

Gemeindeentwicklungskonzept

OBERTEURINGEN 2035



IMPRESSUM

OBERTEURINGEN 2035

Gemeindeentwicklungskonzept

|||| ■ ■ = = **Reschl**

|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Stadtplanung · Wirtschaftsförderung

Projektentwicklung · Kommunalberatung

Leuschnerstraße 45

70176 Stuttgart

Tel. 0711 22 00 41 - 0

Fax. 0711 22 00 41 - 22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>

info@reschl-stadtentwicklung.de

Projektbearbeitung

Prof. Dr. Richard Reschl

B.A. Philipp König

M.Sc. Lena Müller

M.Sc. Mario Seibold

M. Eng. Adrian Schwake

Auftraggeber

Gemeinde Oberteuringen

St.-Martin-Platz 9

88094 Oberteuringen

Stand: 23. Juli 2019

Bilder und Abbildungen: Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Gemeinde Oberteuringen

INHALTSÜBERSICHT

1.	VORWORT.....	6
2.	ANLASS UND PROZESS.....	8
2.1	Anlass für das Gemeindeentwicklungskonzept.....	10
2.2	Der Gemeindeentwicklungsprozess OBERTEURINGEN 2035.....	11
3.	GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN.....	14
3.1	Räumliche Lage und regionalplanerische Vorgaben.....	16
3.2	Historische Entwicklung.....	18
4.	HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN.....	20
4.1	Demografischer und gesellschaftlicher Wandel.....	22
4.2	Wirtschaftlicher Strukturwandel.....	23
4.3	Mobilität.....	24
4.4	Ökologischer Strukturwandel.....	24
5.	HANDLUNGSFELDER DER GEMEINDEENTWICKLUNG.....	26
5.1	Demografie Gesellschaftlicher Wandel.....	28
5.2	Raumstruktur Siedlungsentwicklung Wohnen.....	36
5.3	Wirtschaft Handwerk Einzelhandel.....	44
5.4	Soziales Infrastruktur Gesundheit Kultur.....	50
5.5	Mobilität Digitalisierung.....	58
5.6	Landschaft Naherholung Tourismus.....	64
5.7	Städtebauliche Gestalt Identität.....	70
6.	STRATEGISCHE ZIELE UND PROJEKTE/PLANUNGEN NACH HANDLUNGSFELDERN.....	74
6.1	Demografie Gesellschaftlicher Wandel.....	76
6.2	Raumstruktur Siedlungsentwicklung Wohnen.....	78
6.3	Wirtschaft Handwerk Einzelhandel.....	82
6.4	Soziales Infrastruktur Gesundheit Kultur.....	86
6.5	Mobilität Digitalisierung.....	92
6.6	Landschaft Naherholung Tourismus.....	96
6.7	Städtebauliche Gestalt Identität.....	100

7.	UMSETZUNG UND BETEILIGUNG.....	104
7.1	Handlungsprogramm.....	106
7.2	Leitfaden der Bürgerbeiligung.....	108
7.3	Masterplan.....	109

VORWORT

1



Ralf Meßmer

Bürgermeister der
Gemeinde Oberteuringen

OBERTEURINGEN 2035

Gemeindeentwicklungskonzept

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Oberteuringen,

die Gemeinde Oberteuringen „Fit“ für die Zukunft zu machen und mit den Bürgern „Weichen“ für eine zukunftsfähige und nachhaltige Gemeindeentwicklung zu stellen, war das erklärte Ziel zu Beginn dieses Projektes. Mit Stolz können wir feststellen, dass wir dieses Ziel erreicht haben.

Bereits in meinem Bürgermeisterwahlkampf im Sommer 2017 war es mir ein wichtiges Anliegen, die Bürger aktiv am Entscheidungsprozess für die Zukunft unserer schönen Gemeinde zu beteiligen. Vor allem die vielfältigen Interessen und Meinungen zu hören und in die jetzt festgeschriebenen Ziele der Gemeinde einfließen zu lassen, gehört heute zu einer modernen Verwaltungsarbeit. Zu Beginn haben wir deshalb im Rahmen einer repräsentativen Bürgerbefragung die Meinungen schriftlich abgefragt. Hinzu kam ein Bürgerworkshop mit zahlreichen interessierten Bürgerinnen und Bürgern und einer Menge interessanter Ideen und Wünsche. Sowohl bei der Bürgerbefragung, als auch beim Bürgerworkshop, waren wir von der regen Teilnahme überwältigt. Sie haben gezeigt, dass den Bürgern die Entwicklung von Oberteuringen am Herzen liegt und dass die Mitsprache ein wichtiger Baustein für Akzeptanz und Transparenz ist.

Neben den Bürgern hat sich aber auch der Gemeinderat intensiv mit der Gemeindeentwicklung befasst und im Rahmen einer Klausurtagung und mehreren Gemeinderatssitzungen strategische Ziele erarbeitet. Das Entwicklungskonzept bietet sowohl dem Bürgermeister als auch dem Gemeinderat die Grundlage für eine strategische Steuerung der Gemeinde Oberteuringen. Aus den gemeinsam definierten strategischen Zielen lassen sich Leitprojekte und konkrete Maßnahmen zur Zielerreichung ableiten. Die Umsetzung werden wir dann mit unseren engagierten und motivierten Mitarbeitern, sowohl im Rathaus, als auch in den Einrichtungen, offen angehen. Das Konzept bietet hierfür einen klaren Handlungsauftrag.

An dieser Stelle darf ich mich bei allen Beteiligten, den zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern und den engagierten Gemeinderäten für Ihr Mitwirken bedanken. Ich freue mich, dass sich der Gemeinderat auf einen bürgerbeteiligungsorientierten Gemeindeentwicklungsprozess eingelassen und die Bürgerschaft dies so positiv angenommen hat. Bedanken möchte ich mich auch bei Herrn Professor Reschl und seinem Team für die professionelle und sympatische Begleitung des Projekts in Oberteuringen.

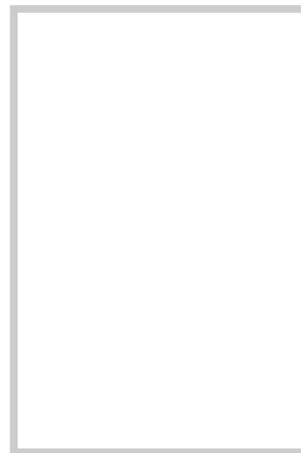
Mit der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts „OBERTEURINGEN 2035“ haben wir nun gemeinsam einen „Fahrplan“ für die kommenden Jahre erarbeitet. Machen wir uns an die Arbeit, lassen Sie uns die Ziele und Vorstellungen für unsere Gemeinde Oberteuringen umsetzen und die Zukunft aktiv gestalten.

Es grüßt Sie herzlichst, Ihr Bürgermeister



Ralf Meßmer
Bürgermeister

ANLASS UND PROZESS



2

ANLASS FÜR DAS GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT
DER GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESS | OBERTEURINGEN 2035

Gemeindeentwicklungsprozesse werden häufig durch einen Strukturwandel angestoßen, der eine Neuausrichtung der Kommune erforderlich macht. Das fertige Konzept soll dabei Entwicklungsperspektiven und Lösungsmöglichkeiten für die örtlichen bzw. überörtlichen Herausforderungen aufzeigen und gleichzeitig einen „Fahrplan“ für die Entwicklung der kommenden Jahre skizzieren.

Das Gemeindeentwicklungskonzept | OBERTEURINGEN 2035 soll auf zentrale Fragen der zukünftigen Gemeindeentwicklung Antworten finden. In welchen Bereichen ist die Gemeinde gut bzw. weniger gut aufgestellt? Welche Themen sind für Bürgerinnen und Bürger, Politik und Verwaltung von besonderer Bedeutung und welche Impulse können diese Akteure geben? Wie sieht eine zukunftsorientierte Gemeinde aus und welche Leitplanken können für die künftige Entwicklung gesetzt werden? Am Ende des Prozesses steht ein Konzept, welches die Gemeinde Oberteuringen – mit ihren spezifischen Rahmenbedingungen – für die Zukunft ausrichtet und innerhalb der Region positioniert. Dazu werden auf strategischer Ebene Ziele formuliert sowie auf der Handlungsebene Projekte und Planungen definiert, mit Hilfe derer die Strategischen Ziele umgesetzt werden können.

Der Oberteuringer Gemeindeentwicklungsprozess umfasst einen ganzheitlichen Ansatz, in welchem unterschiedliche Parameter berücksichtigt und verschiedene Akteure und Gruppen einbezogen werden. Die umfassende Beteiligung der Gruppen hilft dabei, eine gemeinsame Zielrichtung für die zukünftige Ausrichtung der Gemeinde zu finden und eventuelle Barrieren zwischen den einzelnen Akteuren abzubauen.

Die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts | OBERTEURINGEN 2035 wird ab April 2018 federführend vom Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG aus Stuttgart durchgeführt. Die Verabschiedung in öffentlicher Gemeinderatssitzung erfolgte am 10. April 2019.

DER GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESS OBBERTEURINGENS

2.2

Das Gemeindeentwicklungskonzept | Obberteuringen 2035 wurde in einem dialogorientierten Prozess entwickelt. Neben der Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Verwaltung wurden die Bürgerinnen und Bürger in den gesamten Prozess miteinbezogen.

PHASE 1 | Neben der Bestandsaufnahme, Bestandsanalyse und dem Erarbeiten von Entwicklungsperspektiven durch das Büro Reschl Stadtentwicklung wurde in der Gemeinde eine repräsentative Bürgerbefragung durchgeführt. Bei einer Totalerhebung aller Personen, die 16 Jahre und älter sind (4.020 Befragte) konnte ein sehr guter Rücklauf von 43 Prozent erreicht werden. Die Ergebnisse wurden am 22. Juni 2018 öffentlich den Bürgerinnen und Bürgern, den Mitgliedern des Gemeinderats sowie dem Bürgermeister und der Verwaltung vorgestellt.

PHASE 2 | Vom 22. bis 24. Juni 2018 fand die Klausurtagung mit dem Gemeinderat und der Verwaltung statt. Es wurden die Ergebnisse aus der Bürgerbefragung zusammengefasst und anschließend die demografischen Perspektiven durch eine durch das Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausrechnung dargestellt. Die Themen Demografie | Gesellschaftlicher Wandel, Finanzen sowie Landschaft und Ökologie wurden als Querschnittsthemen vorgestellt. Weitere Themen, die in Gruppenarbeiten mit strategischen Zielsetzungen und Umsetzungsschritten von den Mitgliedern des Gemeinderats erarbeitet wurden, sind im Folgenden aufgeführt:



Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen



Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel



Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur



Mobilität



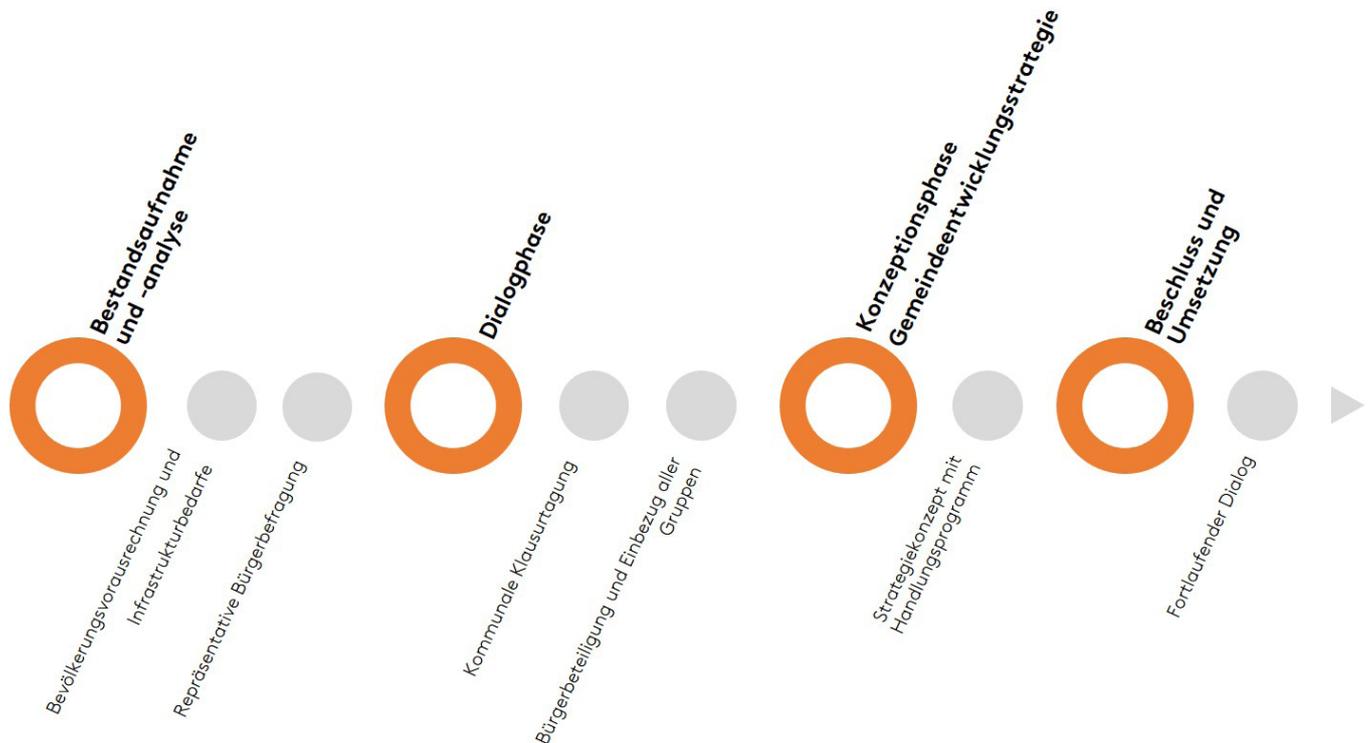
Landschaft | Naherholung | Tourismus



Städtebauliche Gestalt | Identität

PHASE 3 | Bürgerinnen und Bürger wurden zu Beginn durch die repräsentative Bürgerbefragung und im Herbst 2018 durch eine Zukunftswerkstatt „Ideen | OBERTEURINGEN 2035“ in den Prozess einbezogen. Zuvor wurden bereits die Ergebnisse der Bürgerbefragung öffentlich vorgestellt und die grundlegenden Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger zur Entwicklungsperspektive der Gemeinde aufgenommen. Inhaltlich wurden in der Bürgerwerkstatt die gleichen sechs Themenfelder, die auch in der Klausurtagung des Gemeinderats behandelt wurden, mit strategischen Zielen und Umsetzungsschritten erarbeitet. Auch sind die Bürgerinnen und Bürger darum gebeten worden, eine Einschätzung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abzugeben. Anschließend wurden die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt dem Gemeinderat und der Verwaltung vorgestellt.

PHASE 4 | Die Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes erfolgte im Frühjahr 2019. Hierbei wurden vom Büro Reschl Stadtentwicklung Leitziele und Leitprojekte erarbeitet und mit einer Zeitübersicht versehen. Die erste Vorstellung der Leitziele und Leitprojekte im Gemeinderat erfolgte im März 2019.



Der Gemeindeentwicklungsprozess | OBERTEURINGEN 2035

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

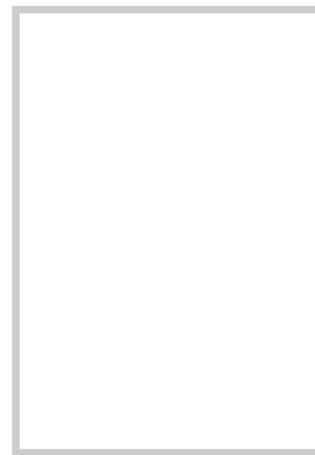


Impressionen Kommunale Klausurtagung
Quelle: Reschl Stadtentwicklung



Impressionen Bürgerbeteiligung
Quelle: Reschl Stadtentwicklung

GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN



3

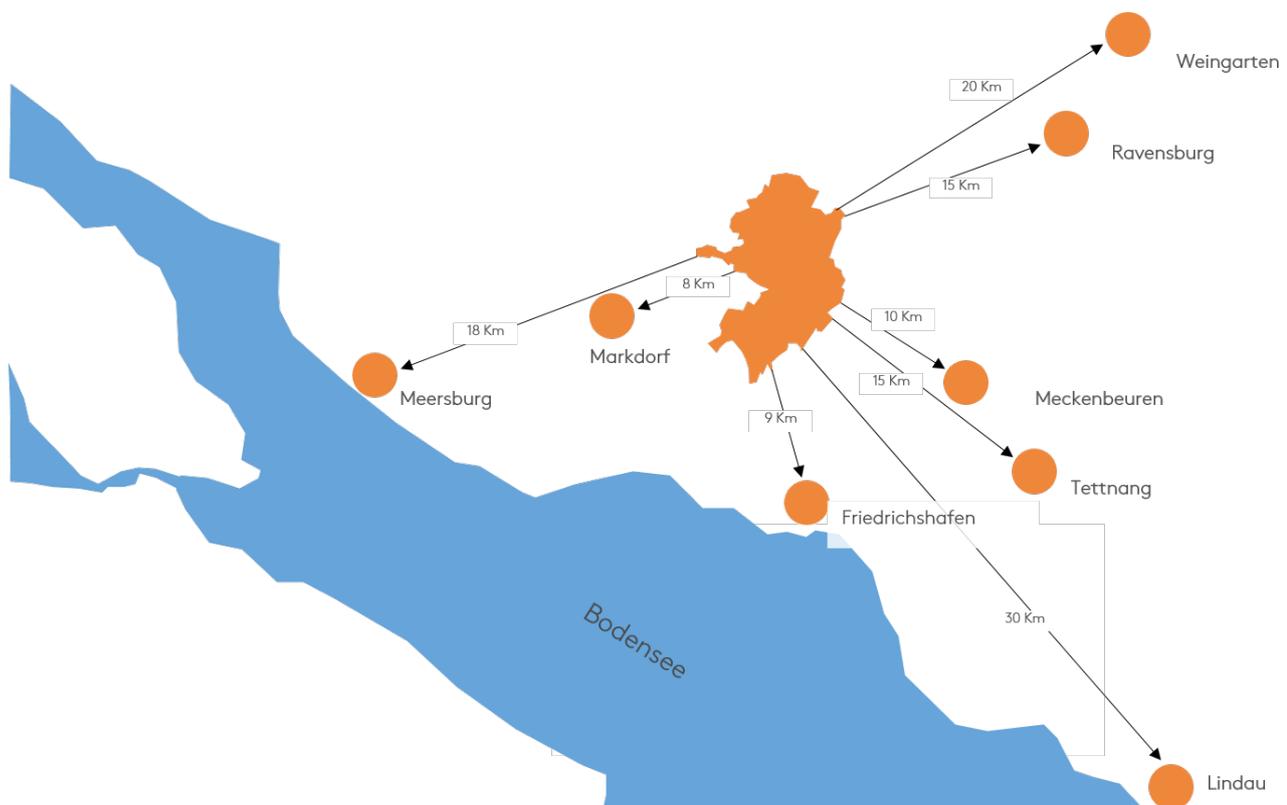
RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN
HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Eine Gemeinde muss immer auch in ihrem regionalen Kontext betrachtet werden. Gerade bei den Themen Wohnungsbau und Arbeitsplatzentwicklung ist die regionale Einordnung und die Frage, wie dynamisch sich die Region oder Nachbarkommunen entwickeln, evident.

Die Gemeinde Oberteuringen liegt im Bodenseekreis rund zehn Kilometer nördlich des Bodensees, acht Kilometer östlich von Markdorf und 14 Kilometer süd-östlich von Ravensburg. Die landschaftliche Prägung Oberteuringens wird durch den Bodensee und dem Gehrenberg bestimmt. Neben dem Hauptort gehören zur Gemeinde die Teilorte Bitzenhofen, Hefigkofen, Neuhaus, Rammethshofen, Unterteuringen, Bibruck, Vittenhag und Remette.

Oberteuringen grenzt im Osten und Süden an die Gemarkung der Stadt Friedrichshafen. Westlich schließt sich die Gemarkung der Stadt Markdorf an.

Verkehrlich ist Oberteuringen über die Ausfahrt „Wangen-West“ an die Autobahn A96/A7 in 35 sowie über die Ausfahrt „Stockach-Ost“ an die Autobahn A98/A81 in 45 PKW-Minuten Entfernung an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Über die durch das Gemeindegebiet verlaufende Bundesstraße B33 ist Oberteuringen mit dem benachbarten Unterzentrum Markdorf und Oberzentrum Ravensburg/Weingarten verbunden. Die Verbindungen nach Markdorf, Friedrichshafen und Ravensburg stellen auch die bedeutenden ÖPNV-Verbindungen durch den Busverkehr dar.



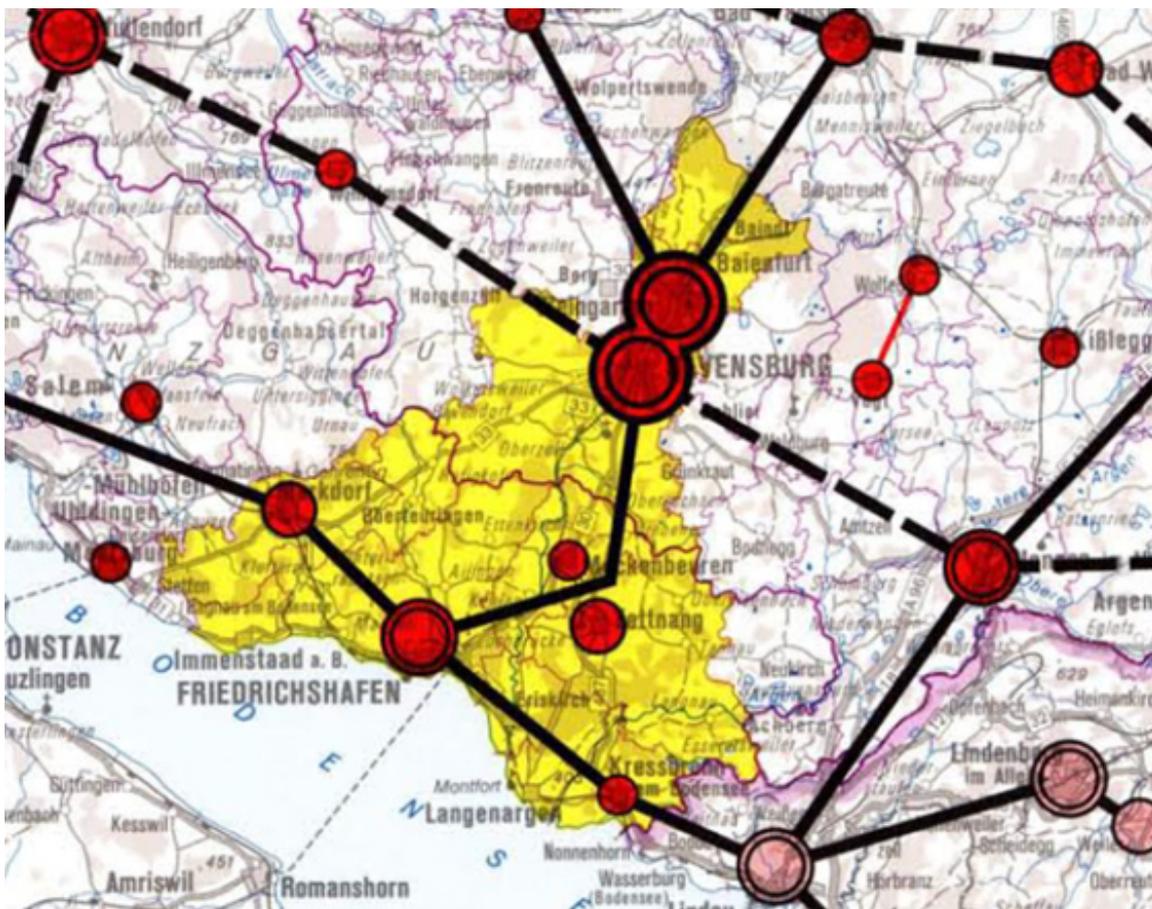
Regionale Einordnung Oberteuringens

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Gemäß dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben gehört die Gemeinde Oberteuringen zum Verdichtungsbereich innerhalb der Region. Oberteuringen gehört zudem dem Gemeindeverwaltungsverband Markdorf an. Im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben wird Oberteuringen keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Als Gemeinde im Verdichtungsraum kommt Oberteuringen als Siedlungsschwerpunkt eine besondere Rolle in der Wohnraumversorgung zu.

Zum Stichtag 31.12.2018 hat die Gemeinde nach statistischem Landesamt Baden-Württemberg 4.979 Einwohner. Im Jahr 2017 sind es 4.931 bei einem Gemeindegebiet von 2.008 Hektar. Daraus ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 246 EW/km² ergibt. Etwa 11,8 Prozent der Gemeinde Oberteuringen bestehen aus Siedlungs- und Verkehrsflächen. Mehr als 87 Prozent des Gemeindegebiets sind durch Vegetationsflächen geprägt, wovon in der Gemeinde Oberteuringen rund 70 Prozent der Flächen landwirtschaftlich genutzt werden und 16 Prozent Wald- und Gehölzflächen sind.

Wie auch andere Gemeinden im Bodenseeraum zeichnet sich Oberteuringen besonders durch landschaftlich reizvolle Lage aus, welche einen sensiblen Umgang mit den gewachsenen Siedlungsstrukturen und dem Landschaftsraum erfordern.

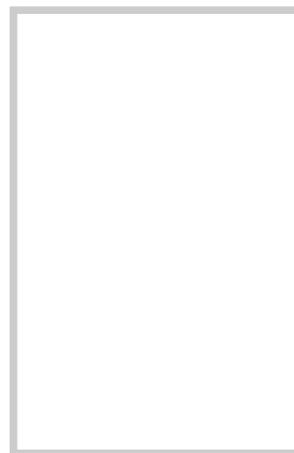


Auszug Strukturkarte

Quelle: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Im 5. und 6. Jahrhundert lässt sich die erste Siedlungswelle der Alemannen in der Umgebung nieder. Aufgrund der Endung -ingen wird vermutet, dass Oberteuringen zu den ältesten alemannischen Siedlungen im Seegebiet gehört. Der im Fadenkreuz von zwei Tälern gegründete Ort wurde 752 erstmals schriftlich in einer Quelle erwähnt. Es handelt sich bei dem Schriftstück um eine Schenkung des Adligen Morthar an das Kloster St. Gallen. Zwischen dem 8. und 12. Jahrhundert ist Teuringen, über 400 Jahre ununterbrochen, Dekanatsitz eines eigenen Bezirks. Bis ins 15. Jahrhundert wechselt Oberteuringen mehrere Male den Besitzer. 1454 wird der Ort vom Raubritter Hans von Rechberg vollständig niedergebrannt. Im Bauernkrieg zwischen 1524 und 1526 kämpfen die Bewohner um ihre Rechte. Die nächste nennenswerte Erwähnung stammt aus der Zeit des 30-jährigen Kriegs. Zwischen den Jahren 1632 bis 1636 und 1644 bis 1646 wird die Bevölkerung von Teuringen durch Kriegsgeschehnisse und Krankheiten um zwei Drittel dezimiert. Erst zu Beginn des 18. Jahrhunderts stabilisiert sich die Bevölkerungszahl in Oberteuringen wieder. Die folgenden 100 Jahre bleibt die Bevölkerungszahl konstant zwischen 70 und 80 Einwohnern. Erst im Laufe des 19. Jahrhunderts wächst diese stark an. 1823 wird offiziell die Gemeinde Oberteuringen gebildet. Seit der Besiedlung ist das Leben im Teuringer Tal von der Landwirtschaft geprägt, bis heute hat insbesondere der Obstbau einen bedeutenden Einfluss für die lokale Wirtschaft und Identität. Ein wichtiger wirtschaftlicher Aspekt dabei ist der Bau der Teuringertal-Bahn im Jahr 1922. Sie transportierte für etwas mehr als 40 Jahre, sowohl Bewohner als auch Frachtgut, von Oberteuringen nach Friedrichshafen. Heute besteht die Gemeinde Oberteuringen aus seinen Teilorten Hefigkofen, Neuhaus und Bitzenhofen, Unterteuringen und Rammethofen und ist die Heimat von 4.979 Bürgerinnen und Bürgern.

HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN



4

DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL
WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL
ÖKOLOGISCHER STRUKTURWANDEL
MOBILITÄT

Angesichts großer Herausforderungen, vor denen bundesweit alle Städte und Gemeinden stehen, müssen neue Strategien erarbeitet werden, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensräume sicherzustellen. Dabei gilt es, der hohen Bedeutung der Städte und Gemeinden als Orte zum Wohnen und Arbeiten und für Bildung, Freizeit und Kultur gerecht zu werden. Ziel ist es deshalb, die Qualität aller Infrastruktureinrichtungen, des öffentlichen Raumes, der Wirtschaft und der Arbeitsplätze, der Nahversorgung, der Baukultur und Mobilität sowie des Wohnraumes und des Wohnumfeldes zu verbessern und langfristig zu sichern.

Um diese Zielsetzung erreichen zu können, muss der „Blick über den Tellerrand“ hinaus ausgedehnt werden, sodass unterschiedlichste und richtungsweisende Einflüsse berücksichtigt werden können. Für die strategische Ausrichtung einer Gemeindeentwicklung spielen vor allem Herausforderungen, wie beispielsweise die Globalisierung, der ökonomische Strukturwandel, der demografische Wandel, Migrationsprozesse, soziale Veränderungen, neue Ansprüche an städtebauliche Strukturen, veränderte Anforderungen an die Daseinsvorsorge, klimatische Anpassungsanforderungen und finanzielle Handlungsspielräume eine besondere Rolle.

Mehr denn je sind kommunale Handlungsprogramme, wie es das Gemeindeentwicklungskonzept | OBERTEURINGEN 2035 eines ist, eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Städte und Gemeinden.

DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

4.1

Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland lässt sich in besonderem Maße mit den inzwischen hinlänglich bekannten Schlagworten „älter und bunter!“ umschreiben.

Während im Zuge des Demografischen Wandels lange Zeit von einer alternden, bunter zusammengesetzten sowie weniger werdenden Bevölkerung gesprochen wurde, gehen die aktuellen Bevölkerungsvorausrechnungen für Deutschland sowie für das Land Baden-Württemberg erst von einem deutlich später einsetzenden Rückgang der Einwohnerzahlen aus als noch vor einigen Jahren angenommen. Gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg aus dem Jahr 2019 wird die Bevölkerung Baden-Württembergs erst ab den 2040er Jahren geringfügig weniger werden. Bis zu diesem Zeitpunkt ist aufgrund der guten wirtschaftlichen und medizinischen Voraussetzungen sowie der Attraktivität des Lebensraums sogar mit einem leichten Anstieg der Bevölkerungszahlen zu rechnen, da auch weiterhin viele Menschen nach Baden-Württemberg ziehen werden.

Trotz des erhöhten Zuzugs aus dem In- und Ausland und ungeachtet einer in den letzten Jahren wieder leicht ansteigenden Geburtenrate hat die zunehmende Alterung der Gesellschaft bereits heute Auswirkungen auf die Gemeinde Oberteuringen. Zwar ist die aktuelle Geburtenrate aus dem Jahr 2017 im Bodenseekreis mit 1,63 Kindern pro Frau vergleichsweise höher als beispielsweise im Land Baden-Württemberg (1,57), dessen ungeachtet werden sich zukünftig jedoch trotzdem starke Veränderungen in der Oberteuringer Altersstruktur ergeben. Diese führen wiederum zu deutlich spürbaren Konsequenzen für die kommunale Infrastruktur.

Vor dem Hintergrund der „Generationengerechtigkeit“ ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die Gemeinde. Einerseits muss der „jüngeren“ Bevölkerung eine Perspektive und Heimat geboten werden, andererseits muss die Gemeinde auf die steigende Zahl „älterer“ Menschen reagieren und ihr Angebot in vielen Bereichen quantitativ und qualitativ an die sich verändernde Nachfrage anpassen. Darüber hinaus werden in Zukunft die Integration und Inklusion aller Bevölkerungsgruppen am Leben in der Gemeinde weiter in den Fokus rücken.



WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

4.2

Ohne eine gedeihende Entwicklung der Wirtschaft gibt es keine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Ein ausdifferenziertes Arbeitsplatzangebot und respektable Gewerbesteuererinnahmen ermöglichen Investitionsspielräume im kommunalen Haushalt. Die Wirtschaft selbst unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel. Dieser kennzeichnet sich vor allem durch eine zunehmende Globalisierung und Verlagerung in den Dienstleistungssektor (Tertiärisierung) aus und betrifft sowohl Großkonzerne als auch mittelständische und kleine Unternehmen. In der Gemeinde Oberteuringen ist dieser Wandel bereits in den vergangenen zehn Jahren wahrnehmbar, wenn auch nicht so deutlich wie in vergleichbaren Gemeinden: Knapp 29 Prozent aller Arbeitsplätze der Gemeinde liegen laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg im Jahr 2018 im Bereich der sonstigen Dienstleistungen.

Auch der Einzelhandel befindet sich gegenwärtig in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der einerseits von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung und andererseits von einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes geprägt ist. Vor allem in ländlich geprägten Gebieten bzw. kleineren Kommunen und Ortsteilen ist der Einzelhandel immer weiter auf dem Rückzug, sodass die Sicherstellung einer fußläufig erreichbaren Grundversorgung zu einer der wesentlichen Aufgaben für die Städte und Gemeinden geworden ist. Ein weiterer Entwicklungstrend ist das progressive Wachstum des Online-Handels, welcher die lokale Einzelhandelsstruktur immer stärker beeinflusst.

Auch im Themenfeld des Verkehrs lassen sich in den letzten Jahren enorme Veränderungsprozesse beobachten – mit unmittelbaren Auswirkungen auf die zukünftige Mobilität in Städten und Gemeinden. Dabei beginnt im Moment noch überwiegend in größeren Städten ein Bewusstseinswandel hin zur Nutzung unterschiedlichster Verkehrsmittel (Inter- und Multimodalität). Dies zeigt sich beispielsweise am sogenannten „Modal Split“, welcher die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. Die Anzahl der PKW-Fahrer ist hierbei in den Städten in den letzten Jahren stetig gesunken, wohingegen der öffentliche Personennahverkehr und Fahrrad an Prozentpunkten zunehmen konnten. Nichtsdestotrotz nimmt das Auto in ländlich geprägten Gebieten immer noch einen hohen Stellen-

wert ein. So kommen beispielsweise laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg im Jahr 2018 in der Gemeinde Oberteuringen auf 1.000 Einwohner 667 Personenkraftwagen.

In Bezug auf die Fahrzeugtechnik sowie die Vernetzung des Verkehrswesens lässt sich ebenfalls eine hohe Dynamik beobachten. Elektromobilität, autonomes Fahren, Sharing-Angebote oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen werden in Zukunft eine immer größere Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr haben. Deshalb gilt es für Städte und Gemeinden zu prüfen, welche dieser Themengebiete durch Planung und Realisierung von Maßnahmen aktiv gefördert werden können.

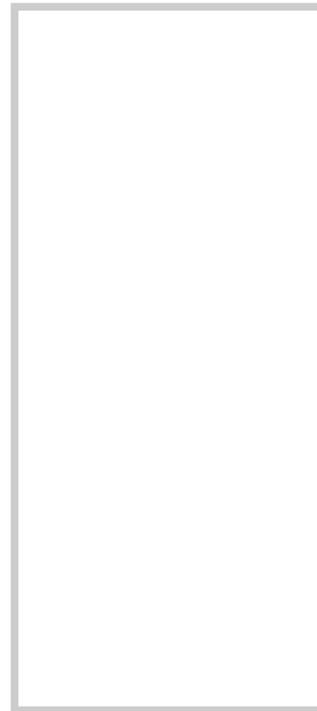
Extreme, für Deutschland bisher untypische Wetterlagen wie beispielsweise lange Trockenperioden, Starkregenfälle mit Hochwasser oder sehr milde Winter sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der Versiegelung von wertvollen Bodenflächen und dem Bau von neuen Gebäuden sind es vor allem die steigenden Energiebedarfe und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, welche den Natur- und Klimahaushalt immer noch stark strapazieren. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von größeren und kleineren (Bau-)Maßnahmen auf das Mikroklima im Quartier zu beachten und ggf. Strategien zur Anpassung an die damit einhergehenden Klimaveränderungen zu entwickeln.

Die tägliche Neuinanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Böden zu Gunsten von Siedlungs- und Verkehrsflächen, auch „Flächenver-

brauch“ genannt, liegt in Baden-Württemberg im Jahr 2017 bei rund 7,9 Hektar pro Tag. Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, haben Bund und Länder 2002 die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020 beschlossen. Für das Land Baden-Württemberg bedeutet dies eine Zielgröße von täglich 3,0 Hektar. Die Landesregierung in Baden-Württemberg bekräftigte 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null“-Verbrauch, jedoch ohne eine zeitliche Zielangabe. Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert. Zur Erfüllung der landespolitischen Vorgaben müssen auf der lokalen Ebene zielführende Maßnahmen, zum Beispiel eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden. Gleichzeitig ist auch bei Innenentwicklungsmaßnahmen darauf zu achten, dass die bestehende Siedlungs- und Freiflächenstruktur durch Nachverdichtungen oder die Umnutzung von Flächen nicht zu sehr belastet wird.



HANDLUNGSFELDER DER GEMEINDEENTWICKLUNG



5

DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL
RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN
WIRTSCHAFT | HANDWERK | EINZELHANDEL
SOZIALES | INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT | KULTUR
MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG
LANDSCHAFT | NAHERHOLUNG | TOURISMUS
STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprozesses wurden sechs Handlungsfelder definiert. Ein Querschnittsthema für alle Handlungsfelder bildet dabei die demografische Entwicklung der Gemeinde Oberteuringen, die sich auf alle Bereiche der Gemeindeentwicklung auswirkt. Diese sechs Handlungsfelder dienen als Struktur für die Diskussion im Rahmen der kommunalen Klausurtagung, der Bürgerbeteiligung und in der Konkretisierung und Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzepts.

DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

5.1

Die Bevölkerungsentwicklung kann durch kommunalpolitische Maßnahmen nur beschränkt beeinflusst werden. Lediglich die Schaffung von Angeboten auf dem Wohnungs- bzw. Baulandmarkt können zur Steigerung des Wanderungssaldos führen und somit der demografischen Entwicklung entgegenwirken. Weiterhin haben externe Faktoren erheblichen Einfluss

auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten, was durch die aktuell anhaltende Flüchtlingsbewegung, die auch für die Zukunft schwer einzuschätzen ist, verdeutlicht wird. Auch das kommunale bzw. regionale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. Teilräume von Regionen von ihrer Zahl her schrumpfen oder wachsen.

5.1.1 Ausgangslage

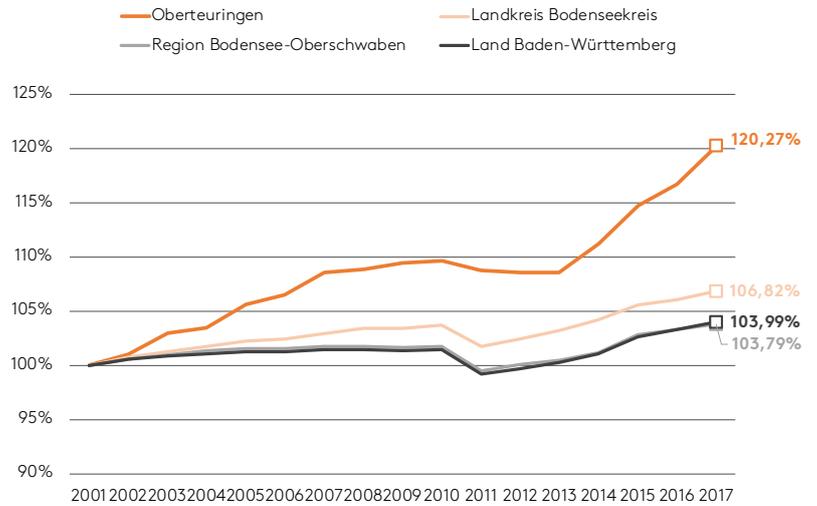
Rückblick

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Oberteuringen ist in den letzten Jahren fast stetig gestiegen. Zum Stichtag 31.12.2017 leben gemäß Statistischem Landesamt Baden-Württemberg insgesamt 4.931 Einwohnerinnen und Einwohner in der Gemeinde Oberteuringen. Im regionalen Vergleich ist die Bevölkerungsentwicklung Oberteuringens überdurchschnittlich verlaufen. Im Zeitraum von 2001 bis 2017 ist die Bevölkerung Oberteuringens um gut 20 Prozent gestiegen. Im Bodenseekreis und in der Region Bodensee-Oberschwaben kann in diesem Zeitraum ein Wachstum von knapp 7 bzw. 4 Prozent verzeichnet werden.

Das Bevölkerungswachstum Oberteuringens ist zum einen durch einen Geburtenüberschuss und zum anderen durch den positiven Wanderungssaldo zu begründen. Im Zeitraum von 2001 bis 2017 sind in Oberteuringen durchgehend mehr Kinder geboren worden, als Personen gestorben sind. Im Jahr 2017 wurden 55 Kinder geboren, wohingegen 30 Personen gestorben sind. Dies ergibt einen Geburtenüberschuss von 25 Personen. Vergleichbar positiv verhält es sich mit den Wanderungsbewegungen. Bis auf die Jahre 2008 bis 2013 überstiegen die Zuzüge jeweils die Fortzüge über die Gemeindegrenze. Im Jahr 2017 sind 456 Personen nach Oberteuringen zugezogen und 336 Personen aus Oberteuringen weggezogen, was einen Wanderungssaldo von 120 ergibt.

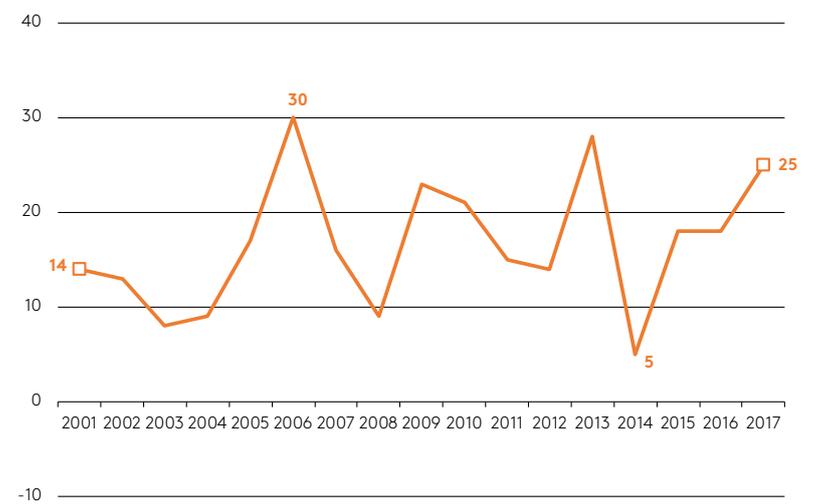
Bevölkerungsentwicklung in Oberteuringen im Vergleich

Quelle: Statistisches Landesamt 2019;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



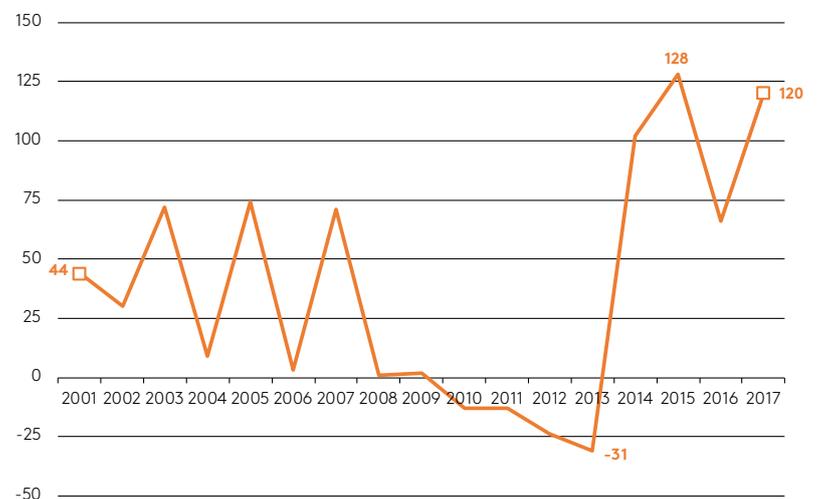
Geburtenüberschuss und -defizit in Oberteuringen

Quelle: Statistisches Landesamt 2019;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Wanderungssaldo in Oberteuringen

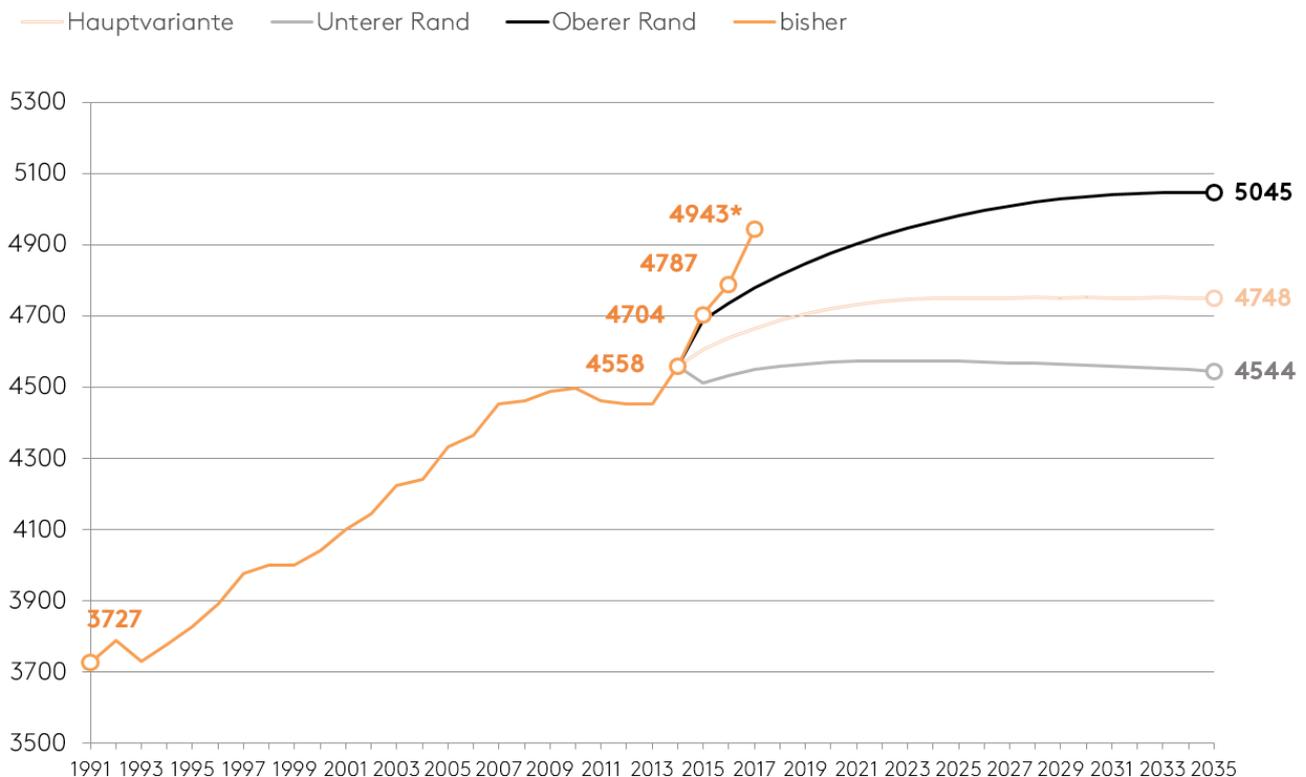
Quelle: Statistisches Landesamt 2019;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Vorausrechnung

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, die Einwohnerentwicklung in einer Kommune abzuschätzen. Aus den einzelnen Szenarien errechnen sich zum Beispiel neben den Infrastrukturbedarfen unterschiedliche Flächen- und Wohnungsbaubedarfe. Alle Szenarien sind aus Sicht des Planungsbüros realistisch. Allerdings ergeben sich aus den Szenarien sehr unterschiedliche kommunalpolitische Erfordernisse und Notwendigkeiten. Den angestrebten Zielkorridor der Bevölkerungsentwicklung festzulegen, ist Aufgabe des Gemeinderates. Dieser ist nach § 24 GemO BW das Hauptorgan der Gemeinde und legt die Grundsätze und Ziele der Gemeindeentwicklung fest.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat für die Gemeinde Oberteuringen in drei Varianten die Bevölkerung im Jahr 2035 vorausgerechnet. Es ergibt sich ein Entwicklungskorridor von 4.544 bis 5.045 Einwohnern bis ins Jahr 2035.



Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Quelle: Statistisches Landesamt 2018; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat, um eine differenziertere Aussage zu erhalten, ebenfalls Szenarien gebildet, die sich hinsichtlich des jeweils gewählten Wanderungssaldos unterscheiden. Die Geburtenrate wurde spezifisch für die Gemeinde Oberteuringen ermittelt und beträgt 1,68 Kinder pro Frau. Die Ausgangszahl von 4.943 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2017 entspricht der Zahl gemäß des Einwohnermeldeamts der Gemeinde Oberteuringen.

Eigene Entwicklungsszenarien

Für die Gemeinde Oberteuringen wurden die folgenden vier Szenarien definiert und berechnet:

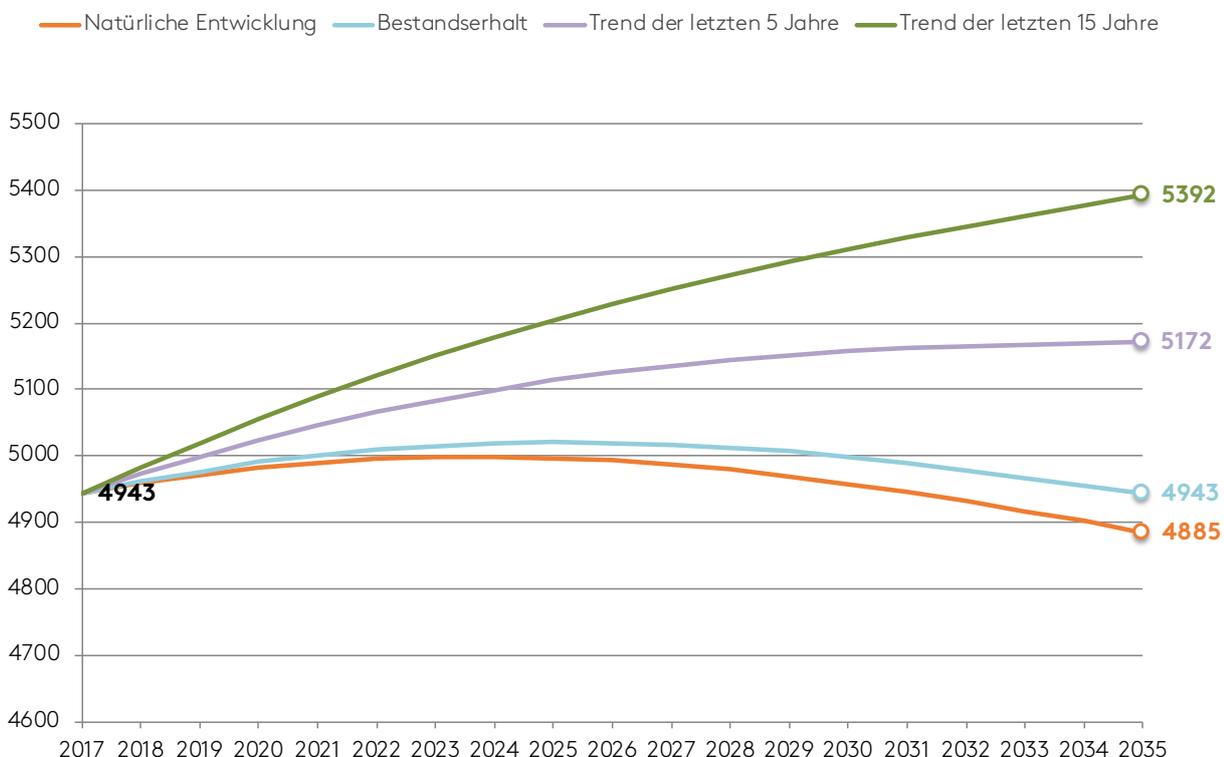
1. **„Natürliche Entwicklung“** | Hierbei wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.

2. **„Bestandserhalt“** | Dieses Szenario stellt den Einwohnerzuwachs dar, der benötigt würde, um im Jahr 2035 die gleiche Bevölkerungszahl wie im Jahr 2017 zu halten, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von +2,8 Personen bestehen bleibt.

3. **„Trend der letzten fünf Jahre“** | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der letzten fünf Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von +13,6 Personen bestehen bleibt.

4. **„Trend der letzten fünfzehn Jahre“** | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der letzten fünfzehn Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von +24,1 Personen bestehen bleibt.

Der durch die Szenarien berechnete Spielraum liegt zwischen 4.885 Einwohnern und 5.392 Einwohnern im Jahr 2035.



Kurvenverlauf der Szenarien im Vergleich

Quelle und Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Szenarien	Wanderung	2017	2035	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	4943	4885	-58	-1%
Bestandserhalt	+2,8	4943	4943	+0	+0%
Trend der letzten 5 Jahre	+13,6	4943	5172	+229	+5%
Trend der letzten 15 Jahre	+24,10	4943	5392	+449	+9%

Wanderungsannahmen der Szenarien im Vergleich - absolute und relative Entwicklung

Quelle und Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Neben den aufgezeigten absoluten Werten der Einwohnerentwicklung, lässt die Bevölkerungsvorausschätzung Rückschlüsse auf die Veränderung der Altersstruktur zu. Aussagen bezüglich der erwarteten Veränderung in der Altersstruktur sind unabdingbar für eine nachhaltige Entwicklungsplanung. Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen,

lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Infrastrukturbedarfe herstellen lassen. Die Tabelle dokumentiert die Szenarien und die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen.

Nutzergruppen	Alter	2017	Natürliche Entwicklung		Bestandserhalt		Trend der letzten 5 Jahre		Trend der letzten 15 Jahre	
			2035	0	2035	+2,8	2035	+13,6	2035	+24,1
Kleinkinder	< 1	54	43	-20%	44	-18%	48	-11%	52	-5%
U-3 Betreuung	1-2	122	87	-29%	89	-27%	96	-21%	104	-15%
Ü-3 Betreuung	3-6	252	175	-31%	178	-29%	193	-23%	208	-18%
Grundschule	6-9	221	183	-17%	186	-16%	199	-10%	212	-4%
Weiterführende Schule	10-18	432	461	7%	466	8%	484	12%	501	16%
Jugendliche	14-21	398	442	11%	445	12%	457	15%	470	18%
junge Erwachsene	21-30	566	542	-4%	550	-3%	580	2%	609	8%
Familiengründer	25-40	1083	785	-28%	804	-26%	878	-19%	949	-12%
Erwerbstätige	20-65	3119	2705	-13%	2746	-12%	2909	-7%	3067	-2%
junge Senioren	66-75	403	699	74%	701	74%	708	76%	715	78%
Senioren	76-85	298	408	37%	408	37%	410	38%	412	38%
Hochbetagte	> 85	55	109	99%	109	99%	110	100%	110	100%

Nutzergruppen der Szenarien im Vergleich - absolute und relative Entwicklung

Quelle und Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



ROTACH
KINDERGARTEN

10

5.1.2 Auszüge der kommunalen Klausurtagung

Die Mitglieder des Gemeinderats wurden nach der Vorstellung der Szenarien darum gebeten, ihr favorisiertes Szenario mit einem Klebepunkt zu versehen. Die insgesamt 14 Klebepunkte zu den demografischen Entwicklungsperspektiven verteilten sich auf die beiden Szenarien Mittel der letzten fünf Jahre und der letzten fünfzehn Jahre. Somit ergibt sich ein Entwicklungskorridor von 5.172 bis 5.392 Einwohnern bis in das Jahr 2035.

5.1.3 Auszüge der Bürgerbeteiligung

In der Bürgerbeteiligungsveranstaltung am 17. Oktober 2018 wurden die Bürgerinnen und Bürger darum gebeten, ihre Einschätzungen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abzugeben. Es wurde die ähnliche Einschätzung wie die des Gemeinderats geteilt. Die Bürgerinnen und Bürger setzten ihre Klebepunkte ebenfalls mehrheitlich zwischen den Szenarien Trend der letzten fünf und fünfzehn Jahre.

5.2.1 Ausgangslage

Flächenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung

Damit sich die Gemeinde Oberteuringen weiterentwickeln kann, werden Flächen benötigt. Die Entwicklungspotenziale bestehen zum einen aus Innenentwicklungspotenzialen wie Baulücken, Leerständen und Nachverdichtungsmöglichkeiten und zum anderen aus Flächenreserven in Form von Wohn- bzw. Mischgebietsflächen, welche im Flächennutzungsplan mit dem Status „in Planung“ ausgewiesen sind.

Neben der reinen Flächenbetrachtung müssen weitere Parameter berücksichtigt werden, wie die Bedarfe aus der Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberate; Wanderungssaldo). Darüber hinaus ist auch die künftige Zusammensetzung der Bevölkerung zu beachten, da verschiedene Altersgruppen unterschiedliche Wohnformen nachfragen.

Innenentwicklung | Baulücken | Nachverdichtungspotential

Als Baulücken werden unbebaute Grundstücke verstanden, welche erschlossen sind und für die Baurecht besteht. Ein Nachverdichtungspotential liegt vor, wenn entweder kein gültiges Baurecht besteht und/oder keine Erschließung gesichert ist, aber dennoch die Möglichkeit besteht, auf einem bereits bebauten Grundstück eine Erweiterung vorzunehmen.

Die Baulücken wurden vom Baulückenkataster der Gemeinde Oberteuringen übernommen. Es wurden zum einen „echte“ Baulücken und zum anderen Flächen mit Entwicklungspotential aufgenommen. Die Baulücken wurden mit einer Fläche von 2,63 Hektar und die Entwicklungspotentiale mit 1,37 Hektar identifiziert. Da sich diese Flächen überwiegend im Privatbesitz befinden, muss ein Aktivierungsfaktor herangezogen werden. Bei den Baulücken und Entwicklungspotentialflächen, die als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, wird ein Aktivierungsfaktor von 25 Prozent angenommen und bei den Flächen, die als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind, werden 12,5 Prozent als aktivierbar bezeichnet.

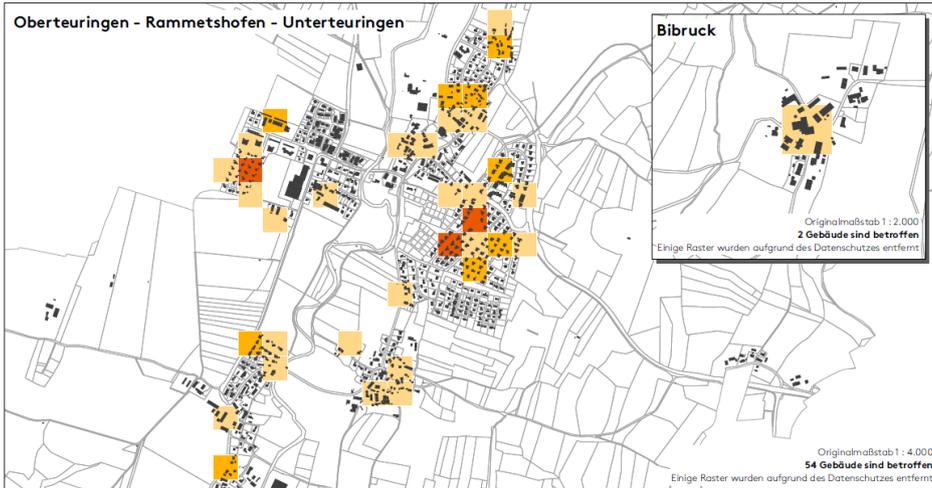
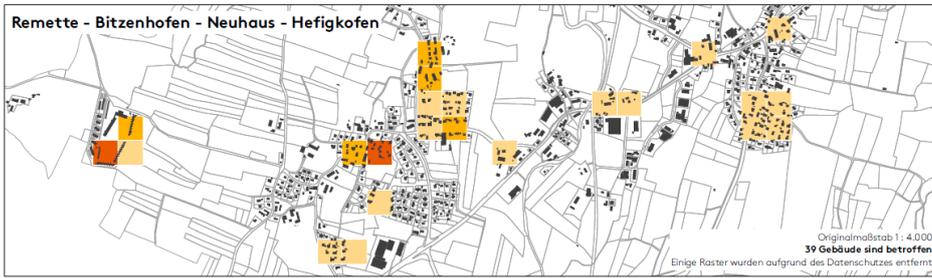
Somit ergibt sich bei den Baulücken eine aktivierbare Flächengröße von 0,56 Hektar und bei den Entwicklungspotentialen eine Fläche von 0,25 Hektar.

Innenentwicklung | Gebäudepotentialanalyse | Leerstandsrisiko

Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat auch erstmals für Oberteuringen erhoben, welche Potentiale an Wohnungen sich aus der Alterszusammensetzung der Bevölkerung ergeben. Sämtliche Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner 75 oder 80 Jahre alt ist, wurden in diesem Zusammenhang ermittelt. Die Anzahl dieser Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, an welcher Stelle in den kommenden Jahren ein Eigentümerwechsel ansteht beziehungsweise im ungünstigsten Fall ein Leerstand auftritt.

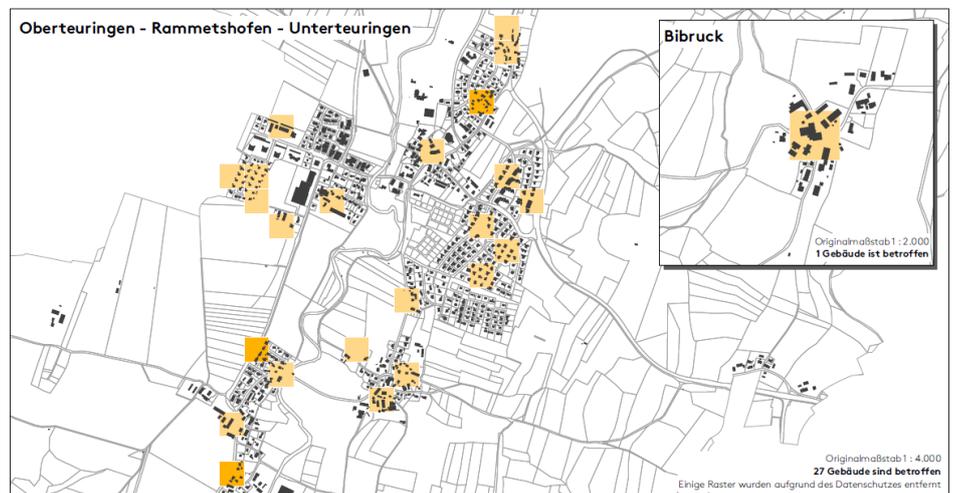
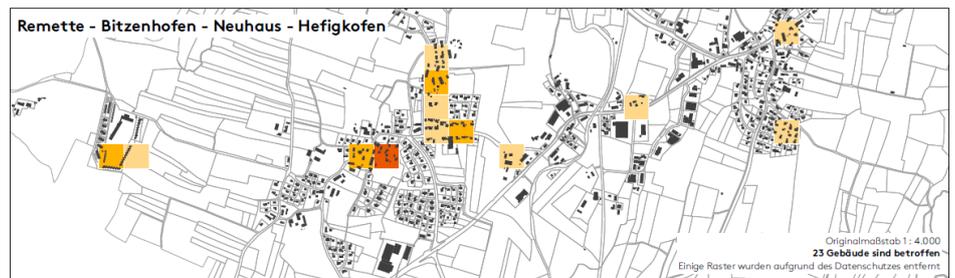
Zur Wahrung der Anonymität wird in der Darstellung ein 100 mal 100 Meter Raster angewendet, welches die potentiellen Leerstände in diesem Bereich zusammenfasst. Je dunkler das Quadrat eingefärbt ist, desto mehr potentielle Leerstände befinden sich in diesem Bereich. Auch die Verteilung der Kacheln zeigt, welche Gemeindegebiete zukünftig besonders betroffen sein werden.

Die Anzahl der potentiellen Leerstände, bei denen die oder der jüngste BewohnerIn 75 Jahre alt ist, liegt in Oberteuringen bei 95 Wohneinheiten von insgesamt 1.218. Somit ergibt sich ein Leerstandsrisiko bzw. -potential von 7,8 Prozent. Das Ü80-Szenario weist ein Potential von 4,2 Prozent (51 Wohneinheiten) auf.



Leerstandsrisikokataster - jüngste(r) Bewohner(in) älter als 75 Jahre (oben) und 80 Jahre (unten)

Quelle und Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



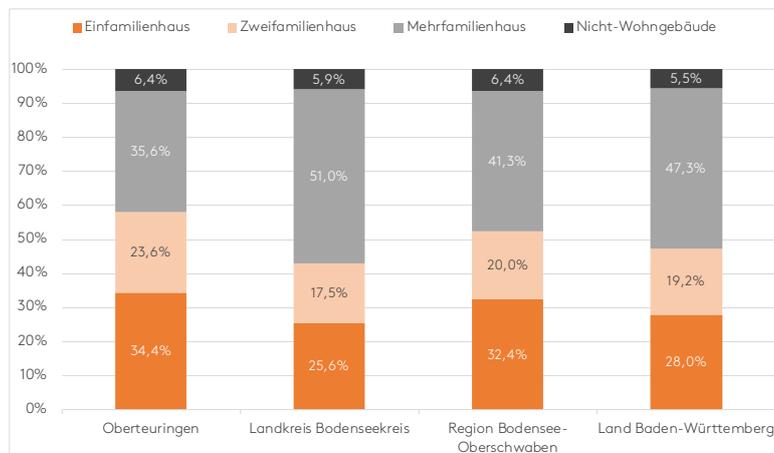
Der überwiegende Gebäudebestand in Oberteuringen besteht aus Einfamilienhäusern (65,5 Prozent). Danach folgen die Zweifamilienhäuser (22,8 Prozent) und die Mehrfamilienhäuser mit 11,7 Prozent. Im Vergleich zum Bodenseekreis und zur Region Oberschwaben ist der Anteil der Einfamilienhäuser in Oberteuringen überdurchschnittlich.

Die durchschnittlich fertiggestellten Wohneinheiten im Jahr betragen im Mittel in den letzten 35 Jahren etwa 30 Wohneinheiten im Jahr. Im Zeitraum 2013 bis 2017 wurden je Jahr durchschnittlich fast 39 Wohneinheiten fertiggestellt, was dem letzten Baugebiet „Bachacker“ geschuldet ist.

Außenentwicklung

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan in der Fortschreibung vom 31.03.2014 des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf enthält für die weitere Wohnbauentwicklung in Oberteuringen nur noch eine Wohnbaufläche mit 1,44 Hektar und zwei gemischte Bauflächen in Höhe von 0,75 Hektar.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung hat die Gemeinde Oberteuringen bereits vier Flächen am Hauptort im Umfang von insgesamt 8,82 Hektar angemeldet (N1, N2, N3, N4). Zudem wurden im Vorfeld der Klausurtagung zusätzliche vier Flächen im Umfang von 5,52 Hektar zur möglichen Erweiterung der Wohnbauentwicklung identifiziert (F6, F7, F8, F9). Diese verteilen sich auf die Teilorte Bitzenhofen, Hefigkofen, Unterteuringen sowie Oberteuringen.

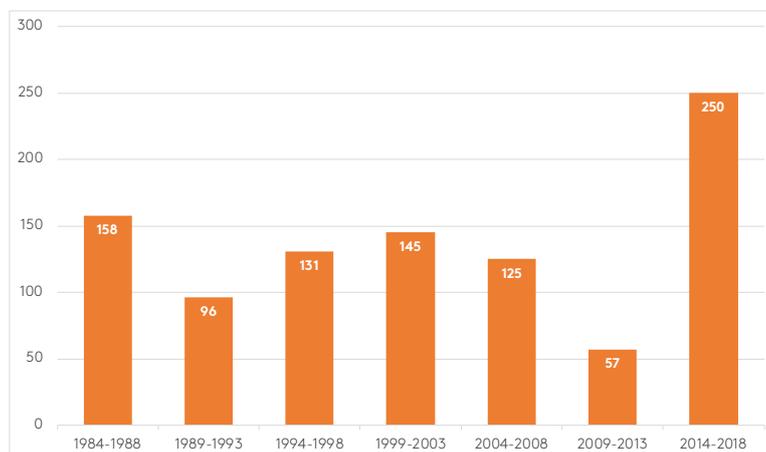


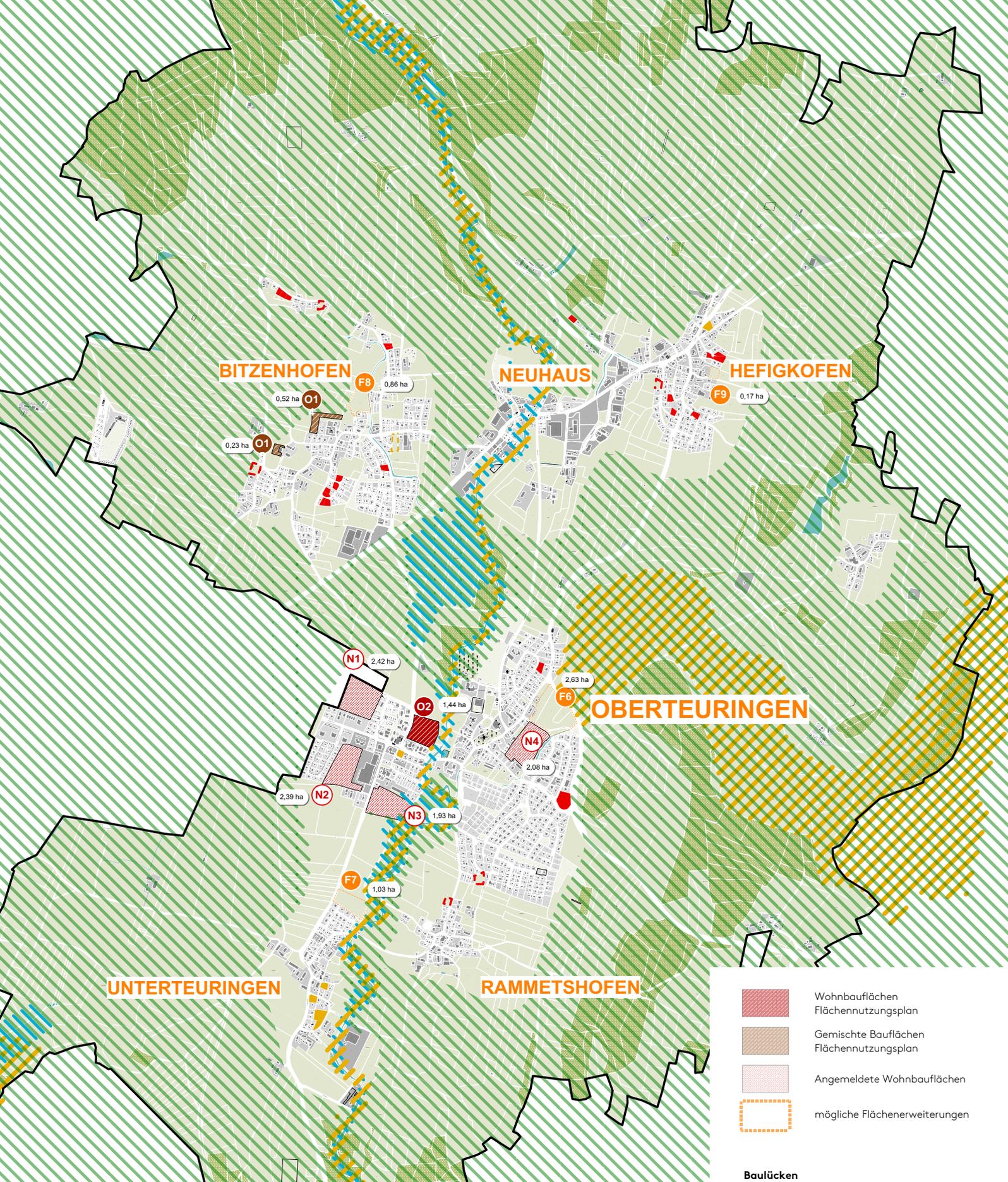
Gebäudetypologien im Vergleich

Quelle: Statistisches Landesamt 2019;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Baufertigstellungen in Oberteuringen

Quelle: Statistisches Landesamt 2019;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





Wohnbaupotentiale nach Flächennutzungsplan

Quelle: Gemeinde Oberteuringen: Flächennutzungsplan 2025, März 2014

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

	Tatsächliche Größe in Hektar	aktivierbar
Innenentwicklung		
Innenbereichspotentiale: Baulücken (W, M)**	2,63 ha	0,56 ha
Innenbereichspotentiale: Entwicklungsflächen (W, M)**	1,37 ha	0,25 ha
Außenentwicklung Flächennutzungsplan		
Wohnbauflächen (FNP)*	1,44 ha	1,44 ha
Gemischte Bauflächen (FNP)*	0,75 ha	0,38 ha
Angemeldete Flächen		
N1	2,42 ha	2,42 ha
N2	2,39 ha	2,39 ha
N3	1,93 ha	1,93 ha
N4	2,08 ha	2,08 ha
Mögliche Erweiterungsflächen		
F6	2,63 ha	2,63 ha
F7	1,03 ha	1,03 ha
F8	0,86 ha	0,86 ha
F9	1,0 ha	1,0 ha

* Außenbereich: Wohnbauflächen 100% und gemischte Bauflächen 50% aktivierbar

** Innenbereich: Wohnbaulücken 25% und Baulücken auf gemischten Bauflächen 12,5% aktivierbar

Wohnbauflächenpotentiale der Gemeinde Oberteuringen

Quelle und Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

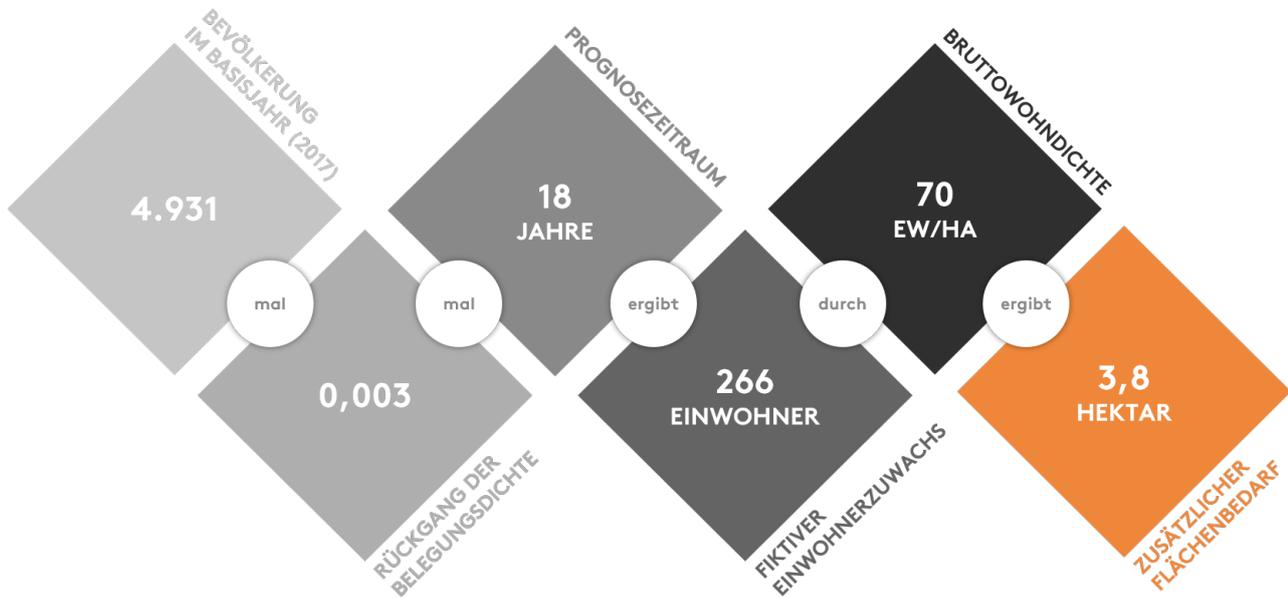
Zukünftiger und zusätzlicher Flächenbedarf

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können zukünftige Flächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt werden. Diese sind ausschlaggebend für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Neben einer Bevölkerungszunahme oder -abnahme spielen auch die davon unabhängig zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohner und damit der Rückgang der Belegungsdichte eine bedeutende Rolle bei der Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs. Nach der Berechnungsmethode der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur lässt sich der Ergänzungsbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte berechnen. Im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben ist eine Bruttowohndichte von 70 Einwohnern je Hektar festgelegt, wodurch sich für die Gemeinde Oberteuringen ein zusätzlicher Flächenbedarf von 3,8 Hektar bis zum Jahr 2035 ergibt, selbst wenn die Einwohnerzahl nicht ansteigt. Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wird

dieser Zusatzbedarf für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung in gleichem Maße hinzugerechnet. Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsfläche, die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl bis ins Zieljahr 2035 ergeben.

Für die beiden favorisierten Szenarien würde ein Flächenbedarf von 7,07 Hektar bis 10,21 Hektar bis in das Jahr 2035 benötigt werden.

Ein Faktor, der nicht quantitativ (in Hektar) in eine Bedarfsanalyse einberechnet werden kann, ist der Leerstand. Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat für die Gemeinde Oberteuringen eine Gebäudepotentialanalyse vorgenommen bzw. ein Leerstandsrisikokataster erstellt, welches in zwei Varianten zeigt, in welchen Wohngebäuden in den nächsten Jahren womöglich ein Eigentümerwechsel anstehen könnte.



Berechnung des Flächenbedarfs aus dem Rückgang der Belegungsdichte gemäß Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017

Bruttowohndichte Gemeinde Oberteuringen: 70 EW/ha (Regionalplan Bodensee-Oberschwaben)

Szenarien*	Bevölkerungs- änderung 2017- 2035	Flächenbedarf d. Bevölkerungs- änderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungs- dichte im Bestand	Flächenbedarf 2017 - 2035 je Szenario
Szenario 1 Natürliche Entwicklung	-58 Ew	-0,82 ha	3,8 ha	+2,98 ha
Szenario 2 Bestandserhalt	0 Ew	0 ha	3,8 ha	+3,8 ha
Szenario 3 Trend der letzten 5 Jahre	+229 Ew	+3,27 ha	3,8 ha	+7,07 ha
Szenario 4 Trend der letzten 15 Jahre	+449 Ew	+6,41 ha	3,8 ha	+10,21 ha

Berechnung des Flächenbedarfs je Szenario

Quelle und Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

5.2.2 Auszüge der Bürgerbefragung

Die Befragten bewerten das Mietwohnungsangebot mit 76 Prozent als eher schlecht. Zudem stimmen 60 Prozent der Aussage zu, dass die vorhandenen Mietwohnungen kaum bezahlbar sind. Dagegen werden die Bauplätze von Befragten aller Altersgruppen als überwiegend ausreichend und attraktiv bezeichnet. Nur die Bauplatzpreise werden mit 70 Prozent als unangemessen bewertet. Nimmt man die Altersgruppe der Familiengründer, so besteht hier nach wie vor eine verstärkte Nachfrage nach Bauplätzen im Gemeindegebiet.

Die Frage, wo zukünftig der Schwerpunkt des Wohnungsbaus liegen sollte, beantworten 39,5 Prozent der Befragten, dass dieser auf innerörtlichen Flächen liegen sollte. 36,4 Prozent befürworten die Ausweisung neuer Bauflächen am Ortsrand und 24 Prozent sind der Meinung, dass die Gemeinde Oberteuringen keine weiteren Bauplätze ausweisen sollte.

5.2.3 Auszüge der kommunalen Klausurtagung

Bei der Klausurtagung sprechen sich die Gemeinderäte für eine Priorisierung der unterschiedlichen Flächenpotentiale aus: Die Potentiale aus der Innenentwicklung sind mit aktivierbaren 0,56 Hektar sehr überschaubar. Trotzdem soll die Innenentwicklung weiterhin verstärkt forciert werden. Um die weitere Entwicklung der Gemeinde sicherzustellen sollen aus Sicht des Gemeinderats mit erster Priorität die Möglichen Erweiterungsflächen (F7, F8, F9) angegangen werden. Die Fläche F6 soll nicht weiter verfolgt werden. Mit zweiter Priorität sollen die verbleibenden Flächen im Flächennutzungsplan (1,44 Hektar) realisiert werden. Für die mittel- bis langfristige Planung sollen die angemeldeten Flächen (N1, N2, N3, N4) entwickelt werden. Vorrangig N3 sowie N4, nachrangig N2 und N1.

5.2.4 Auszüge der Bürgerbeteiligung

Die Bürgerinnen und Bürger der Arbeitsgruppe „Raumstruktur, Siedlungsentwicklung und Wohnen“ sehen den Fokus des Wohnungsneubaus auch in der Innenentwicklung. Durch Abrundungen und Lückenschlüsse sollen die einzelnen Ortsteile weiterentwickelt werden. Im Kernort Oberteuringen soll eine weitere Nachverdichtung erfolgen.

Neben der Innenentwicklung sollen auch neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die neuen Wohnbaugebiete sollen dabei etwas kleiner dimensioniert sein, eine hohe gestalterische Qualität aufweisen und die Ortsteile sowie ihre Abgrenzungen erhalten.

Neben Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser sollen auch Flächen für den Bau von Mehrfamilienhäusern ausgewiesen werden. Insbesondere sollen dabei ein angebots- und preisdifferenziertes Wohnangebot entstehen. Durch alters- und sozialgerechte Wohnraumangebote sollen zukünftig den demografischen Herausforderungen auch im Wohnungsbau verstärkt Rechnung getragen werden. Die Mehrheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer plädiert für eine Stärkung von alternativen Wohnformen in Oberteuringen. Beispielsweise durch den Bau eines Mehrgenerationenhauses.



Die Bundesregierung

Gefördert durch:



Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

Wir fördern kommunale Investitionen

Der Neubau des Kinderhauses im Lebenraum-Campus wird gefördert durch die Bundesregierung aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Wohngebiet Bac



Die gewerbliche Entwicklung einer Gemeinde hat als Grundlage das Arbeitsplatzangebot. Nachfolgend werden zunächst die bisherige gewerbliche Entwicklung dargestellt sowie potentielle Trends aufgezeigt.

5.3.1 Ausgangslage

Gewerbliche Entwicklung

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in den vergangenen 15 Jahren stetig gestiegen. Einzige Ausnahme bildet das Jahr 2016. Im Jahr 2017 arbeiten 846 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Oberteuringen. Im Vergleich zum Bodenseekreis und zum Land Baden-Württemberg ist die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten überdurchschnittlich positiv verlaufen. Die Gemeinde Oberteuringen konnte die Anzahl vom Jahr 2001 bis 2017 um 48 Prozent steigern.

Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort Oberteuringen liegt bei 1.259 Personen. Dies ist ein höherer Wert als bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, da auch Personen, die nicht der Versicherungspflicht unterliegen, zu den Beschäftigten gezählt werden. Die 1.259 Arbeitsplätze setzen sich aus 552 Personen, die in Oberteuringen wohnen und 707 Einpendlern vorwiegend aus Friedrichshafen, Markdorf und Ravensburg zusammen.

Flächenpotentiale

Zur weiteren gewerblichen Entwicklung sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan eine Gewerbefläche mit einer Größe von 3,45 Hektar und zwei gemischte Bauflächen mit 0,52 Hektar und 0,23 Hektar vorhanden. Zudem sind im Gemeindegebiet gewerbliche Baulücken und Baulücken auf gemischten Bauflächen verteilt, die insgesamt eine Größe von 4,73 Hektar umfassen. Hinzu kommen Entwicklungsflächen, die mit einer Fläche von 0,07 Hektar hinzugezählt werden. Wie auch bei den Wohnbauflächenpotentialen müssen auch bei den gewerblichen Flächen verschiedene Aktivierungsfaktoren angewendet werden. Somit ergibt sich ein aktivierbares Gesamtpotential von 4,94 Hektar.

Mit der Verwaltung wurden im Vorfeld der Klausurtagung weitere fünf potentielle gewerbliche Entwicklungsflächen identifiziert. Diese gilt es in der Flächennutzungsplanfortschreibung zu prüfen. Die Flächen befinden sich zwischen Bitzenhofen und Neuhaus, zwei weitere in Neuhaus, eine nordöstlich von Hefigkofen und eine südlich von Unterteuringen. Die Flächengrößen betragen zwischen 4,2 und 8,2 Hektar.



Pendlerzahlen Oberteuringen

Quelle: Statistisches Landesamt 2018; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

707

Einpendler gesamt

- 211 Friedrichshafen
- 160 Sonstige
- 79 Markdorf
- 66 Ravensburg
- 36 Horgenzell
- 28 Deggenhausertal
- 24 Salem

552

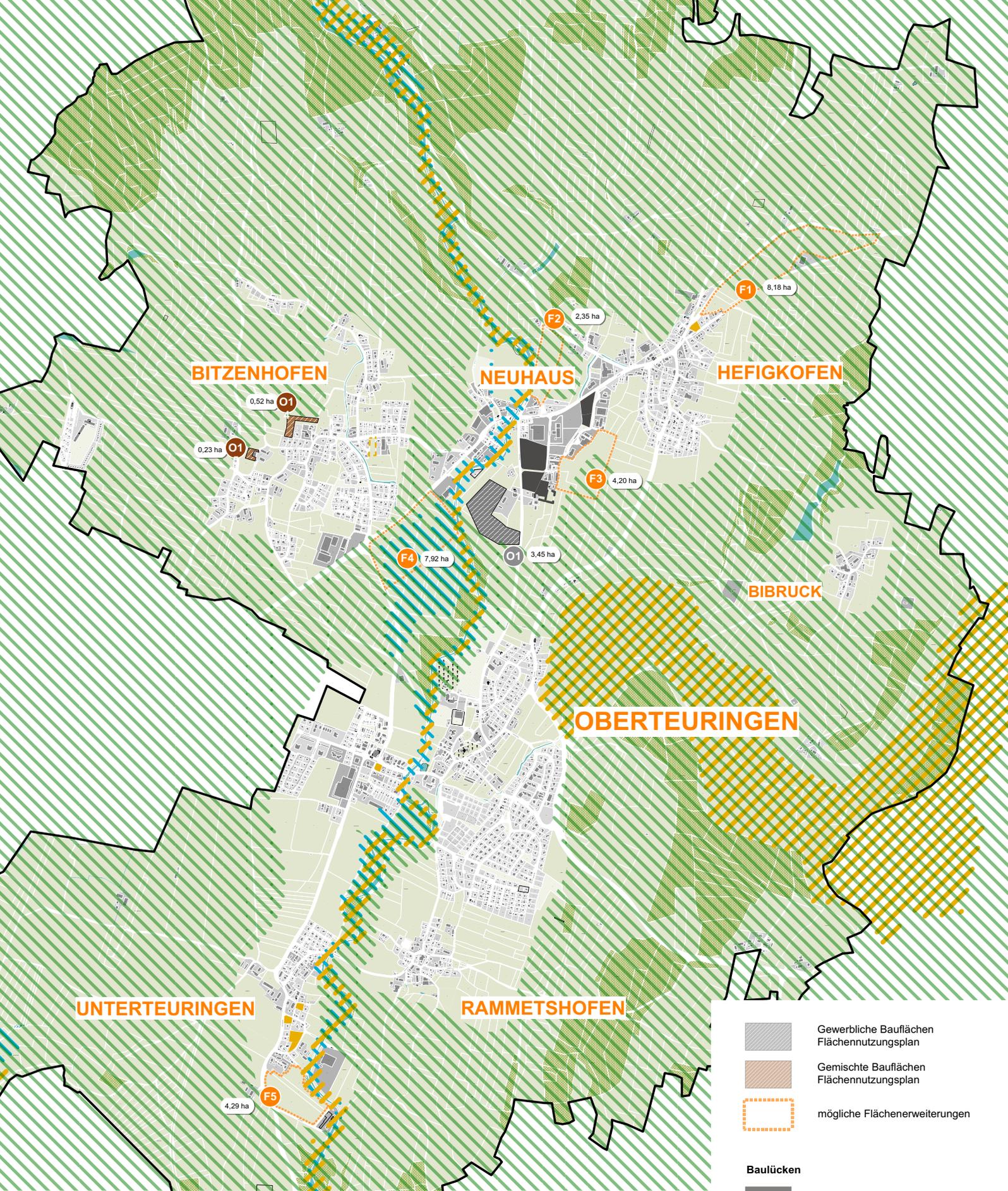
Innergemeindliche Pendler



2.052

Auspendler gesamt

- 968 Friedrichshafen
- 269 Ravensburg
- 154 Markdorf
- 134 Sonstige
- 101 Tettnang
- 83 Immenstaad am Bodensee
- 63 Meckenbeuren



Gewerbepotentiale nach Flächennutzungsplan

Quelle: Gemeinde Oberteuringen: Flächennutzungsplan 2025, März 2014

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

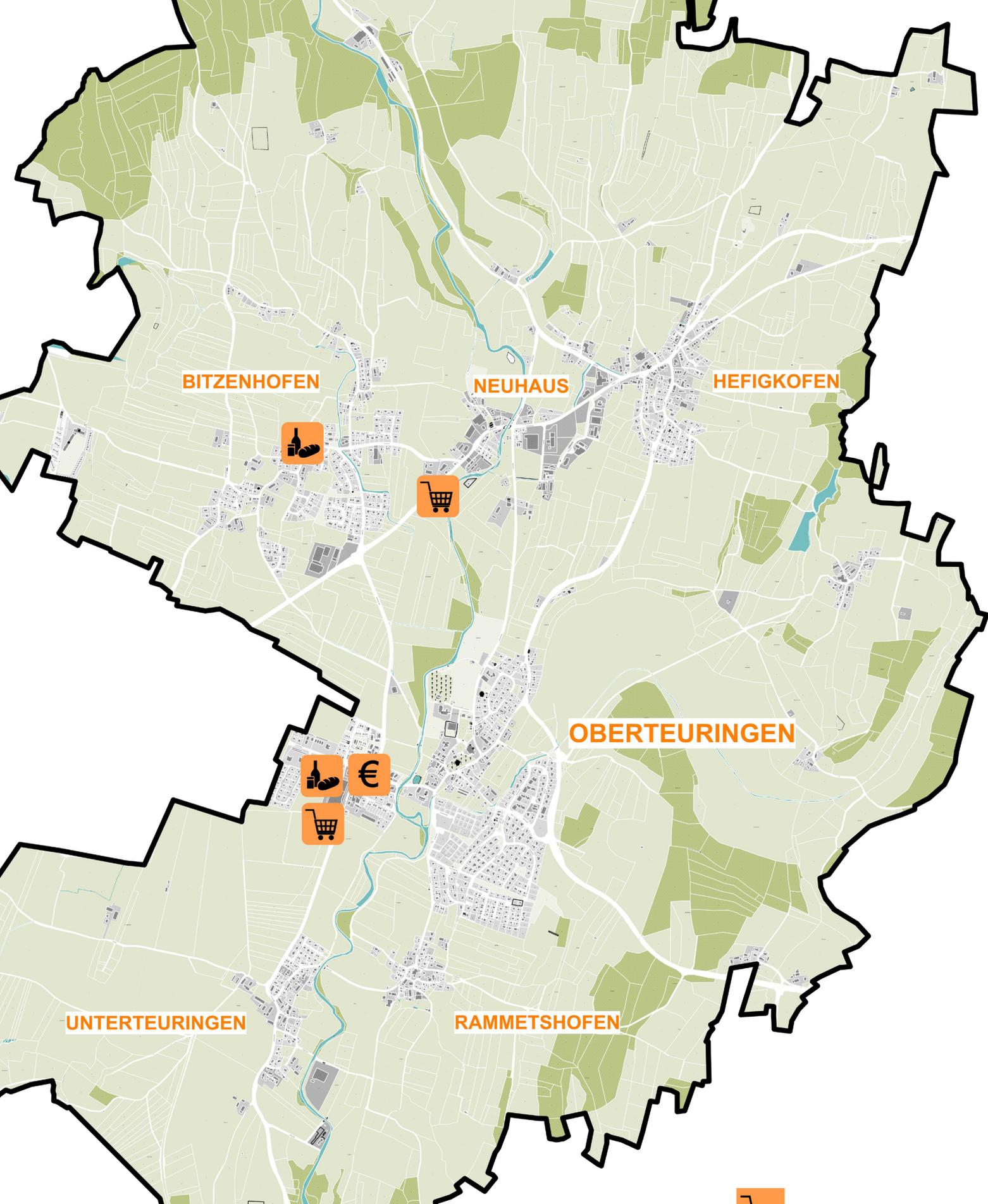


Landwirtschaft und Einzelhandel

Die Landwirtschaft ist ein prägender Wirtschaftszweig in der Bodenseeregion. In Oberteuringen werden verschiedene Obstsorten wie Äpfel, Birnen, Erdbeeren, Kirschen und Pflaumen angebaut. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe geht allerdings immer weiter zurück. Im Jahr 2010 werden laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg noch 26 Betriebe im Haupterwerb geführt und 41 im Nebenerwerb.

Die Grundversorgung im Einzelhandel ist für die Gemeindegröße Oberteuringens insgesamt als gut bewerten. Neben einem Vollsortimenter am Hauptort und einen Discounter in Neuhaus sind drei Bäckereien und eine Metzgerei vorhanden. Zudem befinden sich in den jeweiligen Saisonen viele Direktvermarkter entlang der Durchfahrtsstraßen. Ein Schreibwarenladen und Getränkeshändler ergänzen zudem das Sortiment im kurzfristigen Bereich. Die Gesamtversorgung innerhalb der Gemeinde ist positiv. Dennoch ist, wie in vergleichbaren Gemeinden, ein Rückgang der Versorgung in den Teilorten zu verzeichnen.





Nahversorgung in Oberteuringen
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Supermarkt, Discounter



Bäcker, Metzger



Bank

5.3.2 Auszüge der Bürgerbefragung

67 Prozent der Befragten sind der Meinung, dass weitere Gewerbeflächen auch für sich neu ansiedelnde Betriebe angeboten werden sollen und nicht nur Bestandsbetriebe Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt bekommen. Damit kommt dem Bereich der gewerblichen Weiterentwicklung der Gemeinde Oberteuringen aus Sicht der Befragten ein hoher Stellenwert zu.

Die Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf werden mit 92 Prozent überaus positiv bewertet, was durch den guten Einzelhandelsbesatz in der Ortsmitte Oberteuringen und an der Meersburger Straße in Richtung Hefigkofen zu begründen ist. Die Einkaufsmöglichkeiten für den mittelfristigen Bedarf werden dagegen mit 90,50 Prozent negativ bewertet, was an dem kaum vorhandenen Angebot liegt. Vermisst werden dabei besonders eine Drogerie, eine Postfiliale, bzw. bessere Öffnungszeiten, ein Bekleidungsgeschäft und ein weiterer Discounter.

5.3.3 Auszüge der kommunalen Klausurtagung

Die Mitglieder des Gemeinderats plädieren für eine Weiterverfolgung der bisherigen gewerblichen Strategie, d.h. die Gewerbeentwicklung zu fokussieren. Was bedeutet, dass zunächst primär kleine und mittlere Unternehmen des Handwerks und Mittelstands als Zielgruppe definiert werden. Dies soll durch die Bildung von sogenannten „Clustern“ erfolgen. Als strategisches Instrument soll die Bodenbevorratung dienen, mit der die Ansiedlung auf lange Sicht gesteuert werden und eine Ansiedlung von unerwünschten Nutzungen verhindert werden kann.

Für eine langfristige Entwicklung sollen zusätzlich Gespräche mit der Region geführt und die Erweiterungsabsichten der bestehenden Betriebe abgefragt werden.

5.3.4 Auszüge der Bürgerbeteiligung

Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich eine verstärkte Förderung des Einzelhandels in den Ortskernen um diesen zu stärken und zu erhalten. Neben der Versorgungsqualität schätzen sie die identitätsstiftenden und sozialen Aspekte des lokalen Einzelhandels und wünschen sich, falls möglich, neue Angebote in den Ortsteilen.

Generell sollen Betriebsgründungen erleichtert werden und der Arbeitsstandort Oberteuringen gefördert werden. Bei der Ansiedlung von neuem Gewerbe soll möglichst arbeitsplatzintensive und flächenproduktive Firmen angesiedelt werden. Für das Gesamtgewerbe Oberteuringens schlagen die Bürgerinnen und Bürger neue Plattformen vor, auf welchen sich die örtlichen Formen präsentieren können. Hier wurden exemplarisch eine Gewerbemesse/ -meile oder eine höhere Präsenz in den örtlichen Medien genannt. Außerdem sollen die erneuerbaren Energien im Ort und insbesondere in öffentlichen Gebäuden gefördert werden.

Obst



Apfel - Secco
Flasche 0,75L €6,-



*frische
Landeier*
vom Haushof
Engelhardt in
der Berg
Cristine L. Gutshaus A,
Bodenhaltung, kann ab 1000g
abgekauft werden
10er € 220,250
6er € 145,150
MHD: 5. August 2018



Zu einem wesentlichen Qualitätsmerkmal von Städten und Gemeinden gehört die Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen. Sie sind ein bedeutender Teil der Daseinsvorsorge für Bürgerinnen und Bürger. Neben klassischen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten etablieren sich zunehmend Treffpunkte oder Gemeinschaftseinrichtungen für Bürgerinnen und Bürger und insbesondere für Seniorinnen und Senioren. Auf diese Weise können die Bedingungen für das Gemeinwesen sowie die Wohn- und Lebensqualität erhalten und perspektivisch verbessert werden. Vor dem Hintergrund der demografischen und siedlungsstrukturellen Veränderungen steht die Planung der sozialen Infrastruktur vor großen Herausforderungen. Insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung und der schulischen Bildung besteht Handlungsbedarf.

5.4.1 Ausgangslage

Kinderbetreuung

Insgesamt befinden sich drei Kindergärten in der Gemeinde Oberteuringen. Davon sind zwei in kommunaler Trägerschaft und einer in kirchlicher. Ein Krippenangebot für unter dreijährige ist in allen drei Einrichtungen vorhanden. In der im Sommer eröffneten Kindertageseinrichtung „Kinderhaus am Teuringer“ sind bislang ausreichend Plätze vorhanden. Für die beiden favorisierten Szenarien wird ein leichter Rückgang der Kinderzahlen vorausgerechnet. Dies bezieht sich allerdings auf die „lange Betrachtungslinie“. Bei einer Aufsiedlung möglicher Neubaugebiete werden demnach Spitzen in der Nachfrage zu erwarten sein.

Bildung

Die Gemeinde Oberteuringen verfügt über eine Grundschule: Die Teuringer-Tal-Schule. Seit dem Schuljahr 2013/2014 wird sie als offene Ganztageschule mit neun Klassen geführt. Die Klassenstufe 1 und 2 werden in fünf Klassen jahrgangsübergreifend unterrichtet. Bei der Klassenstufe 3 und 4 verhält es sich ebenfalls so. Zudem wird eine Vorbereitungsklasse unterrichtet. Mit der Weiterentwicklung der Schule sind Gemeinderat und Verwaltung bereits seit längerer Zeit um die

„beste Lösung für Oberteuringen“ befasst. Durch den beschlossenen Neubau der Schule in direkter Nähe zur Sporthalle ist dieser „Flaschenhals“ der Gemeindeentwicklung auf sehr positive Weise bereinigt.

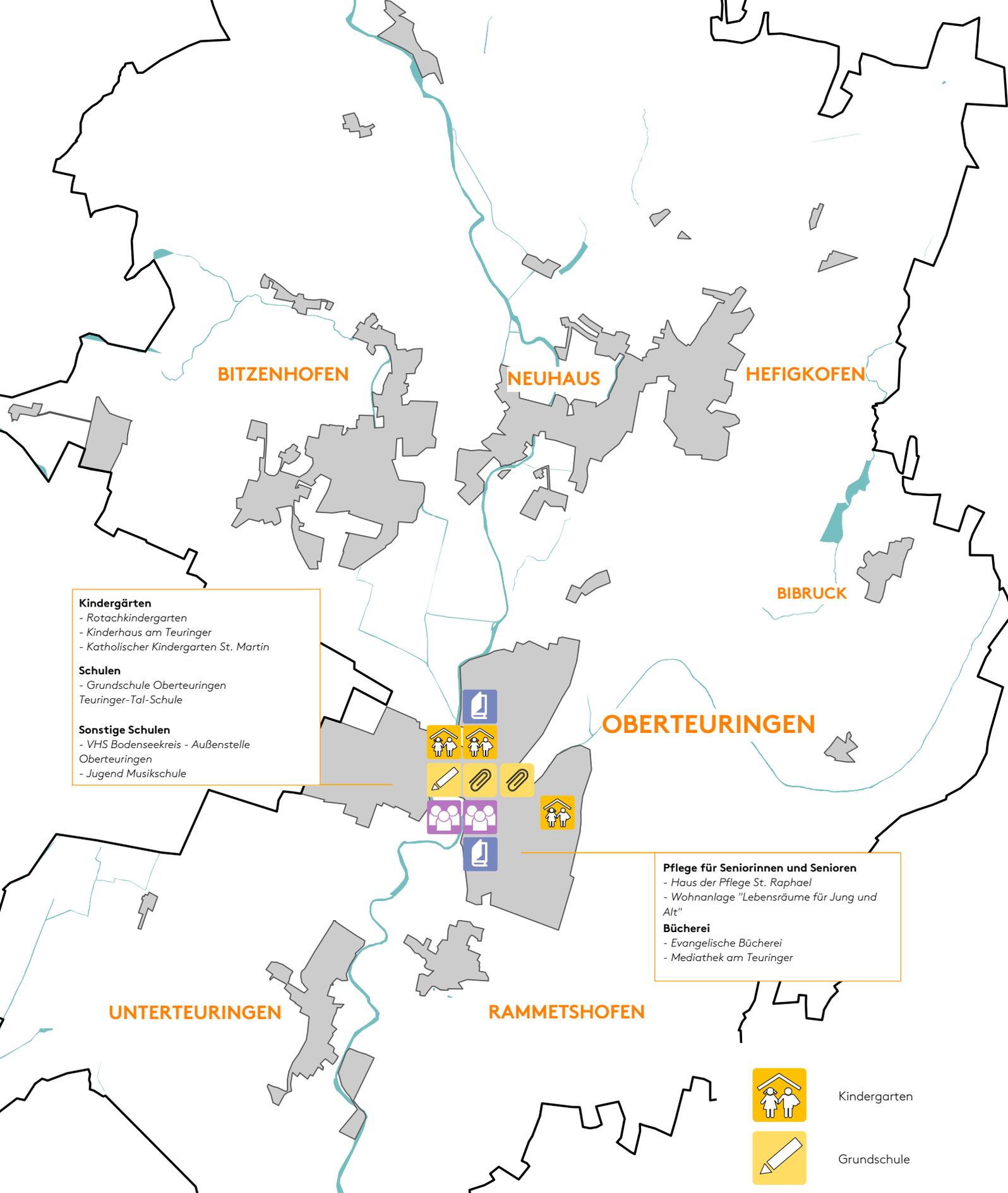
In der Grundschule findet darüber hinaus Unterricht der Jugendmusikschule sowie ein Großteil der Kurse der VHS-Außenstelle des Bodenseekreises statt.

Gesundheit und Betreuung

Eine der Pflegeeinrichtungen stellt das Haus der Pflege St. Raphael dar. Das Angebot besteht aus 45 Dauerpflegeplätzen und Plätzen zur Kurzzeitpflege. Die Menschen, die die Dauerpflegeplätze in Anspruch nehmen sind in drei Wohngruppen organisiert. Das Haus der Pflege liegt in der Nachbarschaft zum Haus am Teuringer und ist im Quartier integriert.

Die Gesundheitsinfrastruktur Oberteuringens besteht aus zwei Allgemeinmedizinärztlpraxen, zwei Zahnärzten sowie einer Apotheke. Ergänzt wird das Angebot durch eine Praxis für Krankengymnastik. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Friedrichshafen und Tettang.

Vor dem Grundgedanken der Inklusion hat sich die Gemeinde Oberteuringen dazu entschieden, einen Campus zu schaffen, der Bildung, Betreuung und soziales Miteinander fördert. Im Haus am Teuringer befinden sich ein Kindergarten mit Krippe, ein Familientreff, eine Mediathek, ein Tagescafé, ein Bildungs-, Begegnungs- und Förderzentrum sowie 20 Eigentumswohnungen, die nach dem Konzept „Wohnen für Jung und Alt“ organisiert sind.



Kindergärten
 - Rotachkindergarten
 - Kinderhaus am Teuringer
 - Katholischer Kindergarten St. Martin

Schulen
 - Grundschule Oberteuringen
 Teuringer-Tal-Schule

Sonstige Schulen
 - VHS Bodenseekreis - Außenstelle
 Oberteuringen
 - Jugend Musikschule

Pflege für Seniorinnen und Senioren
 - Haus der Pflege St. Raphael
 - Wohnanlage "Lebensräume für Jung und Alt"

Bücherei
 - Evangelische Bücherei
 - Mediathek am Teuringer

Bildungs- und Betreuungsangebote in Oberteuringen
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

-  Kindergarten
-  Grundschule
-  Sonstige Schule
-  Bücherei
-  Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren

haus
am
teuringer

haus
am
teuringer





Informational text on a signpost, including a white document with orange and blue accents.

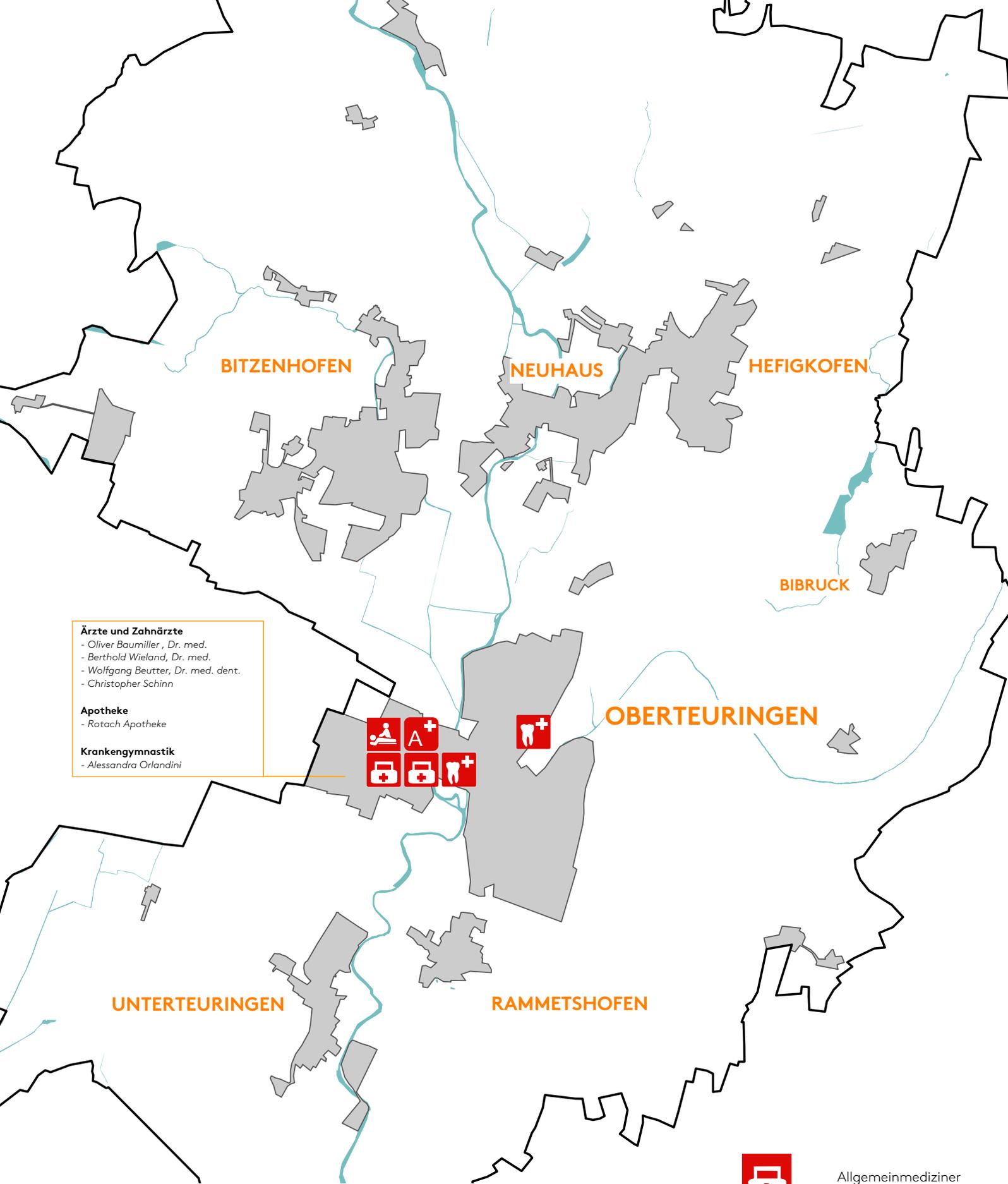
Bachacker

Kultur, Freizeit und Sport

Das Zentrum der Kulturveranstaltungen stellt in Oberteuringen das Kulturzentrum Mühle dar. Dort werden verschiedene Kulturveranstaltungen im großen Festsaal oder im Gewölbekeller durchgeführt. Zudem befindet sich das Büro der Kulturtreibenden sowie eine Galerie im Gebäude.

In Oberteuringen sind eine Vielzahl der Bürgerinnen und Bürger in Vereinen aktiv. Insgesamt zählt das Oberteuringer Vereinsregister 38 Vereine. Den Sportvereinen wird unter anderem auf den Sportplätzen, auf den Tennisplätzen oder in der Sporthalle die Möglichkeit geboten zu trainieren. Beispielsweise besitzt der Musikverein Oberteuringen e.V. ein eigenes Gebäude zum Proben. Für Kinder und Jugendliche gibt es neben den Vereinsaktivitäten insgesamt sieben Spielplätze, einen Skateplatz und einen Jugendraum.





Ärzte und Zahnärzte
 - Oliver Baumiller, Dr. med.
 - Berthold Wieland, Dr. med.
 - Wolfgang Beutter, Dr. med. dent.
 - Christopher Schinn

Apotheke
 - Rotach Apotheke

Krankengymnastik
 - Alessandra Orlandini

Medizinische Versorgung in Oberteuringen
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

-  Allgemeinmediziner
-  Zahnarzt
-  Apotheke
-  Krankengymnastik

5.4.2 Auszüge der Bürgerbefragung

Insgesamt sind die Befragten äußerst zufrieden mit den Kinderbetreuungseinrichtungen. Auch die Grundschule wird mit fast 75 Prozent als sehr gut bewertet. Ebenfalls werden die ärztliche Versorgung, sozialen Hilfsangebote und die stationären Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren als sehr positiv bewertet.

Des Weiteren werden das kulturelle und sportliche Angebot in der Gemeinde Oberteuringen mit durchschnittlich 84 Prozent als sehr positiv angesehen.

5.4.3 Auszüge der kommunalen Klausurtagung

Der Gemeinderat möchte sich dem Thema der Inklusion annehmen, die Möglichkeiten einer inklusiven Klasse prüfen und die Barrierefreiheit umsetzen. Die Förderung des Kulturangebots und der Vereinsarbeit soll verstärkt werden.

Des Weiteren soll die ärztliche Versorgung und Pflegeeinrichtungen weiterhin erhalten bleiben und die Möglichkeiten von weiteren Angeboten, wie z.B. eines Ärztehauses geprüft werden. Das Gleiche gilt auch für den Erhalt des Schulstandorts.

Die Möglichkeit eines Waldkindergartens soll mit Hilfe einer neuzubildenden Arbeitsgruppe geprüft und eine bedarfsgerechte Kindergartenplanung umgesetzt werden.

Außerdem soll das Wohn- und Betreuungsangebot für Senioren durch die Implementierung neuer Wohnformen und dem Ausbau der Angebote gestärkt werden.

Die Spielplätze sollen regelmäßig überprüft und bei Bedarf saniert werden. Ein Jugendforum mit der Befragung der Jugendlichen soll durchgeführt werden.

5.4.4 Auszüge der Bürgerbeteiligung

Die Bürgerinnen und Bürger fordern ein besseres Angebot für Jugendliche auch über 14 Jahren, beispielsweise durch einen Jugendraum, neue Attraktionen für Jugendliche oder Probenräume. Bei der Betreuung der Jugendangebote wünscht sich die Bürgerschaft neue, flexible Konzepte sowie eine ausgewogene Verpflegung.

Bei den Betreuungsangeboten wird zudem eine stärkere Kooperation und Vernetzung mit den örtlichen Vereinen gewünscht, insbesondere ein besseres Schwimm- und Badeangebot wird gefordert. Bei der anstehenden Schulneuplanung wird ein transparenter Prozess erwartet, der am Ende eine langfristige Lösung bietet. Trotzdem wird aktuell der Bedarf einer Überbrückung gesehen.

Die Bürgerschaft wünscht sich die kulturelle Belebung des Postgebäudes. In der sozialen Entwicklung soll das Miteinander in Oberteuringen zukünftig stärker in den Fokus gerückt werden. So sollen zukünftig vermehrt inklusive Angebote für alle Generationen entstehen, welche auch verstärkt und transparent kommuniziert werden. Die Barrierefreiheit sowie Angebote zur stationären und ambulanten Pflege sollen ebenso gestärkt und ausgebaut werden.

region
kunst
raum ^{werk}
kunst

regional
raum
werk

kunst
raum



Mobilität wird in der heutigen Zeit immer wichtiger. Eine schnelle Verbindung zwischen Ausgangs- und Endpunkt spielt nicht nur im privaten Individualverkehr eine wichtige Rolle, sondern ist auch für den gewerblichen Lieferverkehr von großer Bedeutung. Ein Standort, der verkehrlich gut angebunden ist, ist ein Vorteil für Wirtschaftsunternehmen. Auch der öffentliche Personennahverkehr ermöglicht es Menschen ohne eigenen PKW, Kommunen in der Region und darüber hinaus zu erreichen.

Neben der verkehrsbezogenen Mobilität stellt auch eine schnelle Breitbandanbindung einen Standortvorteil für Einwohner und Unternehmen dar.

5.5.1 Ausgangslage

Individualverkehr und ÖPNV

Die Gemeinde Oberteuringen wird von der Bundesstraße B33 durchquert, die eine Verbindung nach Meersburg und nach Ravensburg ermöglicht. Ebenfalls durchläuft die Landesstraße L290 und L329 von Horgenzell nach Friedrichshafen und die L204 nach Deggenhausertal das Gemeindegebiet.

Durch das Gemeindegebiet führen zwei Buslinien des Verkehrsverbunds Bodensee-Oberschwaben. Die Linie 14/7537 fährt von 5-20 Uhr stündlich in Richtung Meersburg und Ravensburg und durchquert Markdorf sowie Stetten.

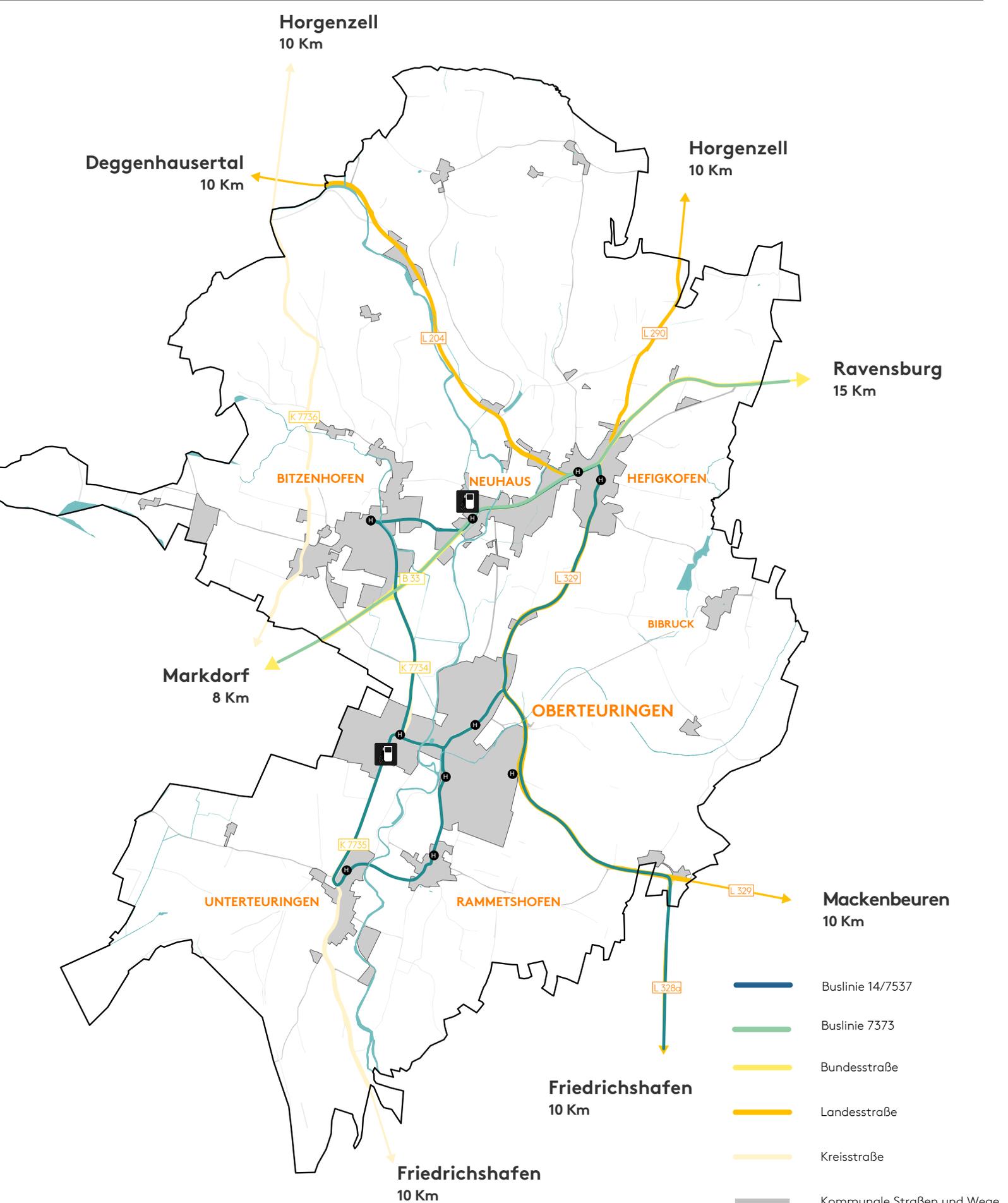
Ebenfalls fährt die Buslinie 7373 stündlich von Ravensburg bis nach Konstanz und hält in Hefigkofen und Neuhaus.

Lärmaktionsplan

Da die Verkehrsbelastung auf verschiedenen Straßen, die durch die Gemeinde Oberteuringen führen, teilweise sehr hoch ist und dadurch Lärmbelastungen für die Anwohner und Anwohnerinnen entstehen hat die Gemeinde im Jahr 2014 einen Lärmaktionsplan aufgestellt. Maßnahmen, die bereits umgesetzt wurden sind unter anderem eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in der Nacht. Ebenso wurde die K7735

im Bereich der Adenauerstraße/Eugen-Bolz-Straße zur Gemeindestraße herabgestuft und eine Tempo 30 Zone mit einer Rechts-vor-Links Regelung eingerichtet.

Weitere Empfehlungen aus dem Lärmgutachten sind lärmoptimierter Fahrbahnbeläge sowie eine Lärmschutzwand.



Mobilität in Oberteuringen
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



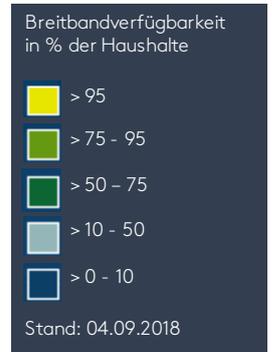
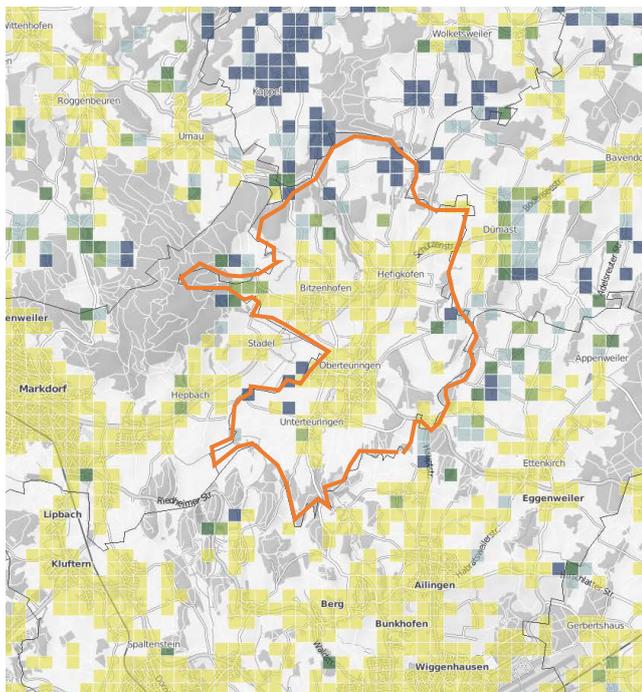
Oberteuringen
Eugen-Bolz-Straße
7537 Markdorf
Moenzburg



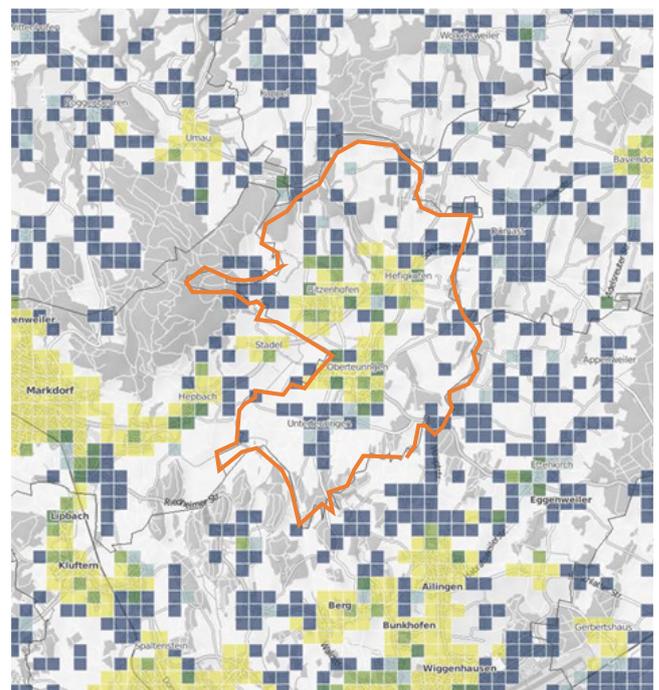
Breitband

Eine gute Breitbandversorgung mit hohen Datenraten ist in der heutigen Zeit nicht nur für Unternehmen besonders wichtig, sondern wird bereits beim Verkauf eines Bauplatzes oftmals nachgefragt. Immer mehr Menschen sind zuhause auf eine gute Breitbandversorgung angewiesen, um auch Homeoffice betreiben zu können.

Bei einer Breitbandgeschwindigkeit von 16 Mbit/s sind in der Gemeinde Oberteuringen fast alle Ortschaften versorgt. Bereits ab 50 Mbit/s werden Engpässe bei der Versorgung des Ortsteils Unterteuringen sichtbar.



Bandbreite > 16 Mbit/s
 Quelle: Breitbandatlas 2018



Bandbreite > 50 Mbit/s
 Quelle: Breitbandatlas 2018

5.5.2 Auszüge der Bürgerbefragung

Die Bürgerinnen und Bürger bewerten den Bereich Mobilität und Verkehr überwiegend positiv. Davon ausgenommen sind der öffentliche Nahverkehr, die digitale Infrastruktur, die Parkmöglichkeiten in den Wohngebieten, und die Lärmschutzmaßnahmen entlang der B33. Insgesamt werden die Belange von Fußgängern sowie die Schulwege überaus positiv bewertet, wie auch die Parkierungsangebote im Ortskern Oberteuringen. Aus den Anregungen für die Gemeindeentwicklungsplanung geht hervor, dass für die Bürgerschaft das Thema Mobilität eine große Rolle spielt. Die Bürgerinnen und Bürger haben Wünsche wie besserer ÖPNV, besonders bessere Busanbindung, Ausbau des Radwegenetzes und den Breitbandausbau bei der offenen Frage genannt.

Vor allem wurde bei der Gewichtung der Fragen der öffentliche Nahverkehr als wichtigstes Thema gesehen.

5.5.3 Auszüge der kommunalen Klausurtagung

Bei der Klausurtagung wurde der Beitritt zum Zweckverband zum Ausbau der Gemeinde mit Glasfaser beschlossen, was auch den Anschluss des Gewerbegebiets miteinschließt.

Eine Verbesserung des ÖPNV Angebots und der Erweiterungen der Anbindungen soll geprüft und zusätzlich die Möglichkeiten des Ausbaus des Radwegenetzes mit übergeordneten Behörden besprochen werden.

5.5.4 Auszüge der Bürgerbeteiligung

Die Bürgerschaft wünscht sich eine Verbesserung des ÖPNV-Angebots. Im Vordergrund stehen dabei besser aufeinander abgestimmte Fahrpläne an die übrigen Bus- und Bahnverbindungen. Zudem soll die Taktung des Nahverkehrs – insbesondere nach Markdorf, Ravensburg und Friedrichshafen – erhöht werden sowie um Nachtfahrten erweitert werden.

Neben dem Nahverkehrsangebot sind auch alternative Mobilitätskonzepte – wie beispielsweise Car-Sharing Angebote – gewünscht. Als wichtige Bausteine der Mobilität in Oberteuringen wurden zudem der Fahrradverkehr und die Elektromobilität erkannt, welche es künftig zu fördern und auszubauen gilt.

Zudem gilt es in den bestehenden Gewerbe- und Wohnstandorten den Mobilfunk sowie das Breitbandnetz weiter auszubauen.



22-6 h
Lärmschutz



Die Gemeinde Oberteuringen befindet sich im Landschaftsraum des Bodensees. Der überwiegende Teil der Gemarkung mit insgesamt 2.008 Hektar besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (70,4 Prozent). Daran schließen sich die Waldgebiete mit einem Flächenanteil von 16,0 Prozent an.

Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in einer Kommune sind zunächst für die eigene Bevölkerung bereitzustellen, um neben den Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten einen Ausgleich zu schaffen. Freizeitangebote sind jedoch nicht nur alleinige Aufgabe einer Kommune, sondern auch der Vereine und somit der Bürgerschaft. Eine gut ausgebaute Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur kann aber auch touristisch vermarktet werden. Dies kann die Imagewirkung für eine Kommune steigern und eine wirtschaftliche Wertschöpfung für die Einwohner und die Kommune ergeben.

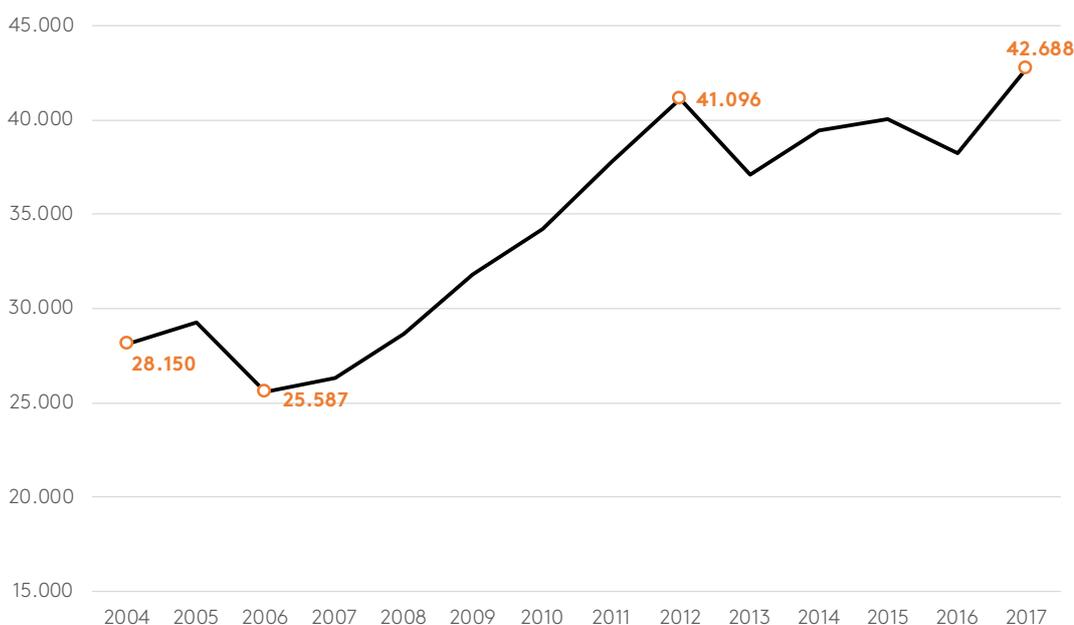


5.6.1 Ausgangslage

In den vergangenen zehn Jahren sind die Übernachtungszahlen in Oberteuringen deutlich gestiegen. Im Jahr 2017 wurden laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg 42.688 Übernachtungen verzeichnet.

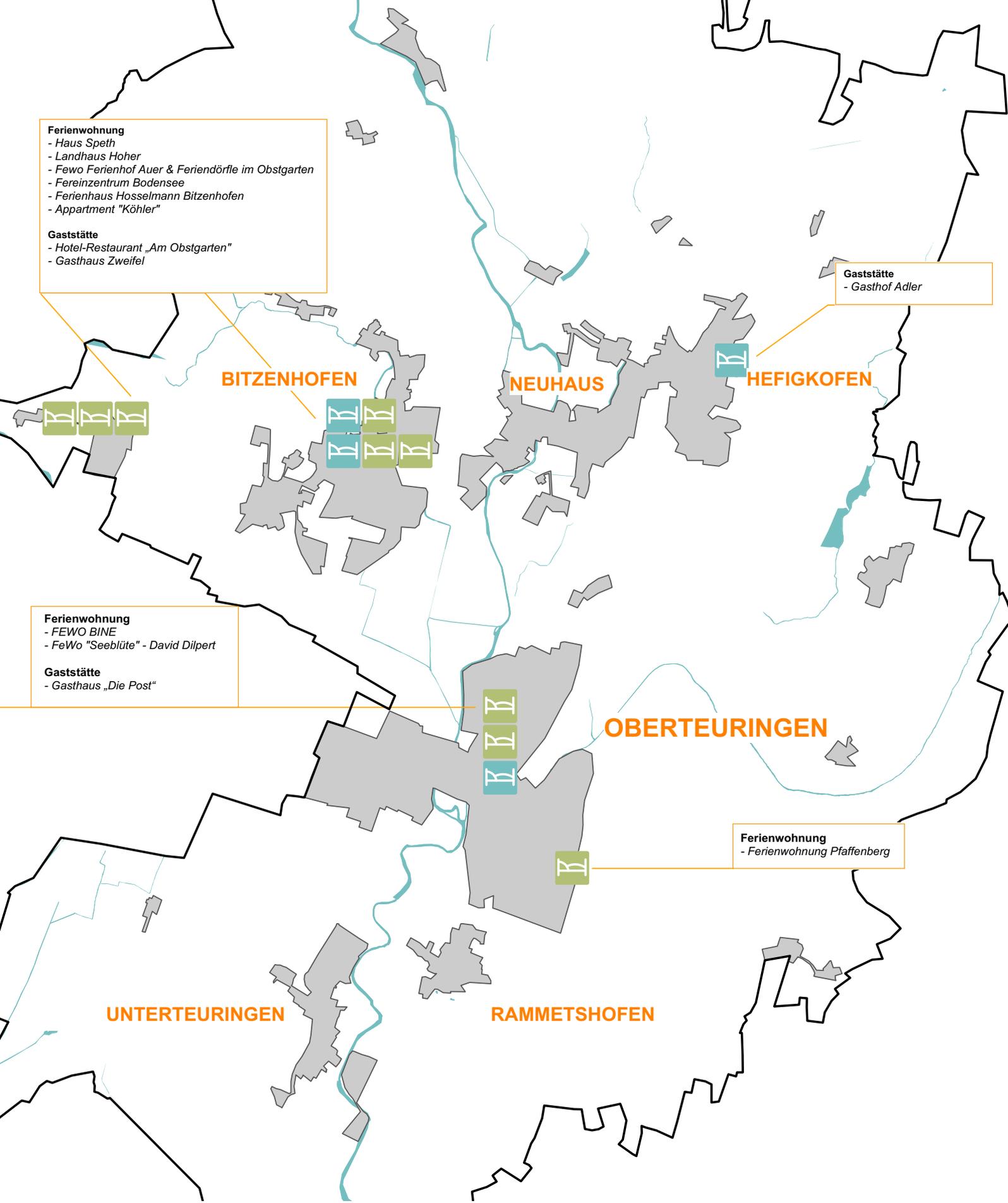
Als Übernachtungsmöglichkeiten gibt es Hotels, Gasthöfe, Ferienwohnungen, das Feriencenter Bodensee sowie den Ferienhof mit Campingplatz. Das gastronomische Angebot Oberteuringens besteht aus Restaurants, Gasthöfen sowie Bistros. Über die Tourist-Information werden verschiedene Wanderungen, Aktionen und Touren angeboten. Zudem befinden sich insgesamt zehn Wanderwege mit verschiedenen Aussichtspunkten im Gemeindegebiet.

Ein weiteres Naherholungsgebiet stellt der Rotachpark dar. Entlang der Rotach wurde ein Park geschaffen, der verschiedene Spielflächen und einen Weg mit Skulpturen beinhaltet. Im Jahr 2015 wurde für den Rotachpark ein Freiflächenkonzept erstellt, um die Entwicklung auch konzeptionell fortzuführen.



Übernachtungszahlen Oberteuringen

Quelle: Statistisches Landesamt 2018; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Übernachtungsmöglichkeiten in Oberteuringen

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

5.6.2 Auszüge der Bürgerbefragung

Die Bürgerschaft ist mit dem Kultur-, Freizeit-, Sport und Vereinsangebot sehr zufrieden. Besonders das Kultur- und Vereinsangebot wird mit 85,10 und 86,80 Prozent Zufriedenheit bewertet. Die Frage nach fehlenden Angeboten wird an erster Stelle mit einer fehlenden Auswahl an Sportarten, an zweiter Stelle mit dem Fehlen eines Fitnesscenters und an dritter Stelle dem Fehlen eines Frei-/Hallenbads beantwortet. Dabei bewerten die Befragten die Themenbereiche Cafes und Restaurants/Gaststätten als weniger wichtige Themen. Für die weitere Gemeindeentwicklungsplanung wünschen sich die Befragten daher erst an siebter Stelle bessere Gastronomie/Cafes.

5.6.3 Auszüge der kommunalen Klausurtagung

Die Mitglieder des Gemeinderats sehen ein erhebliches Potenzial in der Aufwertung der Wege und den touristischen Touren. Dabei sollen Qualitätswanderwege, Erlebnistouren und die Erweiterung des Rotachparks geprüft werden.

5.6.4 Auszüge der Bürgerbeteiligung

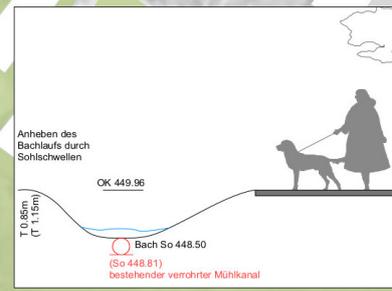
Die Teilnehmer der Bürgerbefragung sprechen sich dafür aus, vor allem die bestehenden Freizeit- und Tourismusangebote weiter auszubauen und besser zu kommunizieren. Dies trifft insbesondere auf den Rotachpark und das Wanderwegenetz zu. Letztere sollen durch weitere Angebote wie Premiumwanderwege, eine neue Beschilderung oder einen Erlebnispfad weiter gestärkt werden.

Verbesserungspotential sehen die beteiligten Bürgerinnen und Bürger insbesondere bei der Infrastruktur für Hundebesitzer, der nächtlichen Straßenbeleuchtung sowie dem gastronomischen Angebot.

Hundebesitzer wünschen sich bessere Hygienemöglichkeit sowie einen Spiel- oder Sportplatz für ihre Tiere. Um die örtlichen Gastronomieangebot sinnvoll zu erweitern, wird in der Bürgerbeteiligung deutlich, dass die Belebung der Post ein wichtiger und ersehnter Baustein des gesellschaftlichen Lebens in Oberteuringen sein könnte.

- Maßnahmen**
1. Vorplatz für die Mühle und Zugang zum Rotachpark herstellen
 2. Auslichten des bestehenden Baum- und Strauchbestandes um den Weher mit Öffnung des Mühkanals (Anbindung an Mühlrad)
 3. KunstRaum Turm als Platz und Aufenthaltsfläche am Weher ausbilden
 4. Querverbindung zwischen KunstRaumturm und Platzfläche herstellen, eine kleine Kunstrunde entsteht
 5. Holzdeck als Abstand zum Weher (an Eugen-Bolz-Straße)
 6. Wegeergänzung zwischen Tavernengasse und Mühlenplatz mit Öffnung des Mühkanals
 7. Wegeergänzung zwischen Tavernengasse und Vereinsheim mit Öffnung des Mühkanals
 8. Weganschluss von TG Zufahrt nördlich Rathaus an Rotachpark
 9. Zugänglichkeit zur Rotach durch Sitzstufen und Lichtung des Baum- und Strauchbestandes
 10. Modellierung Wiesenfläche
 11. Ausbau des Rotachweges als Spazier- und Radweg (Wegbreite 2,5m)
 12. Anbindung und Ausbau des Mühlrades
 13. Wegeergänzung zwischen Eugen-Bolz-Straße und Bachäckerweg mit Weiterführung des Mühlbaches in den Taldorfer Bach
 14. Pflasterung der Kreuzungsbereiche

- weitere Möglichkeiten**
- Verlegung des Mühkanals westlich des Vereinsheims
 - Erweiterung der Grundstücksfläche Kindergarten St. Martin
 - Neue Standorte für Kunstwerke, Erweiterung des KunstRaum Weges
- * bestehende Kunstwerk Standorte (KunstRaum Oberteuringen)
* mögliche neue Kunstwerk Standorte (KunstRaum Oberteuringen)



Rotachpark - Freiflächenkonzept (2015)

Quelle: Gemeinde Oberteuringen

Der Städtebau in einer Gemeinde stellt die „Visitenkarte“ einer Gemeinde dar. Geprägt ist der Städtebau von denkmalgeschützten historischen Gebäuden und weiteren ortsbildprägenden Gebäuden, die mit ihrer markanten Bauart das Gemeindebild formen. Auch können sich attraktiv gestaltete Straßenräume positiv auf die umliegenden Nutzungen auswirken.

5.7.1 Ausgangslage

Die Städtebauliche Gestalt in Oberteuringen ist vom ländlich-oberschwäbischen Erbe geprägt. Identitätsstiftende Besonderheiten sind die über 500-Jahre alte Mühle und die St. Martinus Kirche.

Neben der gebauten Umgebung wird die Identität der Gemeinde Oberteuringen besonders durch die naturräumliche Lage sehr stark bestimmt. Der umgebende Kulturraum mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, prägt sowohl die materielle- als auch die immaterielle Identität Oberteuringens. Insbesondere die Nähe zum Bodensee bestimmt die Entwicklung und Wahrnehmung der Gemeinde.

5.7.2 Auszüge der Bürgerbefragung

Die Sauberkeit öffentlicher Straßen und Anlagen, Grünflächen und das allgemeine Gemeindeerscheinungsbild werden von den Befragten als sehr positiv bewertet. Für die weitere Gemeindeentwicklungsplanung sprechen sich die Befragten Bürger für den Ausbau des Radwegenetzes, die Verbesserung der Straßenbeleuchtung und die Aufwertung der Dorfmitten aus. Die Gemeinde Oberteuringen soll dabei seinen Dorfcharakter nicht verlieren, da viele die Lage in der Natur und die damit einhergehende Ruhe schätzen.

5.7.3 Auszüge der kommunalen Klausurtagung

In der kommunalen Klausurtagung mit den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten wurde ebenfalls über die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde diskutiert. Dabei wurde wie in der Bürgerbefragung die Stärkung des Dorfcharakters betont. Die Bedarfe sollten zusammen mit der Bürgerschaft erarbeitet werden. Dabei soll auch eine Aufwertung der Teilorte erfolgen. Dabei wurden mögliche Maßnahmen erarbeitet, wie die Ausprägung eines Dorfplatzes im Teilort Hefigkofen, die Begrünung öffentlicher Plätze in Neuhaus, die Aufwertung der Haltestelle in Bitzenhofen und die Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten in Unterteuringen. Als Grundlage für die Diskussion ist eine Ideenskizze und eine städtebauliche Kalkulation notwendig.

5.7.4 Auszüge der Bürgerbeteiligung

In der Bürgerbeteiligung wurde deutlich, dass der ländliche Charakter Oberteuringens in der weiteren Gewerbe- und Siedlungsentwicklung unbedingt erhalten werden soll. Der bestehende Siedlungskörper soll dabei nur behutsam und bedarfsgerecht erweitert werden.

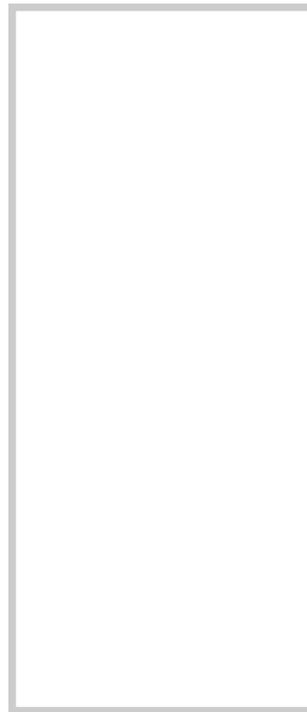
Gestaltungsdefizite erkennen die Bürgerinnen und Bürger der Beteiligung insbesondere am Franz-Roth-Platz, welcher attraktiver gestaltet werden soll. Bezüglich der örtlichen Spielplätze wird in der Bürgerbeteiligung klar, dass diese gleichmäßig im Gemeindegebiet verteilt und gut ausgestattet werden.

Für die gewerbliche Entwicklung ist den Beteiligten wichtig, dass zuerst bestehende Flächen genutzt werden bevor neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden.





STRATEGISCHE ZIELE UND PROJEKTE/PLANUNGEN NACH HANDLUNGSFELDERN



6

DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL
RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN
WIRTSCHAFT | HANDWERK | EINZELHANDEL
SOZIALES | INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT | KULTUR
MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG
LANDSCHAFT | NAHERHOLUNG | TOURISMUS
STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

STRATEGISCHES ZIEL

Moderate Einwohnerentwicklung basierend auf dem Mittel der letzten fünf und fünfzehn Jahre

Für die zukünftige Entwicklung strebt die Gemeinde Oberteuringen ein moderates Wachstum an, welches sich am Mittel der Einwohnerentwicklung der letzten fünf bzw. fünfzehn Jahre orientiert: Die Bevölkerung Oberteuringens würde demnach bis zum Zieljahr 2035 von 4.943 Einwohnern im Jahr 2017 (Datengrundlage Einwohnermeldeamt) auf etwa 5.200 bis 5.400 Einwohner ansteigen. Somit ergibt sich ein Zielkorridor von plus 250 bis 450 Einwohnern. Dies entspricht einem relativen Wachstum von fünf bis neun Prozent. Diese Zielsetzung soll im weiteren Verlauf der Gemeindeentwicklung regelmäßig evaluiert werden, um auf demografische Entwicklungstrends angemessen reagieren zu können.

PROJEKT/PLANUNG

Ermöglichung eines Nettozuzugs von bis zu 25 Einwohnern pro Jahr mit Konsequenzen für Wohnungsbau und Infrastruktur

Trotz deutlicher Geburtenüberschüsse benötigt die Gemeinde Oberteuringen weiterhin einen positiven Wanderungssaldo um das angestrebte Bevölkerungswachstum von fünf bis neun Prozent im Jahr 2035 zu erreichen. Die Gemeinde schafft daher in der Zukunft die Basisressourcen, um einen jährlichen Nettozuzug von bis zu 25 Personen zu ermöglichen. Ein positiver Wanderungssaldo kann auch dadurch begünstigt werden, indem die Anzahl der Wegzüge verringert wird. Dies geschieht mit Hilfe der Projekte und Planungen, die in den nachfolgenden Handlungsfeldern aufgeführt sind.



GRUNDPRINZIP



OBERTEURINGEN | moderat wachsen – ländlich wohnen

STRATEGISCHE ZIELE

Doppelstrategie Innen- und Außenentwicklung; Hauptort und Teilorte

Die Gemeinde Oberteuringen ist ein attraktiver Wohnstandort. Jedoch finden sich auch hier Baulücken und Leerstände besonders in den Ortschaften. Im Bereich der Innenentwicklung gilt es daher, sowohl die klassischen Baulücken in den Ortsteilen zu entwickeln und Bereiche abzurunden, als auch die Leerstände zu aktivieren und die Nachverdichtung von weiteren Potentialflächen, insbesondere im Kernort, anzugehen. Gleichzeitig ist es notwendig, jeweils neue, qualitätsvolle Flächen im Hauptort sowie in den Teilorten am bisherigen Siedlungsrand auszuweisen, um ein moderates Bevölkerungswachstum zu generieren und ein differenziertes und bedarfsgerechtes Angebot zu schaffen. Dabei ist es der Bürgerschaft wichtig, dass die Baugebiete vorwiegend kleinteilig entwickelt werden und die spezifischen Ortscharakteristika erhalten bleiben. Die Doppelstrategie aus Innen- und bedarfsorientierter Außenentwicklung garantiert hierbei nicht nur einen bewussten Umgang mit den verfügbaren Flächen, sondern auch die Bereitstellung von ausreichend attraktivem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen.

Sensibilisierung der Akteure für Wichtigkeit der Innenentwicklung

Die Innenentwicklung ist als wesentlicher Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungs- und Bodenpolitik innerhalb des Baugesetzbuches verankert. In der Umsetzung stoßen (Bau-)Maßnahmen im Innenbereich allerdings immer wieder auf Widerstände in der Bevölkerung. Daher wirbt die Gemeinde Oberteuringen aktiv für die Umsetzung von Wohnbauprojekten im Innenbereich. Sie nimmt die Rolle des zentralen Ansprechpartners in der Beratung und Vermittlung ein und pflegt für eine erfolgreiche Realisierung einen sensiblen Umgang mit den Bedürfnissen und Wünschen aller Beteiligten (Gemeinde, Investor, Eigentümer, Anlieger). Dadurch soll bewirkt werden, dass Innenentwicklungspotentiale nachhaltig ins Bewusstsein aller Akteure verankert werden.

Angebots- und preisdifferenzierten Wohnungsbau verfolgen

Damit zukünftig unterschiedlichsten Personen- und Altersgruppen ein passendes Wohnraumangebot zur Verfügung gestellt werden kann, verstärkt die Gemeinde Oberteuringen ihre Bemühungen für einen preis- und angebotsdifferenzierten Wohnungsmarkt. Zu diesem Wohnraumangebot, welches ausdrücklich im Innen- und bei Bedarf auch im Außenbereich entstehen soll, gehören Eigentums- und Mietwohnungen sowie Einfamilienhäuser in unterschiedlicher Form,

Größe und Preisniveau. Ein besonderer Fokus soll auf die Umsetzung von Einzelprojekten im sozialem und altersgerechtem Wohnungsbau gelegt werden, da in diesen Segmenten ein hoher Bedarf seitens der Bevölkerung gesehen wird. Ebenfalls soll bei zukünftigen Entwicklungen ergänzend die Realisierung von weiteren gemeinschaftsfördernden Wohnformen durch ein entsprechendes Angebot ermöglicht werden.

Flächensparendes Bauen

Zur Förderung der Innenentwicklung strebt die Gemeinde Oberteuringen für die verschiedenen Ortsteile und Quartiersarten jeweils differenzierte Dichten an. Auf einer Analyse der Ausgangssituation aufbauend sollen Aussagen über Potentiale zur weiteren Verdichtung in den Quartieren getroffen werden. Dabei sollen unter anderem Aspekte des energieeffizienten Bauens und die energetische Aufrüstung kommunaler Einrichtungen überprüft und vorangetrieben werden. Diese konzeptionellen Überlegungen werden jeweils vor der Entwicklung von Flächen im Außen- oder Innenbereich im Gremium behandelt.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Kommunikationsstrategie für Innenentwicklung

Die Gemeinde Oberteuringen erarbeitet eine Kommunikationsstrategie zur Innenentwicklung: Bestandteile sind eine aktivierende Befragung und eine Informationsveranstaltung zur Innenentwicklung. Dabei sollen vor allem Grundstücks- und Gebäudeeigentümer eingebunden werden. Durch die Kommunikation soll ein erhöhtes Bewusstsein und Verständnis für Entwicklungen im Innenbereich erreicht werden. Als weiteren Schritt findet ein Workshop mit Akteuren der Wohnungswirtschaft statt. Gemeinsam werden die im Siedlungsgebiet vorhandenen und planungsrechtlich abgesicherten Flächenpotentiale (Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan, Baulücken, Leerstände) für mögliche Umsetzung im Wohnungsbau überprüft.

Prüfauftrag zu Abrundungs- und Ergänzungssatzungen in den Ortsteilen

Die Gemeinde Oberteuringen prüft die Einführung von Abrundungs- und Ergänzungssatzungen für die Ortsteile, in welchen potentielle Entwicklungsmöglichkeiten gegenüber von Bebauung freizuhaltenden Flächen klar abgegrenzt werden. Dieses Instrument dient zur Absicherung weiterer Wohnflächenpotentiale. Im Verfahren sollen zuerst die im FNP vorhandenen Flächen realisiert werden. In einem weiteren Schritt soll dessen Fortschreibung angestrebt werden. Der Prüfauftrag zu Abrundungs- und Ergänzungssatzungen in den Ortsteilen kommt erst zum Tragen, wenn die Fortschreibung des FNPs keine ausreichenden Flächenpotentiale für die Gemeinde ergibt.

Realisierung der Flächenentwicklung aus dem FNP

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt verfügt die Gemeinde Oberteuringen über insgesamt 2,63 Hektar aktivierbarer Wohnflächenpotentiale im Flächennutzungsplan inklusive Baulücken und Entwicklungsflächen. Bis zum Zieljahr 2035 werden bei einer Entwicklung orientiert an den letzten 5 bis 15 Jahren zusätzlich zwischen 4,44 und 7,58 Hektar benötigt. Dies entspricht einem jährlichen Bedarf von 0,25 bis 0,42 Hektar. Dieses Potential führt die Kommune zukünftig in regelmäßigen Abständen dem örtlichen Wohnungsmarkt zu, indem die Flächen bedarfsgerecht entwickelt werden. Dies geschieht in Hinblick auf eine flächenschonende Sied-

lungspolitik in verträglicher Art und Weise.

Da bis zum Zieljahr 2035 für die angestrebte Bevölkerungsentwicklung alle verfügbaren Flächen aus dem Flächennutzungsplan benötigt werden, bedarf es der Prüfung möglicher Erweiterungsflächen. Aus der Klausurtagung des Gemeinderates hat sich die Priorisierung folgender Prüfflächen ergeben: Priorität 1 besitzen die möglichen § 13b-Erweiterungsflächen in Unterteuringen (1,03 ha), Bitzenhofen (0,86 ha) und Hefigkofen (1,0 ha) mit einem Gesamtpotential von 2,89 Hektar. § 13 BauGB bezieht sich auf den Einbezug von Außenflächen mit einer Größe von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und die sich an bebaute Ortsteile anschließen, in das beschleunigte Verfahren. Die Gemeinde Oberteuringen sichert sich diese Flächen. Zu beachten ist jedoch, dass dieses Verfahren nach §13b BauGB nur noch bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden kann und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen ist.

An zweiter Stelle steht die FNP-Fläche in Oberteuringen mit einer Größe von 1,44 Hektar. Als dritte Priorität wurden die bereits angemeldeten FNP-Flächen in Oberteuringen mit 8,82 Hektar benannt. Darüber hinaus sollen weitere Prüf- und Tauschflächen im Verfahren behandelt werden.

Doppelte Innenentwicklung

Um die Wohnqualität auch bei eventuellen Nachverdichtungsvorhaben zu erhalten und ggf. sogar auszubauen, soll die sogenannte „Doppelte Innenentwicklung“ forciert werden: Neben der Schaffung von neuem Wohnraum in den Bestandsquartieren findet hierbei gleichzeitig auch eine bereichsbezogene Aufwertung des öffentlichen Raums sowie der Grün- und Freiflächen statt. Diese spielen gerade im Hinblick auf den Klimawandel auch in kleineren Gemeinden eine zunehmende Rolle.



GRUNDPRINZIP



OBERTEURINGEN | Wirtschaft mit Tradition und Zukunft

STRATEGISCHE ZIELE

„Kommunalen Dreiklang“ ermöglichen

Neben der Einwohner- und Wohnungsbauentwicklung trägt die gewerbliche Entwicklung in einer Gemeinde zu einer sicheren Basis für alle weiteren Bereiche bei. Die Gemeinde Oberteuringen strebt eine Weiterentwicklung im Bereich Gewerbe und Wirtschaft an. Dies bezieht sowohl auf die Bestandspflege als auch auf Bemühung zur Neuansiedlung geeigneter Betriebe.

Nahversorgung in den Ortsteilen ermöglichen

Die Grundversorgung für den täglichen Bedarf wird in den kleineren Ortsteilen zunehmend schwieriger. Die Gemeinde Oberteuringen tritt daher gegenüber privaten Initiativen und Investoren als aktiver Vermittler und Berater auf, um die Nahversorgungssituation in den Ortsteilen potentiell zu verbessern. Die Gemeinde kann dabei lediglich positive Rahmenbedingungen der Entwicklung schaffen – dies aber kontinuierlich.

Erhalt des positiven Einzelhandelsbesatzes

Der Einzelhandelsbestand mit Schwerpunkt im Ortsteil Oberteuringen ist in Angebot und Qualität insgesamt als positiv zu bewerten. Um die Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs für die Bevölkerung auch weiterhin gewährleisten zu können, ist die Absicherung dieses Angebots ein Ziel der künftigen Gemeindeentwicklung. Bestrebungen nach Neuansiedlungen für ergänzende Sortimente (bspw. Drogerie) sollen erfolgen, aber jeweils kritisch geprüft werden, damit keine Bestandsgefährdung stattfindet.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Gewerbeflächenbedarfsnachweis in Abstimmung mit der Region als Grundlage für weitere Gewerbeflächenausweisung

Um den genauen Bedarf an neuen Gewerbeflächen nachzuweisen, erstellt die Gemeinde Oberteuringen in Abstimmung mit der Region Bodensee-Oberschwaben einen Gewerbeflächennachweis. Eine geeignete Methode hierfür stellt die richterlich anerkannte GIF-PRO-Methode dar. Dieses Instrument dient als Argumentationsgrundlage gegenüber der Region und den zuständigen Genehmigungsbehörden. Dieser Nachweis soll im Zuge der Fortschreibung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans auch zukünftig Berücksichtigung finden. Darüber hinaus soll diese Berechnung durch eine schriftliche Unternehmensabfrage zu jeweiligen Erweiterungsbedarfen erweitert werden. Die Unternehmensbefragung soll auch dazu genutzt werden, mögliche Nachverdichtungspotentiale im gewerblichen Bereich abzufragen.

Bodenbevorratung

Um die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde auch zukünftig zu sichern, betreibt Oberteuringen eine aktive und strategische Bodenbevorratung. Dafür nutzt die Kommune die Möglichkeit des Vorkaufsrechts bzw. erwirbt strategisch bzw. städtebaulich wichtige Grundstücke oder Areale, die ein großes Potential für mögliche Gewerbeansiedlung bieten. In den Haushalt werden hierfür jährlich ausreichend finanzielle Mittel eingestellt. In der Umsetzung können für die Grundstücke über Konzeptvergaben oder Städtebauliche Verträge Vorgaben für die Art und Weise der späteren Bebauung gemacht werden. Auf der anderen Seite ergreift die Gemeinde geeignete Maßnahmen, um bereits planungsrechtlich abgesicherte, aber auf Grund schwieriger Eigentumsverhältnisse auf absehbare Zeit nicht realisierbare Flächenpotentiale als Tauschfläche zurückzustufen.

Bestandspflege und Wirtschaftsförderung

Die Gemeinde Oberteuringen betreibt eine aktive Bestandspflege und erhöht die Kommunikation mit den örtlichen Gewerbetreibenden. Dazu sollen besonders die bestehenden Direktvermarkter und Geschäfte vor Ort gestärkt werden und mögliche Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden. Die Gemeinde Oberteuringen unterstützt weiterhin die Durchführung der regelmäßig stattfindenden Gewerbeschau des Gewerbevereins.

Regelmäßige Gespräche mit Anbietern und Investoren

Für einen langfristigen Erhalt und die Sicherung der Einzelhandelsstruktur finden durch die Gemeinde Oberteuringen Gespräche mit den örtlichen Einzelhändlern statt. Durch die Gespräche kann die Verwaltung frühzeitig auf potentielle Entwicklungen wie Nachfolge oder Geschäftsaufgabe reagieren und aktiv auf potentielle Pächter zugehen um drohenden Leerstand zu vermeiden oder Möglichkeiten von mobilen Angeboten oder Zweigstellen in den bisher unterversorgten Ortsteilen der Gemeinde zu besprechen. Dabei dürfen die Ergänzungen nicht in Konkurrenz zu bestehenden Angeboten stehen. Als Vermittler tritt die Gemeinde auch gegenüber potentiellen Investoren und Interessenten auf, die das Angebot in Oberteuringen sinnvoll und bedarfsgerecht erweitern könnten.

Bedarfsgerechte Ausweisung neuer Gewerbeflächen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt verfügt die Gemeinde Oberteuringen über knapp 4,94 Hektar aktivierbarer Gewerbeflächenpotentiale im Flächennutzungsplan sowie durch Baulücken und weitere Entwicklungsflächen. Darunter befinden sich eine Gewerbefläche mit einer Größe von 3,45 Hektar und zwei gemischte Bauflächen mit 0,52 und 0,23 Hektar. Diese sollen auf eine dem Wirtschaftsstandort Oberteuringen angemessene Betriebsstruktur gezielt entwickelt werden. Zusätzlich wurden sechs Erweiterungsflächen mit einer Gesamtfläche von 29,94 Hektar identifiziert, die es in einem weiteren Schritt zu prüfen gilt. Die Klausurtagung des Gemeinderats hat dabei folgende Priorisierung ergeben: An erster Stelle steht die FNP-Fläche mit 3,45 Hektar. An zweiter Stelle sollen die Erweiterungs-

flächen entwickelt werden, die der Gemeinde Oberteuringen nach Fortschreibung des Regionalplans zur Verfügung stehen. Die neu zu entwickelnden Flächen sollen dabei vor allem der Ansiedlung von Betrieben mit hoher Flächenproduktivität dienen, um den weiteren Flächenverbrauch zu reduzieren.

Aufwertung bestehender Gewerbegebiete, Clusterbildung und Kriterienkatalog der Ansiedlung

Neben der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben soll jeweils eine qualitative Weiterentwicklung bestehender Betriebe erfolgen. In beiden Fällen sollen Gewerbegebiete durch Clusterbildung, also durch eine konzeptionelle Verteilung der Betriebe, neu geordnet und qualitativ aufgewertet werden. Dabei sollen besonders kleine und mittlere Unternehmen mit regionaler Bedeutung als primäre Zielgruppe angesiedelt werden. Die Ansiedlung nach Cluster soll über eine baurechtliche Negativabgrenzung erfolgen. Folgende Cluster könnten in Oberteuringen angedacht werden: Produktionstechnik, Handwerker, Logistik sowie Dienstleistung. Für die Ausweisung neuer Gebiete wird ein Kriterienkatalog der Ansiedlung erarbeitet, der eine zielgerichtete Entwicklung auf begrenzten Flächenressourcen beinhaltet. Darin wird festgelegt, welcher Nutzen und Mehrwert für die Gemeinde bei einer Gewerbeneuansiedlung entstehen muss, damit diese ermöglicht wird. Zudem soll versucht werden, bestehenden Betrieben in Gemengelagen die Umsiedlung bzw. Erweiterung zu ermöglichen.



GRUNDPRINZIP



OBERTEURINGEN | Zusammen leben und lernen

STRATEGISCHE ZIELE

Gesellschaftliche Teilnahme aller Personengruppen am Gemeindeleben

Wichtige Komponente einer funktionierenden Gemeindeentwicklung ist die Teilnahme aller Personengruppen am Gemeindeleben, um den sozialen Zusammenhalt nachhaltig zu fördern. Dies beinhaltet auch die Stärkung des gemeinsamen Miteinanders von Jung und Alt. In diesem Bereich ist die Gemeinde als „Inklusives Oberteuringen“ im Bezug auf das öffentliche Bewusstsein bei diesem Thema, aber auch in der Infrastruktur gut aufgestellt.

Trotzdem ist gerade im Hinblick auf eine zunehmend alternde Gesellschaft die Integration von Seniorinnen und Senioren, aber auch von Menschen mit Behinderung, in das Gemeindeleben weiterhin unerlässlich. Dafür sollen weitere geeignete Einrichtungen geschaffen und Maßnahmen, wie beispielsweise im öffentlichen Raum, realisiert werden.

Stärkung der kulturellen Vielfalt

In Hinblick auf die zunehmenden Migrationsbewegungen müssen auch Migrantinnen und Migranten nachhaltig in das Gemeindeleben miteinbezogen werden. Generell gewinnen die Themen Inklusion und Integration auch in der Gemeinde Oberteuringen zunehmend an Bedeutung und es gilt, diese nachhaltig in das Bewusstsein aller Akteure zu rücken. Die Integration von Migrantinnen und Migranten trägt darüber hinaus zu einer Stärkung der kulturellen Vielfalt in der Gemeinde bei.

Erhalt des Miteinanders und Vereinslebens

Die Gemeinde Oberteuringen unterstützt den Erhalt der vielfältigen Vereinsstrukturen. Dies ist auch ein Beitrag zur Wertschätzung des Ehrenamts in der Gemeinde. Dabei sind die Vereine bei wichtigen Gemeindeentwicklungen weiterhin mit einzubeziehen. Die öffentliche Infrastruktur soll gepflegt und erhalten werden.

Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Kinderbetreuungs- und Bildungsangebots

Die Gemeinde Oberteuringen hat in der Vergangenheit ihre Infrastruktur im Bereich der Kinderbetreuung kontinuierlich ausgebaut und an gesetzliche Vorgaben angepasst. Damit jungen Familien auch zukünftig ein attraktives und umfangreiches Betreuungsangebot zur Verfügung gestellt werden kann, baut die Kommune ihre vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen weiter an konkreten Bedarfen orientiert aus. Wesentlich für die Attraktivität der Gemeinde ist zudem die Erhaltung der örtlichen Schulinfrastruktur. Mit der demografischen Zielstellung des Trends der letzten fünf bis 15 Jahre (vgl. Kapitel 1) wird der Grundstein für die Sicherung des Schulstandorts gelegt. Gleichzeitig muss jedoch auch die Qualität des vorhandenen Angebots gehalten und an den passenden Stellen ausgebaut werden, damit auch zukünftig genügend Schülerinnen und Schüler die Einrichtung besuchen. Dabei ist die Gemeinde offen für alternative Angebotsformen (bspw. Waldkindergarten).

Erweiterung des Angebots für Jugendliche mit Jugendlichen

Die Gemeinde Oberteuringen strebt die Weiterentwicklung des bestehenden Angebots für Jugendliche an, damit die jüngere Bevölkerung auch langfristig eine Identifikation zu ihrem Heimatort aufbaut. Die qualitative Ergänzung von bestehenden Angeboten ist hierbei ebenso wichtig, wie die Schaffung von neuen Einrichtungen und Treffpunkten. Wesentlich für eine erfolgreiche Realisierung ist die Einbeziehung der Jugendlichen in den Planungs- und Umsetzungsprozess.

Ausbau von Begegnungsorten für alle Generationen

Mit der Schaffung von neuen bzw. zusätzlichen Begegnungsorten fördert die Gemeinde Oberteuringen den Austausch von verschiedenen Alters- und Nutzergruppen. Ergänzend zum bereits bestehenden Angebot können die Treffpunkte dabei entweder öffentlich (z.B. Plätze, Grün- oder Spielflächen, Mehrgenerationenhaus) oder privat (z.B. Restaurants oder Cafés) sein. Vielmehr ist die Schaffung eines vielseitigen und attraktiven Angebots von hoher Bedeutung, welches sich nicht ausschließlich auf den Kernort Oberteuringen bezieht, sondern auch auf die Ortsteile verteilt ist und dabei die Menschen aus der Nachbarschaft und der gesamten Gemeinde zusammenbringt.

Sicherstellung der ärztlichen Versorgung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt konzentriert sich das medizinische Angebot in der Gemeinde Oberteuringen nahezu ausschließlich auf den Kernort. Im Hinblick auf die älter werdende Gesellschaft besteht die Zielstellung in diesem Bereich deshalb in der langfristigen Gewährleistung der ärztlichen Versorgung, wenn möglich auch in den Teilorten. Die Gemeinde unterstützt hierfür die Ansiedlung von Ärzten durch Beratungstätigkeiten und das Bereitstellen geeigneter Räumlichkeiten für eine mögliche Erweiterung des Angebots. Zusätzlichen Beratungsangeboten, Fahrdiensten oder auch der Kurzzeitpflege kommt daher eine immer größer werdende Bedeutung zu.

Bedarfsgerechter Ausbau an Betreuungsangeboten für Senioren

Der demografische Wandel hat nicht nur Auswirkungen auf die medizinische Versorgung, sondern gleichermaßen auf Betreuungsangebote für Seniorinnen und Senioren in der Gemeinde Oberteuringen. Der bedarfsgerechte Ausbau von Pflegeplätzen sowie die Erweiterung des bestehenden Betreuungsangebots (z.B. durch betreute Wohnungen und Kurzzeitpflegeplätze) sind hierbei wichtige Zielstellungen, um auf die älter werdende Gesellschaft angemessen reagieren zu können. Die vorhandenen und geplanten Angebote müssen zudem flexibel und ausgewogen auf die Bedarfe der sich alternden Bevölkerung anpassbar sein.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Teuringer-Tal-Schule - Beste Lösung für Oberteuringen - weiterverfolgen

Die in den vergangenen Jahren gut ausgebaute Bildungs- und Betreuungslandschaft soll auch zukünftig erhalten bleiben und anhand konkreter Bedarfsnachweise zielgerichtet angepasst bzw. ausgebaut werden. Daher soll die Teuringer-Tal-Schule als „beste Lösung für Oberteuringen“ gezielt weiterentwickelt werden. Die Standortentscheidung wurde anhand eines Kriterienkatalogs und unter Einbezug der Bürgerschaft bereits eingegrenzt. Der Projektumfang und die Bedeutung für die Gemeindeentwicklung sind prägend für die nächsten Jahre. Der Schwerpunkt der Weiterentwicklung soll sich nicht nur auf bauliche Verbesserungen beziehen. Ein Fokus liegt auch auf der qualitativen Weiterentwicklung, z.B. im Ausbau des Ganztagesangebots, flexiblen Betreuungszeiten, einem erweiterten Mittagsangebot und beim Thema Barrierefreiheit. Das Einbeziehen aller relevanten Akteure, wie beispielsweise der Schulleitung, der Eltern- und Lehrerschaft und der Kinder, ist für den Erfolg des Projektes weiterhin unerlässlich.

Planung eines Oberteuringer Ärztehauses

Durch zwei Hausarztpraxen und zwei Zahnärzte ist die Grundversorgung der Gemeinde Oberteuringen derzeit gewährleistet. Oberstes Ziel ist der Erhalt dieser Strukturen. Dies kann langfristig mit Hilfe der Bereitstellung von geeigneten bzw. barrierefreien Räumlichkeiten abgesichert werden. Infolgedessen soll die Planung eines Oberteuringer Ärztehauses vorangetrieben werden. So könnte auch die Ansiedlung von Fachärzten (bspw. Kinderarzt) bzw. weitere medizinischer Angebote (bspw. Physiotherapie) befördert werden.

Regelmäßiger Einbezug von Jugendlichen

Für die Oberteuringer Jugend sollen Treffpunkte und Begegnungsorte geschaffen werden, an denen sie gerne ihre Freizeit verbringen. Ein Einbezug der Jugendlichen bei der Planung und Umsetzung aussichtsreicher Projekte ist hierbei essentiell. In den Haushalt werden hierfür jährlich ausreichend finanzielle Mittel eingestellt. Die Beteiligung der Jugendlichen erfolgt in erster Linie über das bereits bestehende Jugendforum, welches regelmäßig tagt. Mögliche Projekte gerade für Jugendliche über 14 Jahre wären hier beispielsweise die Errichtung eines Bikeparks, eines (nicht nur ehrenamtlich) betreuten Proberaums sowie diverse Back- und Schwimmangebote. Außerdem soll über bereits bestehende Angebote besser informiert werden.

Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für das Ehrenamt

Zur Förderung des Ehrenamts soll die koordinierende Funktion der Gemeinde noch stärker wahrgenommen werden. Hierzu wird mit dem „Büro für Gemeinwesenarbeit“ im Haus am Teuringer eine zentrale Anlaufstelle geschaffen. In der Umsetzung soll auch die Bürgerstiftung miteinbezogen werden.

Erarbeitung von Vereinsförderrichtlinien

Das Thema Vereinsförderung spielt in der Gemeinde Oberteuringen eine wichtige Rolle. Bereits in der Vergangenheit wurden die Vereine regelmäßig und anlassbezogen unterstützt. Für die Zukunft soll in diesem Bereich die konzeptionelle Grundlage durch die Erarbeitung von Vereinsförderrichtlinien mehr Transparenz schaffen.

Kultureller Schwerpunkt „Mühle“ – Ergänzung „Haus am Teuringer“

Das kulturelle Angebot soll in Oberteuringen beibehalten und weiter ausgebaut werden. Zentraler Veranstaltungsort ist hierbei die Mühle. Darüber hinaus soll anlassbezogen das „Haus am Teuringer“ als ergänzender Ort für kulturelle Veranstaltungen „mitgedacht“ werden. Dafür gilt es geeignete Einzelveranstaltungen gemäß dem Motto „Lebensraum für Jung und Alt“ zu etablieren (bspw. Ausstellungen, Bücherlesungen). Dies kann der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements allgemein, sowie der Stärkung des Mehrgenerationengedankens und des gemeinsamen Miteinanders dienen.

Ergänzung und Entwicklung von Spielplätzen im Gemeindegebiet

Die Gemeinde Oberteuringen verfügt derzeit über ein breites Angebot an Spiel- und Sportflächen. Dieses Angebot und den Zustand der jeweiligen Standorte gilt es künftig zu überprüfen und bei Bedarf in den nächsten Jahren zu sanieren. Gegebenenfalls werden an geeigneten Standorten zusätzliche Spielplätze ergänzt. Gleichzeitig soll auf eine gleichmäßige Verteilung der Spielmöglichkeiten auf die Ortsteile geachtet werden.

Standortsuche für weitere Betreuungsplätze für Senioren

Das Angebot sowohl an stationären, als auch an ambulanten Pflegeplätzen muss im Hinblick auf den demografischen Wandel in der Gemeinde Oberteuringen weiter ausgebaut werden. Zu diesem Zwecke erfolgt eine Standortsuche für unterschiedlich ausdifferenzierte Betreuungsangebote, auch im Hinblick auf Alternativen zu den herkömmlichen Angeboten. Diese umfassen sowohl ein Ärztehaus, als auch Flächen für betreutes Wohnen und ein Mehrgenerationenhaus.

Sicherstellung der Feuerwehr

Die Sicherstellung der flächendeckenden Versorgung soll weiter gewährleistet werden. Dies bezieht sich nicht nur auf die Brandbekämpfung, sondern auch auf die Verhinderung von Umweltschäden. Durch die Umsetzung des im Feuerwehrbedarfsplan definierten Maßnahmenkatalogs soll der Fortbestand gewährleistet werden. Die Umsetzung und Wirksamkeit der Maßnahmen sollen regelmäßig evaluiert werden.





TEURINGER-TAL-SCHULE



GRUNDPRINZIP



OBERTEURINGEN | gut vernetzt im Bodenseekreis

STRATEGISCHE ZIELE

Minderung der Verkehrsbelastung und Erhöhung der Verkehrssicherheit der Gemeinde

Die Gemeinde Oberteuringen strebt eine langfristige Verringerung der Verkehrsbelastungen und eine Erhöhung der Verkehrssicherheit an um die vorhandene Lebensqualität zu erhalten und die Lärm- und Schadstoffbelastungen für die Bevölkerung möglichst zu reduzieren. Täglich durchqueren, erreichen und verlassen große Pendlerströme und Lieferverkehre die Gemeinde. Diese gilt es künftig besser zu regulieren und wenn möglich zu reduzieren.

Ausbau von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Für eine erfolgreiche Gemeindeentwicklung ist die Gestaltung der öffentlichen Räume von essentieller Bedeutung. Dem Thema Barrierefreiheit kommt dabei eine immer wichtigere Bedeutung zu, die es auch in der Gemeinde Oberteuringen künftig verstärkt zu berücksichtigen und auszubauen gilt. Öffentliche Räume und zentrale Treffpunkte müssen daher gemeinsam mit Betroffenen auf Barrierefreiheit überprüft und ggf. angepasst werden.

Ausbau der digitalen Infrastruktur

Eine flächendeckende und leistungsstarke digitale Infrastruktur hat in der Gemeindeentwicklung in den vergangenen Jahren stetig an Bedeutung gewonnen, da sie alle kommunalen Grundfunktionen betrifft. Um im interkommunalen Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze konkurrenzfähig zu sein, bedarf es regelmäßiger Investitionen in den Ausbau der Internet-Breitbandversorgung und des Mobilfunknetzes in der Gemeinde Oberteuringen.

Digitales Rathaus

Die Digitalisierung der Verwaltung ist eine Daueraufgabe. Ziel ist ein effizienter Arbeitseinsatz und eine bürgernahe Verwaltung. In einem ersten Schritt soll die Einführung des Ratsinformationssystems (RIS) weiter vorangetrieben werden. Zusätzliche Potentiale kann die Einrichtung öffentlicher Drahtlosnetzwerke an kommunalen Gebäuden bieten.

Insgesamt soll der Verwaltung weiter Modernisiert werden. Dazu trägt ein attraktives, barrierefreies und bürgernahes Auftreten nach Außen bei. Die Entwicklung einheitliches Designs (Corporate Design) kann diese Bemühungen unterstützen.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Verbesserte Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr

Die Teilnahme am Verkehr betrifft die Bürgerschaft in sämtlichen Altersklassen. Den Bürgern soll es ermöglicht werden, sich innerhalb Oberteuringens und auch über die Gemeindegrenzen hinweg sicher und schnell fortzubewegen und dabei nicht auf ein bestimmtes Verkehrsmittel beschränkt zu werden. Die Gemeinde Oberteuringen unterstützt, im Rahmen der Finanzierbarkeit, den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs, besonders in die Ortsteile und in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Verbesserung der innergemeindlichen Mobilität

Die Bürgerinnen und Bürger jeden Alters der Gemeinde Oberteuringen wollen aktiv am Gemeindeleben teilhaben. Mobil zu sein und die unterschiedlichen Verkehrsangebote zu nutzen und nutzen zu können, ist dabei eine Grundvoraussetzung. Ziel ist die Verbesserung der Verkehrsangebote für Schülerinnen und Schüler (Schülerverkehr), Familien (innergemeindlicher Verkehr, neue Mobilitätsformen) sowie Seniorinnen und Senioren (barrierefreie, alternative Mobilitätsangebote).

Beitritt in den Zweckverband für Digitalisierung und Breitbandausbau

Die Gemeinde hat den Beitritt in den Zweckverband für Digitalisierung und Breitbandausbau befürwortet. Nach Festlegung der Rahmenbedingungen und Vorliegen der Satzung soll der Beitritt im Gemeinderat beschlossen werden. Mit Hilfe der Verlegung von Leerrohren sorgt die Gemeinde Oberteuringen bei der Sanierung und Neuerschließung von Straßen zudem für den weiterführenden Ausbau der digitalen Infrastruktur, insbesondere der Glasfaser (bis zum Gebäude), in der Kommune. Dies beinhaltet auch den Anschluss des ansässigen Gewerbegebiets. In diesem Zuge soll auch der Ausbau und die Lückenschließung des Mobilfunknetzes und des öffentlichen W-LANs in den Bestandsgebieten erfolgen.

(Qualitative) Verbesserung von Fuß- und Radwegen

Im öffentlichen Raum arbeitet die Gemeinde Oberteuringen auf eine vollständige Lückenschließung und eine Instandhaltung des Fuß- und Radwegenetzes hin. Dabei wird insbesondere eine Vernetzung der umliegenden Gemeinden Deggenhausertal und Horgenzell angestrebt. Das Ziel sind durchgängige, barrierefreie und sichere Wegeverbindungen, die besonders Kindern und Jugendlichen, Seniorinnen und Senioren wie auch Menschen mit Behinderungen eine erhöhte Verkehrssicherheit geben. Die Umsetzung dieses Ziels erfolgt über einen längeren Zeitraum hinweg und über eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen.

Positionierung zu einer besseren überörtlichen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Die Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden soll zukünftig grundlegend ausgebaut und besser vernetzt werden. Die bestehenden Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs bieten dabei Ansatzpunkte für eine Optimierung der Anbindung. Grundlage für mögliche Maßnahmen ist dabei eine allgemeine Positionierung der Gemeinde Oberteuringen zu einer besseren überörtlichen Anbindung an den ÖPNV. Dazu wird die gewünschte Qualität des ÖPNV definiert, eventuell vorhandene Mängel identifiziert und gegebenenfalls Maßnahmen zur Verbesserung

aufgezeigt. Dies beinhaltet vor allem eine optimierte Abstimmung der Bus- und Bahnfahrpläne sowie die Anbindung der einzelnen Ortsteile an den Spätverkehr. Auch die ÖPNV-Taktung nach Markdorf, Ravensburg und Friedrichshafen, insbesondere zu den späten Abend- und Nachtstunden, muss überprüft und ausgebaut werden. Der finanzielle Spielraum der Gemeinde bildet allerdings eine natürliche Grenze der weiteren Entwicklung.

Ausbau alternativer Mobilitätsangebote

Neue Mobilitätsformen bieten auch für kleinere Gemeinden in Zukunft Entwicklungspotentiale. Die Gemeinde Oberteuringen plant daher einen „Runden Tisch Mobilität“ zum kontinuierlichen Ausbau und zur Diskussion neuer bzw. alternativer Mobilitätsformen. Dies bezieht sich beispielsweise auf die Initiierung eines Bürgerbusses, die Förderung von E-Ladestationen für PKW und Fahrrad oder Sharing-Konzepte wie Car-Sharing und Mitfahrgelegenheiten. Ziel ist ebenfalls die Einbindung von ehrenamtlichem Engagement.



H
Oberteuringen
Kirche
7537 Markt
Meersburg

14	
08:00	08:15
08:30	08:45
09:00	09:15
09:30	09:45
10:00	10:15
10:30	10:45
11:00	11:15
11:30	11:45
12:00	12:15
12:30	12:45
13:00	13:15
13:30	13:45
14:00	14:15
14:30	14:45
15:00	15:15
15:30	15:45
16:00	16:15
16:30	16:45
17:00	17:15
17:30	17:45
18:00	18:15
18:30	18:45
19:00	19:15
19:30	19:45
20:00	20:15
20:30	20:45
21:00	21:15
21:30	21:45
22:00	22:15
22:30	22:45
23:00	23:15
23:30	23:45
24:00	24:15

TOURING
ALU-REIN
König

Top

GRUNDPRINZIP



OBERTEURINGEN | gut leben und erholen

STRATEGISCHE ZIELE

Vernetzung von Tourismus, Kultur und Landwirtschaft

Tourismus ist einer der treibenden Faktoren der wirtschaftlichen Entwicklung in der Gemeinde Oberteuringen. In Oberteuringen gilt es daher das vorhandene touristische Angebot besser mit den kulturellen Veranstaltungen zu vernetzen und sowohl vor Ort, als auch im regionalen Umfeld stärker zu bewerben. Dies bezieht sich in erster Linie auf die Attraktivität als Ausflugsziel (bspw. Radtourismus).

Zudem begleitet die Gemeinde Oberteuringen den Konversionsprozess in der Landwirtschaft. Der Wandel in diesem Bereich birgt auch Chancen für Naherholung und Tourismus. Impulse im Bereich Ferienwohnungen (Ferien auf dem Bauernhof), Freizeiteinrichtungen (bspw. Kleintierstreichelzoo), Gastronomie (bspw. Besenwirtschaft) sollen durch die Gemeinde unterstützt werden.

Schutz und Erhalt des Natur- und Landschaftsraums; energiegerechte Gemeinde

Der abwechslungsreiche Natur- und Landschaftsraum um Oberteuringen soll im Wesentlichen erhalten bleiben. Die ruhige Lage und Nähe zum Bodensee sind für die Bevölkerung wesentliche Punkte für die hohe Lebensqualität. Daher ist bei allen baulichen Entwicklungen auf deren Verträglichkeit mit Natur und Landschaft und einen angemessenen Ausgleich zu achten. Die Gemeinde entwickelt sich im Sinne einer energie- und klimagerechten Kommune weiter und strebt die Weiterführung der Zertifizierung für den European Energy Award an. Dies umfasst die Definition und Erreichung von Zielsetzungen in den Bereichen Raumordnung, kommunale Entwicklungsplanung, kommunale Gebäude und Anlagen, Versorgung und Entsorgung, Mobilität, interne Organisation sowie Kommunikation und Kooperation.

Aufwertung des vorhandenen Freizeit- und Tourismusangebots

Für die Positionierung der Gemeinde in der Region spielen auch die Angebote im Bereich Freizeitmöglichkeiten, Gastronomie und Übernachtungen eine bedeutsame Rolle. Die Gemeinde Oberteuringen stärkt den Ausbau, die Pflege und die Kommunikation bereits vorhandener Angebote und wertet diese weiter auf. Dieses Ziel kommt nicht nur dem Tourismus zu Gute, sondern erhöht auch die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde.

Ein konkreter Ansatzpunkt ist die Standortsuche und Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes. Bei der Standortprüfung soll beachtet werden, dass die Ergänzung dieses Angebots auch den örtlichen Einzelhandel positiv beeinflussen soll. Langfristig kann auch die Erschließung der Altweiherwiesen ein zusätzliches touristisches Potential bieten (bspw. Erlebnispfad und Aussichtsplattform).

Aufbau einer vielfältigen „grünen und blauen Infrastruktur“ in der Gesamtgemeinde

Unter „grüner und blauer Infrastruktur“ wird in der Stadtplanung die Vernetzung und der Ausbau innerörtlicher Grünräume und Wasserflächen verstanden. Gerade diese Flächen tragen wesentlich zur Verbesserung des innerstädtischen Klimas gerade in Zeiten der Klimaerwärmung bei und erhöhen allgemein die Lebensqualität einer Stadt. Daher gilt es diese in der Gesamtgemeinde Oberteuringen aufzubauen und miteinander zu vernetzen. Die Gemeinde Oberteuringen nimmt sich somit der Herausforderung einer energiegerechten Gemeindeentwicklung an und führt die angestoßenen Planungen und Maßnahmen zum Klimaschutz und den Ausbau der Nutzung der erneuerbaren Energien fort bzw. erarbeitet neue Konzepte zur Anpassung an den Klimawandel und zur Einsparung und Wiederverwertung von Energie.



PROJEKTE/PLANUNGEN

Entwicklung des Rotachparks als „Grüne Lunge“

Der vorhandene Rotachpark stellt bereits einen wertvollen innergemeindlichen Grünraum dar. Dieser soll künftig bis zur Mühle erweitert werden und somit als „grüne Lunge“ der Gemeinde gestärkt werden. Somit kommt er dem Ziel des Ausbaus der „grünen und blauen“ Infrastruktur zugute.

Wanderwegeplanung

Für die eigene Bevölkerung und den Wandertourismus in der Region soll das vorhandene Wegenetz verbessert werden. Zusätzlich zum bestehenden Kunstpfad sollen beispielsweise ein Qualitätswanderweg oder ein (Familien-)Erlebnispfad angeboten werden. Durch ihre fußläufige Zugänglichkeit sind die Bachläufe ein großes Naherholungspotential für die Bevölkerung. Durch eine Bespielung durch verschiedene Nutzungen und den Ausbau wegbegleitender Infrastruktur wie z.B. Sitzmöglichkeiten, werden die Uferbereiche aufgewertet und rücken verstärkt in den Blick.

Erstellung eines Tourismuskonzepts

Die Frage nach dem touristischen Potential einer Gemeinde ist, gerade bei sich schnell verändernden Märkten, vielschichtig. Um eine strategische Zielsetzung für die Weiterentwicklung im Bereich des Tourismus der Gemeinde Oberteuringen formulieren zu können, müssen in einem ersten Schritt die konzeptionellen Grundlagen in Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband geschaffen und die Bedeutung des Tourismus für die Gemeinde Oberteuringen definiert werden („sanfter Tourismus“).

Gastronomische Nachnutzung der Post

Das gastronomische Angebot in Oberteuringen soll erhalten und ausgebaut werden. Die Belebung der Post mit einer gastronomischen Nachnutzung stellt daher ein zentrales Anliegen aus der Bürgerbeteiligung dar. In der Zwischenzeit konnte ein geeigneter Pächter gefunden werden.

Die Gemeinde stärkt allgemein das örtliche Gaststättenwesen, tritt als Vermittler von Eigentümern und potentiellen Betreibern auf und berät bei Baurechtsfragen.

Vernetzung und Kommunikation vorhandener Angebote verbessern

Oberteuringen verfügt über eine Reihe von Naherholungspotentialen, welche sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für Touristen weiter ausgebaut, vernetzt und kommuniziert werden. Dies bedarf vor allem den Aufgaben einer modernen Verwaltung, dem aktiven „Organisieren, Initiieren und Kommunizieren“ von Projekten und Maßnahmen. Die Attraktivierung des lokalen Tourismus wird dabei durch eine zielgruppenorientierte Werbung auf der Gemeindehomepage bzw. im Amtsblatt vorangetrieben. Diese Aufgabe soll gemeinsam mit anderen Kommunen wahrgenommen werden. Die vorhandenen Strukturen wie der Gemeindeverwaltungsverband Markdorf sollen genutzt werden.

GRUNDPRINZIP



OBERTEURINGEN | Gemeinde mit Charakter

STRATEGISCHE ZIELE

Erhalt des dörflichen Charakters

Die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Oberteuringen stellen bedeutende Lebensmittelpunkte für die Einwohnerinnen und Einwohner dar. Je nach Ortsteil und zugehöriger Ortsmitte finden sich unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen, Einkaufen, Gastronomie oder öffentliche Einrichtungen, welche in ihrer Vielfalt erhalten und, sofern möglich, sinnvoll ergänzt werden sollen. Dabei soll der dörfliche Charakter Oberteuringens und die jeweiligen ortsspezifischen Charakteristika erhalten bleiben. Gleichzeitig besteht ein weiteres Ziel in der Schaffung von zusätzlichen, attraktiven Aufenthaltsflächen, um für die Bevölkerung Orte der Begegnung und Kommunikation zu schaffen, die langfristig gesichert werden. Lebendige und abwechslungsreiche Ortsteile wirken sich dabei insgesamt positiv auf die Gemeindeentwicklung aus.

Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den jeweiligen Ortsmitten

Die Ortsmitten in den Ortsteilen bedürfen teilweise einer städtebaulichen Aufwertung um als belebte und attraktive Orte des Miteinanders wahrgenommen zu werden. In diesem Zusammenhang sollte vor allem darauf geachtet werden, dass die Aufenthaltsqualität in allen Ortsteilen gleichermaßen verbessert und unter Einbezug der Bürgerschaft Treffpunkte für alle Generationen geschaffen werden. Eine gleichmäßige Verteilung von Investitionen sowohl im Bestand, als auch in den Neubaugebieten sollte dabei beachtet werden. Neben der Aufwertung von bestehenden Ortsmitten, bedarf es vereinzelt einer klaren Definition neuer oder bisher nicht wahrnehmbarer Ortsmitten, so beispielsweise in Unterteuringen und Rammethshofen. Allgemein wird eine ortsbildgerechte Innenentwicklung verfolgt, die durch eine bedarfsgerechte Außenentwicklung und einen behutsamen Anschluss an den Bestand ergänzt wird.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Städtebauliche Aufwertung Bitzenhofens

Im Ortsteil Bitzenhofen wird die Verbindung zwischen Neubaugebiet und Dorfplatz durch eine aktive Gestaltung gestärkt. Außerdem soll das Ferienzentrums bspw. durch alternative Mobilitätsangebote besser an Bitzenhofen angebunden werden. Die Einrichtung eines Aussichtspunktes soll geprüft werden.

Städtebauliche Aufwertung Hefigkofens

Im Zentrum der städtebaulichen Aufwertung in Hefigkofen steht die städtebauliche Entwicklung eines Dorfplatzes als zentraler Treffpunkt für Jung und Alt. In diesem Zuge soll auch eine durchgängige Straßenbeleuchtung gewährleistet werden. Insgesamt soll die Ergänzung von Grünflächen im Straßenraum geprüft werden.

Städtebauliche Aufwertung von Neuhaus/ Althaus

Im Ortsteil Neuhaus wird im Zuge der Sanierung der Kapelle das Ortsbild durch weitere kleinere Maßnahmen aufgewertet. Gleichzeitig werden die Neukonzeption bzw. der Umbau des Feuerwehrhauses aktiv angegangen und vorangetrieben.

Städtebauliche Aufwertung Rammethofens

Die Ortschaft Rammethofen verfügt derzeit über keine öffentliche Ortsmitte. Langfristig gilt es zu prüfen, ob eine öffentliche Ortsmitte ausgebildet werden kann. Im Zuge dieser Maßnahmen bedarf es der Prüfung verschiedener Varianten zur Entwicklung einer neuen Mitte, welche unter anderem von der vorhandenen Eigentümerentwicklung abhängig sind.

Städtebauliche Aufwertung Unterteuringens

Im Ortsteil Unterteuringen fehlt derzeit eine zentrale Ortsmitte. Die Gemeinde prüft, welche Flächen langfristig als neuer Treffpunkt bzw. zentraler Platz ausgebildet werden können.





UMSETZUNG UND BETEILIGUNG

7

Damit die erarbeiteten Projekte und Planungen in ein konkretes Handlungsprogramm übersetzt werden können, muss eine Priorisierung durchgeführt werden. Durch diesen wichtigen Arbeitsschritt wird sichergestellt, dass nicht alle Projekte und Planungen gleichzeitig angegangen werden, sondern in Hinblick auf die finanziellen und personellen Ressourcen der Gemeinde vielmehr als kurz-, mittel- und langfristige Entwick-

lungsmöglichkeiten definiert werden. Als Konsequenz entsteht ein Handlungsprogramm, welches für die Gemeinde abarbeitbar ist.

Die Priorisierung der Projekte und Planungen fand in einer Arbeitssitzung mit dem Gemeinderat im März 2019 statt. Die 35 Projekte wurden durch den Gemeinderat in fünf Kategorien eingeteilt:

Gemeindeentwicklungskonzept | Oberteuringen 2035

Projektplan
Alle Projekte

Beteiligte
 BM Bürgermeister GB Genehmigungsbehörde
 VW Verwaltung B Bürgerschaft
 GR Gemeinderat EX Externe Planung

Datum: 28.03.2019

	BM	VW	GR	GB	B	EX	2019	2020	2021	2022
Raumstruktur Siedlungsentwicklung Wohnen										
Kommunikationsstrategie für Innenentwicklung	•	•			•	•				
Prüfauftrag zu Abrundungs- und Ergänzungssatzungen in den Ortsteilen	•	•	•	•		•				
Realisierung der Flächenentwicklung aus dem FNP	•	•	•	•		•				
Doppelte Innenentwicklung	•	•	•	•	•	•				
Wirtschaft Handwerk Landwirtschaft Einzelhandel										
Gewerbeflächenbedarfsnachweis in Abstimmung mit der Region		•		•						
Bodenbevorratung	•	•	•	•	•	•				
Bestandspflege und Wirtschaftsförderung	•	•			•					
Regelmäßige Gespräche mit Anbietern und Investoren		•	•		•					
Bedarfsgerechte Ausweisung neuer Gewerbeflächen										
Aufwertung bestehender Gewerbegebiete und mögliche Clusterbildung	•	•	•	•	•	•				
Soziales Infrastruktur Gesundheit Kultur										
Teuringer Tal-Schule - Beste Lösung für Oberteuringen - weiterverfolgen	•	•	•		•	•				
Planung eines Oberteuringer Ärztehauses	•	•		•	•	•				
Regelmäßiger Einbezug von Jugendlichen	•	•				•				
Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für das Ehrenamt	•	•	•	•		•				
Erarbeitung von Vereinsförderrichtlinien		•	•		•	•				
Kultureller Schwerpunkt "Mühle"-Ergänzung "Haus am Teuringer"										
Ergänzung und Entwicklung von Spielplätzen im Gemeindegebiet										
Standortsuche für weitere Betreuungsplätze für Senioren										
Sicherstellung der Feuerwehr	•	•	•		•					
Mobilität										
Beitritt in den Zweckverband für Digitalisierung und Breitbandausbau (Qualitative) Verbesserung von Fuß- und Radwegen		•	•		•					
Positionierung zu einer besseren überörtlichen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr	•	•	•	•	•	•				
Ausbau alternativer Mobilitätsangebote		•	•	•		•				
Digitales Rathaus	•	•	•			•				
Naherholung Tourismus										
Entwicklung des Rotachparks als "Grüne Lunge"		•			•					
Wanderwegeplanung	•	•	•		•					
Erstellung eines Tourismuskonzeptes	•	•	•		•					
Gastronomische Nachnutzung Post		•	•		•					
Vernetzung und Kommunikation vorhandener Angebote verbessern	•	•	•	•	•					
Städtebauliche Gestalt Identität										
Städtebauliche Aufwertung Bitzenhofen	•	•	•		•					
Städtebauliche Aufwertung Hefigkofen	•	•	•		•					
Städtebauliche Aufwertung von Neuhaus/ Althaus	•	•	•		•					
Städtebauliche Aufwertung Rammetshofens	•	•	•		•					
Städtebauliche Aufwertung Unterteuringens	•	•	•		•					

 Projektzeitraum
 Laufende Aufgabe

Die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Oberteuringen sollen auch weiterhin bei der Entwicklung und Gestaltung ihres Wohnorts aktiv beteiligt werden. Nur mit Hilfe der Bürgerschaft lassen sich eine Vielzahl der Projekte und Planungen des Handlungsprogramms auch umsetzen und verstetigen. Die Bürgerbeteiligung der Gemeinde Oberteuringen soll dabei zukünftig auf zwei Säulen aufbauen:

Regelmäßigkeit

Die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Oberteuringen sollen regelmäßig über Informationsveranstaltungen über die Gemeindeentwicklung und anstehende Projekte informiert werden. Zu bestimmten Themen bzw. Fragestellungen ist die Bürgerschaft darüber hinaus über passende Formate an der Planung und Durchführung von Projekten aktiv zu beteiligen. Zur Regelmäßigkeit gehören ebenso niederschwellige Angebote wie ein Neujahrsempfang oder die Ortschaftsgespräche, die im Rhythmus von drei Jahren stattfinden sollen.

Anlassbezogenheit

Die Partizipation der Bürgerinnen und Bürger findet anlassbezogen statt. Dies bedeutet, dass auf Grundlage einer Entscheidung des Gemeinderats die Einwohnerschaft zu verschiedenen weitreichenden Projekten „ins Boot geholt“ wird, um durch ihre Ideen und ihren Sachverstand das Projekt weiterzuentwickeln, wie dies bspw. bei der Schulentwicklung bereits erfolgte.

Dabei kann die Beteiligung je nach Aufgaben- bzw. Themenstellung unterschiedliche Formen und Bearbeitungstiefen (von Einzelveranstaltungen bis hin zur Bildung einer projektbezogenen Arbeitsgruppe) umfassen.

MASTERPLAN

7.3

Im Masterplan des Gemeindeentwicklungskonzepts | OBERTEURINGEN 2035 werden die unterschiedlichen Projekte und Planungen grafisch dargestellt und, sofern möglich, innerhalb des Gemeindegebiets verortet. Nicht jedes Projekt bzw. jede Planung kann zum jetzigen Zeitpunkt bereits in der Gemeinde verortet werden. Jene Projekte bzw. Planungen werden aus diesem Grund zunächst in einem gesamtgemeindlichen Rahmen betrachtet, bevor sie im Zuge von weiterführenden Detailplanungen schließlich einem oder mehreren konkreten Standorten zugewiesen werden können.

Mit Hilfe des Masterplans wird jedoch schon bereits jetzt deutlich, wo bzw. an welchen Punkten im Gemeindegebiet die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung liegen sollen.

STRATEGISCHE ZIELE

Demografie
Gesellschaftlicher
Wandel



Raumstruktur
Siedlungsentwicklung
Wohnen



Wirtschaft
handwerk
Landwirtschaft
Einzelhandel



Soziales
Infrastruktur
Gesundheit
Kultur



Mobilität



Stabilisierung der
Einwohnerentwicklung durch
moderates Wachstum auf
5.200-5.400 Einwohnern im
Jahr 2035

Doppelstrategie der
Wohnbauentwicklung:

1. Außenentwicklung
2. Innenentwicklung

Mit erhöhter Sensibilisierung für
die Innenentwicklung

Angebots- und Preisdifferenzierter
Wohnungsbau mit Schwerpunkt
Flächeneffizienz

Nahversorgung in den Ortsteilen
ermöglichen

Erhalt des positiven
Einzelhandelsbesatzes

Gesellschaftliche Teilnahme aller
Personengruppen am
Gemeindeleben

Stärkung der kulturellen Vielfalt

Erhalt des Miteinanders und
Vereinslebens

Erhalt und bedarfsgerechter
Ausbau des Kinderbetreuungs-
und Bildungsangebots

Erweiterung des Angebots für
Jugendliche mit Jugendlichen

Ausbau von Begegnungsorten für
alle Generationen

Sicherstellung der ärztlichen
Versorgung

Bedarfsgerechter Ausbau an
Betreuungsangeboten für Senioren

Minderung der Verkehrsbelastung
und Erhöhung der
Verkehrssicherheit

Ausbau von Barrierefreiheit im
öffentlichen Raum

Ausbau der digitalen Infrastruktur

Verbesserte Erreichbarkeit durch
den öffentlichen
Personennahverkehr

Verbesserung der
innergemeindlichen Mobilität

PROJEKTE UND PLANUNGEN DER GESTAMTGEMEINDE

Kommunikationsstrategie für die
Innenentwicklung

Prüfauftrag zu Abrundungs- und
Ergänzungssatzungen in den
Ortsteilen

Doppelte Innenentwicklung

Gewerbeflächenbedarfsnachweis in Abstimmung
mit der Region

Bodenbevorratung

Bestandspflege und Wirtschaftsförderung

Regelmäßige Gespräche mit Anbietern und
Investoren

Bedarfsgerechte Ausweisung neuer
Gewerbeflächen

Aufwertung bestehender Gewerbegebiete,
Clusterbildung und Kriterienkatalog der
Ansiedlung

Regelmäßiger Einbezug von Jugendlichen

Schaffung einer zentralen Anlaufstellen für das
Ehrenamt

Erarbeitung von Vereinsförderrichtlinien

Ergänzung und Entwicklung von Spielplätzen

Einrichtung einer Ehrenamtsbörse

Standortsuche für weitere Betreuungsplätze für
Senioren

Planung eines Ärztehauses

Betritt in den Zweckverband für
Digitalisierung und Breitbandausbau

(Qualitative) Verbesserung von Fuß- und
Radwegen

Positionierung zu einer besseren
überörtlichen Anbindung an den
öffentlichen Personennahverkehr

Ausbau alternativer Mobilitätsangebote

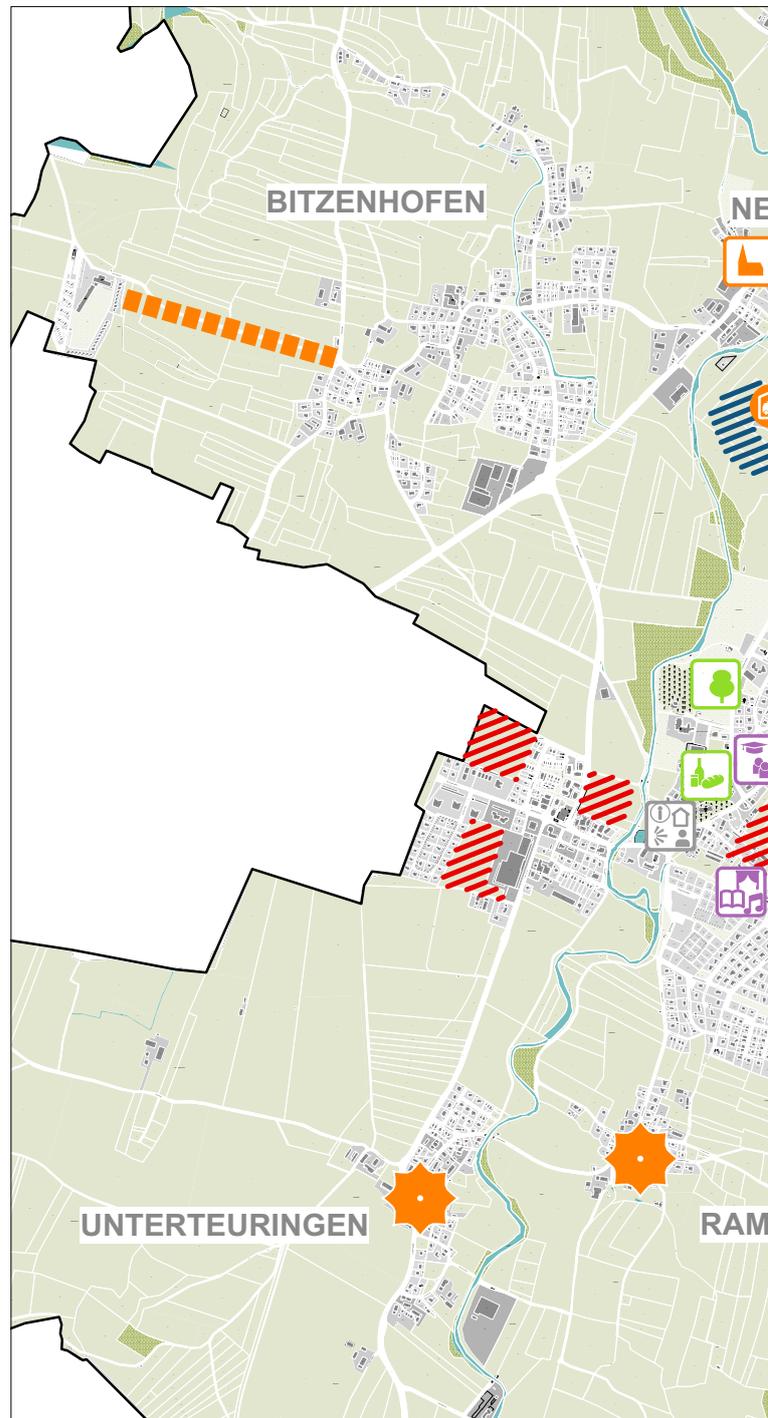
Wanderwegeplanung

Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes

Vernetzung und Komminkation
vorhandener Angebote verbessern

Aussichtspunkt in Bitzenhofen prüfen

Ergänzende Begrünung des Straßenraums
prüfen



Oberteuringen 2035 | Masterplan

Landschaft
Ökologie
Naherholung
Tourismus



Städtebauliche
Gestalt
Identität



Vernetzung von Tourismus und Kultur

Erhalt des dörflichen Charakters

Schutz und Erhalt des Natur- und Landschaftsraums

Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den jeweiligen Mitten

Aufwertung des vorhandenen Freizeit- und Tourismusangebots

Aufbau einer vielfältigen "grünen und blauen Infrastruktur" in der Gesamtgemeinde



Realisierung der vorhandenen Potenziale im FNP



Entwicklung und Realisierung des Flächenpotenzials "Am Bauhof / Augustin-Bea-Str."



Entwicklung Teuringer Talschule weiterverfolgen



Kultureller Schwerpunkt Mühle | Haus am Teuringer



Digitales Rathaus



Entwicklung des Rotachparks als "Grüne Lunge"



Touristische Erschließung der Altweierwiesen



Gastronomische Nachnutzung der Post



Verbindung zwischen Neubaugebiet und Dorfplatz stärken | Verbindung Feriencentrum und Bitzenhofen stärken



Ortsmitte ausbilden und gestalten



Sanierung der Kapelle in Neuhaus + weitere Sanierungen im Ortsbild



Neukonzeption/Umbau Feuerwehrhaus

1:7.500

Planmaßstab



Ausrichtung

Stuttgart, März 2019
gez. MS

|||| ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung