schule, Werkstätten, Kindergarten und Hort, Landwirtschaftsschule, Schulgarten und Schulsportanlagen.

Zusätzlich wird südlich der L 200 a eine Sonderbaufläche für die Errichtung einer Wohnstätte für Senioren ausgewiesen (Verein zum Aufbau einer Wohnstätte für sinnvolle Lebenshaltung im Alter und bei Hilfsbedürftigkeit). Sie wird über die vorhandene Fußgängerbrücke an das Schulgebäude bzw. die Gemeinbedarfsflächen angebunden.

An dieser Ausweisung wird trotz der Bedenken von Seiten des Naturschutzes festgehalten, da die Anlagerung an die Gemeinbedarfsfläche eine sinnvolle, der Sondernutzung entsprechende Ergänzung "öffentlicher Einrichtungen" darstellt. Das Sondergebiet stellt im Zusammenhang mit dem Hofgut Rengoldshausen eine Abrundung der Siedlungsentwicklung dar.

Im östlichen Anschluß an das Baugebiet und längs des Bachlaufes zwischen Rengoldshausen und Deisendorf werden gemäß Landschaftsplan Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

Gemeinbedarfsfläche - Schule, öffentl. Einrichtungen
ca. 4,6 ha (Neuausweisung / Umnutzung, bisher weitgehend GE)

SO - Wohnstätte: ca. 1,3 ha (Neuausweisung)

7. Änderung bzw. Präzisierung und Nachtrag der nördlich von Nußdorf bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesenen umfangreichen Grünflächen für Sporteinrichtungen (Sportzentrum Alt-Birnau). Die Änderung erfolgt gemäß den Aussagen des hierfür erarbeiteten Bebauungsplanentwurfes. Unterschieden wird demgemäß zwischen Sondergebietsflächen für Sporteinrichtungen, Parkplatzflächen sowie Grünflächen für Sportplätze etc. Darüberhinaus entfällt ein Teil der Grünfläche und wird als landwirtschaftliche Nutzfläche beibehalten. Auf die Ausweisung eines Parkplatzes westlich der K 7763 wird verzichtet. Die erforderlichen Abstände zum angrenzenden Waldgehölze sind bei der Bebauung zu berücksichtigen.

Grünflächen - Sportanlagen ca. 12,8 ha (Nachtrag)
SO - Sportanlagen ca. 1,17 ha (Nachtrag)
Parkplatz ca. 0,67 ha (Nachtrag)
Landwirtschaftliche Fläche ca. 4,53 ha (Nachtrag)

8. Ausweisung ergänzender Wohnbauflächen im Bereich Flinkern unter Beachtung der hier vorhandenen belebten Topographie. Insbesondere ist die markante Hangkuppe (Drumlin) nördlich der ausgewiesenen Bauflächen dauerhaft zu erhalten. Die Erschließung der Bauflächen im Nordwesten (2. Bauzeile) ist sehr aufwendig und liegt im Wasserschutzgebiet. Aufgrund der Flächenreduzierungen im Bereich "Härlen" wird diese Fläche für den anerkannten mittelfristigen Bedarf beibehalten.

W ca. 7,9 ha (Neuausweisung)

LP: Grünordnungsplan erforderlich, insbesondere zur Sicherung der vorhandenen Biotopstrukturen und der lokalklimatisch bedeutsamen Hangbereiche.

Keine Erweiterung der Baufläche im Nordosten bis zum Wasserschutzgebiet aufgrund der Topographie sowie wegen der erforderlichen Verknüpfung der Freiflächen von "Flinkern" mit den östlich angrenzenden Bereichen.

9. Änderung der bisher als Sondergebiet für Kureinrichtungen ausgewiesenen Flächen im Bereich von Schloß Rauenstein in Grünflächen. Diese dienen der Erhaltung der Grüneinbindung der baulichen Anlagen.

Grünfläche (einschl. Parkplatz) ca. 3,0 ha (Umnutzung, bisher SO-Kur)

10. Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauzeile südlich St. Leonhard an der Rauensteinstraße soll in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen werden.

Die gesamte Fläche soll zukünftig großräumig als Grünfläche - Park gesichert werden bis hin zur bestehenden Gärtnerei. Die Fläche soll als Ausgleichs- und Kompensationsfläche vorgehalten werden.

Grünfläche - Park ca. 10,0 ha (Neuausweisung)

LP: Zur Erhaltung des in die Stadt hineingezogenen Grünzuges sollte die Hangfläche dauerhaft gesichert werden (Gliederung des Siedlungsgebietes, Vernetzung, Innenbereich / Außenbereich)

11. Änderung der bisher als geplante Wohnbaufläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Bereiche in Flächen für den Gemeinbedarf zur Erweiterung der angrenzenden Schule.

Ausweisung einer nordwestlich des SO-Hotel vorgeschlagenen Abrundung der Sondergebietsfläche für Sanatorium oder Hotel. Verschiedene vorhandene Sporteinrichtungen (Tennisplätze) liegen teilweise nördlich des Sondergebietes.

Deshalb werden diese Flächen bis zu dem Hochbehälter (Fläche für Versorgungsanlagen) auf der Hangkuppe (Schraienbühl) als Grünflächen Sport ausgewiesen.

Gem. ca. 1,53 ha (Umnutzung, bisher WA, Bestand 0,1 ha)

SO - Hotel/ Kur ca. 0,7 ha (Erweit./ Neuausweisung)

Grünflächen-Sport ca. 1,25 ha (Nachtrag/ Neuausweisung)

LP: Erhaltung der vorhandenen Biotopstrukturen (Stufenrain und Streuobstwiesen) östlich des Grafenholzweges.

12. Erhaltung und Erweiterung der ausgewiesenen Grünanlagen (Böschungsbereiche) zwischen Nußdorfer Straße und Mühlbachstraße nach Osten.
Angestrebt wird die Schaffung einer durchgehenden Grünverbindung zwischen dem Gewerbegebiet im Osten (Bodenseewerk) und der ausgewiesenen Grünanlage "Walke" im Westen an der Nußdorfer Straße.

13. Änderung der bisher ausgewiesenen Wohnbaufläche in Grünfläche gemäß den Aussagen des Bebauungsplanes.

Grünfläche - Kinderspielplatz 0,23 ha (Nachtrag/ Änd., bisher WA)

14. Änderung der bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche bei Nußdorf in Sondergebiet - Einkaufszentrum entsprechend dem Bestand

SO - Einkaufszentrum ca. 2,2 ha (Änderung)

15. Die südlichen Grundstücksteile von 2 Anwesen nördlich der alten Nußdorfer Straße werden gemäß den Aussagen des Bebauungsplanes als Mischgebiet nachgetragen. Zusätzlich wird vorgeschlagen, die südlich der Straße gelegenen Flächen als Abrundung ebenfalls als Mischgebiet auszuweisen. Für die Flst.-Nrn. 3116 und 3118 liegen Wünsche zur Baulandausweisung vor.
Der ehemalige Schussenrieder Klosterhof (Altes Rathaus) ist als Kulturdenkmal i.S. § 2 DSchG erfaßt. Der Klosterhof sollte freigehalten werden. Im Bebauungsplanverfahren "Rengoldshausenstraße - Süd" wurden die denkmalpflegerischen Belange berücksichtigt durch Ausweisung einer lediglich 2-geschossigen Einzelhausbebauung.

M ca. 0,15 ha (Nachtrag)

M ca. 0,83 ha (Neuausweisung)

LP: Freihaltung der Hangkante mit Gehölzbestand ist erforderlich.

16. Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche der Gärtnerei wird entsprechend dem Bestand korrigiert bzw. nachgetragen. Ergänzend werden Flächen für Kleingärten ausgewiesen.

Grünflächen - Gärtnerei ca. 0,68 ha (Nachtrag)

Grünflächen - Kleingartenanlagen ca. 0,65 ha (Neuausweisung)

17. Der Hafenbereich wird als Sondergebiet - Hafen entsprechend der Zweckbestimmung und den Aussagen des Bebauungsplanes nachgetragen. Bisher waren die Flächen als "Grünflächen" ausgewiesen. Die Hafenmole wird weiterhin als "Grünfläche" ausgewiesen. Die Wasserfläche wird durch Einschrieb als "Hafen" gekennzeichnet.

SO - Hafen ca. 1,95 ha (Änderung)

18. Die Flächen des Ruderclubs mit den Gebäuden einschließlich der vorhandenen Tennisanlage werden als Sondergebiet entsprechend den Aussagen des Bebauungsplanes ausgewiesen; bisher Grünfläche.

SO - Tennis, Rudern ca. 0,88 ha (Nachtrag)

19. Die Flächen am Jachthafen werden entsprechend den Aussagen des Bebauungsplanes als Sondergebiet Wassersport nachgetragen. Die Wasserflächen werden durch Einschrieb als Jachthafen gekennzeichnet.

SO - Wassersport ca. 0,15 ha (Änderung, bisher Grünfläche)

20. Die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1980 als geplant ausgewiesene Verbindung zwischen der Kurt-Wilde-Straße und der Rauensteinstraße wird beibehalten. Sie stellt eine wichtige Straßenverbindung zwischen Arbeitsplätzen und Wohngebieten dar. (Entlastung der St. Ullrich Straße/Auerbuckel)

21. Ausweisung einer Teilfläche der Bahnanlagen für den geplanten Busbahnhof sowie einen Park + Ride-Parkplatz, um das Verkehrsaufkommen in der Innenstadt reduzieren zu können. Eine genaue Abgrenzung entsprechend dem Bedarf muß gegebenenfalls noch abgestimmt werden. Es wird angestrebt, den bestehenden Baustoffhandel langfristig auszusiedeln.

Verkehrsfläche - Bus ca. 0,28 ha (Änderung)

Verkehrsfläche P + R ca. 1,28 ha (Änderung)

22. Die im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen: Feuerwehr, Verwaltung und Theater/ Versammlungshalle wurden zum großen Teil entsprechend der künftigen Nutzung geändert (Feuerwehr entfällt, erweiterte Hotelnutzung, Kursaal) in SO-Hotel bzw. SO-Kursaal.
23. Änderung der im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesenen großen Parkfläche südöstlich des Hauptpostamtes in Grünfläche Sport entsprechend dem Bestand

Grünfläche-Sport ca. 0,9 ha (Änderung, bisher Parkplatz)

24. Ausweisung eines Sondergebietes - Hospital sowie einer geplanten Wohnbaufläche gemäß dem Bebauungsplanentwurf "Goldbacher Straße"

SO-Hospital ca. 0,63 ha (Nachtrag / Änderung bisher WA)

W ca. 0,82 ha (Änderung / Neuausweisung)

25. Die im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesene Versorgungsfläche Bauhof soll beibehalten werden. Derzeit sind auf diesem Gelände Unterkünfte für Asylbewerber eingerichtet.
26. Ausweisung weiterer Gewerblicher Bauflächen nördlich der bestehenden großen Gewerbefläche Bodenseewerk. Zur Zeit wird ein Teil dieser Fläche als werkseigener Parkplatz (Bodenseewerk) genutzt. Der Biotopstreifen wird bei der Ausweisung berücksichtigt und freigehalten. Auch die Erweiterung nördlich dieses Freihaltestreifens (Feldweges) dient der Anlage von Stellplätzen für den Betrieb.

Trotz der Bedenken gegen eine Erweiterung nördlich der vorhandenen Grünzäsur (neuer Siedlungsansatz) wird an der Ausweisung festgehalten, da für das Bodenseewerk dringend zusätzlich Stellplatzflächen benötigt werden. Auf eine Bebauung der Fläche wird bewußt verzichtet um das Landschaftsbild möglichst wenig zu beeinträchtigen und die versiegelten Bereiche nicht über den "ursprünglichen Ortsrand" auszuweisen. Eine mehrgeschossige Parkierung kann aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht realisiert werden.

Bei der Anlage der Flächen ist eine intensive Eingrünung und der Erhalt der vorhandenen Biotopstruktur zu sichern.

Die Böschungsbereiche längs des Grabens werden als Grünfläche ausgewiesen. Angestrebt wird die Weiterführung dieser Grünzäsur in Richtung Westen.

GE ca. 1,56 ha (Änderung/ Neuausweisung)

LP: Grünordnungsplan erforderlich - insbesondere zur Sicherung der äußeren Eingrünung. Freihaltung des Grabens im Süden ist erforderlich.

27. Der Verkehrsknoten zur Anbindung von Nußdorf wird gemäß dem derzeitigen Stand der Planung dargestellt. Die künftige Umgestaltung der vorhandenen Anbindung im Bereich Burgberg ist noch nicht abschließend überplant.
28. Im Bereich des geplanten Anschlusses der L 195 (B 31 neu) an die B 31 alt östlich des Burgberges wird ein Park + Ride - Parkplatz ausgewiesen. Gemäß den Aussagen des Generalverkehrsplanes eignet sich dieser Standort, da er über eine gute Anbindung an den innerstädtischen ÖPNV verfügt. Die in diesem Bereich bestehenden Kleingärten können soweit erforderlich auf die ausgewiesene Kleingartenflächen südöstlich des geplanten P + R-Platzes verlegt werden. Zusätzlich können Kleingartenflächen (ebenfalls vorzugsweise für die Einwohner des Burgberges) auf der neu ausgewiesenen geplanten Kleingartenfläche südwestlich des P + R-Platzes angelegt werden.

Verkehrsfläche P + R: ca. 1,6 ha
Grünfläche - Kleingärten: ca. 1,0 ha

29. Neuausweisung einer Gewerblichen Baufläche und einer Sonderbaufläche für Schlachthof nördlich der L 200 im Anschluß an das bestehende Gewerbegebiet Oberried. Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug. Eine Herausnahme dieser Flächen aus dem Regionalen Grünzug wird von der Stadt Überlingen beantragt.

Bei der Ausweisung sind die vorhandenen Anlagen des Reitvereins/ Freizeitpark zu berücksichtigen.

Die Gewerblichen Bauflächen dienen insbesondere den ortsansässigen Betrieben, die keine Erweiterungsmöglichkeiten am bisherigen Standort haben. Die Ausweisung ist erforderlich, da die noch nicht bebauten Gewerbeflächen nicht mehr verfügbar sind oder für größere Betriebe vorgehalten werden (sh. Ziff. 1.4 Bedarf an gewerblichen Bauflächen).

Auch unter Berücksichtigung der erheblichen Bedenken, die gegen eine Ausweitung der Bauflächen auf die Bereiche nördlich der L 200 bestehen (Regionaler Grünzug) wird an der Ausweisung dieser Flächen festgehalten. Sie wurden gegenüber der Planung vom November 1995 reduziert. Alternativ geeignete Flächen stehen für Gewerbe in Überlingen nicht zur Verfügung, werden aber für das Mittelzentrum Überlingen in verkehrsgünstiger Lage dringend benötigt.

Sie können an anderer Stelle aufgrund der in Abschnitt 1.2.2 (Zielsetzungen für die Siedlungsentwicklung von Überlingen) dargelegten Gründe nicht realisiert werden.

Ein Antrag auf Änderung des Regionalplanes mit dem Ziel die Regionale Freihaltefläche im Bereich Reutehöfe / Andelshofen entsprechend zu reduzieren, wurde von der Stadt Überlingen im März '97 gestellt.

Der Planungsausschuß des Regionalverbandes hat am 02.10.1997 beschlossen, das Änderungsverfahren ruhen zu lassen. Das Änderungsverfahren wird deshalb noch nicht abgeschlossen sein, wenn die Flächennutzungsplan-Fortschreibung zur Genehmigung vorgelegt wird. Deshalb wird die Baufläche nicht beantragt oder von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen.

Auf die Ausweisung weiterer gewerblicher Flächen bis zu den Reutehöfen wurde verzichtet um den ansässigen Obstbaubetrieb zu erhalten.

Durch die Ausweisung des Sondergebietes -Schlachthof- soll eine Verlegung des bestehenden Schlachthofes ermöglicht werden. Eine Vergrößerung des Schlachthofes ist dabei nicht beabsichtigt.

Die bestehenden Reutehöfe werden als Mischgebiet nachgetragen.

Im nordwestlichen Anschluß an das Gewerbegebiet werden gemäß Landschaftsplan Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

GE ca. 7,1 ha (Neuausweisung)

SO - Schlachthof ca. 1,0 ha (Neuausweisung)

LP: Erhebliche Beeinträchtigung der Freiraumstruktur. Konflikt mit Regionalem Grünzug. Angesichts des Konfliktpotentials wird Prüfung von Alternativstandorten empfohlen.

30. Änderung des im Bereich "Zimmerwies" derzeit bestehenden Parkplatzes in Gemeinbedarfsfläche für Verwaltungseinrichtungen

Gem. ca. 0,6 ha (Änderung/ Neuausweisung)

31. Änderung der bisher als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche im Bereich "Hochbild" in Sondergebiet - Einkaufszentrum
Mit der Ausweisung als Sondergebiet wird eine intensive Geschäftsnutzung angestrebt, die auch zusätzlichen Verkehr in dieser zentrumsnahen Lage bedingt.

SO - Einkaufszentrum ca. 2,5 ha (Änderung)

32. Darstellung der geplanten Straße, die der Verbindung der L 200a mit der B 31 neu südöstlich der Fa. Abig dient.
33. Darstellung des vorhandenen Straßenanschlusses nördlich "Flinkern" von der GVS an die B 31.

Andelshofen

Der Ortskern mit den westlich und östlich angrenzenden Neubaugebieten fügt sich gut in die Landschaft und die Topographie ein. Großflächige Erweiterungen sollten nicht ausgewiesen werden.

Die Flächen südlich von Andelshofen bis zur L 200 sind als "Regionaler Grünzug" ausgewiesen. Die Reduzierung des Regionalen Grünzuges wurde von der Stadt beantragt.

1. Ausweisung einer Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand im Gewann "Brandbühl"

Die Baufläche ist für den Eigenbedarf von Andelshofen erforderlich. Andere Standorte sind unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten noch weniger verträglich. Im Bebauungsplanverfahren sollen die potentiellen Konflikte bezüglich Naturschutz, Regionaler Grünzug und Immissionen von der nördlich angrenzenden Hofstelle möglichst minimiert werden.

Nördlich und westlich der Baufläche werden Flächen für Kompensationsmaßnahmen gemäß Landschaftsplan ausgewiesen.

W ca. 0,7 ha (Neuausweisung)

LP: Inanspruchnahme einer Obstbaumwiese. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Freiraum- und Siedlungsstruktur. Konflikt mit dem ausgewiesenen Regionalen Grünzug. Ein Verzicht auf diese Ausweisung wird empfohlen.

2.1.2 Ortsteil Bambergen

1. Auf eine Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich "Dorfwiese" im Anschluß an die bestehende Bebauung wird verzichtet, da diese Fläche aus landschaftsplanerischen Gründen (Feuchtwiesen) abgelehnt wurde.
2. Als Ersatz für die in der "Dorfwiese" entfallenen Wohnbaufläche wurde die ursprünglich nur kleine Erweiterungsfläche nordöstlich des bestehenden Neubaugebietes als geplantes Wohngebiet "Kirchleösch" erweitert. Die verbleibende Fläche auf der Hangkuppe soll als Grünfläche für Gärten ausgewiesen werden. Eine Bebauung (z.B.: Gartenhütten) ist nicht vorgesehen, da das Gelände exponiert auf der Kuppe liegt.
Die Erweiterung der Bauflächen nach Südosten stellt ein weiteres großes Neubaugebiet dar. Gegebenenfalls sind ergänzende Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
Die erforderliche besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Unter dem Aspekt der mittel bis langfristigen Sicherung von Wohnbauflächen wird die Ausweisung der gesamten Fläche beibehalten zumal die Hangkuppe nicht als Baugebiet dargestellt ist.

Gemäß Landschaftsplan werden am Rand des Wohngebietes Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

Im Anschluß an die bestehende Gemeinbedarfsfläche - Schwimmbad wird eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten bis an die geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

W ca. 2,9 ha (Neuausweisung)

Grünfläche - Gartenland ca. 0,6 ha (Neuausweisung)

Gem. - Kindergarten ca. 0,5 ha (Neuausweisung)

Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche-Sport wird beibehalten (vorhandener Bolzplatz)

LP: Grünordnungsplan ist erforderlich zur äußeren Eingrünung und zur Sicherung und Verbesserung der vorhandenen Biotopstrukturen (Graben/ Feuchtwiese). Im Bezug auf Funktionen des Naturhaushaltes sowie auf das Landschaftsbild nur mäßige Bedenken. Im Vergleich zum vorhandenen Ort flächenmäßig große Erweiterung.

3. Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche im Gewann 'Langacker'. Bezüglich der Ausweisung dieses Areals fanden bereits umfangreiche Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Behörden statt. Dabei wurde einer Bebauung dieses Areals unter Beachtung von Auflagen insbesondere bezüglich des Naturschutzes zugestimmt.

Zur äußeren Erschließung des Gebietes liegen mehrere Varianten vor. Die endgültige Variante wird erst im Bebauungsplanverfahren festgelegt. Mit einer kurzfristigen Bebauung ist nicht zu rechnen.

Wesentlich ist die Schaffung und Sicherung von Distanzzonen zu den im Osten und Westen angrenzenden Waldflächen sowie die Freihaltung der im Norden vorhandenen Hangkuppe (Vernetzungskorridor). Die erforderlichen Abstände zum angrenzenden Wald sind bei der Bebauung zu berücksichtigen.

Die Ausweisung dieser geplanten gewerblichen Bauflächen ist auch Gegenstand der eingeleiteten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Fläche wird wie auch in der eingeleiteten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert für einen ortsansässigen Großbetrieb (Fa. Kramer) vorgehalten. Sie steht somit für kleinere Gewerbebetriebe nicht zur Verfügung. Deshalb ist auch die gewerbliche Fläche bei Andelshofen für die Entwicklung von Überlingen dringend erforderlich.

Die ausgewiesenen Grünflächen werden gemäß Landschaftsplan als Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

Mit der Ausweisung verbunden war die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes "Lippertsreuter Umland".

GE ca. 11,09 ha (Neuausweisung)

Grünflächen ca. 5,52 ha (Neuausweisung)

LP: Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde bereits ein Grünordnungsplan erarbeitet.

4. Ausweisung einer Wohnbaufläche am Ortseingang
W ca. 0,48 ha (Neuausweisung)
5. Nachtrag einer bereits bebauten Fläche im Nordosten von Bamberg als Mischbaufläche.
M ca. 0,2 ha (Nachtrag)

2.1.3 Ortsteil Bonndorf

1. Ausweisung eines geplanten Mischgebietes und Eintrag der bebauten Fläche mit Erweiterung als Mischgebiet am südwestlichen Ortsrand. Die Flächen dienen der Erweiterung des ausgewiesenen und bebauten Gewerbebetriebes (Schreinerei) und für weitere ortsansässige Betriebe. Auf die ursprünglich geplante Darstellung als Gewerbegebiet wird verzichtet, um zu verdeutlichen, daß in diesem, hinsichtlich des Landschaftsschutzes, empfindlichen Bereich (Urstromtal) keine großflächigen Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollen. Eine Zersiedelung ist nicht zu befürchten, da die Fläche angebunden ist.

Gemäß Landschaftsplan werden Flächen für Kompensationsmaßnahmen am westlichen Rand des Baugebietes und längs des Bachlaufes südlich des Baugebietes ausgewiesen.

M ca. 0,65 ha (Neuausweisung)

M ca. 0,80 ha (Nachtrag)

LP: Grünordnungsplan zur äußeren Eingrünung erforderlich. Dabei sind die Flächen bis zur K 7787 zu berücksichtigen.

2. Ausweisung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand als Ab-
rundung. Ein direkter Anschluß an die K 7787 und K 7786 ist nicht
vorgesehen.

W ca. 0,45 ha (Neuausweisung)

LP: keine Bedenken

3. Nachtrag von 2 Bauplätzen im Südosten von Bonndorf als Bestand.

W ca. 0,11 ha (Nachtrag)

LP: keine Bedenken

4. Verzicht auf die Ausweisung von Bauflächen im Bereich "Felben-
wies" wegen der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben (Emissionen).

5. Nachtrag der vorhandenen Gärtnerei im Nordosten von Bonndorf
als Grünfläche

Grünfläche - Gärtnerei ca. 1,14 ha (Nachtrag)

LP: Im Bereich des Hochplateaus und des Hohlweges sind wertvolle Biotopstrukturen vorhanden. Deshalb ist eine Bebauung dieser Flächen abzulehnen.

6. Ausweisung einer Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand (Gewann "Gehren") oberhalb des Hohlweges für den örtlichen Bedarf (Schloßacker-Beurensteig).

Trotz der Bedenken gegen die Ausweisung dieser Flächen (Landschaftsplanung, Landwirtschaftsamt) wird die Ausweisung beibehalten, da für Bonndorf Erweiterungen im Westen (Talaue, Gewässer), Osten (Hangrücken, Nutzungskonflikte mit landwirtschaftlichem Betrieb) und Süden (Talaue, Biotope) nicht möglich sind.

LP: Bei entsprechender Planung können die § 24a-Biotope erhalten werden sowie die landschaftsprägenden Bäume und Gehölze entlang der Kreisstraße (Hohlweg mit Hecke) (Vermeidungsmaßnahmen) und die Neubaufläche gut in die Landschaft eingebunden werden (Umsetzung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen).

W ca. 2,36 ha (Neuausweisung)

7. Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche wird beibehalten.
8. Ausweisung von Grünflächen für Sportanlagen (geplante Tennisplätze) im Anschluß an die bestehenden Sportanlagen am südlichen Ortsrand. Die Flächen dienen neben dem örtlichen Bedarf auch dem Bedarf der benachbarten Ortsteile Nesselwangen und Hödingen. Damit wird neben "Alt-Birnau" im Osten auch im Westen der Gemarkung eine weitere Sportanlage geschaffen. Durch die dezentralen Anlagen kann der Verkehr zu zentralen Einrichtungen wie Alt-Birnau reduziert werden.

Außerdem wird der Festplatz am südlichen Ortseingang nachgetragen (ca. 0,3 ha).

Grünfläche - Sport ca. 1,0 ha (Neuausweisung)

- Ausweisung eines Gewässerrandstreifens (Schutzstreifen) längs des Langenbaches. Die ca. 5 - 20 m breiten Flächen werden als Ausgleichsfläche im Sinne von § 8a BNatSchG vorgesehen (sh. auch Ausweisung auf der Gemarkung Nesselwangen).

Walpertweiler

Die als Mischgebiet im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen von Walpertweiler werden beibehalten. Auf eine Erweiterung dieser Bauflächen wird verzichtet, um den Charakter des Weilers zu erhalten.

LP: Die vorhandenen wertvollen, an die Bebauung angrenzenden Biotopstrukturen lassen eine Erweiterung nicht zu.

2.1.4 Ortsteil Deisendorf

1. entfällt
2. Nachtrag einer Wohnbaufläche im Westen von Deisendorf gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan "Riedhalde". Die Fläche ist erschlossen, die ersten Gebäude befinden sich im Bau.

W ca. 0,67 ha

LP: Eine darüber hinausgehende Erweiterung nach Westen ist aufgrund der erforderlichen Distanz zur Kapelle mit Naturdenkmal (3 Linden) nicht möglich.

3. Ausweisung einer Wohnbaufläche im Norden von Deisendorf bis an die im Norden tangierende L 200 a. Bei der Ausweisung dieser Wohnbaufläche sollte ein ausreichender Abstand zur L 200 a bzw. den im Norden und Osten vorhandenen Böschungskanten eingehalten werden.

Im nördlichen und östlichen Anschluß an das Baugebiet werden gemäß Landschaftsplan Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

W ca. 2,8 ha (Neuausweisung)

LP: Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen im Westen ("Dorhalde") sollte auf die Bebauung in dem westlichen Teil verzichtet werden. Grünordnungsplan ist erforderlich.

4. Beibehaltung der östlich der Gemeinbedarfsflächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen.
Zur Böschung längs der Riedbachstraße ist ein ausreichender Abstand mit der Bebauung einzuhalten.

W ca. 0,6 ha (im genehmigten FNP enthalten)

5. Beibehaltung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen.
Zur Böschung längs der Riedbachstraße ist ein ausreichender Abstand mit der Bebauung einzuhalten.

W ca. 0,4 ha (im genehmigten FNP enthalten)

6. Die ergänzende Ausweisung einer Wohnbaufläche südlich des Ortsetters wurde diskutiert. Da der Bedarf nach Bauplätzen zum jetzigen Zeitpunkt bereits an anderer Stelle gedeckt werden kann, wird bei dieser Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf Wohnbauflächenausweisungen in diesem Bereich verzichtet.
7. Nachtrag der vorhandenen Ziegelei nördlich der L 200 a als Gewerbliche Baufläche

GE ca. 1,8 ha (Nachtrag)

2.1.5 Ortsteil Ernatsreute

In Ernatsreute wurde bereits ein Neubaugebiet als eine vom alten Ortskern abgetrennte Siedlung errichtet.

Eine ergänzende Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen südlich des vorhandenen Neubaugebietes ist aufgrund des hier vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes nicht sinnvoll.

Auf die Ausweisung von weiteren Wohngebieten nördlich der Ortsdurchfahrt sollte grundsätzlich verzichtet werden, da es sich hierbei um einen völlig separaten Siedlungsansatz handelt, der in keiner Weise eine Fortentwicklung des gewachsenen Ortes darstellt. Zusätzlich problematisch erscheint eine Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich aufgrund der Topographie.

1. Ausweisung einer Wohnbaufläche im Osten von Ernatsreute als Arrondierung des gewachsenen Ortsetters. Bei einer Bebauung in diesem Bereich ist der nördlich gelegene Reiterhof zu berücksichtigen.

Im nordwestlichen Anschluß an das Wohngebiet werden gemäß Landschaftsplan Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

W ca. 0,58 ha (Neuausweisung)

LP: keine Bedenken

2.1.6 Ortsteil Hödingen

1. Der vorhandene Friedhof wird im Plan als "Grünfläche" - Friedhof nachgetragen.

Grünfläche - Friedhof ca. 0,18 ha (Nachtrag)

2. Ausweisung einer Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand von Hödingen entsprechend der vom Stadtplanungsamt erstellten Planung. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig und wird deshalb als Bestand eingetragen.

Die erforderlichen Abstände zum Wald sind bei der Bebauung zu berücksichtigen.

Im nördlichen Anschluß an das Gebiet werden Flächen für Kompensationsmaßnahmen gemäß Landschaftsplan ausgewiesen.

W ca. 0,63 ha (Neuausweisung / Nachtrag)

LP: keine Bedenken

3. Ausweisung einer Wohnbaufläche entsprechend der vom Stadtplanungsamt erarbeiteten Planung am östlichen Ortsrand von Hödingen als Ortsabrundung. Ursprünglich vorgesehene größere Bauflächen wurden aufgrund der Bedenken des Landschaftsplanes (sh. unten) reduziert.

Im östlichen Anschluß an das Gebiet werden Flächen für Kompensationsmaßnahmen gemäß Landschaftsplan ausgewiesen.

W ca. 0,58 ha (Neuausweisung)

LP: Gegen die östlichen Bereiche bestehen sehr starke Bedenken, insbesondere aus klimatischen Gründen (Kaltluftzufluß). Darüberhinaus sollte das Landschaftsbild in diesem Bereich nicht weiter beeinträchtigt werden (geplantes Landschaftsschutzgebiet).

4. entfällt (Sportplatzerweiterung)
Auf eine Erweiterung der Sportflächen wird verzichtet, da in Bonndorf Tennisplätze vorhanden und geplant sind (Konzentration der Sportanlagen) und die Fläche im Bereich des Landschaftsschutzgebietes liegt (erhaltenswerte Biotopstrukturen)

5. Darstellung der Wohnbauflächen und der Gemeinbedarfsfläche - Schule gemäß den Aussagen des Bebauungsplanes "Bürgle - Schule".

W ca. 0,5 ha (Nachtrag)

Gem. ca. 0,12 ha (Nachtrag)

Spetzgart

Eine Erweiterung der Schloßschule Spetzgart wurde als Ergänzung bzw. in direktem Anschluß der bereits ausgewiesenen Flächen diskutiert.

Ein neuer Bauungsansatz nördlich des am Hang gelegenen Pappelwäldchens sollte vermieden werden, zumal damit die vorhandene Hügelkuppe überbaut würde.

Aufgrund der durchgeführten Standortuntersuchung wurde die Sondergebietsfläche im Gewann "Härten" in Überlingen für den Neubau der "Schule Salem-College" ausgewiesen.

6. Die Flächen werden, soweit sie zur Schule gehören, als Sondergebiet "Schloßschule Spetzgart" dargestellt.

Die ausgewiesenen Flächen - einschließlich der Wohngebietsfläche - liegen im Landschaftsschutzgebiet. Im Landschaftsschutzgebiet dürfen grundsätzlich keine Bauflächen ausgewiesen werden.

Trotzdem wird an der Darstellung im Flächennutzungsplan festgehalten, da die Flächen bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1980 enthalten sind. Die Zulässigkeit der Beibehaltung dieser Ausweisung wird derzeit geprüft.

LP: Eine Erweiterung ist nicht möglich, da im rechtsgültigen Landschaftsschutzgebiet "Westliches Bodenseeufers" gelegen.

2.1.7 Ortsteil Lippertsreute

1. Ausweisung einer Wohnbaufläche im Nordwesten von Lippertsreute unterhalb der Hangabbruchkante. Für das Gebiet wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt und genehmigt. Dabei wurden angrenzende Nutzungen berücksichtigt.

Im Anschluß an das ausgewiesene Baugebiet werden Flächen gemäß Landschaftsplan für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

W ca. 0,96 ha (Neuausweisung)

LP: keine Bedenken

2. Ausweisung einer Wohnbaufläche im Nordwesten von Lippertsreute oberhalb der markanten Hangabbruchkante. Die nördliche Begrenzung bildet die Grenze des neu ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes "Lippertsreuter Umland". Außerdem ist von der Oberkante der Böschung im Osten mit der weithin sichtbaren Baumreihe ein deutlicher Abstand einzuhalten.

Im Anschluß an das ausgewiesene Baugebiet werden Flächen gemäß Landschaftsplan für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

W ca. 2,2 ha (Neuausweisung)

LP: keine Bedenken

3. Nachtrag bereits bebauter Flächen im Osten von Lippertsreute.

M ca. 0,12 ha (Nachtrag)

4. Ausweisung einer Mischbaufläche im Osten von Lippertsreute.

Im Anschluß an das ausgewiesene Baugebiet werden Flächen gemäß Landschaftsplan für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

M ca. 0,5 ha (Neuausweisung)

LP: Grünordnungsplan erforderlich.

Wenn Lippertsreute keine Wohnfunktion für die Kernstadt Überlingen übernimmt, sollte auf diese Fläche verzichtet werden.

5. Die vorhandene Bebauung wird als Mischgebiet nachgetragen.

M ca. 0,18 ha (Nachtrag)

6. Die durch Abrundungssatzung ausgewiesene Fläche am südlichen Ortseingang wird als Mischgebiet nachgetragen.

M ca. 0,23 ha (Nachtrag)

2.1.8 Ortsteil Nesselwangen

1. Eine Ausweisung von Bauflächen im Bereich "Fahnenösch" wird zur Zeit nicht mehr beabsichtigt. Diese Darstellung wurde bei dieser Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zurückgestellt, weil besagte Flächen derzeit nicht erworben werden können.
2. Ausweisung einer kleineren Fläche als Reines Wohngebiet im Nordosten von Nesselwangen als Abrundung des Ortsetters. Die Flächen sind im genehmigten Bebauungsplan "Darrenösch - Erweiterung" enthalten und werden deshalb als Nachtrag dargestellt. Die noch unbebaute Fläche südlich dieser Erweiterung ist im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

W ca. 0,27 ha (Nachtrag)

LP: Grünordnungsplan erforderlich.

Die Topographie und vorhandenen Biotopstrukturen sind dabei zu beachten.

3. Ausweisung einer Wohnbaufläche südlich der Ortsdurchfahrt. Die Fläche liegt innerhalb der Abrundungssatzung. Da im Süden dieser Fläche ein Bolzplatz vorhanden ist, sollte eine Bebauung nur unter Beachtung von Schutzmaßnahmen gegenüber dem Bolzplatz erfolgen oder aber der Bolzplatz sollte an einen anderen Ort verlegt werden.

W ca. 0,63 ha (Neuausweisung)

LP: keine Bedenken

4. Nachtrag einer bereits bebauten Fläche als Mischgebiet

M ca. 0,12 ha (Nachtrag)

5. Ausweisung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand ("Priel"). Gegenüber dem 1. Entwurf wurde die südliche, in den Landschaftsraum hineinragende Spitze zurückgenommen. Vorgesehen ist die Ausweisung einer Baureihe für den örtlichen Bedarf. Die südliche Grenze der Fläche wird durch die Trasse des vorhandenen Kanals bestimmt. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die bebauten Grundstücke im Norden.

Südlich des Baugebietes werden längs der Gewässer gemäß Landschaftsplan Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

W ca. 1,9 ha (Neuausweisung)

- . Ausweisung eines Gewässerrandstreifens (Schutzstreifen) längs des Langenbaches. Die ca. 5 - 20 m breiten Flächen werden als Ausgleichsflächen im Sinne von § 8a BNatSchG vorgesehen (sh. auch Ausweisung auf der Gemarkung Bonndorf).

2.1.9 Ortsteil Nußdorf

Im Stadtteil Nußdorf ist wegen der Landschaftsschutzgebiete, die größtenteils bis an die bestehende Wohnbebauung herangeführt werden, eine ergänzende Ausweisung von weiteren flächenhaften Baugebieten nicht möglich.

Lediglich im Südosten nördlich der Bahnlinie waren noch Flächen vorhanden, die einer Bebauung zugeführt werden können, wobei diese aufgrund der tangierenden Bahnlinie jedoch für eine Bebauung nicht besonders geeignet waren.

Eine Bebauung der Flächen zwischen dem Ortsteil von Nußdorf und den gewerblichen Bauflächen der Gemarkung Überlingen sollte vermieden werden, um hier eine Grünzäsur dauerhaft zu erhalten (Regionaler Grünzug).

1. Ausweisung einer Wohnbaufläche südöstlich des Friedhofes für den örtlichen Bedarf. Die Fläche lag ursprünglich im Landschaftsschutzgebiet. Es wurde in diesem Bereich reduziert. Dafür sind die Flächen bis zur Bahnlinie in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen worden. Das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist abgeschlossen.

W ca. 0,65 ha (Neuausweisung)

2. Infolge des Baues der Anschlußstelle "Alt Birnau" entfällt der bestehende Anschluß.
Damit kann der Ortskern von Nußdorf vom Durchgangsverkehr freigehalten werden.
Der aufgehobene Verkehrsknoten wird rekultiviert.
3. Westlich des Schwimmbades wird eine Wohnbaufläche gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Nußdorf-Süd" nachgetragen und die Uferzone als Grünfläche dargestellt. Bisher waren diese Flächen als Sondergebiet ausgewiesen.

2.2 Gemeinde Owingen mit Ortsteilen

2.2.1 Kernort Owingen

1. Übernahme der in der rechtsgültigen 8. Änderung ausgewiesenen Wohnbaufläche

Nördlich des Baugebietes werden Flächen gemäß Landschaftsplan für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

W ca. 2,2 ha (Übernahme)

2. Änderung der bisher als Grünfläche - Sonderkultur ausgewiesenen Fläche in Wohnbaufläche

W ca. 0,3 ha (Änderung/ Neuausweisung)

3. Änderung der bisher als Gemeinbedarf ausgewiesenen Fläche in Wohnbaufläche

W ca. 0,36 ha (Umnutzung)

4. Änderung der bisher als Gemeinbedarf ausgewiesenen Fläche als Wohnbaufläche

W ca. 0,15 ha (Umnutzung)

5. Änderung der bisher nicht ausgewiesenen Flächen bei der Kirche in Gemeinbedarfsfläche.

Gem. ca. 0,58 ha (Änderung/ Neuausweisung)

6. Nachtrag einer größtenteils bereits bebauten Wohnbaufläche westlich angrenzend an das als geplant dargestellte Baugebiet "Mehnewang" welches gemäß der genehmigten 9. Änderung des FNP nachrichtlich übernommen wurde.

W ca. 0,46 ha (Nachtrag)

7. Nachtrag einer bereits bebauten Gewerbefläche im Gewann "Sägenacker" unter Freihaltung der angrenzenden Böschung

GE ca. 0,25 ha (Nachtrag)

8. Erweiterung des im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Gewerbegebietes im Bereich B-Plan "Mahlerbreite II" in Richtung Süden. Die Erschließung der Erweiterungsfläche soll über das Firmengelände zur L 205 erfolgen.

Südöstlich des Gewerbegebietes werden Flächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

GE - Erw. ca. 2,4 ha (Erweiterung/ Neuausweisung)

9. Das bisher als 'Versorgungsfläche' ausgewiesene Grundstück mit dem Bauhof wird dem Mischgebiet zugeordnet. Der Bauhof bleibt bestehen.

M ca. 0,15 ha (Änderung)

10. Der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (5.Änd.) als geplante Grünfläche ausgewiesene Golfplatz Lugenhof wird als Bestand nachgetragen.
11. Ausweisung einer Grünfläche für Dauerkleingärten. Zum Mühlbach ist ein Bachrandstreifen (Gewässerschutzstreifen) mit 5 - 10 m nach Vorgabe der Naturschutzbehörde einzuhalten. Angrenzendes § 24a - Biotop (naturnaher Bachlauf) ist zu erhalten. Eingrünungsmaßnahmen sind durchzuführen. Die Bebauung ist zu beschränken.
Es ist vorgesehen mit einem Bebauungsplan die Nutzung, Gestaltung und Eingrünung des Gebietes zu ordnen.

Grünfläche - Kleingärten ca. 0,9 ha (Neuausweisung)

2.2.2 Ortsteil Billafingen

1. Rücknahme der im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche im Bereich der bestehenden Böschung im Norden.
2. Darstellung der bisher im genehmigten Flächennutzungsplan als Grünfläche Sonderkultur ausgewiesenen Fläche gemäß Bestand in landwirtschaftliche Nutzfläche (Sonderkulturen vorhanden) ohne besondere Kennzeichnung
3. Wiederaufnahme einer gemäß der rechtsgültigen 8. Änderung entfallenen Wohnbaufläche. Diese wird jedoch im Norden zugunsten einer größeren Freifläche zurückgenommen und im Süden an das bestehende Wohngebiet "Altehof" angeschlossen.

W ca. 1,33 ha (Wiederaufnahme/ Neuausweisung)

4. Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche und Mischbaufläche zur Abrundung des östlichen Ortsrandes angrenzend an die bereits bestehende Wohnbaufläche im Gewann "Hofacker" und nördlich des Mühlenweges.

W ca. 0,18 ha (Neuausweisung)

M ca. 0,13 ha (Neuausweisung)

5. Änderung einer Teilfläche des bisher als Grünfläche - Parkanlage ausgewiesenen Bereiches in Wohnbaufläche. Der Garten mit dem Schloß als Herrenhaus ist in das Denkmalsbuch nach dem badischen Landesgesetz zum Schutz der Kulturdenkmale eingetragen. In Absprache mit dem Landesdenkmalamt wird eine Fläche von ca. 70 ar für eine Wohnbebauung ausgewiesen. Die verbleibende Gartenfläche und das Schloß werden dauerhaft erhalten.

W ca. 0,70 ha (Änderung)

6. Nachtrag eines bereits bebauten Grundstückes als bestehende Wohnbaufläche sowie Ausweisung der angrenzenden Fläche zur Abrundung (1 Baugrundstück) als Wohnbaufläche

W ca. 0,14 ha, Bestand: WA 0,18 ha (Nachtrag)

Eine diese zwei Grundstücke betreffende Altlast wurde gekennzeichnet.

7. Nachtrag einer bereits bebauten Mischbaufläche als Bestand sowie Ausweisung des westlich angrenzenden Grundstückes als Mischbaufläche

M ca. 0,08 ha, Bestand: M ca. 0,28 ha (Nachtrag)

Die Altlast südlich des Simonshofweges wird gekennzeichnet.

8. Nachtrag eines bebauten Grundstückes als Wohnbaufläche (Abrundung)

W ca. 0,14 ha (Nachtrag)

9. Korrektur der Lage der bestehenden Versorgungsfläche im Bereich "Galgenwiesen"

10. Nachtrag einer Wohnbaufläche gemäß genehmigter Abrundungssatzung "Hinterm Dorf". Die Fläche ist bereits bebaut.

W ca. 0,16 ha (Nachtrag)

11. Entlang des Kaisergrabens kann es zu Ausuferungen kommen. Eine räumliche Abgrenzung des möglichen Überschwemmungsgebietes kann nach Aussage des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ravensburg derzeit jedoch nicht festgelegt werden. Insofern handelt es sich bei der eingetragenen Kennzeichnung um einen Hinweis, der bezüglich der Abgrenzung noch zu überprüfen ist.

2.2.3 Ortsteil Hohenbodman

1. Rücknahme des bestehenden Mischgebietes zur Erhaltung einer Grünzäsur zwischen der bestehenden Bebauung und dem unterhalb der markanten Böschung gelegenen Sondergebiet - Erholung

M ca.0,12 ha (Rücknahme)

2. entfällt (Sonderbaufläche - Erholung)
Auf die Beibehaltung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen, geplanten Sonderbaufläche - Erholung wird verzichtet.
3. Da die Flächen südlich der K 7770 am Ortseingang aufgrund der geplanten Wasserschutzzone II nicht realisierbar sind wird in nördlichem Anschluß an das Baugebiet Lindenöschle eine kleine Baufläche für den örtlichen Bedarf ausgewiesen. Dies ist die einzige Möglichkeit neue Wohnbauflächen in Hohenbodman ausweisen zu können.

Um Nutzungskonflikten zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Wohnbebauung vorzubeugen sind entsprechende Pufferstreifen zu berücksichtigen.

Im nordwestlichen Anschluß an das Wohngebiet und längs der K 7770 werden Flächen gemäß Landschaftsplan für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.

W ca. 0,8 ha (Neuausweisung)

4. Ausweisung einer Mischbaufläche am nördlichen Ortsrand zur Bereitstellung von Lagerflächen für das angrenzende Baugeschäft auf Flst.-Nr. 8/3. Durch die Bereitstellung der Flächen kann die Existenz des ortsansässigen Betriebes gesichert werden.

M ca. 0,2 ha (Neuausweisung)

2.2.4 Ortsteil Taisersdorf

1. Ausweisung einer geplanten Mischbaufläche im Gewann "Auf dem Wehrle" im nördlichen Anschluß an die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Feuerwehration. Damit wird eine Möglichkeit geschaffen kleineren ortsansässigen Betrieben Bauflächen bereitstellen zu können.

M ca. 0,40 ha (Neuausweisung)

2. Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche zur Abrundung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen bestehenden Wohnbaufläche. Die bisher oberhalb des Panoramaweges ausgewiesene Fläche kann aufgrund des ungünstigen Zuschnitts nur eingeschränkt bebaut werden.

W ca. 0,3 ha (Neuausweisung)

3. entfällt (Mischbaufläche)
Auf die Ausweisung einer Mischbaufläche unterhalb der Kapelle St. Markus wird wegen der Bedenken von Seiten des Denkmalschutzes und der Landschaftlichen Situation verzichtet.
4. Ausweisung vorhandener einzelner Bebauung am südlichen Ortseingang ("Unterdorf") längs der K 7788 als Mischgebiet. Neben der vorhandenen Bebauung werden kleinere Erweiterungsflächen berücksichtigt. Durch die Schließung der Baulücken kann auf die Ausweisung neuer Flächen an anderer Stelle verzichtet werden.

M ca. 1,06 (Nachtrag)

5. Erweiterung der Mischbaufläche am nördlichen Ortsrand für den örtlichen Bedarf. Biotop im Osten ist zu beachten.

M ca. 0,47 (Erweiterung/ Neuausweisung)

2.3 Gemeinde Sipplingen

Eine Neuausweisung von Bauflächen in Sipplingen ist aufgrund der angrenzenden Landschaftsschutzgebiete nicht möglich.

Die einzige größere unbebaute Fläche im Westen ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche (Gewann: Hohfelser) ausgewiesen.

Es werden Nachträge bzw. Änderungen der ausgewiesenen Nutzungsarten gemäß dem Bestand bzw. der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne vorgenommen.

1. Die bebaute Fläche "Leimacker-Horn" wird als Bestand nachgetragen.
2. Standort des neuen Kindergartens wird als "Fläche für Gemeinbedarf" nachgetragen.
3. Die bebaute Fläche am nordwestlichen Ortsrand (Bebauungsplan "Obere Neusatz-Schallenberg") wird als Wohngebiet nachgetragen ebenso wie die ausgewiesenen Grünflächen.
4. Im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Ostlandstraße" werden auch die bisher als M ausgewiesenen westlichen Bereiche als W ausgewiesen.
5. Im Bereich der in Aufstellung befindlichen Änderung des Bebauungsplanes "Bütze-Priel" werden die Flächen als Mischgebiet ausgewiesen (vorhandener KFZ-Betrieb).
6. Der bebaute Streifen längs der B 31 am östlichen Ortsrand wird als Wohngebiet nachgetragen.
7. Die Abgrenzung des unter Denkmalschutz gemäß § 19 DSchG stehenden Ortskerns wird nachgetragen.

3.0 FLÄCHENBILANZ

In der Flächenbilanz wurden die geplanten, neu auszuweisenden Bauflächen und die noch zur Verfügung stehenden Bauflächen innerhalb der bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen und der Bebauungspläne erfaßt.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen wurden unbebaute Flächen angerechnet, wenn die Baugebiete nicht zu min. 80% aufgefüllt sind.

Bei den anzurechnenden Flächen wurden die vorgesehenen Umwidmungen bereits berücksichtigt.

In der Rubrik 3 - neu auszuweisende Flächen - beziehen sich die angegebenen Nummern auf die Änderungsnummern im Plan und im Erläuterungstext, Ziff. 2.1 - 2.3.

Die erfaßten Flächen stellen somit die derzeit insgesamt noch verfügbaren, d.h. unbebauten Wohn- und Mischbauflächen dar.

Bei den Gewerbeflächen von Überlingen wird unterschieden zwischen der planungsrechtlichen Verfügbarkeit (d.h. noch unbebauten Flächen) und der tatsächlichen Verfügbarkeit (Besitz- und Vertragsverhältnisse) der Flächen. In den folgenden Tabellen sind für Überlingen in Anbetracht der besonderen Situation die tatsächlich verfügbaren Gewerbeflächen zusammengestellt. Dies erfolgte auf der Grundlage der unter Ziff. 1.4 dargelegten Bedingungen.

Wohnbauflächen

Im gesamten Verwaltungsraum sind ca. 62,6 ha, unter Einbeziehung des hälftigen Ansatzes der Mischbauflächen ca. 65,2 ha ausgewiesen. Bei 26.585 Einwohnern (1996) im Verwaltungsraum ergibt dies einen Wert von ca. 24,6 ha Wohnbaufläche je 10.000 Einwohner. Die besondere Lage im Uferbereich ist damit berücksichtigt.

Gewerbliche Baufläche

Im gesamten Verwaltungsraum sind ca. 30,5 ha, unter Einbeziehung des hälftigen Ansatzes der Mischbauflächen ca. 33,1 ha ausgewiesen. Dies ergibt einen Wert von ca. 12,5 ha Gewerbliche Baufläche je 10.000 Einwohner.

3.1 Stadt Überlingen mit Ortsteilen

Zusammenstellung der im folgenden differenziert aufgeführten Flächen unter Einbeziehung der "Noch verfügbaren Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen", "Noch verfügbaren Flächen - im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen" sowie der "Neu auszuweisenden Flächen".

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
- Überlingen Stadt	0,83	22,15	7,5	10,06	8,53
- Andelshofen		0,7			
- Bambergen		3,38		(11,09)	0,5
- Bonndorf	0,65	3,44			
- Deisendorf		3,8			
- Ernatsreute		0,58			
- Hödingen		3,51			
- Lippertsreute	0,5	3,66			
- Nesselwangen		3,9			
- Nußdorf		1,15			
Gesamtsumme	1,98	46,27	7,5	21,15	8,53

Wohn- und Mischbauflächen gesamt = 48,3 ha

Ausgewiesene Bauflächen im Vergleich zu den Richtwerten des Regionalplanes

Bauflächen Mischgebiete und Wohngebiete

Einwohnerzahl (Überlingen mit OT)	: 20.635 EW
Verfügbare Bauflächen (M +W) gesamt	: ca. 48 ha
Verfügbare Bauflächen (M + W) je 10.000 EW	: 23,3 ha/10.000 EW
Bedarf gemäß Regionalplan (Ziff. 2.3.2)	: 15 - 30 ha/10.000 EW

Bauflächen Gewerbegebiete

Einwohnerzahl (Überlingen mit OT)	: 20.635 EW
Verfügbare Bauflächen (G) gesamt	: ca. 21 ha
Verfügbare Bauflächen (G) je 10.000 EW	: 10,2 ha/10.000 EW
Bedarf gemäß Regionalplan (Ziff. 2.3.2)	: 5,0 - 15,0 ha/10.000 EW

3.1.1 Kernstadt Überlingen

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen
(inkl. Änderungen, Stand April 1992)

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Oberried IV" (A+B)				1,4	
1.2 "Wiedholz"- Teiländ.		0,8			
1.3 "Goldbacher Straße" (Nr. 24)		0,82			
		1,62		1,4	

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen
(inkl. Änderungen)

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
2.1 "Schättlisberg" (Nr.1)		9,0			1,9
2.2 "Unter u. Oberer Härten" (2)		2,1	0,7		
2.3 "Fliegenberg" (Nr.11)					1,43
2.4 "Flinkern" (südl. Nr. 8)		0,4			
2.5 "Zimmerwies" (Nr. 30)					0,60
		11,5	0,7		3,93

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 "Unterer Härten" (Nr. 2)			3,8		
3.2 südl. "Max-Bommer-Weg" (5)		1,13			
3.3 südl. "Oberried" (Nr. 6)			1,3		4,6
3.4 "Flinkern" (Nr. 8)		7,9			
3.5 "Fliegenberg" (Nr. 11)			0,7		
3.6 nördl. "Nußdorfer Str."(Nr. 15)	0,83				
3.7 westl. Nußdorf (Nr. 26)				1,56	
3.8 nördl. "Oberried" (Nr. 29)			1,0	7,1	
	0,83	9,03	6,8	8,66	4,6

Gesamt	0,83	22,15	7,5	10,06	8,53
--------	------	-------	-----	-------	------

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 22,98 ha

Andelshofen

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
Stand April 1992

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 (Nr. 1)		0,7			
		0,7			

Gesamt		0,7			
--------	--	-----	--	--	--

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 0,7 ha

3.1.2 Ortsteil Bambergen

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
Stand April 1992

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 (Nr. 2)		2,9			0,5
3.2 "Langäcker" (Nr. 3)				11,09	
3.3 (Nr. 4)		0,48			
		3,38		11,09	0,5

Gesamt		3,38		11,09	0,5
--------	--	------	--	-------	-----

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 3,38 ha

3.1.3 Ortsteil Bonndorf

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen, Stand April 1992)

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Bonndorf Ost"		0,5			
1.2 Bonndorf "Brühl"		0,13			
		0,63			

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 (Nr. 1)	0,65				
3.2 (Nr. 2)		0,45			
3.3 (Nr. 6)		2,36			
	0,65	2,81			
Gesamt	0,65	3,44			

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 4,09 ha

3.1.4 Ortsteil Deisendorf

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
Stand April 1992

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Dorfhalde" (Nr. 4 + 5)		1,0			
		1,0			

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 (Nr. 3)		2,8			
		2,8			

Gesamt		3,8			
--------	--	-----	--	--	--

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 3,8 ha

3.1.5 Ortsteil Ernatsreute

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
Stand April 1992

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
		0,58			
Bereich Reiterhof (Nr. 1)		0,58			

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 0,58 ha

3.1.6 Ortsteil Hödingen

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
Stand April 1992

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 Hödingen "Süd"		2,0			
1.2 (Nr. 2)		0,63			
		2,63			

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
2.1 südl. B-Plan "Hödingen Nord"		0,3			
		0,3			

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 (Nr. 3)		0,58			
		0,58			

Gesamt		3,51			
--------	--	------	--	--	--

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 3,51 ha

3.1.7 Ortsteil Lippertsreute

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
Stand April 1992

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Lettenäckern"	0,5				
	0,5				

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 (Nr. 1)		0,96			
3.2 (Nr. 2)		2,2			
3.3 (Nr. 4)		0,5			
		3,66			
Gesamt	0,5	3,66			

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 4,16 ha

3.1.8 Ortsteil Nesselwangen

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
Stand April 1992

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Darrenösch"		0,8			
1.2 "Darrenösch - Erweiterung"		0,27			
		1,07			

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
2.1 östl. B-Plan "Darrenösch"		0,3			
		0,3			

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 (Nr. 3)		0,63			
3.2 (Nr. 5)		1,9			
		2,53			
Gesamt		3,9			

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 3,9 ha

3.1.9 Ortsteil Nußdorf

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
Stand April 1992

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Gackler"		0,5			
		0,5			

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

3. Neu auszuweisende Flächen

Nr. Bebauungsplan	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 (Nr. 1)		0,65			

Gesamt		1,15			
--------	--	------	--	--	--

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 1,15 ha

3.2 Gemeinde Owingen mit Ortsteilen

Zusammenstellung der im folgenden differenziert aufgeführten Flächen unter Einbeziehung der "Noch verfügbaren Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen", "Noch verfügbare Flächen - im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen" sowie der "Neu auszuweisenden Flächen".

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
- Kernort Owingen		6,01		8,75	0,58
- OT Billafingen	0,21	3,55			
- OT Hohenbodman	0,20	1,48			0,30
- OT Taisersdorf	2,71	1,57			
Gesamtsumme	3,12	12,61		8,75	0,88

Wohn- und Mischbauflächen gesamt = ca. 15,73 ha

3.2.1 Kernort Owingen

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen
(inkl. Änderungen, Stand April 1992)

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Henkerberg"				3,50	
				3,50	

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen
(inkl. Änderungen)

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
2.1 "Henkerberg"				2,00	
2.2 "Mahlerbreite"				0,85	
2.3 "Bergösch" (Nr. 1)		2,20			
2.4 "Kirchfeld" (Nr. 3)		0,36			
2.5 bei Kindergarten (Nr. 4)		0,15			
2.6 "Mehnewang"		3,00			
		5,71		2,85	

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 "Hinter den Gärten"(Nr. 2)		0,30			
3.2 "Pfaffenhofen" (Nr. 5)					0,58
3.3 "Mahlerbreite" (Nr. 8)				2,40	
		0,30		2,40	0,58

Gesamt		6,01		8,75	0,58
--------	--	------	--	------	------

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 6,01 ha

3.2.2 Ortsteil Billafingen

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen
Stand April 1992

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Billafingen Ost"		1,20			
		1,20			

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 "Hinterm Dorf" (Nr. 3)		1,33			
3.2 "Hofacker" (Nr. 4)	0,13	0,18			
3.3 "Schloßgarten" (Parkanlage Nr. 5)		0,70			
3.4 Simonshofweg (Nr. 6)		0,14			
3.5 "Leimacker" (Nr. 7)	0,08				
	0,21	2,35			

Gesamt	0,21	3,55			
--------	------	------	--	--	--

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 3,76 ha

3.2.3 Ortsteil Hohenbodman

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
Stand April 1992

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Lindenöschle"		0,68			0,30
		0,68			0,30

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 Erw. Lindenöschle (Nr. 3)		0,80			
3.2 (Nr. 4)	0,2				
	0,2	0,80			

Gesamt	0,2	1,48			0,30
--------	-----	------	--	--	------

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 1,68 ha

3.2.4 Ortsteil Taisersdorf

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
(Stand April 1992)

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Hirtengärten - Hasenacker"	0,50				
1.2 "Steinweg"	0,72				
1.3 "Hasenacker - Halden"		0,77			
	1,22	0,77			

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
2.1 oberhalb Panoramaweg		0,5			
2.2 "Hirtengärten"	0,62				
	0,62	0,5			

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
3.1 "Auf dem Wehrle" (Nr. 1)	0,40				
3.2 "Auf dem Wehrle" (Nr. 2)		0,30			
3.4 nördlicher Ortsrand (Nr. 5)	0,47				
	0,87	0,30			

	2,71	1,57			
--	------	------	--	--	--

Wohn- und Mischbaufläche gesamt = ca. 4,28 ha

3.3 Gemeinde Sipplingen

Zusammenstellung der im folgenden differenziert aufgeführten Flächen unter Einbeziehung der "Noch verfügbaren Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen", "Noch verfügbare Flächen - im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen" sowie der "Neu auszuweisenden Flächen".

Nr. Bebauungsplan	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
Sipplingen 1. - 3.		3,7		0,6	
Gesamtsumme		3,7		0,6	

Wohn- und Mischbauflächen gesamt = ca. 3,7 ha

Gemeinde Sipplingen

1. Noch verfügbare Flächen - im Bereich von Bebauungsplänen,
(Stand April 1992)

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
1.1 "Leimacker Horn"		1,0			
1.2 "Längerach I + II"				0,6	
		1,0		0,6	

2. Noch verfügbare Flächen - im FNP bereits ausgewiesen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf
2.1 "Hohfelser"		2,7			
		2,7			

3. Neu auszuweisende Flächen

	M (ha)	W (ha)	S (ha)	GE (ha)	Gemein- bedarf

D ÜBERNAHMEN UND ERGÄNZUNGEN

1.0 ÜBERNAHMEN AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ÜBERLINGEN - OWINGEN - SIPPLINGEN

1.1 Nachrichtliche Übernahme ausgewiesener Schutzgebiete und Schutzobjekte

Folgende rechtskräftig ausgewiesenen Schutzgebiete und Schutzobjekte werden gemäß der Zusammenstellung im Landschaftsplan nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

1.1.1 Naturschutzgebiete (NSG) gem. § 21 NatSchG BW

NSG Hödinger Tobel

- Fläche : 27,7 ha
- Schutzverordnung vom 21.10.1938
- Steiler Erosionstobel im Überlinger Molassegebiet. Stellenweise Orchideen-Buchenwald und Geißklee-Kiefernwald; Schluchtwald; Vorkommen alpiner Pflanzenarten.

NSG Aachtobel

- Fläche: 72 ha
- Schutzverordnung vom 24.03.1939
- Tief eingeschnittene Schlucht im Überlinger Molassegebiet mit steil abfallenden Felswänden und mehreren seitlichen Quelltobeln. Auf der Talsohle Grauerlen-Auewald, an den Hängen Schluchtwald; Vorkommen alpiner Pflanzenarten.

Köstenerberg

Fläche: 15,5 ha

- Schutzverordnung vom 16.02.1989
- Geißklee-Föhrenwald und Weißseggen-Buchenwald, Halbtrockenrasen und Streuobstbestände mit äußerst vielfältiger und naturnaher Vegetation.

Sipplinger Dreieck (4 Teilgebiete)

- Fläche: 15,0 ha
- Schutzverordnung vom 16.02.1989
- Geißklee-Föhrenwald und Weißseggen-Buchenwald, Halbtrockenrasen und Streuobstbestände mit äußerst vielfältiger und naturnaher Vegetation.

Katharinenfelsen

- Fläche: 3,9 ha
- Schutzverordnung vom 16.02.1989
- einzigartige Landschaftsstrukturen wie Felsformationen mit Gletschertopf; vielfältige Vegetationseinheiten, Geißklee-Föhrenwaldbestände, Felsbandfluren, Saumgesellschaften, Halbtrockenrasen- und Streuobstbestände.

Spetzgarter Tobel

- Fläche: 12,4 ha
- Schutzverordnung vom 08.05.1942
- Tief eingeschnittene Erosionsschlucht (Tobel) in der Sipplinger Molasselandschaft des Überlinger Gebietes. An den zum Teil felsigen Hängen Schluchtwald, stellenweise Orchideen-Buchenwald; in der Talsohle Bacheschenwald; stellenweise vulkanische Tuffbindungen; Vorkommen alpiner Pflanzenarten.

1.1.2 Landschaftsschutzgebiete (LSG) gem. § 22 NatSchG BW

LSG Drumlin "Biblis"

- Fläche: 15 ha
- Schutzverordnung vom 18.07.1938
- Schutzzweck: Erhalt der durch die Eiszeit geschaffenen eindrucksvollen Hügel

LSG Drumlin "Im Hasenbühl" und "Gegez"

- Fläche: 18 ha
- Schutzverordnung vom 18.07.1938
- Schutzzweck: Erhalt der durch die Eiszeit geschaffenen eindrucksvollen Hügellandschaft in der jüngeren kuppigen Schmelzwasserlandschaft

LSG "Bodenseeufer"

- insgesamt 19 Teilgebiete
- Fläche: insgesamt 3.766 ha (z.T. GVV Meersburg)
- Schutzverordnung vom 15.09.1982, ergänzt 20.01.1998
- Schutzzweck: Erhalt der abwechslungsreichen Bodenseeuferlandschaft mit hohem Erholungswert; Gebiet von überregionaler Bedeutung.

LSG "Lippertsreuter Umland"

- Fläche: ca. 527 ha (davon 110 ha auf Gemarkung Salem)
- Schutzverordnung vom 23.12.1993,
- Schutzzweck: Erhaltung der Vielfalt der Landschaft um Lippertsreute mit ihren Streuobst- und Feuchtwiesen, den Feldgehölzen, den naturnahen Bach- und Flußläufen, den Wiesen-, Acker- und Obstbauflächen

1.1.3 Naturdenkmale (flächenhaft) gem. § 24 NatSchG BW

Verwaltungsraum Überlingen

- Nr. 2202.0001 "Steinbalmen"
Nr. 2202.0004 Streuobstwiesen beim "Eggenweiler Hof"

Verwaltungsraum Sipplingen

- Nr. 1900.0001 "Bergle" (Felsnadel)
Nr. 1900.0003 "Süßenmühle" (Auewald, Pflanzenstandort)

1.1.4 Naturdenkmale (Einzelschöpfungen) gem. § 24 NatSchG BW

Verwaltungsraum Überlingen

Stadt Überlingen:

- Nr. 2200.0001 Alter Baumbestand, Flst.Nr. 417, im Gewann "Badgarten"
Nr. 2200.0002 eine Sommerlinde, Flst.Nr. 3567, 313 und 313/1, im Gewann "Pfaffengarten"
Nr. 2200.0005 eine Sommerlinde, Flst.Nr. 3809, im Ortsetter von Andelshofen
Nr. 2200.0006 eine Sommerlinde, Flst.Nr. 3292/2, im Gewann "Schraienbühl"
Nr. 2200.0007 eine Sommerlinde, Flst.Nr. 2598
Nr. 2200.0008 alter Baumbestand, Flst.Nr. 3770/28 im Gewann "Unteres Ried"
Nr. 2200.0009 alter Baumbestand, Flst.Nr. 120, im Gewann "Im Museumsgarten"
Nr. 2200.0010 zwei Sommerlinden, Flst.Nr. 633, beim Schlachthof
Nr. 2200.0011 eine Stieleiche, Flst.Nr. 2287, im Gewann "Schuler"
Nr. 2200.0012 eine Traubeneiche, Flst.Nr. 3245, im Gewann "Kuchel"
Nr. 2200.0013 drei Sommerlinden, Flst.Nr. 3735, im Gewann "Länglehof"
Nr. 2200.0014 eine Stieleiche, Flst.Nr. 3266, im Gewann "Birnauer Halde"

Gemeinde Bambergen:

- Nr. 2201.0001 drei Birnbäume, Flst.Nr. 324 und 327, im Gewann "Hasenstein"
Nr. 2201.0002 eine Sommerlinde, Flst.Nr. 359/1, im Gewann "Lindenbühl"
Nr. 2201.0003 zwei Birnbäume, Flst.Nr. 214, im Gewann "Dorf-wiesen"
Nr. 2201.0004 zwei Sommerlinden, Flst.Nr. 351, im Gewann "Roßbühl"

Gemeinde Bonndorf:

- Nr. 2202.0001 eine Sommerlinde, Flst.Nr. 5653, im Gewann "Haldenhof"
Nr. 2202.0002 eine Lärche, Flst.Nr. 229, im Gewann "Eisenholz"
Nr. 2202.0003 ein Birnbaum, Flst.Nr. 81, im Gewann "Branden"

Gemeinde Deisendorf:

- Nr. 2203.0001 eine Sommerlinde, Flst.Nr. 43/1, im Gewann "Baindt"
Nr. 2203.0002 drei Sommerlinden, Flst.Nr. 198, im Gewann "Kapellenösch"
Nr. 2203.0003 eine Sommerlinde, Flst.Nr. 94, im Gewann "Tüfing-Halden"
Nr. 2203.0004 ein Birnbaum, Flst.Nr. 79, im Gewann "Kirchenhalde"

Gemeinde Hödingen:

- Nr. 2204.0001 eine Winterlinde, Flst.Nr. 372, im Gewann "Behalde"
Nr. 2204.0002 zwei Sommerlinden, Flst.Nr. 412, im Gewann "Gottesackerösch"
Nr. 2204.0003 zwei Stieleichen, Flst.Nr. 448/6, im Gewann "Länglehof"
Nr. 2204.0004 eine Kastanie, Flst.Nr. 152 im Gewann "Hennenbühl"

Gemeinde Nesselwangen:

- Nr. 2206.0001 eine Sommerlinde, Flst.Nr. 42, im Ortsetter von Nesselwangen bei der Kirche

Gemeinde Nußdorf:

- Nr. 2207.0005 zwei Kanadische Pappeln, Flst.Nr. 331/1, im Gewann "Mauracheräcker"
Nr. 2207.0007 Weidenbestand, Flst.Nr. 70, 72, 75 und 82 im Gewann "Brühl"

Verwaltungsraum Owingen

Gemeinde Owingen:

- Nr. 1700.0001 Linde beim Kirchplatz, Flst.Nr. 91

1.1.5

Geschützte Grünbestände gem. § 25 NatSchG BW

Verwaltungsraum Überlingen

Stadt Überlingen:

- Nr. 2200.0001 "Burgbergpark"

- Nr. 2200.0007 Streuobstbestand "Hohenlinden",
Flst.Nr. 3723 (T), 3726 (T) und 3727 (T) in den Gewannen "Wassererget, Hohenlinden und Breite";
Größe ca. 2,6 ha
Schutzzweck: Sicherung eines Streuobstbestandes und einer Allee als besonderes landschaftsgliederndes Element. Immissionschützende Wirkung im Zusammenhang mit der B 31 neu
- Nr. 2200.0008 Streuobstbestand "Aufkircher Ösch",
Flst.Nr. 3566 (T) um nordöstlichen Ortsrand von Aufkirch;
Größe ca. 0,75 ha
Schutzzweck: Sicherung eines dreireihigen Streuobstbestandes auf einer Geländekuppe, prägt weit hin sichtbar die Landschaft.
- Nr. 2200.009 Streuobstbestand "Höllwangen",
Flst.Nr. 3686 (T), 3692 (T) und 3691 (T) nordöstlich Hödingen;
Größe ca. 3,43 ha
Schutzzweck: Sicherung eines größeren landschaftsprägenden Streuobstbestandes in erhöhter Lage vor einem Waldrand.
- Nr. 2200.0010 Streuobstbestand "Obere Töbeler",
Flst.Nr. 1666 (T) etwa 200 m südlich von Aufkirch am Spetzgarter Weg;
Größe ca. 0,25 ha
Schutzzweck: Sicherung eines 2-reihigen, landschaftsprägenden Streuobstbestandes entlang eines Feldweges. Der Standort spiegelt die traditionell übliche Auswahl der Pflanzorte wieder.

Gemeinde Lippertsreute

- Nr. 2205.0001 Streuobstbestand "Windsbühl"
Flst.Nr. 181 (T), 186 (T) und 187 (T) etwa 150 m südöstlich Wackenhäusen,
Größe: ca. 0,96 ha
Schutzzweck: Sicherung eines Streuobstbestandes und einer Obstbaumreihe entlang des Höhenbaches als landschaftsprägende und -gliedernde Strukturen.

Gemeinde Nesselwangen

- Nr. 2206.0002 Streuobstbestand "Sipplinger Feld"
Flst.Nr. 315 (T) an der Gemeindeverbindungsstraße von Nesselwangen nach Sipplingen;
Größe ca. 0,19 ha.
Schutzzweck: Sicherung einer Obstbaumreihe als landschaftsgliederndes Element inmitten der intensiv ackerbaulich genutzten Flächen.

1.1.6 § 24 - Biotope

Die kartierten § 24a-Biotope sind im Anhang aufgeführt und vom Landschaftsplan nachrichtlich in den Planteil übernommen.

1.2 Nachrichtliche Übernahme geplanter Schutzgebiete und Schutzobjekte

Folgende Schutzgebiete und Schutzobjekte sind geplant. Sie werden erst mit Inkrafttreten der entsprechenden Rechtsverordnung nachrichtlich in dem Flächennutzungsplan übernommen.

1.2.1 Naturschutzgebiete (NSG) gem. § 21 NatSchG (Hinweis)

Neuausweisungen sind gemäß Aussage LP in Planung:

NSG Stockerbach-Unterbach

auf den Gemarkungen Owingen und Billafingen

Ziel: Dauerhafte Sicherung eines naturnahen Bachtales als Lebensraum für seltene und bedrohte Tier- und Pflanzenarten (Erlen-Eschen-Wald, Röhricht, Naßwiesen)

NSG Felsen-Mühlbach/Deisendorfer Weiher

auf den Gemarkungen Bambergen, Deisendorf, Überlingen

Ziel: Dauerhafte Sicherung von zusammenhängenden Feuchtgebieten (Bachau, Stillgewässer, Röhrichte, Erlenbruchwald) als Lebensräume seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten.

1.2.2 Landschaftsschutzgebiete (LSG) gem. § 22 NatSchG (Hinweis)

Die bisher geplanten Erweiterungen des LSG-Bodenseeufers wurden gemäß Rechtsverordnung des LRA vom 20.01.1998 als Bestand nachrichtlich übernommen und im Plan eingetragen.

Neuausweisungen sind gemäß LP in Planung:

LSG Aachtobel

auf den Gemarkungen Ernatsreute und Lippertsreute sowie Hohenbodmann und Taisersdorf

LSG Gegez - Erweiterung

südöstlich Billafingen

2.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON DENKMALGESCHÜTZTEN BEREICHEN

Der Ortskern von Sipplingen ist als Ensemble von besonders hohem Kulturwert zu bezeichnen. Zahlreiche wertvolle profane Baudenkmale prägen die Ortssilhouette entscheidend.

Der Ortskern von Sipplingen ist gemäß § 19 DSchG als Ensemble unter Schutz gestellt. Die Abgrenzung des Schutzbereiches wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Generell ist im Umfeld von Kulturdenkmälern bei einer Bebauung bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen die Denkmaleigenschaft entsprechend zu berücksichtigen.

Liste der mittelalterarchäologischen Kulturdenkmale

1.0. Stadt Überlingen

1.0.1	Hohenlinden, "Sigmundshau"	abgeg. Burg
1.0.2	Aufkirch "Lengenfeld"	abgeg. Siedlung
1.0.3	Goldbach Nr. 15, ehem. Amtshaus Spital	Konstanz mit Vorgängerbauten
1.0.4	Goldbach gegenüber Kapelle	abgeg. Konstanzer Spitalhof
1.0.5	Im Altdorf	abgeg. Siedlung
1.0.6	Friedhofstr. 41-43	abgeg. Terziarinenkloster "auf der Wiese"
1.0.7	Altstadt	ehem. Stadtbefestigung
1.0.8	Krummebergstraße	abgeg. Haus Kloster Wald
1.0.9	Landungsplatz	abgeg. Spital
1.0.10	Münsterplatz	abgeg. Friedhof
1.0.11	Christophstr. 15-21	ehem. Terziarinenkloster
1.0.12	Franziskanerstr. 15-17	ehem. Salmansweiler Hof
1.0.13	Franziskanerstr. 22	ehem. Franziskanerkloster
1.0.14	Gradebergstr. 24	ehem. Johanniterkommende
1.0.15	Klosterstr. 2	abgeg. Kapuzinerkloster
1.0.16	Krummebergstr. 30	ehem. Palmzierhof der Reichlin von Meldegg mit mittellalterlicher Vorgäng. Bebauung
1.0.17	Andelshofen "Brandbühl"	abgeg. Siedlung (mit abgeg. Burg)
1.0.18	Obertorstraße 10	abgeg. Siechenhaus
1.0.19	Carl-Valentin-Weg 2	Schloß, Burgberg mit Vorgängerbau (ten) und Vorhof
1.0.20	Dekan-Schwarz-Str. 11	abgeg. Judenfriedhof
1.0.21	St. Ulrichstr.	ehem. Ulrichskapelle
1.0.22	Altbirnau Nr. 1	abgeg. Wallfahrtskirche
1.0.23	Goldbacherstr.	alter Verkehrsweg

1.1	<u>Überlingen-Bambergen</u>	
1.1.1	Dorfstraße 38	abgeg. Ortsadelsitz
1.2	<u>Überlingen-Bonndorf</u>	
1.2.1	Walpertsweiler Nr. 26	abgeg. Kirche
1.2.2	Haldenhof	abgeg. Burg Hohenfels
1.3	<u>Überlingen-Deisendorf</u>	
	--	
1.4	<u>Überlingen-Hödingen</u>	
1.4.1	Spetzgart 1	abgeg. Burg
1.5	<u>Überlingen-Lippertsreute</u>	
	--	
1.6	<u>Überlingen-Nesselwangen</u>	
1.6.1	"Schloßhölzle"	abgeg. Burg
1.6.2	Hohenfelsstr. 8	Kirche mit Vorgängerbau (ten)
1.6.3	"Eschloh"	abgeg. Siedlung
1.6.4	Sipplinger Berg Neutal (Parz. 419/1)	abgeg. Burg
1.7	<u>Überlingen-Nußdorf</u>	
	--	
2.0	<u>Sipplingen</u>	
2.0.1	"Nonnenebene"	abgeg. Kloster
2.0.2	"Burghalde"	abgeg. Burg
2.0.3	"Innere Spraute", Siechenberg"	abgeg. Leprosorium
2.0.4	"Süßenmühle"	abgeg. Mühle
3.0	<u>Owingen</u>	
3.0.1	Kapelle	
3.0.2	"Kaplinz"	ehem. Burgstelle
3.0.3	"Schloßbühl"	abgeg. Burg
3.0.4	"Waldburg"	ehem. Burgstelle
3.0.5	"Hackenhaus"	
3.0.6	"Wäldle"	
3.0.7	Flurname "Alter Hof"	

3.1 Owingen-Billafingen

- 3.1.1 Burgstall "Zwingenberg"
- 3.1.2 Beurenhof
- 3.1.3 "Ritzenbühl" abgeg. Hof

3.2 Owingen-Hohenbodmann

- 3.2.1 Burg Hohenbodmann
- 3.2.2 Im "Seilerstal" mittelalterliche Befestigungsanlage
- 3.2.3 mittelalterliche Burgstall
- 3.2.4 Flurname "Burghöfe" oder "Ammes erem. Burghöfe ?
Hölzle"
- 3.2.5 "Happenmühle"
- 3.2.6 "Niedenweiler"

3.3 Owingen-Taisersdorf

- 3.3.1 Flurname "Wiedenholz" Wehranlage
- 3.3.2 Flurname "Burgstall"

Liste der vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen

1. Überlingen

- | | | |
|-----|--|--|
| 1.1 | Westlich von "Brünnensbach - Hafen
Spetzgart"
Flachwasserbereich | Uferrandsiedlung der Vorge-
schichte (Jungsteinzeit, Bronze-
zeit (weitestgehend zerstört) |
| 1.2 | Überlingen "Ostbad"
Flachwasserbereich | Uferrandsiedlung der Vorge-
schichte (genaue Ausdehnung
nicht bekannt) |

2. Überlingen-Bambergen

- | | |
|---|--------------------------------|
| "Mauren", nordwestlich vom Ort
Bereich Parz. 177 | Römischer Gutshof (Mauerreste) |
|---|--------------------------------|

3. Überlingen-Hödingen

- | | |
|---|-----------------|
| Wald der Standesherrschaft Salem
Distr. Haslen Parz. 462 | Grabhügelgruppe |
|---|-----------------|

4. Überlingen-Nußdorf

- | | | |
|-----|---|---|
| 4.1 | "Seehalde"
Flachwasserbereich | Uferrandsiedlung der Jungstein-
zeit und der Bronzezeit (genaue
Ausdehnung nicht bekannt) |
| 4.2 | "Strandbad"
Flachwasserbereich | Uferrandsiedlung der Jungstein-
zeit (genaue Ausdehnung nicht
bekannt) |
| 4.3 | "Konstantinhalde"
Flachwasserbereich | Vorgeschichtliche Uferrandsied-
lungen (genaue Ausdehnung
nicht bekannt) |

5. Sipplingen

- | | | |
|-----|--|---|
| 5.1 | Südwestlich von Sipplingen, Bereich
"Westhafen"
Flachwasserbereich | Uferrandsiedlung der Vorge-
schichte (weitestgehend zer-
stört) |
| 5.2 | "Sipplingen Osthafen"
Flachwasserbereich | Uferrandsiedlung der Jungstein-
zeit und der Bronzezeit (genaue
Ausdehnung nicht bekannt) |
| 5.3 | "Süssenmühle-Außereiche"
Flachwasserbereich | Uferrandsiedlung der Jungstein-
zeit (genaue Ausdehnung nicht
bekannt) |
| 5.4 | "Brandsacker"
Flachwasserbereich | Uferrandsiedlung der Vorge-
schichte (genaue Ausdehnung
nicht bekannt) |

Kennzeichnung der denkmalgeschützten Bereiche

Die Bereiche in denen mit archäologischen Funden zu rechnen ist, sind im Plan durch Einschrieb "D" gekennzeichnet, auch soweit sie in den Flachwasserzonen (Uferbereich) des Bodensees liegen.

3.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTEN

Folgende altlastverdächtigen Flächen wurden gemäß den Angaben von GEOTEC, 78345 Moos, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten sind im Sinne des Landesabfallgesetzes von Baden-Württemberg Flächen mit Altablagerungen und Altstandorte, wenn durch diese das Wohl der Allgemeinheit gefährdet ist oder künftig beeinträchtigt wird.

Altablagerungen sind Flächen, auf denen vor dem 01.03.1972 Anlagen zum Ablagern von Abfällen betrieben wurden oder auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert wurden sowie sonstige vor dem Inkrafttreten des Gesetzes abgeschlossenen Aufhaldungen und Verfüllungen.

Altstandorte sind Flächen stillgelegter Anlagen, in denen mit gefährlichen, insbesondere wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Vorklassifizierung

Alle gefundenen Altlastverdachtsflächen wurden von der GEOTEC, Ingenieurgemeinschaft für Umweltschutz, 78345 Moos, in Zusammenarbeit mit dem WBA Ravensburg einer Vorklassifizierung unterzogen.

3.1 Altablagerungen

Bei den Altablagerungen gibt es drei unterschiedliche Einstufungen als HISTE ("Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen"). Die Klassifizierung erfolgte hier nach Kriterien wie Volumen, Verfüllungszeit, Verfügbarkeit umweltrelevanter Stoffe. Die Altablagerungen wurden alle als HISTE eingestuft, wobei hier in HISTE A, B, E unterschieden wird.

HISTE A: Die Fläche wird in der Verdachtsflächendatei archiviert.

HISTE B: Die Fläche steht in der Datei und wird bei einer Nutzungsänderung neu bearbeitet.

HISTE E: Von der Fläche kann nach Stand der Erhebungen eine potentielle Gefahr ausgehen, zu deren Abwehr weiterreichende Maßnahmen notwendig sind.

Objekt Nr.	Gemeinde / Gemarkung	Gewann	Flst.Nr.	heutige Nutzung	Vorklassifizierung HISTE A, B, E
01507	Überlingen / Eggenweiler	Brunnenwiese	256	Grünland, Lagerplatz für Grasnchnitt	Typ A
01508	Überlingen / Bonndorf	Eggen	225	Brachland	Typ B
01509	Überlingen / Bonndorf	Stachenstal	130	Holzlagerplatz	Typ A
01510	Überlingen / Bonndorf	Auf dem Mühleberg	427, 429, 432, 433	Grün- und Ackerland	Typ A
01511	Überlingen / Nessevangen	Mühleberg	131-133	Ackerland	Typ A
01512	Überlingen / Ernatsreute	Wolfgalen	337	Wiese	Typ B
01513	Überlingen / Ernatsreute	Tannenau	340/1	Wiese	Typ B
01514	Überlingen / Nesselwangen	Gattertor	565	Nadelwald	Typ A
01515	Überlingen / Lippertsreute	Bruckfelder Mühle	99/2 120/1	Wiese	Typ A
01516	Überlingen K 7786	Überlinger Ried	3732/2	Acker- und Grünland	Typ B
01517	Überlingen	Kessebühl	174	Brachland	Typ A
01518	Überlingen / Bambergen	Gründ	91	Obstplantage	Typ A
01519	Überlingen / K 7786	Überlinger Ried	3732/16	Grünland	Typ B
01520	Überlingen / Wackenhausen	Buchhalde	422	Wiese	Typ B
01521	Überlingen / Höllwangen	Überlingen Postbühl	3712 3713 3715 3716	Wiese	Typ A
01522	Überlingen / Bambergen	Torkel	76	Acker / Wiese / Obstbäume	Typ E
01523	Überlingen / Bambergen	Eichholz	346 / 3 435	Grasland, Ablagerungsfläche	Typ A
01524	Überlingen / Hödingen	Hofgärtle	5/1 422 3628/2, 3630	Wiese	Typ E
01525	Überlingen	Spitzwiese	3560	Acker	Typ A
01526	Überlingen / Bambergen	Gröber	296/6	Ackerland	Typ A
01527	Überlingen / Bambergen	Öschle - Gröber	2/4, 296/4, 335, 336 336/4	Ackerland / Wiesen	Typ E
01528	Überlingen / Bambergen	Ebene	331 331/1 331/7	Müllumladestation Überlingen	Typ E
01529	Überlingen / Goldbach	Innerer Rosenberg	1932	eingezäunter Lagerplatz	Typ A

Objekt Nr.	Gemeinde / Gemarkung	Gewann	Flst.Nr.	heutige Nutzung	Vorklassifizierung HISTE A, B, E
01530	Überlingen / Königshof	Gänsstall	164 166	Wiese	Typ A
01531	Überlingen / Deisendorf	Nonnenhölzle	180 179/1 179/4-8	Wiese, Ziegelei	Typ B
01532	Überlingen / Goldbach / Schreiberbild- straße	Mittlerer Eglisbach	2257- 2258 2261/1 2262 2371	Acker	Typ A
01533	Überlingen / Widmerhof	Hungerbühl	114	Brachland	Typ A
01534	Überlingen	Hochbild	819/10 819/11 819/18	bebaut	Typ E
01535	Überlingen	Häger "Schmal'scher Platz"	773 775	Wohnbebauung	Typ A
01536	Überlingen / Deisendorf	Weilerspitz	265 265/1	Grillplatz	Typ E
01537	Überlingen / Nußdorf	Wiggelhalde	574 622	Wald	Typ E
01538	Überlingen / Nußdorf	Steinraussen Börnle	3160 3156/1 3158	Wiese, Lagerplatz	Typ B
01539	Überlingen / Nußdorf	Hallendorf	552, 653/1, 569,570 622	Wiese	Typ E
01540	Überlingen / Nußdorf	Gesellenholz	622	Wald	Typ E

Objekt Nr.	Gemeinde / Gemarkung	Gewann	Flst.Nr.	heutige Nutzung	Vorklassifizierung HISTE A, B, E
01541	Owingen / Taisersdorf	Rosenwiesen	419	Acker	Typ E
01542	Owingen / Homberg	Hintere Breite	269	Wiese	Typ B
01543	Owingen / Wäldle	Buchhalde	236, 248	Acker	Typ A
01544	Owingen / Billafingen / Simonshofweg	Klaffen	440 440/1/2	Grünland und Wohnbebauung	Typ B
01545	Owingen / Billafingen / Simonshofweg	Leimacker	430 430/1/2/3 431, 432, 432/3/4	Gründland und Wohnbebauung Landschafts- schutzgebiet	Typ E
01546	Owingen / Billafingen / Simonshof	Weltisgrub	445	Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte	Typ A
01547	Owingen / Hohenbodman	Reutenen	98/1 100	Wald	Typ B
01548	Owingen / Unterbach	Stockerwiesen	292 303	Brachland ehem. Motocrossbahn	Typ A
01549	Owingen / Beuren	Heimbach	196	Acker	Typ A
01550	Owingen / Geigerhaus	Gertholzbreite	167	Wiese	Typ A
01551	Owingen	Bosenhaus	133/6	Acker	Typ A
01552	Owingen / Urzenreute	Urzenreute	425	Feuchtwiese	Typ A
01553	Owingen / Urzenreute	Küche	739, 740	Acker, Brachland	Typ A
01554	Owingen / im Mehnewang		619/1	Wohnbebauung	Typ A
01555	Owingen / Linzgaustraße		525 627	Acker	Typ A
01556	Owingen	Mehnewang	624 628/2 631	Acker	Typ E
01557	Owingen	Mehnewang	630	Acker	Typ A
01558	Owingen / Kreuzstraße		570/1 570/ 18/19	Wohnbebauung	Typ A
01559	Owingen	Henkerberg	552/7	Wiese Gewerbegebiet	Typ A

Objekt Nr.	Gemeinde / Gemarkung	Gewann	Flst.Nr.	heutige Nutzung	Vorklassi- fizierung HISTE A, B, E
01560	Sipplingen	Auf der Steig	1790	Wiese / Grill- platz	Typ A
01561	Sipplingen	Brunnenberg	261/1 262/1 263/1	Wiese	Typ A
01562	Sipplingen	Geigenberg	787-791	Wiese mit Obstbaum	Typ A
01563	Sipplingen	Riesenmoos	79, 931, 940, 1592- 1594	Wiese / Acker	Typ E

3.2

Altstandorte

Die als "B" und "E" vorklassifizierten Altstandorte sind im Plan eingetragen.

Stadt Überlingen

Objekt Nr.	Branche	Ort / Straße	Flst. Nr.	Klassifizierung
03952	Schreinerei	Ernatsreute/Dorfstraße 70	303, 303/1	A
03953	Molkerei/Tankstelle	Üb./Alte Nußdorferstraße 7	3093	E
03954	Tankstelle	Üb./Am Mantelhafen 2	596, 3773	E
03955	Tankstelle / Eigenverbr.	Üb./Auf Imber 2	2160	B
03956	Fahrzeugwerkstatt	Üb./Aufkircherstr. 23	326	A
03957	Musikinstrumentenbau	Üb./Aufkircherstr. 30	289/2, 289/3	A
03958	Tankstelle	Üb./Bahnhofstr. 38	3770	E
03959	Mineralölgroßhandel	Üb./Bahnhofstr. 50	3770	E
03960	Mineralölgroßhandel	Üb./Bahnhofstr. 54	3770	E
03961	Tankstelle	Üb./Bahnhofstr. 52	3770	E
03962	Straßenbauunternehmen	Lipperts./Bruckfelderstr.	110/13	B
03963	Tief+Straßenbauunternehmen	Üb./Carl Benz Werg 12	2685/38	A
03964	Fahrzeugvertr./Tankstelle	Üb./Carl Benz Werg 18	2706	E
03965	Chem. Reinigung	Üb./Christophstr. 49,51	485, 486	A
03966	Möbelhandel	Üb./Christophstr. 5	385	A
03967	Abschleppd./Bürostuhlerst.	Üb. Feigentalweg 4	1339/15, 1339/38, 1339/49, 1339/59	B
03968	Bauunternehmen	Nußdorf/Zum Alet	267/4	B
03969	Schlosserei	Üb./Gradebergstr. 1	114	A
03970	Schlosserei	Üb./Gradebergstr. 2	550	A
03971	Kunststoffwarenverarb.	Üb./Gradebergstr. 8	118	A
03972	Schmiedebetrieb	Üb./Hägerstr. 7	779/1	A
03973	Tankstelle	Üb./Hägerstr. 8	819/10	E
03974	Apparatebau/Futtermittelf.	Nußdorf/Zum Hasel 7	304/1	B
03975	Eigenbedarfstankstelle	Lipperts./Hauptstr. 25	205/7	B
03976	Baustoffh./Gerberei	Üb./Im Holzwinkel 3	719/1, 729, 729/4	B
03977	Baustoffh./Holzh./Fahrz.werk.	Üb./In den Mühlen 2	2577	B
03978	Futtermittelfabrik	Üb./In den Mühlen 4, 6	2578, 2579	E
03979	Lagerhaus, Spritzlackiererei	Ü./ In den Mühlen 7	2583	B
03980	Schlosserei	Üb. / J.-Kessenring-Str. 12	434	A
03981	Chem. Reinigung	Üb. / J.-Kessenring-Str. 16	436	E
03982	Schreinerei	Üb. / J.-Kessenring-Str. 18	438	A
03983	Seifensiederei	Üb. / J.-Kessenring-Str. 36	451	B
03984	Fahrzeugwerkstatt	Üb. / J.-Kessenring-Str. 38	452	A
03985	Schiffbau	Andelshof/Johanniterw. 17	3817/5, 3817/1	A
03986	Gerberei	Üb./Klosterstraße 3	412	A
03987	Druckerei	Üb./Krummebergstr. 1	161	B
03988	Sägewerk	Bonnd./Langenbachw. 27	407/2	A
03989	Bauunternehmen	Üb./Lippertsreuterstr. 2-4	840	B
03990	Tankstelle	Üb./Lippertsreuterstr. 23	822/2	E
03991	Fahrzeugwerkstatt	Üb./Lippertsreuterstr. 35	828/3	A
03992	Eigenbedarfstankstelle	Üb./Mühlenstr. 16	2640	B
03993	Tankstelle	Üb./Mühlenstr. 3	16/3, 595, 596	E
03994	Tankstelle	Üb./Mühlenstr. 7	598	E
03995	Fahrzeuglackiererei	Üb./Münsterplatz 11	105/1	A
03996	Schlosserei	Üb./Münsterplatz 3	101	A
03997	Schmiedebetrieb	Üb./Münsterstr. 37	551	A
03998	Mineralölgroßhandel	Nußdorf/Nußd. Bahnhof	3770/1	E
03999	Lagerhäuser	Nußdorf/Nußd. Bahnhof	3770/1	E

Objekt Nr.	Branche	Ort / Straße	Flst. Nr.	Klassifizierung
04000	Kunststoffwarenfabrik/ Werkzeugfabrik	Üb./ Nußdorferstr. 38 a-g	2888/1	E
04001	Fahrzeugwerkstatt/Tankstelle	Üb./Nußdorferstr. 6	2885	E
04002	Möbelfabrik	Üb./Nußdorferstr. 8	2885	E
04003	Apparatebauindustrie	Üb./Nußdorferstr. 9	2883	E
04004	Fahrzeugwerkstatt mit Tankstelle	Üb./Nußdorferstr. 91	3078	E
04005	Fahrzeugwerkstatt	Andelsh./Oberdorfweg 1	3816	A
04006	Baumaterialhandel mit Eigenbedarfstankstelle	Üb./Obere Bahnhofstr. 18	2198/1	E
04007	Fahrzeugwerkstatt mit Eigenbedarfstankselle	Üb. / Oberriedweg 11	3311/16	E
04008	Treppenbau, Schreinerei	Üb. / Obertorstr. 21	609/1	A
04009	Dachdeckerei, Tankstelle	Üb. / Obertorstr. 22	674/2	E

Gemeinde Sipplingen

Objekt Nr.	Branche	Ort / Straße	Flst. Nr.	Klassifizierung
04040	Bauschlosserei	Sippl./ Seestr. 60	129	A
04041	Chemische Reinigung	Sippl./Eckteil 5	209	E
04042	Bauunternehmen	Sippl./Kleine Steig 10	287	A
04043	Druckereien	Sippl./Eckteil 2	194	A
04044	Schreinereien/Glasereien	Sippl./Im Längerach 13	292	A

Gemeinde Owingen

Objekt Nr.	Branche	Ort / Straße	Flst. Nr.	Klassifizierung
04045	Bauunternehmen	Ow./Überlingerstr. 26	3/1, 3/2, 3/3	B
04046	Töpfereien Fahrzeugwerkstätten Fahrzeuglackierereien	Ow./Taisersdorf / Im Winkel 2	6, 7/1	B
04047	Fahrzeuglackierereien	Ow./ Auenweg 3	604/1	B
04048	Textilfabrik hier: Textilverarbeitung	Ow. / Kreuzstr. 31	564/46	A
04049	Fahrzeugwerkstätten/ Tankstellen	Ow. / Hauptstr. 41	82	E
04050	Tankstellen	Ow. / Billafingen / Owingerstr. 9	81	E
04051	Tankstellen Fahrzeugwerkstätten	Ow. / Überlingerstr. 9	24/2	E
04052	Tankstellen	Ow. / Seestr. 1		A

4.0 SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

4.1 Aktionsprogramm zur Sanierung Oberschwäbischer Seen

Im Plangebiet befindet sich der Neuweiher (Andelshofer Weiher) und der Deisendorfer Weiher. Im Rahmen des Aktionsprogrammes zur Sanierung Oberschwäbischer Seen ist beabsichtigt Gewässerentwicklungspläne aufzustellen.

4.2 Grundwasserschutz

Nach den BVGW-Richtlinien W 101 (1992) und dem Verordnungsmuster (VOM) der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg über die Festsetzung von Wasserschutzgebieten (VwV-WSG) vom 14.11.1994 ist das Bauen in der Zone II eines WSG untersagt.

Für sämtliche geplanten Flächennutzungen der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Sipplingen-Owiningen, die innerhalb von Wasserschutzgebieten liegen, gelten bei der Planung, Ausführung und anschließenden Nutzung der verschiedenen Baumaßnahmen die Schutzbestimmungen (Handlungsverbote) der neuen o.g. Richtlinien bzw. Vorschriften für die entsprechenden Schutzzonen.

Bei Flächennutzungen in unmittelbarer Nähe der Oberflächengewässer muß wegen deren Lage im direkten Einzugsgebiet des Bodensees und ihres möglichen Beitrags zur Grundwasserneubildung durch Uferfiltration gewährleistet sein, daß von den jeweiligen Flächennutzungen keine Schadstoffe in diese Gewässer gelangen können.

Dem § 6 Nr. 11 des Verordnungsmusters der VwV-WSG zufolge ist das Versickern und Versenken von Abwasser in der Schutzzone III/III-A und III-B "verboten, ausgenommen sind das Versickern des Niederschlagswassers von Dachflächen, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist" sowie "bei günstiger Untergrundbeschaffenheit das breitflächige Versickern des auf Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über belebte Bodenschichten".

Aus der Sicht des Grundwasserschutzes sollte das von sämtlichen befestigten Flächen (nicht nur Verkehrsflächen innerhalb und unmittelbar außerhalb) der in den Schutzzonen IIIA bzw. IIIB geplanten Gewerbegebieten anfallende Niederschlagswasser nur bei günstiger Untergrundbeschaffenheit (hohe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung) und nur über belebte Bodenschichten erfolgen.

Folgende hydrogeologische Abschlußgutachten des Geologischen Landesamtes liegen der fachtechnischen Abgrenzung der WSG zugrunde.

- Hydrogeologisches Abschlußgutachten zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für die Quelfassung Mößer, Soß und Taubental" vom 28.09.1990, Az.: 1396.01/89-4763
- Hydrogeologisches Abschlußgutachten zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für die Quelfassung Wolpertsweller vom 04.10.1990, Az.: 1397.01/89-4763
- Hydrogeologisches Abschlußgutachten zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für die Quelfassung Bonndorf der Stadt Überlingen vom 16.10.1990, Az.: 1398.01/89-4763
- Hydrogeologisches Abschlußgutachten zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für die Quelfassung "Nonnenebene", "Hattental", "Himberg" und "Priel" der Gemeinde Sipplingen vom 31.08.1992, Az.: 3262.01/89-4763
- Hydrogeologisches Abschlußgutachten zur Abgrenzung des Wasserschutzgebietes für die "Steigquelle" der Gemeinde Sipplingen vom 30.03.1993, Az.: 1369.02
- Hydrogeologisches Abschlußgutachten zur Abgrenzung des Wasserschutzgebietes für die Quelfassungen "Nesselwangen", "Hangwiesen", "Obere Erlen", "Aufkirch", "Birkenquelle", "Galgenäcker" und "Bambergen" der Gemeinde Überlingen vom 04.10.1993; Az.: 1394.02/89-4763
- Mit Aktenzeichen II/3-1328/78 wurde bereits am 14.02.1979 das "Hydrogeologische Gutachten zu einer Änderung des Wasserschutzgebietes für den Trinkwasserbrunnen von Überlingen-Nußdorf (Bodenseekreis)" erstellt. Es ist nicht vorgesehen, dieses Schutzgebiet im Rahmen des WSG-Programms wieder zu bearbeiten.

Mit der Rechtsverordnung vom 15.04.1987 wurde das Wasserschutzgebiet für die Seewasserfassungsanlagen des ZV Bodenseewasserversorgung und der Stadt Überlingen ausgewiesen.

WSG "Br. Gertholzbreite" (4)

Für die fachtechnische Abgrenzung eines Wasserschutzgebietes reichte das bis jetzt vorliegende geologische und hydrogeologische Datenmaterial nicht aus. Im "Hydrogeologischen Zwischengutachten zur Abgrenzung eines Wasserschutzgebietes für den Br. Gertholzbreite der Gemeinde Owingen" vom 08.11.1991, Az.: 1660.01/89-4764 wurde der noch notwendige Untersuchungsumfang beschrieben.

4.3 Überschwemmungsgebiete

Die ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete sind nachrichtlich übernommen - insbesondere das Überschwemmungsgebiet Auenbachtal wurde aufgrund der Stellungnahme der Gewässerdirektion Donau/Bodensee: Bereich Ravensburg gekennzeichnet jedoch ohne Eintrag der Lage / Ausdehnung.

Auf einer Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes Auenbachtal wurde aufgrund der Stellungnahme der Gewässerdirektion Donau / Bodensee vom 29.07.1997 verzichtet, da keine stimmigen Planunterlagen vorliegen.

4.4 Gewässerentwicklungspläne

Gewässerentwicklungspläne wurden aufgestellt für:

- Langenbach im Bereich Bonndorf / Nesselwangen
- Nellenbach
- Kogenbach
- Goldbach / Killbach
- Espach
- Nußbach / Mühlbach / Riedbach / Auenbach

5.0 VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Neuaufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 20.03.90 |
| | u. 12.04.95 |
| 2. Bekanntmachung des Neuaufstellungs-
beschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 09.10.95 |
| 3. Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 17.10.1995 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB) | 15.11.95 - 15.01.96 |
| 5. Offenlagebeschluß | 06.03.97 |
| 6. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 07.07.97 - 06.08.97 |
| 7. Feststellungsbeschluß des Gemeindever-
waltungsverbandes | 05.03.1998 |

Überlingen, den

Der Vorsitzende

8. Genehmigungsvermerk

9. Durch **Bekanntmachung** der Genehmigung vom.....ist die
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes **rechtswirksam**.

Überlingen, den.....

Der Vorsitzende

Literatur

BUNDESMINISTERIUM: Raumordnungsgesetz (1991)

INNENMINISTERIUM BADEN - WÜRTTEMBERG: Landesentwicklungsplan (1983)

REGIONALVERBAND BODENSEE - OBERSCHWABEN: Regionalplan Bodensee - Oberschwaben - 1994

STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Statistik von Baden-Württemberg, Volks-, Berufs-, Gebäude-, Wohnungs- und Arbeitsstättenzählungen (1987)

BENDER + STAHL: Generalverkehrsplan Überlingen (1993)

Entwicklungs- und Freiraumplanung, PROF. DIPL. ING. K. EBERHARD + PARTNER: Landschaftsplan 1997

Schulentwicklungsplan der Stadt Überlingen (1994)

ANHANG

A 1 Baugebietsbewertung des Landschaftsplanes

A 2 Verzeichnis der kartierten § 24a Biotope

PLÄNE Flächennutzungsplan M. 1 : 10.000

**Zusammengestellung der eingegangenen Anregungen während der Offenlage
(07.07.97 - 06.08.97) Stellungnahmen, Beschlüsse**

sind dem Erläuterungsbericht separat beigelegt.

Anhang

A.1 Baugebietsbewertung des Landschaftsplanes

Übersicht 6.1 : Empfehlungen zu den geplanten Baugebieten im TVR Überlingen

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
TVR Überlingen <u>Andelshofen</u> An 1 "Brandbühl" - Wohnbaufläche	- starke Bedenken; - erhebliche Beeinträchtigung der Freiraum- und Siedlungsstruktur, Kollision mit regionalem Grünzug,	<u>Vermeidung</u> Verzicht auf Ausweisung <u>Minimierung</u> (bei Entscheid für Bebauung) Möglichst weitgehenden Erhalt des wertvollen Baumbestandes und Integration in geplante Bebauung im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung <u>Kompensation</u> (bei Entscheid für Bebauung) - landschaftsgemäße Eingrünung mit Streuobstwiesenstreifen am neuen Ortsrand (Ersatzpflanzung für beseitigten Baumbestand), - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (siehe Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung prüfen (Vorschlag : Ausgleichsmaßnahme im Gewinn 'Andelshofer Ried')
<u>Bambergen</u> Ba 2 "Kirchleösch" - Wohnbaufläche	- mäßige bis starke Bedenken in bezug auf Funktionen des Naturhaushaltes sowie auf das Landschaftsbild nur mäßige Konflikte, allerdings im Vergleich zum vorhandenen Ort flächenmäßig große Erweiterung, <i>starke Bedenken gegen eine großflächige Ausweisung (im FNP Fläche im Kuppenbereich reduziert)</i>	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Reduzierung der geplanten Fläche aus landschaftsgestalterischen und siedlungsstrukturellen Gründen (im FNP im Kuppenbereich reduziert), <u>Kompensation</u> - Sicherung einer Grünverbindung entlang der Hohrainstr. zwischen Bambergen und dem Drumlin Hohrain im Südosten, mit begleitender Baumpflanzung, - Ausweisung einer Pufferzone zum vorhandenen Graben in ausreichender Breite als naturnahe Grünzone (Ausgleichsfläche), naturnahe Bachgestaltung, - neuen Ortsrand durch Baumpflanzung in die Landschaft einbinden (Ausgleichsfläche mit Streuobstwiese), - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (siehe Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung prüfen, - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes
Ba 3 „Langäcker“ - Gewerbefläche	- mäßige bis sehr starke Bedenken, - Bebauung nur unter Beachtung von Auflagen gemäß Grünordnungsplan;	<u>Vermeidung / Minimierung (gemäß GOP)</u> - Erhalt von Pufferzonen zu den angrenzenden Waldflächen (Aue des Langäckergrabens im Westen, Waldrandzone im Osten), <i>mind. 30 m Walddabstand einhalten,</i> - Freihaltung der im Norden vorhandenen Hangkuppe als Vernetzungskorridor

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
Ba 4 „Ortseingang“ - Wohnbaufläche <u>Bonndorf</u> Bo 1 "Westlich der Ludwigshafener Straße" - Gewerbefläche Bo 2 "Brühl" - Wohnbaufläche Bo 6 „Schloßacker/Beurensteig“ - Wohnbaufläche	geringe Bedenken; (innerörtliche Baufläche) Im Südtel geringe Bedenken; <i>ansonsten im nördlichen Bereich aufgrund der kleinflächig betroffenen Streuobstwiesen mäßige Bedenken;</i> bei nachgewiesenem Bedarf jedoch bauliche Abrundung vertretbar; <i>der für eine Siedlungserwei- terung als stark bedenklich bewertete Hangbereich (Bio- topkomplex Ü 24) ist nicht in den FNP-Entwurf aufgenommen worden.</i> geringe Bedenken ; eine bauliche Abrundung bei nachgewiesenem Bedarf ver- tretbar; Gebiet wird an 3 Seiten von Bebauung und im Süden von Sportflächen begrenzt geringe Bedenken bei einer re- duzierten Bebauung entlang der Kreisstraße (bereits einseitige Bebauung vorhanden); gegen jegliche weitere Ausdehnung	<u>Kompensation (gemäß GOP)</u> - sorgfältige Einfügung der baulichen Anlagen in die vor- handene landschaftliche Situation, - Fassaden- und Dachbegrünung, - Verwendung offenerporiger Beläge bei Verkehrsflächen, - naturnahe Gestaltung der Außenanlagen, - Überstellung von Parkplätzen mit Bäumen, - Rückhaltung von Niederschlagswasser und Versickerung auf dem Gelände <u>Vermeidung / Minimierung</u> Erhalt/Sicherung der nordöstlich angrenzenden Obstbäume. <u>Kompensation</u> - Ortsrandeingrünung, - Ersatzpflanzung für beseitigten Baumbestand - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (siehe Vorspann zu Übersicht 6.1) <u>Vermeidung / Minimierung</u> - Reduzierung der Baufläche am Nordwestrand zum mög- lichst weitgehenden Erhalt des Biotopkomplexes Ü 24 (Streuobstwiese) <u>Kompensation</u> - Ausweisung von Ausgleichsflächen entlang des Bach- laufes (beidseitig 10 m breite Gewässerrandstreifen), - neuen Ortsrand durch Baumpflanzung in die Landschaft einbinden (Streuobstwiesenstreifen), Ersatzpflanzung für beseitigten Baumbestand, - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im GOP prüfen, - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes erforderlich, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1) <u>Vermeidung / Minimierung</u> -- <u>Kompensation</u> - entlang des neuen Ortsrandes Fußwegeverbindung zwischen Ludwigshafener Straße und Langenbachweg schaffen - neuen Ortsrand durch Baumpflanzung in die Landschaft einbinden (Streuobstwiesenstreifen) <u>Vermeidung / Minimierung</u> - Erhalt der Streuobstwiese und des Hohlweges mit Ge- hölzbestand (§ 24a-Biotop) im östlichen Bereich (im FNP berücksichtigt), - Erhalt der Bäume und Gehölze entlang der Kreisstraße

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
<u>Deisendorf</u>	nach Norden und Osten an sich starke Bedenken aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung des Biotoppotentials, der Erholungsfunktion und des Landschafts- und Ortsbildes. <i>Diese Entwicklungsrichtung bildet jedoch die einzige Alternative für eine Siedlungserweiterung. In allen anderen Bereichen keine Möglichkeiten mehr wegen der Topographie (im Westen und Osten Hanglage), des empfindlichen Landschaftsbildes der Erholungslandschaft sowie der vorhandenen Lebensräume (Biotope) für die Tier- und Pflanzenwelt (Bachaue im Süden, Streuobstwiesen, Hecken) und der landwirtschaftlichen Immissionen (Bereich Bo 4 „Felbenwiese“)</i>	<u>Kompensation</u> - Erwerb einer Ausgleichsfläche im Nordosten (Flst. 148) und Anlage einer Streuobstwiese, - Eingrünung des neuen Ortsrandes, - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im GOP prüfen, - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes
Dei 2 "Riedhalde" - Wohnbaufläche	insgesamt mäßige Bedenken, der Freiraum um die Kapelle sollte jedoch nicht verringert werden	<u>Vermeidung / Minimierung</u> Freiraum um die Kapelle erhalten (im FNP berücksichtigt) <u>Kompensation</u> - äußere Eingrünung durch Baumpflanzung, - Pflanzung weiterer Obstbäume entlang der "Alten Poststraße", - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1)
Dei 3 "Dorfhalde Nord" - Wohnbaufläche	geringe Bedenken; bauliche Abrundung bei nachgewiesenem Bedarf vertretbar,	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - hochstämmige Obstbäume und Gehölzbestände in den Randbereichen erhalten, <u>Kompensation</u> - Erwerb von Ausgleichsflächen in den nördlichen und östlichen Randbereichen, - neuen Ortsrand durch Pflanzung weiterer Bäume sowie durch Anlage von Feldhecken auf den vorhandenen Geländeabsätzen in die Landschaft einbinden - gute Durchgrünung sichern, - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (siehe Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung prüfen

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
Dei 4 + 5 „Ortskern“ - Gemeinbedarfsfläche, - Wohnbaufläche	geringe Bedenken, da innerörtliche Baulücke; an 3 Seiten von bestehender Bebauung eingerahmt (im bisherigen FNP enthalten)	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Erhalt markanter Bäume und Integration in eine geplante Bebauung, - Erhalt der Obstbäume am östlichen Rand der Fläche <u>Kompensation</u> - Erwerb einer Ausgleichsfläche zur Ersatzpflanzung von Streuobst auf nördlich angrenzenden Restflächen, - gute Durchgrünung sichern, - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im GOP prüfen, - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1) Sammelkompensation Deisendorf: Im jeweiligen Gebiet selbst nicht ausgleichbare Defizite über Sammelkompensationsmaßnahmen ausgleichbar, z.B. Extensivierungs- oder Bachgestaltungsmaßnahmen im Riedbach-(Auenbach)-tal südlich des Ortes oder im Bachtal westlich der Kapelle (Gewanne „Kapellenösch, Häldeleöschle“), Erwerb von Gewässerrandstreifen.
<u>Ernatsreute</u> Er 1 „Breitewiesen“ - Wohnbaufläche	geringe Bedenken, da kleinflächige Abrundung; fügt sich gut in den bestehenden Ortsrand ein; allerdings nördlich angrenzenden Reiterhof beachten	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Abstand zum nördlich angrenzenden Reiterhof einhalten (im FNP berücksichtigt), - Erhalt markanter Obstbäume am Nordostrand des Gebietes <u>Kompensation</u> - Eingrünung des neuen Ortsrandes (Obstwiesenstreifen), - Pflanzung einer Baumreihe vom Ortsrand zum Öchslehof im Osten, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1)
<u>Hödingen</u> Hö 2 „Gottesackerösch“ - Wohnbaufläche	mäßige bis starke Bedenken wegen der erheblichen Beeinträchtigung aller Landschaftspotentiale	<u>Vermeidung / Minimierung</u> Einhaltung von 30 m Waldabstand mit Baukörpern, um Beeinträchtigungen für westlich angrenzendes NSG zu vermeiden, <u>Kompensation</u> - sorgfältige Einbindung des neuen Ortsrandes im Bereich des Sicherheitsabstandes zur angrenzenden Obstanlage, - ergänzende Baumpflanzung an der Dreilindenstraße, - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Grünordnungsplan prüfen, - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1)

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
Hö 3 „Jägersbreite“ - Wohnbaufläche <u>Lippertsreute</u>	mäßige Bedenken in direkter Randlage der bestehenden Bebauung (Schließung und Verbesserung des Ortsrandes über eine Bauzeile wird bei nachgewiesenem Bedarf für vertretbar gehalten), sehr starke Bedenken im übrigen Bereich (<i>übriger Bereich nicht in FNP aufgenommen</i>)	<u>Vermeidung / Minimierung</u> Erhalt des östlich angrenzenden Freiraumes (geplante Landschaftsschutzgebietserweiterung), nur Ausweisung einer Bauzeile (im FNP berücksichtigt) <u>Kompensation</u> - ausreichende äußere Eingrünung vorsehen (<i>auf Pufferstreifen zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche</i>), - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung prüfen.
Li 1 "Kohlöffeläcker" - Wohnbaufläche	im nordwestlichen Bereich starke Bedenken, ansonsten nur mäßige Bedenken <i>Immissionsschutzzone für Haupterwerbslandwirt sicherstellen</i>	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Fläche im Nordwesten aus landschaftsgestalterischen Gründen und zur besseren Einbindung reduzieren (im FNP berücksichtigt), - Stufenraine am Westrand erhalten und von jeglicher Nutzung freihalten - vorhandene Gehölzbestände auf den Stufenrainen zu artenreichen Beständen umbauen <u>Kompensation</u> - sorgfältige Eingrünung des neuen Ortsrandes, - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Grünordnungsplan prüfen, - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1),
Li 2 "Schellenberg" - Wohnbaufläche	mäßige Bedenken gegen die Ausweisung bis zum LSG (Verlust von landschaftsprägendem Obstbaumbewuchs am Ortsrand); starke Bedenken gegen großzügige Ausweisung aufgrund des Ortsbildes und aus landschaftsgestalterischen Gründen im nordwestlichen Teil der Fläche (Kollision mit LSG, jedoch im FNP nicht enthalten)	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Reduzierung der geplanten Bebauung, keine Bebauung im LSG (im FNP berücksichtigt), - <i>Erhalt des Feldgehölzes im Osten (§ 24a-Biotop Nr.7171)</i> <u>Kompensation</u> - sorgfältige Eingrünung des neuen Ortsrandes, - Erwerb einer Ausgleichsfläche am neuen Ortsrand am Rand des LSG zur Anlage einer Streuobstwiese (Ersatzpflanzung für beseitigte Bäume), - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (siehe Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung prüfen

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
Li 4 „In den Lettenäckern“ - Mischbaufläche <u>Nesselwangen</u>	geringe Bedenken, da kleinflächige Abrundung am Ortsrand	<u>Vermeidung / Minimierung</u> <i>Erhalt der Hecke am Südwestrand (§ 24a-Biotop Nr. 7172)</i> <u>Kompensation</u> - sorgfältige Eingrünung des neuen Ortsrandes (Streuobstwiesenstreifen), - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (siehe Vorspann zu Übersicht 6.1), Sammelkompensation Lippertsreute : Im jeweiligen Gebiet selbst nicht ausgleichbare Defizite über Sammelkompensationsmaßnahmen ausgleichbar, z.B. über Erwerb und Optimierung von Gewässerrandstreifen am Hühnerbach südl. Wackenhausen oder am Hagenweiler Bach,
Ne 2 „Lettenäcker“ - Wohnbaufläche	keine Bewertung, da mittlerweile genehmigter Bebauungsplan	–
Ne 3 „Nördlich Bolzplatz“ - Wohnbaufläche	geringe Bedenken aus landschaftsplanerischer Sicht (Baulücke), jedoch Bolzplatz beachten (Schutzmaßnahmen) bzw. verlegen	<u>Vermeidung / Minimierung</u> Freihaltung der Bachaue am Ostrand (mind. 5 m Streifen) <u>Kompensation</u> - gute Durchgrünung, v.a. entlang der Straße, - Ausweisung von Gewässerrandstreifen entlang des Grabens, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (siehe Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung prüfen.
Ne 5 „Priel“ - Wohnbaufläche	geringe Bedenken, da Abrundung am Ortsrand, jedoch Bolzplatz am Nordostende beachten (Schutzmaßnahmen) oder evtl. verlegen. <i>Außerdem Beachtung der Immissionsschutzzone der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen (im FNP für den Eigenbedarf der Landwirte reduziert)</i>	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Freihaltung der Bachaue am Ostrand sowie am Graben im zentralen Gebietsbereich, - Erhalt südlich angrenzender Obstbäume <u>Kompensation</u> - sorgfältige äußere Eingrünung, - Ausweisung einer Ausgleichsfläche zur Sicherung der äußeren Eingrünung (Streuobstwiesenstreifen), - Ausweisung von Gewässerrandstreifen entlang der Bachläufe im Gewann „Priel“ sowie am Riedgraben, naturnähere Bachgestaltung, - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (siehe Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung prüfen.

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
<u>Nußdorf</u> Nu 1 „Constantinhalde“ - Wohnbaufläche	im gesamten Bereich sehr starke Bedenken aufgrund erheblicher Beeinträchtigungen von Erholungsfunktionen, Landschaftsbild (seezugewandter Bereich), Biotopfunktionen und Ortsbild sowie Siedlungsstruktur (bestehendes Landschaftsschutzgebiet)	<u>Vermeidung / Minimierung</u> Verzicht auf Ausweisung als Baufläche Bei Entscheid für Bebauung : - Erhalt der angrenzenden Streuobstwiesen, - möglichst weitgehender Erhalt markanter Obstbäume und Integration in eine geplante Bebauung im Rahmen des Bebauungs-/Grünordnungsplanes <u>Kompensation</u> (bei Entscheid für Bebauung) - LSG-Ersatzausweisung entlang der Bahnlinie im Bereich „Constantinhalde-Südost“, - Erhalt /Schaffung einer guten landschaftsgemäßen Eingrünung, - Ersatzpflanzung für beseitigten Obstbaumbestand, - Notwendigkeit weiterer Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen im Grünordnungsplan prüfen, - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1).

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
Üb 5 „Südlich Max-’Bommer-Weg“ - Wohnbaufläche	geringe Bedenken; öffentliche Grünflächen leicht in direkter Nähe ersetzbar	- Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1). - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Grünordnungsplan prüfen, <u>Vermeidung / Minimierung</u> -- <u>Kompensation</u> - Verlegung des Spiel- und Bolzplatzes, - sorgfältige äußere Eingrünung - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1)
Üb 6 „An der Rengoldshauser Straße“ - Gemeinbedarfsfläche : Erweiterung Waldorfschule (bisher geplante gewerbliche Baufläche), - Sondergebiet : Wohnstätte (südl. L 200 a), - Gewerbefläche am Ost- rand, - Verlegung des Straßenan- schlusses an die L 200 nach Osten	insgesamt mäßige Bedenken bei den nördlich der L 200 a ge- legenen Bereichen, da <i>Arron- dierung des Siedlungs- komplexes 'Oberried-Postbühl' auf der Südseite;</i> <i>bei der Fläche südlich der L 200a starke Bedenken wegen Beeinträchtigung der Freiraum- struktur; aus ökologischen Gründen nur mäßige Bedenken,</i> <i>da keine wertvollen Biotop- komplexe direkt betroffen.</i> <i>Die am Ostrand der Sonder- gebietsfläche (entlang der Straße (Nr. 7310) und am Süd- rand jenseits des Weges (Nr. 7313) vorhandenen § 24a-Bio- tope werden nicht beansprucht.</i>	Empfehlungen : <u>Vermeidung/Minimierung</u> - möglichst weitgehende Integration des vorhandenen Baumbestandes in die Bebauung (Streuobstwiesen Ü 174), - Erhalt der vorhandenen '§ 24a-Biotope' südlich der L 200a, Schutz während der Bauzeit, - Fortführung der im Bereich 'Postbühl' vorhandenen Grünzäsur nach Süden zur landschaftlichen Gliederung und zur Stärkung von Vernetzungsbeziehungen am Ostrand der Fläche <u>Kompensation</u> - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, - sorgfältige äußere Eingrünung, - gute Durchgrünung, - Ersatzpflanzung für beseitigten Baumbestand, - naturnahe Gestaltung der Außenanlagen, - Erwerb von Ausgleichsflächen im Bachtal zwischen Rengoldshausen und Deisendorf (Gewässerrandstreifen, Bachrenaturierung), - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1). - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Grünordnungsplan prüfen,
Üb 8 "Flinkern" - Wohnbaufläche	Im östlichen Teilbereich entlang der Owinger Straße mäßige Bedenken, ansonsten starke bis sehr starke Bedenken aufgrund erheblicher Beeinträchtigungen von Landschaftsbild, Biotop- strukturen, Grundwasser und Lokalklima	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Freihaltung der Drumlinkuppe „Flinkern“ (keine weitere Entwicklung nach Norden), - möglichst weitgehende Integration des vorhandenen Baumbestandes in die Bebauung (Streuobstwiesen Ü 121 und Ü 122), - Hausformen und Hausstellung unter Beachtung lokalklimatischer Ausgleichsströmungen

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
Ü 15 „Südlich alter Nußdorfer Straße“ - Mischbaufläche Üb 26 „Bodenseewerk“ - Gewerbegebiet Üb 29 „Langgraben“ östlich Andels- hofen - Gewerbegebiet - Sondergebiet (Schlachthof) bei den Reutehöfen	mäßige Bedenken; da Schließung einer Baulücke am Ortsrand, jedoch Verringe- rung des Freiraumes zwischen Überlingen und Nußdorf gegen die Umwidmung des <i>bestehenden</i> Parkplatzes <i>im</i> <i>westlichen Bereich</i> bestehen mäßige Bedenken, <i>gegen die Ausweisung nördlich</i> <i>des Weges (neue Parkplätze)</i> <i>bestehen wegen der Lage im</i> <i>Regionalen Grünzug starke</i> <i>Bedenken</i> (neuer <i>Siedlungsansatz</i>) - starke Bedenken; - erhebliche Beeinträchtigung der Freiraumstruktur, Kollision mit regionalem Grün- zug, angesichts der Konflikt- trächtigkeit des gewählten Standortes auf eine Über- bauung verzichten	<u>Kompensation</u> - Ersatz unvermeidbarer Baumverluste durch Neupflan- zungen, - sorgfältige äußere Eingrünung (Ergänzung des angren- zenden Bestandes), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Grün- ordnungsplan prüfen (evtl. Ersatzmaßnahmen notwendig) - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1). <u>Vermeidung / Minimierung</u> - Erhalt der Hangkante mit Gehölzbewuchs am Südrand, - Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange (ehem. Schussenrieder Klosterhof (Altes Rathaus) als Kultur- denkmal erfaßt) <u>Kompensation</u> - sorgfältige äußere Eingrünung, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1). <u>Vermeidung / Minimierung</u> - möglichst weitgehender Erhalt bestehender Bäume/Ge- hölze, - Bau eines Parkdecks / Parkhauses zur Reduzierung des Flächenbedarfes für Stellplätze prüfen <u>Kompensation</u> - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes erforderlich, - sorgfältige äußere Eingrünung (Ergänzung des angren- zenden Bestandes), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im GOP prüfen, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1). <u>Vermeidung / Minimierung</u> (bei Entscheid für Bebauung) - Erhalt des Obstversuchsbetriebes Reute-Unterhof inkl. Versuchsflächen, - Erhalt der Anlagen des Reitvereins, - Erhalt landschaftsprägender Streuobstwiesen (Ü 131), - möglichst weitgehender Erhalt des Regionalen Grünzu- ges, Erhalt einer möglichst breiten Pufferzone zwischen Gewerbefläche und Wohnort Andels- hofen (ausgewiesene Flächen gegenüber dem FNP-Vorentwurf deutlich redu- ziert).

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
noch Üb 29		<u>Kompensation</u> (bei Entscheid für Bebauung) - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes erforderlich, - sorgfältige äußere Eingrünung (Pflanzgebote), Flächen-erwerb, - gute Durchgrünung zur Gliederung der Gewerbefläche (z.B. Stellplätze mit Bäumen überstellen, Fassadenbe-grünung, extensive Dachbegrünung bei Flachdächern), - Baumpflanzung entlang der Zufahrt nach Andelshofen, - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im GOP prüfen, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1). Sammelkompensation Überlingen-Kernstadt : Im jeweiligen Gebiet selbst nicht ausgleichbare Defizite über Sammelkompensationsmaßnahmen ausgleichbar, z.B. <i>durch Extensivierungsmaßnahmen in der Senke beid-seits des Auenbaches westlich Bambergen oder ent-sprechende Maßnahmen südl. Deisendorf</i> (Optimierung des Bachlaufes, Extensivierung im Bereich Bachaue / Überschwemmungsgebiet, Erwerb von Gewässerrand-streifen) <i>oder westlich Lippertsreute im oberen Hühner-bachtal</i> (vgl. Biotopvernetzungsplanung für die Bereiche Bambergen-Deisendorf-Lippertsreute (Büro SENNER 1992)

Übersicht 6.2 :

Empfehlungen zu den geplanten Baugebieten im TVR Owingen

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
TVR Owingen <u>Billafingen</u> Bi 3 "Hinterm Dorf" - Wohnbaufläche Bi 4 "Hofacker" - Wohnbaufläche Bi 5 "Südl. Schloßgarten" - Wohnbaufläche (im bisherigen FNP als Grünfläche - Parkanlage ausgewiesen)	geringe Bedenken ; bei nachgewiesenem Bedarf Bebauung vertretbar; Fläche ist gut dem Ortszentrum zugeordnet und paßt gut in die Ortsstruktur mäßige Bedenken wegen vorhandener Obstwiese; bei nachgewiesenem Bedarf Bebauung (je 1 Haus) vertretbar, da überwiegend junger Baumbestand betroffen, keine weitere Ausdehnung der Bebauung zulassen mäßige Bedenken, wegen Verkleinerung der innerörtlichen Grünfläche "Schloßgarten"; bei nachgewiesenem Bedarf Bebauung (ca. 8 Bauplätze) vertretbar; kein besonders wertvoller Baumbestand betroffen; <i>das Schloß und die angrenzende Fläche des Schloßgartens sollen unter Denkmalschutz gestellt werden;</i> bei nachgewiesenem Bedarf Bebauung (ca. 8 Bauplätze) <i>der Restfläche neben der geplanten Denkmalschutzfläche</i> vertretbar; kein besonders wertvoller Baumbestand betroffen <i>und nicht denkmalschutzwürdig</i>	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Erhalt des Baumbestandes am Südwestrand entlang des Fußweges, - <i>kleinere Erwerbsobstanlage im Nordosten beachten (Sicherheitsabstand)</i> <u>Kompensation</u> - Am neuen westlichen Ortsrand entlang der Erschließungsstraße Baumpflanzung zur Einbindung in die Landschaft (Pflanzgebote), - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung prüfen <u>Vermeidung / Minimierung</u> Erhalt der angrenzenden ökologisch hochwertigen Bereiche im Talgrund und am Hang (Biotopkomplex Ow 14, <i>Feldgehölz § 24a-Biotop</i>) <u>Kompensation</u> - Pflanzung eines hochstämmigen Baumes, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1) <u>Vermeidung / Minimierung</u> Erhalt des denkmalgeschützten Bereiches im nördlichen Teil (im FNP berücksichtigt) <u>Kompensation</u> - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1) <u>Sammelkompensation Billafingen :</u> Im jeweiligen Gebiet selbst nicht ausgleichbare Defizite über Sammelkompensationsmaßnahme ausgleichbar, z.B. Erwerb von Gewässerrandstreifen an Stockerbach, Kaisergraben, Meisenriedgraben, Bachrenaturierung.

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
<u>Hohenbodman</u> Hb 2 Erholung - Sonderbaufläche (bereits im bisherigen FNP enthalten, in der FNP-Fortschreibung im nördlichen Bereich um die landschaftsprägende Steilböschung reduziert) Hb 4 "Südl. Hinteröschle" - Mischbaufläche zur Bereitstellung von Lagerfläche Hb 5 (FNP Hb 3) „Lindenöschle“ - Wohnbaufläche	<i>mäßige bis starke Bedenken in Abhängigkeit von Art und Umfang der Bebauung bzw. Nutzung, da innerhalb der geplanten Zone II eines Wasserschutzbereiches, erforderliche Waldabstände auf West- und Ostseite beachten, landschaftsangepasste Bauweise erforderlich (gegenüber bisherigem FNP im Norden reduziert)</i> geringe Bedenken, falls landschaftsprägende Baum- und Gehölzbestände erhalten bleiben und eine Störung des Landschaftsbildes vermieden wird (Zone III Wasserschutzbereich beachten) mäßige Bedenken wegen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, jedoch bildet diese Ortserweiterung die einzig noch mögliche Entwicklungsrichtung, die außerhalb vorhandener und geplanter Schutzgebiete (NSG, LSG, WSG) liegt.	<u>Vermeidung/Minimierung</u> (bei Entscheid für Bebauung) - möglichst weitgehender Erhalt des vorhandenen landschaftsprägenden Baumbestandes und Integration in eine geplante Fläche für den Fremdenverkehr, - Erhalt der Waldbestände auf der Südwest- und Ostseite (Einhaltung von 30 m Waldabstand), - möglichst weitgehender Erhalt der Steilböschungen ober- und unterhalb der Fläche (im Bereich der nördlichen Steilböschung reduziert), - Berücksichtigung der Auflagen der WSG Zone II, - landschaftsangepasste Bauweise, <u>Kompensation</u> (bei Entscheid für Bebauung) - landschaftsgemäße Ein- und Durchgrünung, - naturnahe Gestaltung und extensive Pflege der Außenanlagen, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bauungs-/Grünordnungsplanung prüfen <u>Vermeidung / Minimierung</u> - Erhalt der vorhandenen Böschungen am Nordrand mit ihrem landschaftsprägenden Gehölzbewuchs, - Erhalt der vorhandenen hochstämmigen Obstbäume, Integration in eine geplante Nutzung <u>Kompensation</u> - Pflanzung hochstämmiger Obstbäume und Hecken im Ortsrandbereich zur langfristigen Sicherung einer landschaftsgemäßen Eingrünung (Pflanzgebote) - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1) <u>Vermeidung / Minimierung</u> unregelmäßige Hausstellung zur Schaffung eines dörflicheren Ortsrandes

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
noch Hb 5 <u>Owingen</u> Ow 1 "Bergösch" Ausweisung als Wohnbaufläche (bereits im alten FNP enthalten) Ow 2 "Hinter den Gärten" Umwidmung bisheriger Grün- flächen für Sonderkultur in Wohnbaufläche Ow 3 "Kirchfeld" Umwidmung bisheriger Gemein- bedarfsfläche in Wohnbaufläche	Allerdings ist weitergehende Ent- wicklung, je weiter sie nach Westen in die Senke wandert, umso proble- matischer wegen der Verschlechterung der Ortsstruktur und des Orts- und Landschaftsbildes geringe Bedenken; bei nachgewiesenem Bedarf Bebauung vertretbar geringe Bedenken; bei nachgewiesenem Bedarf Bebauung vertretbar, da innerörtliche Baulücke ohne besonderen Bestand geringe Bedenken, bei nachgewiesenem Bedarf Bebauung vertretbar, da innerörtliche Baulücke	<u>Kompensation</u> - Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen, Hecken oder Linden („Lindenöschle“) auf einer Ausgleichsfläche am neuen Ortsrand zur Sicherung einer landschaftsgemäßen Eingrünung, - ergänzende Baumpflanzung auf Wiesenstreifen entlang des Weges zur Happenmühle zur Verbesserung des Landschaftsbildes, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung prüfen. <u>Vermeidung / Minimierung</u> Erhalt der Böschung mit Baumbewuchs sowie die benachbarten Wiesen jenseits der Westgrenze <u>Kompensation</u> - sorgfältige äußere Eingrünung des neuen Ortsrandes (Pflanzgebote), - Baumpflanzung entlang des Hangweges in die freie Landschaft, - Schaffung einer Grünverbindung aus dem Gebiet hangaufwärts Richtung Griesbühl/Hohenreute, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1), - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungs-/Grünordnungsplanung prüfen <u>Vermeidung / Minimierung</u> -- <u>Kompensation</u> Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1), <u>Vermeidung / Minimierung</u> -- <u>Kompensation</u> Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1),

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
Ow 4 "Östl. Ortszentrum" Umwidmung bisheriger Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche	geringe Bedenken, bei nachgewiesenem Bedarf Bebauung vertretbar, da innerörtliche Baulücke	<u>Vermeidung / Minimierung</u> -- <u>Kompensation</u> Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1),
Ow 5 "Bei der Kirche" Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche	geringe Bedenken, bei nachgewiesenem Bedarf Bebauung vertretbar, da innerörtliche Baulücke ohne besonderen Baumbestand	<u>Vermeidung / Minimierung</u> -- <u>Kompensation</u> - sorgfältige Ein- und Durchgrünung mit ortsgemäßen Baumpflanzungen, - naturnahe Gestaltung der Außenanlagen
Ow 9 "Mehnewang" Ausweisung als Wohnbaufläche (bereits im alten FNP enthalten)	keine Bewertung mehr, da mittlerweile Bebauungsplan erstellt	
Ow 12 (FNP 8) "Mahlerbreite II" Gewerbegebiet	mäßige Bedenken wegen der Ortsgestalt (spornartige Entwicklung) und wegen guter landbaulicher Standorte; bei nachgewiesenem Bedarf jedoch vertretbar, da sich langfristig die weitere Ortsabrundung in südöstlicher Richtung abzeichnet	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Erhalt des östlich angrenzenden Streuobstgürtels, Schutz während der Bauzeit <u>Kompensation</u> - sorgfältige landschaftsgemäße äußere Eingrünung (Pflanzgebote im Bebauungsplan), - gute Durchgrünung (z.B. Stellplätze mit Bäumen überstellen, Fassadenbegrünung, extensive Dachbegrünung bei Flachdächern), - Erwerb von Ausgleichsflächen zur Schaffung von Vernetzungsstrukturen, - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Grünordnungsplan prüfen - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1)
		<u>Sammelkompensation Owingen:</u> Im jeweiligen Gebiet selbst nicht ausgleichbare Defizite über Sammelkompensationsmaßnahmen ausgleichbar, z.B. über Erwerb von Gewässerrandstreifen entlang von Mühlbach und Ortsbach, Extensivierungsmaßnahmen im Mühlbach- und Ortsbachtal, Bachrenaturierung verdolter, verbauter Bachabschnitte, Sicherung und Aufwertung von Mühlbach- und Ortsbachtal als Grünzüge.

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
Ta 3 "Kirchhalde" - Wohnbaufläche	starke Bedenken, Bebauung unvertretbar aus landschaftsökologischen und -gestalterischen Gründen (weithin einsehbarer Hangbereich mit älteren Streuobstwiesen, Biotopkomplex Ow 60) sowie <i>gestalterisch bedeutsamer Ortsrand um das Kulturdenkmal „Kapelle St. Martin“ (im FNP gegenüber dem ersten Entwurf deutlich reduziert); auch gegenüber der reduzierten Fläche bestehen wegen der exponierten Lage und des empfindlichen Orts-/Landschaftsbildes starke Bedenken. Es liegen ausreichend weniger kritische Alternativflächen vor.</i>	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Verzicht auf eine Ausweisung als Baufläche, - Erhalt exponiert gelegener, besonders landschaftsprägender Streuobstwiesen <u>Kompensation</u> (bei Entscheid für Bebauung) - Durchführung einer Ersatzmaßnahme, - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1),
Ta 5 "Baindacker" - Mischgebiet	geringe Bedenken, da kleinflächige Ortsabrundung; bei nachgewiesenem Bedarf Bebauung vertretbar	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Erhalt des vorhandenen landschaftsprägenden Obstbaumbewuchses am Nordrand (Biotopkomplex Ow 61), - Integration von vorhandenem aufgelockerten Baumbestand in eine geplante Überbauung (z.T. Biotopkomplex Ow 61) <u>Kompensation</u> - sorgfältige Eingrünung des neuen Ortsrandes in Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes (Pflanzgebote); - Flächenerwerb für Baum-/Gehölzpflanzungen - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation innerhalb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1),

Übersicht 6.3 : Empfehlungen zu den geplanten Baugebieten im TVR Sipplingen

Gebiet beabsichtigte Nutzung	Gesamtbewertung	Empfehlungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB
TVR Sipplingen Si 1 "Hohfelser" - Wohnbaufläche	<i>Bei der Gemeinde Sipplingen bestehen bei der landschaftsplanerischen Bewertung der möglichen baulichen Entwicklung besondere Schwierigkeiten : Die bereits im bisherigen FNP vorge-sehene Wohnbaufläche „Hohfelser“ bil-det die einzige größere noch mögliche Ortsweiterung für den Eigenbedarf, die nicht innerhalb des Landschafts-schutzgebietes „Bodenseeufer“ liegt. Aufgrund ihrer exponierten seezuge-wandten Lage und ihrer z.T. extensiven Nutzung ergibt sich jedoch folgende kri-tische landschaftsplanerische Bewer-tung, die bei anderen Ortschaften den Verzicht auf eine Überbauung und die Suche nach Alternativlösungen fordern würde. Wegen der bestehenden Land-schaftsschutzgrenzen, die wertvollste Erholungslandschaft sichern, gibt es in Sipplingen derzeit keine Alternativen für die Ortsentwicklung.</i> <i>Starke Bedenken, aus landschaftsplane-rischer Sicht wird eine Überbauung kritisch beurteilt, wegen erheblicher Be-einträchtigungen von</i> - <i>Landschaftsbild :</i> <i>südexponierter, landschaftlich schöner Hangbereich mit landschaftsprägen-dem Obstbaumbestand sowie Bach-tobeln, vom See aus einsehbar,</i> - <i>Erholungsfunktion :</i> <i>Bereich für Ferienerholung, bedeut-same Wanderwege Richtung Ludwigs-hafen und Haldenhof mit einzigartigen Ausblicken auf den See,</i> - <i>Arten- und Biotopschutz :</i> <i>extensiv genutzte Streuobstwiesen, z.T. mit altem Baumbestand; an den Rändern naturnahe Bachläufe mit Ufergehölz, z.T. tobelartig eingetieft (Sulzbach, Hörnlebach),</i> - <i>Landwirtschaft :</i> <i>sehr gute landbauliche Nutzungseig-nung für Erwerbsobstbau.</i>	<u>Vermeidung / Minimierung</u> - Erhalt der Bachläufe Sulzbach am Westrand (Biotop S 2) und Hörnlebach am Ostrand der Bau-fläche und Ausweisung eines 10-15 m breiten Ge-wässerrandstreifens entlang der Fließgewässer, - Erhalt besonders markanter Bäume und Integra-tion in eine geplante Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes <u>Kompensation</u> - Erarbeitung eines Grünordnungsplanes mit de-taillierter Baumbewertung, - Pufferzone entlang der Bachläufe mit naturnaher Gestaltung, - Notwendigkeit weiterer Ausgleichsmaßnahmen im GOP prüfen, - Maßnahmen zur qualitativen Kompensation inner-halb des Gebietes (s. Vorspann zu Übersicht 6.1), - <i>Vorschlag für eine evtl. notwendige Ersatz-maßnahme :</i> <i>Öffnung verdolter Abschnitte am Sulzbach mit naturnaher Bachgestaltung</i>

A.2

Verzeichnis der kartierten 24a-Biotope

Übersichtsliste der Biotope
K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435059" (Überlingen, Stadt)

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

16.07.96 Seite 1

ÜBERLINGEN

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8120-435-6137	Hecke "Bodmannsches Lehen" nordöstlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7000	Hohlweg "Bruckäcker" nördlich Eggenweiler	0.0500	24a-Kartierung
8120-435-7001	Hangquellmoor nördlich Eggenweiler	0.0001	24a-Kartierung
8120-435-7002	Hecke nordwestlich Eggenweiler	0.0300	24a-Kartierung
8120-435-7003	Feldgehölz östlich Eggenweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7004	Feuchtgebiet Eggenweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7005	Schilfröhricht im "Ried" nordöstlich Eggenweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7006	Erlensaum am Bach östlich Eggenweiler	0.0300	24a-Kartierung
8120-435-7007	Sickerquelle "Höllösch" südöstlich Eggenweiler	0.0240	24a-Kartierung
8120-435-7008	Magerrasen "Höllösch" südöstlich Eggenweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7009	Quellhang "Weiher" südöstlich Eggenweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7010	Feuchtgebiet Brunnenwiese südlich Eggenweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7011	Magerrasen Brunnenwiesen südwestlich Eggenweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7012	Quellbereiche am Höllwiesenbach nördlich Walpertsweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7013	Höllwiesenbach nördlich Walpertsweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7014	Baumhecke "Halde" nördlich Walpertsweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7015	Quellbereiche "An der Steig" südwestlich Eggenweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7020	Feuchtgebiet "Obere Wiese" südöstlich Walpertsweiler	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7023	Hecken nördlich der Bonndorfer Talmühle	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7024	Hangquellmoor nördlich der Bonndorfer Talmühle	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7025	Kurze Hecke nördlich der Bonndorfer Talmühle	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7026	Hecke nordöstlich Bonndorfer Talmühle I	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7027	Hecken nordöstlich Bonndorfer Talmühle II	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7028	Hangquellmoor östlich Bonndorfer Talmühle	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7029	Feuchtgebiet bei der Bonndorfer Talmühle	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7040	Hecke nördlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435059" (Überlingen, Stadt)

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

16.07.96 Seite 2

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8120-435-7041	Igelkolben-Supfseggen-Ried an Graben nördlich Bonndorf	0.0400	24a-Kartierung
8120-435-7042	Landschilfröhricht im Gewann Weiherhalde nördlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7043	Kurze Hecke im Gewann Weiher nördlich Bonndorf	0.0080	24a-Kartierung
8120-435-7044	Baumhecke "Weiherhalde" nördlich Bonndorf	0.1500	24a-Kartierung
8120-435-7045	Straßenrandhecke nördlich Bonndorf	0.0320	24a-Kartierung
8120-435-7046	Hohlweg westlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7047	Hohlweg am nördlichen Rand von Bonndorf	0.1500	24a-Kartierung
8120-435-7048	Feldgehölz östlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7049	Baumhecke östlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7050	Hecken nordwestlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7059	Feldgehölz und Schilfsaum südwestlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7060	Hecke westlich Bonndorf	0.0380	24a-Kartierung
8120-435-7061	Erlensaum "Hürsten" südwestlich Bonndorf	0.0350	24a-Kartierung
8120-435-7062	Schilfsaum und Feldgehölz südwestlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7063	Bonndorfer Ried	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7064	Sumpfseggenried an Graben südlich Bonndorfer Ried	0.0070	24a-Kartierung
8120-435-7065	Hecken am Mühlberg südlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7066	Magerrasen am Mühlberg südlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7067	Feldgehölz "Hinter dem Mühleberg" südlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7068	Feldgehölz "Weinhalde" südlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7069	Hecke an der L 228 südlich Bonndorf	0.0480	24a-Kartierung
8120-435-7070	Magerrasen "Weinhalde" südlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7071	Hecken "Weinhalde" südlich Bonndorf	0.0540	24a-Kartierung
8120-435-7072	Zwei Hecken "Branden" südlich Bonndorf	0.0240	24a-Kartierung
8120-435-7073	Magerrasen "Entsch" südöstlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7074	Magerrasen "Scheiben" östlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7075	Feldgehölz "Küsse" westlich Nesselwangen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7076	Schilfsäume am Riedgraben westlich Nesselwangen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7077	Hecke "Sandäcker" nordwestlich Nesselwang	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:
Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)
Gemeinde : "435059" (Überlingen, Stadt)
Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

16.07.96 Seite 3

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8120-435-7078	Schilfsaum am Bach südlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7079	Weiher am Mühleberg südlich Bonndorf	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7080	Hecke am Mühleberg südlich Bonndorf	0.0180	24a-Kartierung
8120-435-7081	Hecke im Gewann Ensich nordwestlich Nesselwangen	0.0090	24a-Kartierung
8120-435-7121	Schilf-/Seggensaum an einem Graben nördlich Nesselwangen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7122	Baumhecke am Weierhof nördlich Nesselwangen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7123	Kleines Feldgehölz "Darrenösch" östlich Nesselwangen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7124	Hohlweg am "Kropfbühl" östlich Nesselwangen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7151	Feuchtgebietskomplex Ried südlich Nesselwangen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7152	Feldgehölz im "Ried" südlich Nesselwangen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-7153	Feldgehölz beim Hohenlinden-Hof	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7150	Hecke "Stockacker" östlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7160	Feuchtgebüsch "Weiher" westlich Ernatsreute	0.0100	24a-Kartierung
8121-435-7161	Hecke im Gewann "Weiher" westlich Ernatsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7170	Feuchtgebiet Bruckfelder Mühle	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7171	Feldgehölz nordwestlich Lippertsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7172	Hecke am östlichen Rand von Lippertsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7173	Hecke am südlichen Rand von Lippertsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7174	Hecke "Hagenweiler Buchhalde"	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7220	Hecke "Halde" nördlich Ernatsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7221	Straßenrandhecke am Nordrand von Ernatsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7224	Gehölzkomplex "Hebsack" nördlich Ernatsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7231	Baumhecke nordöstlich Ernatsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7233	Hecke "Hebsack" nördlich Ernatsreute	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6135	Biotopkomplex Wappental östlich Sipplingen II	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7131	Feldgehölz "Postbühl" westlich Brachenreute	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7132	Haselhecke "Nachtwaid" westlich Brachenreute	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

16.07.96 Seite 4

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435059" (Überlingen, Stadt)

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8220-435-7133	Weiden-Feuchtgebüsch "Wintersteigle" westlich Brachenreute	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7134	Feuchtgebiet "Leimgruben" westlich Brachenreute	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7135	Hecken "Längenfeld" südlich Brachenreute	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7136	Hecke bei Brachenreute	0.2250	24a-Kartierung
8220-435-7137	Dornhecke südwestlich Brachenreute	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7138	Hecke "Hangwiesen" südwestlich Brachenreute	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7139	Schilfbestand und Feldgehölz "Hangwiesen" so Brachenreute	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7140	Hecke östlich Brachenreute I	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7141	Hecke westlich Brachenreute II	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7142	Hecke östlich Brachenreute III	0.0150	24a-Kartierung
8220-435-7155	Hecke beim Länglehof nordöstlich Hödingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7156	Baumhecke südlich Länglehof	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7157	Schilfsaum "Stegwiesen" nordöstlich Hödingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7188	Bodensee-Flachwasserzone westlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7189	Naturnahes Bodenseeufer westlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7190	Feldgehölz "Ober Öschle" westlich Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7191	Hecke "Ober Öschle" nordwestlich Spetzgart	0.0450	24a-Kartierung
8220-435-7192	Feldgehölz und Magerrasen "Sandstücker" westlich Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7193	Landschilfröhricht im "Einsatz" westlich Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7194	Hecke an der K7772 westlich Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7195	Hecke im Gewann "Schreiber" westlich Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7196	Feldgehölz "Mauzle" südwestlich Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7197	Naturnaher Bachlauf im Gewann "Mauzle" südwestl. Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7198	Weidengebüsch am Brunnensbach südwestlich Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7199	Baumhecke "Kroppenäcker" südwestlich Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7200	Hecken an der Böschung der B31 südwestlich Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435059" (Überlingen, Stadt)

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

16.07.96 Seite 5

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8220-435-7201	Hecke "Kreuzäcker" südwestlich Hödingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7202	Naturnaher Abschnitt des Goldbachs nördlich Goldbach	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7203	Hohlweg und Baumhecke südlich Schule Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7204	Baumhecken "Rosenberg" nördlich Überlingen-Goldbach	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7205	Hecke "Jägersbreite" nordöstlich Hödingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7206	Hecke bei der Gletschermühle westlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7207	Gletschermühle westlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7208	Hecke "Innerer Rosenberg" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7209	Biotopkomplex an der B31-Böschung bei Brünnensbach	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7210	Feldgehölz bei der Schule Schloß Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7211	Hecke nördlich Schule Schloß Spetzgart	0.0250	24a-Kartierung
8220-435-7212	Hecken beim Sportplatz der Schule Schloß Spetzgart	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7213	Naßwiesenstreifen beim Überlinger Tierheim	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7214	Feldgehölz beim Tierheim	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7215	Kleiner Landschilfbestand beim Überlinger Tierheim	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7216	Kleines Feldgehölz nordöstlich Überlinger Tierheim	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7217	Bachbegleitender Gehölzsaum nördlich Überlingen-Goldbach	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7218	Aufgelassener Magerrasen nördlich Überlingen Goldbach	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7219	Kurze Baumhecke "Gluthafen" nördlich Überlingen Goldbach	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7222	Hecke "Lugenösch" westlich Owinger Golfplatz	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7223	Baumhecke westlich Owinger Golfplatz	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7225	Feuchtgebiet Spitzwiesen südlich Brachenreute	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7226	Feldgehölz am Westrand des Owinger Golfplatzes	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7227	Haselhecke im Gewann "Schimmel" nördlich Überlingen I	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7228	Hecke im Gewann "Schimmel" nördlich Überlingen II	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435059" (Überlingen, Stadt)

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

16.07.96 Seite 6

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8220-435-7229	Feuchtbiotopkomplex "Birken" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7232	Zwei Hecken südwestlich Aufkirch	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7234	Gehölze an der B31 südlich Aufkirch	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7235	Hecke "Obere Erlen" südwestlich Aufkirch	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7236	Hecke im Gewann "Galgenbühl" nördlich Überlingen I	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7237	Hecke im Gewann "Senkhofen" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7238	Feldgehölz im Gewann "Stiefel" nördlich Überlingen I	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7239	Feldgehölz im Gewann "Stiefel" nördlich Überlingen II	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7240	Nellenbach nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7241	Hohlwege nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7242	Biotopkomplex am Malefikantenweg nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7243	Hecken im Gewann "Erlen" südlich Aufkirch	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7244	Hecke an der B31-Auffahrt südlich Aufkirch	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7245	Feuchtgebietskomplex "Erlen" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7249	Neuangelegte Hecke "Pfaffengärten" bei Aufkirch	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7253	Feldgehölz "Aufkircher Ösch" östlich Aufkirch	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7254	Zwei Hecken südlich Aufkirch	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7255	Feldgehölz und Magerrasen "Schüler" nördlich Goldbach	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7305	Hecke im Gewann "Äckerlen" westlich Goldbach	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7306	Hohlweg am nordwestlichen Rand von Goldbach	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7307	Feldgehölz "Ober Eglisbohl" östlich Goldbach	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-7308	Hecke "Ober Eglisbohl" östlich Goldbach	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5371	Auenbach südlich Owingen II	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7163	Naturnaher Bach östlich Bambergen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7175	Gehölzsaum am Hühnerbach südwestlich Lippertsreute	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7176	Feuchtbiotopkomplex "Oberer Holzacker" bei Hagenweiler	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

16.07.96 Seite 7

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435059" (Überlingen, Stadt)

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8221-435-7177	Magerrasen "Stockfeld" südlich Hagenweiler	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7230	Feuchtbiotopkomplex "Birken" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7246	Hecke im Gewann "Galgenbühl" nördlich Überlingen II	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7247	Hecke an der B31 nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7248	Feldgehölz "Mittlerer Fehenberg" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7250	Straßenrandhecke im Gewann "Birken" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7251	Magerrasen "Schinderbühl" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7252	Schilfsaum im Gewann "Galgenacker" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7261	Kleines Feldgehölz "Schinderbühl" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7262	Hecke "Schinderbühl" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7263	Magerrasen "Schinderbühl" nördlich Überlingen II	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7264	Drei Hecken "Altenweier" westlich Andelshofer Weiher	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7265	Zwei Hecken "Mittlerer Fehenberg" nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7266	Feldgehölz Heiligenbrunnen nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7267	Feuchtgebietskomplex Andelshofer Weiher	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7268	Hecken und Feuchtgebüsch nordwestlich Andelshofer Weiher	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7269	Magerrasen am Andelshofer Weiher	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7270	Feldgehölz Galgenacker nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7271	Feuchtgebietskomplex Galgenacker nördlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7272	Zwei Hecken im Gewann Guldenberg nordöstlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7273	Hecken zwischen Kogenbach und Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7274	Straßenrandhecken östlich Andelshofer Weiher	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7275	Naßwiese und Sumpfschilfried "Tettlang" nördl. Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7276	Hecken "Tettlang" nördlich Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7277	Weiden- und Erlensäume entlang Auenbach nördl. Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope

Kurzfassung

Suchbedingungen:

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435059" (Überlingen, Stadt)

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

16.07.96

Seite 8

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8221-435-7278	Baumhecke "Auenwiesen" nördlich Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7279	Schilfbestand "Auenwiesen" nördlich Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7280	Schlehenhecke "Laubäcker" nördlich Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7281	Kleines Feuchtgebüsch "Laubäcker" nördlich Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7282	Hecken und Röhricht an Böschung nördlich Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7283	Feldgehölz nordöstlich Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7284	Baumhecke "Gassenstück" nordöstlich Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7290	Straßenrandhecke westlich Bambergen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7291	Feldgehölz "Gröber" südöstlich Bambergen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7292	Gehölzsaum am Auenbach südlich der Reutemühle	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7293	Hecke "Baien" südlich Bambergen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7294	Zwei Feldgehölze westlich Füllenwaid	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7295	Böschungshecke westlich Füllenwaid	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7296	Landschilfbestand nördlich Ottomühle	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7297	Bachbegleitender Gehölzsaum südlich Ottomühle	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7299	Feldgehölz nördlich der Deisendorfer Ziegelei	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7300	Deisendorfer Weiher	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7301	Feuchtgebiete Füllenwaid	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7310	Hecken entlang der Straße westlich Hofgut Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7311	Hecke nördlich Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7312	Hecke südwestlich Hofgut Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7313	Hecke nordwestlich Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7314	Baumhecke südlich Hofgut Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7315	Bachbegleitender Gehölzsaum südöstlich Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7316	Teich bei Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7317	Kleiner Feuchtgebietskomplex Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7318	Halbtrockenrasen Birnauer Bühl	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7319	Feldgehölz östlich Hofgut Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7320	Hecke östlich Hofgut Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435059" (Überlingen, Stadt)

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

16.07.96 Seite 9

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8221-435-7321	Magerrasen südlich Hofgut Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7322	Zwei Hecken an der Birnauer Halde westlich Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7323	Teich mit umgebendem Gehölz bei Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7324	Baumhecke Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7325	Hecke südlich Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7326	Feldgehölz südwestlich Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7327	Hecke südwestlich Altbirnau II	0.0111	24a-Kartierung
8221-435-7328	Hecke im Gewann "Gwinnern" südlich Altbirnau	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7329	Hecke östlich Hofgut Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7330	Hohlweg beim Hofgut Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7331	Kurze Hecke nordöstlich Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7332	Röhricht an einem Fischteich nordöstlich Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7333	Hecke an Teichanlage östlich Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7334	Röhricht an einem Graben westlich Rengoldshausen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7338	Naturnaher Bachlauf südwestlich Deisendorfer Weiher	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7339	Baumhecke südlich Königsweiher	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7340	Straßenrandhecke "Torwiese" nordöstlich Deisendorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7341	Hecke "Torwiese" nordöstlich Deisendorf II	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7342	Kesselbach östlich Deisendorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7343	Hecke am Deisendorfer Friedhof	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7350	Feldgehölz an der B31 nordwestlich Üb.-Burgberg	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7351	Zwei Hecken an der B31-Überführung nordwestlich Burgberg	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7352	Biotopkomplex Überlinger Bürgle nordwestlich Burgberg	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7353	Straßenhecken südlich Andelshofen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7354	Feuchtgebiet St. Johannser Bühl östlich Üb.-Burgberg	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7355	Zwei Hecken südlich St. Johannser Bühl	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7356	Hecke Schraienbühl am nördlichen Stadtrand von Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7357	Ulmenhecke beim Wildgehege St. Leonhard	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435059" (Überlingen, Stadt)

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

16.07.96 Seite 10

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8221-435-7358	Hecke am B31-Parkplatz zwischen Nußdorf und Überlingen-Ost	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7359	Feuchtgebiet Föhrengaben	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7360	Biotopkomplex "Aspenhalde" östlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7361	Feldgehölz Liebernenwies östlich Überlingen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7370	Tümpel beim Widmerhof nördlich Deisendorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7371	Feldgehölz südlich Widmerhof bei Deisendorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7372	Großseggenried "Tiefenwiese" nordöstlich Deisendorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7373	Fünf Hecken "Rebbühl" östlich Deisendorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7374	Komplexbiotop beim Katharinenhof östlich Deisendorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7375	Hecken und Magerrasen nordöstl. Katharinenhof (Deisendorf)	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7376	Feldgehölz "Weilerspitz" südlich Deisendorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7377	Hecke "Constantinhalde" östlich Nußdorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7820	Baumhecken entlang der Bahnlinie westlich Nußdorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7822	Gehölzkomplex "Schwarzwies" östlich Nußdorf	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-7823	Hecken im Gewinn "Schwarzwies" östlich Nußdorf	0.0000	24a-Kartierung

Summen Kartierungstyp 24a-Kartierung

256 Biotope,

1.0782 ha

Gesamtsummen:

256 Biotope,

1.0782 ha

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

21.03.96 Seite 1

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435047" (Owingen)

OWINGEN

mit Biotopen auf militärischen Flächen

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8120-435-5130	Straßenrandhecken zwischen Owingen und Billafingen	0.0750	24a-Kartierung
8120-435-5131	Hecken südlich Hardhof	0.0800	24a-Kartierung
8120-435-5132	Feuchtgebiet südlich Hardhof	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5133	Hecke südlich Hardhof	0.1300	24a-Kartierung
8120-435-5134	Feuchtgebiet "Hangeläcker" NW Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5135	Feuchtgebiet "Galgenwiesen" NW Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5136	Landschilfröhricht "Galgenwiesen" NW Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5137	Schilfsäume "Galgenwiesen" NW Billafingen	0.0700	24a-Kartierung
8120-435-5138	Kurze Hecke "Galgenwiesen" NW Billafingen	0.0160	24a-Kartierung
8120-435-5141	Grauerlenbestand westlich Billafingen	0.0400	24a-Kartierung
8120-435-5142	Feldgehölz am nördlichen Ortsrand von Billafingen	0.2250	24a-Kartierung
8120-435-5143	Kleines Feldgehölz südlich Billafingen	0.0600	24a-Kartierung
8120-435-5144	Schilfbestände am Kaisergraben südwestlich Billafingen	0.0300	24a-Kartierung
8120-435-5145	Feuchtgebiet "Sainen" westlich Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5146	Zwei Hecken "Galgenwiesen" NW Billafingen	0.0400	24a-Kartierung
8120-435-5160	Feldgehölze an der K7774 nördlich Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5161	Feldgehölz westlich Drechslerhaus	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5163	Feldgehölz nördlich Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5164	Magerrasen nördlich Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5165	Magerrasen beim Drechslerhaus nördlich Billafingen	0.0800	24a-Kartierung
8120-435-5166	Baumhecke nordöstlich Drechslerhaus	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5167	Hangquellaustritt nördlich Weierhaus	0.1500	24a-Kartierung
8120-435-5168	Feldgehölz östlich Weierhaus	0.0800	24a-Kartierung
8120-435-5169	Hangquellaustritt südlich Weierhaus	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5170	Quellige Hangwiesen südlich Weierhaus	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5171	Hecke entlang Graben östlich Drechslerhaus	0.0325	24a-Kartierung
8120-435-5172	Kleiner Hangquellaustritt östlich Drechslerhaus	0.0350	24a-Kartierung
8120-435-5173	Quellhang südwestlich Drechslerhaus	0.1900	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

21.03.96 Seite 2

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435047" (Owingen)

mit Biotopen auf militärischen Flächen

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8120-435-5174	Feldgehölz am östlichen Rand von Billafingen	0.0600	24a-Kartierung
8120-435-5175	Baumhecke NW Simonshof	0.0240	24a-Kartierung
8120-435-5176	Baumhecke beim Simonshof	0.1300	24a-Kartierung
8120-435-5177	Feldgehölz östlich Simonshof	0.0600	24a-Kartierung
8120-435-5178	Strauchhecke nordöstlich Simonshof	0.0180	24a-Kartierung
8120-435-5179	Magerrasen beim Nassentalhof	0.1400	24a-Kartierung
8120-435-5180	Feldgehölz nördlich Höllsteig	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5181	Hecke östlich Simonshof	0.0375	24a-Kartierung
8120-435-5182	Kleiner Weiher südlich Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5251	Magerrasen am Waldrand südlich Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5252	Tiefentalbächle südlich Billafingen	0.0600	24a-Kartierung
8120-435-5259	Kleiner Tümpel am Stockerbach südlich Billafingen	0.0150	24a-Kartierung
8120-435-5260	Alte Sandgrube südlich Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5261	Erlengalerie am Stockerbach südlich Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5262	Baumhecke "Bächleacker" südlich Billafingen	0.0300	24a-Kartierung
8120-435-5263	Baumhecke "Grund" südöstlich Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5264	Feuchtgebiet Stockerwiesen südwestlich Billafingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5265	Zwei Feldgehölze südlich Unterbach	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5267	Feuchtgebiet Nassental	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5268	Großseggenried am Stockerbach südlich Unterbach	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5269	Sickerquellen am Stockerbach südöstlich Unterbach	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5270	Hecke an der L205 südlich Billafingen	0.0300	24a-Kartierung
8120-435-5271	Magerrasen "Stutpferd" nordwestlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-5272	Hecke "Gehölzbreite" NW Owingen	0.0200	24a-Kartierung
8120-435-5350	Zwei Straßenrandhecken an der L195 westlich Owingen	0.2450	24a-Kartierung
8121-435-5101	Baumhecke nordwestlich Taisersdorf	0.0240	24a-Kartierung
8121-435-5102	Hohlweg am Nordrand von Taisersdorf	0.0600	24a-Kartierung
8121-435-5103	Hecke südwestlich Taisersdorf	0.1000	24a-Kartierung
8121-435-5104	Feldgehölz südwestlich Taisersdorf	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

21.03.96 Seite 3

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435047" (Owingen)

mit Biotopen auf militärischen Flächen

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8121-435-5105	Dornhecke südwestlich Taisersdorf	0.0168	24a-Kartierung
8121-435-5106	Hecken südöstlich Taisersdorf	0.0300	24a-Kartierung
8121-435-5107	Galeriewald am Steinbach bei der Beutenmühle	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5110	Hecke am südöstlichen Ortsrand von Taisersdorf	0.0250	24a-Kartierung
8121-435-5111	Straßenrandhecken nördlich Taisersdorf	0.0720	24a-Kartierung
8121-435-5112	Grauweidengebüsch nördlich Taisersdorf	0.0360	24a-Kartierung
8121-435-5113	Kleines Feldgehölz nordöstlich Taisersdorf	0.0300	24a-Kartierung
8121-435-5114	Hecken östlich Taisersdorf I	0.0750	24a-Kartierung
8121-435-5115	Hecken östlich Taisersdorf II	0.0750	24a-Kartierung
8121-435-5116	Hecken östlich Taisersdorf III	0.0960	24a-Kartierung
8121-435-5117	Hecken östlich Taisersdorf IV	0.1200	24a-Kartierung
8121-435-5118	Hecke "Burgstallwies" nordöstlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5119	Baumhecke östlich Taisersdorf	0.0550	24a-Kartierung
8121-435-5120	Feuchtgebiet "Obere Hirtenen" östlich Taisersdorf	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5121	Naturnaher Abschnitt der Aach nördlich Taisersdorf	0.2850	24a-Kartierung
8121-435-5200	Quellbereiche nw Hedertsweiler	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5201	Hecke an der L 195 bei Hedertsweiler	0.1600	24a-Kartierung
8121-435-5202	Hecke östlich Hedertsweiler	0.1500	24a-Kartierung
8121-435-5203	Feldgehölz nordwestlich Bascheshof I	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5204	Feldgehölz nordwestlich Bascheshof II	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5205	Hecke nordwestlich Bascheshof	0.0400	24a-Kartierung
8121-435-5207	Hecke im Gewann Langziel südöstlich Wäldle	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5208	Feldgehölz südöstlich Homberg	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5221	Feuchtgebietskomplex nördlich Happenmühle	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5222	Feuchtgebiet Happenmühle 1	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5223	Feuchtgebiet Happenmühle 2	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5224	Erlengalerie am Steinbach südlich Beutenmühle	0.0210	24a-Kartierung
8121-435-5225	Hecke südöstlich Beutenmühle	0.0180	24a-Kartierung
8121-435-5226	Feuchtgebiet Zettelmoos bei Niederweiler	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5227	Baumhecke Niederweiler	0.0105	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:
Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)
Gemeinde : "435047" (Owingen)
mit Biotopen auf militärischen Flächen
Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

21.03.96 Seite 4

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8121-435-5229	Feldgehölz Pfaffenbühl	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5230	Feuchtgebietskomplex Pfaffenbühl	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5231	Hecke südlich Taisersdorf 1	0.0240	24a-Kartierung
8121-435-5232	Quellhang südlich Taisersdorf 1	0.0400	24a-Kartierung
8121-435-5233	Quellhang südlich Taisersdorf 2	0.0600	24a-Kartierung
8121-435-5234	Hecke südlich Taisersdorf 2	0.0160	24a-Kartierung
8121-435-5235	Seggenried und Quellhang "Hindsrücken" südlich Taisersdorf	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5236	Quellbereich südlich Taisersdorf 3	0.0150	24a-Kartierung
8121-435-5237	Gehölzsaum entlang Graben südlich Taisersdorf	0.0220	24a-Kartierung
8121-435-5238	Hecke südlich Taisersdorf 3	0.0560	24a-Kartierung
8121-435-5239	Feuchtgebiet "In den Ösch" 1	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5240	Feuchtgebiet "In den Ösch" 2	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5241	Baumhecke südlich Taisersdorf	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5242	Hecke im Gewann "Krummacker" südlich Taisersdorf	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5243	Hecke an der K 7769 südöstlich Taisersdorf	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5273	Haselhecke im Gewann "Klein Hasel" NW Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5274	Hohlweg südöstlich Geigerhaus	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5276	Gehölzkomplex an der L195 NW Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5277	Hecken und Magerrasen im Gewann Bergösch NW Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5278	Feldgehölz im Gewann Schießstatt NW Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5279	Sickerquelle am Stockerbach südlich Unterbach II	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5291	Hecke "Geigenwies" östlich Hedertsweiler	0.0120	24a-Kartierung
8121-435-5292	Hecken an der L195 nördlich Owingen	0.2500	24a-Kartierung
8121-435-5295	Feldgehölz "Boosenhaus" am Nordrand von Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5297	Gehölzsaum entlang dem Ortsbach östlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5298	Naturnaher Abschnitt des Ortsbaches östlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5299	Kleiner Land-Schilfbestand "Ried" östlich Owingen	0.0300	24a-Kartierung
8121-435-5310	Feldgehölz und kleiner Tümpel nordöstlich Simonshof	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope Kurzfassung

Suchbedingungen:

21.03.96 Seite 5

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435047" (Owingen)

mit Biotopen auf militärischen Flächen

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8121-435-5311	Grauweidengebüsch "Sandbühl" östlich Simonshof	0.0150	24a-Kartierung
8121-435-5312	Wiesentümpel nordöstlich Owingen	0.0650	24a-Kartierung
8121-435-5313	Quellbereich Mooswies nördlich Hohenbodman	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5314	Hohlweg nördlich Hohenbodman	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5315	Hecke im Gewann "Halde" südlich Hohenbodman	0.0450	24a-Kartierung
8121-435-5316	Baumhecken im Gewann "Hohreute" südlich Hohenbodman	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5317	Kleiner Hangquellaustritt "Hohreute" N Ernatsreute	0.0050	24a-Kartierung
8121-435-5318	Zwei Straßenrandhecken bei Hohenbodman	0.0150	24a-Kartierung
8121-435-5319	Baumhecke am Westrand des NSG Aachtobel	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5320	Bachbegleitender Gehölzsaum NO Hohenbodman	0.0120	24a-Kartierung
8121-435-5321	Röhricht im Gewann "Seine" westlich Ernatsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5322	Schilfsäume Urzenreute	0.0240	24a-Kartierung
8121-435-5323	Feuchtgebiet "Urzenreute"	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5324	Feldgehölz und Magerrasen "Halde" N Ernatsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5361	Mühlebach südlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5362	Hecke "Wachtbühl" südlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5363	Feldgehölz "Weidenäcker" westlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5364	Hecke nördlich Golfplatz Lugenhof	0.0400	24a-Kartierung
8121-435-5365	Feldgehölz mit Magerrasensaum südlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5366	Kleines Feldgehölz nördlich Henkersberg	0.0300	24a-Kartierung
8121-435-5367	Feldgehölz "Sichelhalde" südlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5368	Quellbereich und Oberlauf des Auenbachs südöstlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5369	Hecke nördlich Henkerberg	0.0750	24a-Kartierung
8121-435-5370	Auenbach südöstlich Owingen I	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5372	Zwei Feldgehölze im "Mühlepriell" östlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5373	Bach nördlich Pfaffenhofener Mühle	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5374	Schilfbestand und Hecke südöstlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope

K u r z f a s s u n g

Suchbedingungen:

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435047" (Owingen)

mit Biotopen auf militärischen Flächen

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

21.03.96 Seite 6

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8121-435-5375	Magerrasen und Hecke "Mußhütte" östlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5376	Oberlauf des Auenbaches am östlichen Ortsrand von Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5377	Hecke am Ostrand von Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5378	Kleine Naßwiese westlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5379	Baumhecke "Rebhalde" östlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5380	Hecken am Hochbühl westlich Owingen	0.0900	24a-Kartierung
8121-435-5391	Naßwiese am Auenbach südöstlich Owingen	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-5392	Naßwiese "Weiher" westlich Ernatsreute	0.0000	24a-Kartierung
8121-435-7160	Feuchtgebüsch "Weiher" westlich Ernatsreute	0.0100	24a-Kartierung
8121-435-7220	Hecke "Halde" nördlich Ernatsreute	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-5393	Hecke am Südwestrand des Golfplatzes Lugenhof	0.0180	24a-Kartierung
8221-435-5371	Auenbach südlich Owingen II	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5381	Feldgehölz nördlich Golfplatz Lugenhof	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5382	Tümpel auf dem Golfplatz Lugenhof	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5383	Feldgehölz auf dem Golfplatz Lugenhof I	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5384	Feldgehölz auf dem Golfplatz Lugenhof II	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5385	Baumhecke bei den Sorgenhöfen	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5386	Böschungshecke an der L195 südlich Sorgenhöfe	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5387	Böschungshecken an der L195 nördlich Sorgenhöfe	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5388	Feldgehölz "Lankenhalde" westlich Hofgut Homberg	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5389	Hecke "Am Berg" nordwestlich Golfplatz Lugenhof	0.1000	24a-Kartierung
8221-435-5390	Weidenhecke am Rand des Golfplatzes Lugenhof	0.0350	24a-Kartierung
8221-435-5394	Feldgehölz "Postbühl" am Südrand des Golfplatzes Lugenhof	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5395	Hecke "Postbühl" am Südrand des Golfplatzes Lugenhof	0.0000	24a-Kartierung
8221-435-5396	Gewässer im Südteil des Golfplatzes Lugenhof	0.0000	24a-Kartierung

Übersichtsliste der Biotope
Kurzfassung

Suchbedingungen:

21.03.96 Seite 7

Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)

Gemeinde : "435047" (Owingen)

mit Biotopen auf militärischen Flächen

Sortierung: Kartierungstyp, Biotopnummer

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8221-435-5397	Hecke im Südteil des Golfplatzes Lugenhof	0.0000	24a-Kartierung

Summen Kartierungstyp 24a-Kartierung

168 Biotope,

4.8063 ha

Gesamtsummen:

168 Biotope,

4.8063 ha

Übersichtsliste der Biotope

Kurzfassung

Suchbedingungen: 25.06.96 Seite 1
 Kartierungsart §24a-Kartierung (Typ 1)
 Gemeinde : "435053" (Sipplingen)
 Sortierung: 4-stellige Biotopnummer

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8120-435-6100	Feuchtgebiet Beerental	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6101	Bodenseeufer westlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6102	Bodensee-Flachwasserzone westlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6103	Magerrasenkomplex Künstberg westlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6104	Feldgehölz Künstberg westlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6105	Kleines Feldgehölz Künstberg westlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6106	Sulzbach westlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6107	Feuchtgebiet Künstberg/Tal nordwestlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6108	Magerrasen Künstberg westlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6109	Trockenwarmes Gebüsch "Künstberg" westlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6110	Magerrasen und Trockengebüsch im NSG Köstener Berg	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6111	Kleines Feuchtgebiet "Eltiseck"	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6112	Feuchtgebiet Tiefental nordwestlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6113	Magerrasen Eltiseck nordwestlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6114	Magerrasen Hüttenberg nördlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6116	Feuchtgebiet Würchental nördlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6117	Bachabschnitt "Auf der Steig" nördlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6118	Sulzbach westlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6119	Magerrasen und Trockengebüsch "Feigle" nördlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6120	Kleines Feldgehölz "Lutzental" nördlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6121	Magerrasen "Lutzental" nördlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8120-435-6122	Feldgehölz und Hecke "Lutzental" nördlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6123	Feldgehölz und Magerrasen Hattental	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6125	Hecke "Schallenberg" am nördlichen Ortsrand von Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6129	Feldgehölz Kastler nordwestlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6130	Hohlweg Kastler östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6131	Feldgehölz Harsteig östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6132	Magerrasen Kastler östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6134	Biotopkomplex Wappental östlich Sipplingen I	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6135	Biotopkomplex Wappental östlich Sipplingen II	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6136	Kleiner Quellbereich "Bodmannsches Lehen"	0.0000	24a-Kartierung
8120-435-6137	Hecke "Bodmannsches Lehen" nordöstlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6140	Magerrasen und Trockengebüsch "Geiggen" östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6141	Kleines Feldgehölz "Waffental" östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6142	Hohlweg Löchenberg östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6143	Biotopkomplex "Großen Garten" östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6144	Böschungshecke "Amerach" östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6145	Naturnaher Uferbereich des Bodensees südöstlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6146	Naturnahe Flachwasserzone des Bodensees südöstl. Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6147	Naturnahes Bodenseeufer bei Süßenmühle	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6148	Naturnahe Bodensee-Flachwasserzone bei Süßenmühle	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6149	Bahndamm-Hecke bei Süßenmühle	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6150	Feldgehölz "Rotweilerberg" östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6152	Hohlweg Weilerberg östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6153	Kurze Hecke Schwenkental östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6154	Hohlweg nordwestlich der Oberen Süßenmühle	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6155	Hohlweg westlich der Oberen Süßenmühle	0.0000	24a-Kartierung

Biotopnummer	Biotopname	Fläche (ha)	Kartierungstyp
8220-435-6156	Feldgehölz westlich der Oberen Süßenmühle	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6157	Gehölze und Magerrasen "Lohren" östlich Sipplingen	0.0000	24a-Kartierung
8220-435-6159	Magerrasen bei der Oberen Süßenmühle	0.0000	24a-Kartierung

Summen Kartierungstyp 24a-Kartierung
50 Biotope