

Der Flächennutzungsplan 2015

Mit Radolfzell können Sie planen!



Der Flächennutzungsplan 2015

Mit Radolfzell können Sie planen!



Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

der Flächennutzungsplan mit dem Zieljahr 2015 bietet den Rahmen für die räumlichen Entwicklung der Stadt Radolfzell für die nächsten Jahre.

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, Spielräume für eine sinnvolle und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu schaffen, die nach und nach ausgefüllt werden können. Dabei müssen wir uns stets bewusst sein, dass die Ressource Boden endlich ist.

Allerdings gehört zu einer gesunden Entwicklung auch ein gewisses Wachstum. Die ausgewiesenen Flächen für die Gewerbeentwicklung und die Bereiche, in denen Wohngebiete entstehen können, tragen mit zur Sicherung der Mittelzentrumsfunktion Radolfzells bei.

Die Ergebnisse des Stadtentwicklungsprozesses sind in die Planung eingeflossen. Dies sind insbesondere die Projekte:

- Seezugang und Bahnhofsumfeld
- Herzenentwicklung
- Entwicklung Schiesser-Areal

Diese Projekte mobilisieren durchweg Flächen im Innenbereich.

Erstmalig können wir Ihnen den Flächennutzungsplan in digitaler Form und damit im Internet präsentieren. Ich freue mich darauf, mit Ihnen die aufgezeigten und zum Teil schon weit entwickelten Bausteine in den nächsten Jahren wachsen zu sehen.

Ihr



Dr. Jörg Schmidt
Oberbürgermeister

Stadt Radolfzell
Fachbereich Bauen/Stadtplanung

Projektleitung und Bearbeitung: Ewald Weber
Grafik: Armin Maier

Fachbeiträge

Landschaftsplan: Planstatt Senner, Überlingen

FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen/
Standortuntersuchung: Büro SeeConcept

Verkehrsplanung: Büro Topp, Skoupil, Kuchler und Partner, Darmstadt

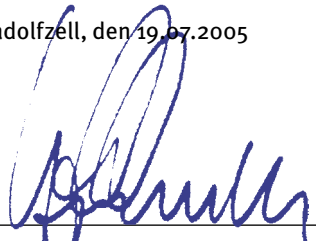
Einzelhandelskonzept: Büro Dr. Acocella, Lörrach

Standortuntersuchung für
Windenergieanlagen: Büro solarcomplex, Singen


Hydrogeologisches Gutachten: Büro HYDRO-DATA, Radolfzell

Immissionsprognose: Büro IMA Richter & Röckle, Gerlingen

Radolfzell, den 19.07.2005



Dr. Jörg Schmidt
Oberbürgermeister



Dipl.-Ing. Lothar Huber
Fachbereich Bauen

Der Flächennutzungsplan 2015 wurde am 13. Juli 2006 rechtswirksam.

FNP.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	13
1.1	Sinn und Aufgabe des Flächennutzungsplanes	13
1.2	Anlass der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes	13
1.3	Stadtentwicklungskonzept	13
2.	Der regionale Verflechtungsbereich/Vorgaben aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen	15
2.1	Lage im Raum	15
2.2	Regionalplanerische Vorgaben	15
2.3	Naturschutzrechtliche Vorgaben	17
2.4	Nutzungsbeschränkung aufgrund des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG)	18
3.	Statistische Grundlage	19
3.1	Flächen	19
3.2	Einwohner	19
3.3	Bestehende Siedlungsfläche/Siedlungsdichte (Stand 10/2003)	19
4.	Bevölkerungsentwicklung	21
4.1	Entwicklungsziele	21
4.2	Grundlage der Datenermittlung	21
4.3	Geburtenüberschuss	22
4.4	Wanderungsgewinn	26
4.5	Eigenbedarf	28
4.6	Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung – Zieljahr 2015	28
4.7	Diagramm – Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung	30
4.8	Wohnbauflächen – Siedlungsdichte	31
4.9	Anrechenbare Wohnbauflächen in bestehenden Bebauungsplänen	31
4.10	Neuausweisung Wohnbauflächen	31
4.11	Tabelle Bevölkerungsentwicklung/Wohnflächenausweisung	33
4.12	Bewertung der Wohnbauerweiterungsflächen in der Kernstadt	34
4.12.1	Bewertung der Wohnbauerweiterungsflächen in den Stadtteilen	35
5.	Gewerbliche Entwicklung	41
5.1	Allgemeines	41
5.2	Arbeitsplatzbedarf	42
5.3	Interne gewerbliche Entwicklung	42
5.4	Bedarfsschätzung aus Eigenentwicklung	45
5.5	Zusätzlicher Bedarf für Betriebsneuanstellungen	46
5.6	Freiflächen in bestehenden Baugebieten	48
5.7	Gesamtflächenbedarf für die gewerbliche Entwicklung	48
5.8	Neuausweisung von Gewerbeflächen	49
5.9	Frühere Gewerbeentwicklung zum Vergleich	50
5.10	Bewertung der Gewerbeflächen	50
5.11	Schlussbemerkung	52

6.	Mischbauflächen	53
6.1	Allgemeines	53
6.2	Ausweisungsbedarf	53
6.3	Zuordnung der Mischbauflächen	53
6.4	Mischbauflächen Radolfzell und Böhringen	54
6.5	Bewertung der Mischbauflächen	54
7.	Sonderbauflächen	57
7.1	Allgemeines	57
7.2	Sondergebiet (SO) Kur (Bestand)	57
7.3	Sondergebiet (SO) Hotel (Bestand)	57
7.4	Sondergebiet (SO) Tennishalle/Bootswerft (Bestand)	57
7.5	Sondergebiet (SO) Kleintierzucht (Bestand)	57
7.6	Sondergebiet (SO) BGS (Bestand)	57
7.7	Sondergebiet (SO) Golf/Reiterhof (Bestand)	57
7.8	Sondergebiet (SO) Schiffsanlegestelle (Bestand)	57
7.9	Sondergebiet (SO) Fremdenverkehr, Erholung, Sport (Planung)	58
7.10	Sondergebiet (SO) Fremdenverkehr (Planung)	58
7.11	Sondergebiet (SO) Einkaufszentrum (Bestand)	58
7.12	Sondergebiet (SO) Hersteller-Verkaufszentrum (Planung)	58
8.	Landschaftsplan und ökologische Fachplanungen	59
8.1	Allgemeines	59
8.2	Untersuchung der geplanten Wohn- und Gewerbeflächen	59
8.3	Sonstige ökologische Fachplanungen	60
9.	Flächen mit besonderer Zweckbestimmung	63
9.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Poolflächen)	63
9.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bestand)	63
9.3	Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, bzw. belastet sein können	64
9.4	Flächen für Abgrabungen bzw. Gewinnung von Bodenschätzen	64
10.	Freiraumstruktur	65
10.1	Land- und Forstwirtschaft	65
10.2	Schilfflächen	65
10.3	Schutzgebiete	65
10.4	24a-Biotope	65
10.5	Seen und Fließgewässer	65
11.	Fremdenverkehr	67
11.1	Allgemeines	67

11.2	Projektbegleitende Maßnahmen	67
11.3	Entwicklung Fremdenverkehr im Bereich der Kernstadt	67
11.4	Entwicklung Fremdenverkehr im Bereich der Stadtteile	68
12.	Bestand und Entwicklung von Einzelhandelsschwerpunkten	69
12.1	Ausgangslage	69
12.2	Bestandserhebung	69
12.3	Zieldefinition	70
12.4	Prognose Flächenbedarf	70
12.5	Attraktivität der Innenstadt	70
12.6	Abgrenzung Innenstadt	71
12.7	Zentralitätsfunktion der Innenstadt	71
12.8	Nahversorgung	71
12.9	Entwicklung des Einzelhandels	71
13.	Windenergienutzung	75
13.1	Allgemeines	75
13.2	Eignungsflächen für Windenergienutzung auf der Gesamtmarkung	75
13.3	Eignungsfläche für Windenergienutzung auf Gemarkung Stahringen	75
13.4	Eignungsflächen für Windenergienutzung auf Gemarkung Güttingen	76
13.5	Eignungsflächen für Windenergienutzung auf Gemarkung Liggeringen	76
14.	Bildungseinrichtungen	79
14.1	Allgemeines	79
14.2	Kindergärten	79
14.2.1	Allgemeines	79
14.2.2	Städtische Kindergärten	80
14.2.3	Konfessionelle Kindergärten	80
14.2.4	Trägerverein Kindergärten	80
14.2.5	Bedarfsermittlung	81
14.3	Allgemeinbildende Schulen	82
14.3.1	Allgemeines	82
14.3.2	Grund- und Hauptschulen	82
14.3.3	Entwicklungsprognose der Grund- und Hauptschulen	83
14.3.4	Förderschule	84
14.3.5	Realschule	84
14.3.6	Gymnasium	84
14.3.7	Entwicklungsprognose der Realschule und des Friedrich-Hecker-Gymnasiums	85
14.4	Schulen in der Trägerschaft des Landkreises	85
14.5	Volkshochschule	86
14.6	Musikschule	87
14.6.1	Allgemeines	87
14.6.2	Unterrichtsangebote	87

15.	Sportstätten und Grünflächen	89
15.1	Allgemeines	89
15.2	Sportstätten	89
15.2.1	Sporthallen	89
15.2.2	Sportplätze (Fußball, Kleinspielfelder, Leichtathletikanlage)	91
15.3	Bäder	93
15.3.1	Freibäder	93
15.3.2	Hallenbad	94
15.4	Spielplätze	94
15.5	Grünflächen	96
15.5.1	Freizeitpark Herzen/Uferpromenade	96
15.6	Friedhöfe	97
16.	Technische Infrastruktur	99
16.1	Elektrizitätsversorgung	99
16.2	Wasserversorgung	99
16.3	Gasversorgung	99
16.4	Abwasser	100
16.5	Abfallwirtschaft	100
16.5.1	Allgemeines	100
16.5.2	Hausmüll	101
16.5.3	Gewerbemüll	101
16.5.4	Müllverwertung	101
17.	Verkehr	103
17.1	Regionaler/Überregionaler Verkehr	103
17.1.1	Bahn	103
17.1.2	Straßen	103
17.1.3	Planung	103
17.2	Nahverkehr	103
17.2.1	ÖPNV im Stadtgebiet	103
17.2.2	Planung ÖPNV im Stadtgebiet	104
17.2.3	ÖPNV regional/Bahn	104
17.2.4	Planung ÖPNV regional/Bahn	104
17.2.5	ÖPNV regional/Bus	104
17.2.6	Verkehrsverbund	104
17.3	Verkehrsentwicklungsplan	104
17.3.1	Allgemeines	104
17.3.2	Bewertung früherer Planungen	105
17.3.3	Altstadtring	105
17.3.4	Auslastung der seenahen Parkplätze	106
17.3.5	Sonstige innerstädtische Verkehrserschließung	106
17.3.6	Verkehrliche Belastung verschiedener Straßen	106
17.4	Schiffverkehr	107

18.	Sonstige Infrastruktureinrichtungen	109
18.1	Jugend- und Seniorenarbeit	109
18.1.1	Jugendarbeit	109
18.1.2	Bürgerschaftliches Engagement	109
18.1.3	Seniorenarbeit	109
18.2	Krankenhaus	109
18.3	Kur	110
18.4	Seniorenbetreuung	110
18.4.1	Mobile Pflegeeinrichtungen	110
18.4.2	Stationäre Pflegeeinrichtungen	110
18.4.2.1	Städtisches Alten- und Pflegeheim	110
18.4.2.2	Private Alten- und Pflegeheime	110
18.4.2.3	Prognose	111
18.5	TKM – Tagungs- und Kulturzentrum Milchwerk	111
19	Kulturelle Einrichtungen	113
19.1	Allgemeines	113
19.2	Kulturelle Veranstaltungen	113
19.3	Stadtbibliothek	113
19.4	Stadtmuseum	114
19.5	Weltkloster	114
19.5.1	Ziele und Aufgaben des Weltklosters	114
19.5.2	Flächenbedarf für Weltkloster	115

1. Einführung

1.1 Sinn und Aufgabe des Flächennutzungsplanes | Das Baugesetzbuch sieht eine Zweistufigkeit in der Bauleitplanung vor: Die vorbereitende Bauleitplanung – der Flächennutzungsplan – und die verbindliche Bauleitplanung – der Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan der sich über das gesamte Gemeindegebiet erstreckt, entfaltet keine Rechtsverbindlichkeit. Er hat jedoch Bindungswirkung gegenüber den Trägern öffentlicher Belange und der Gemeinde. Diese Bindungswirkung gilt insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und unmittelbare Rechtswirkung entfalten.

Aufgabe der Vorbereitenden Bauleitplanung ist es, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Radolfzell ist auf einen Planungszeitraum bis zum Jahr 2015 ausgerichtet.

1.2 Anlass der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes | Im Gegensatz zum statisch wirksamen Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan ein dynamischer Plan der fortzuschreiben ist, soweit dies durch veränderte Planungsgrundlagen erforderlich wird. Der derzeitige Flächennutzungsplan wurde 1986 genehmigt. Das Zieljahr des Flächennutzungsplanes war 1990.

Auch wenn die im Flächennutzungsplan von 1986 ausgewiesenen Bauflächen für die Siedlungsentwicklung nicht alle umgesetzt wurden, so haben sich doch die zugrunde liegenden Daten und Schlüsselzahlen so geändert, dass eine Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes erforderlich wurde.

1.3

Stadtentwicklungskonzept | Am 20.01.2004 hat der Gemeinderat den Bericht zur Phase II als Abschluss der Erarbeitung der Stadtentwicklungskonzeption zur Kenntnis genommen. Im Laufe von knapp zwei Jahren wurde für die Kernstadt von Radolfzell ein projekt- und damit umsetzungsorientiertes Gesamtkonzept erarbeitet. In öffentlichen Bürgerforen wurden die Ideen und Vorschläge, die in den mit interessierten Bürgern, dem Gemeinderat und Mitgliedern der Verwaltung besetzten Arbeitskreisen erarbeitet wurden weiterentwickelt. Die Arbeitskreise umfassten folgende Bereiche: Radolfzell Akademie, Qualitätsoffensive Innenstadt, Stadtplanung/Stadtgestaltung und Tourismusmarke Radolfzell/Hotelkooperation.

Folgende Leitprojekte wurden definiert:

- Seezugang und Bahnhofsumfeld
- Verkehrsführung Innenstadt
- Radolfzeller Seesteig
- Herzenentwicklung
- Entwicklung Schiesser-Areal
- Entwicklung Mettnau
- Entwicklung Gerberplatz

Gemäß §1 (6) 11 BauGB sind die Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Der flächennutzungsplanrelevante Teil der Projekte fließt in den Flächennutzungsplan ein.

2

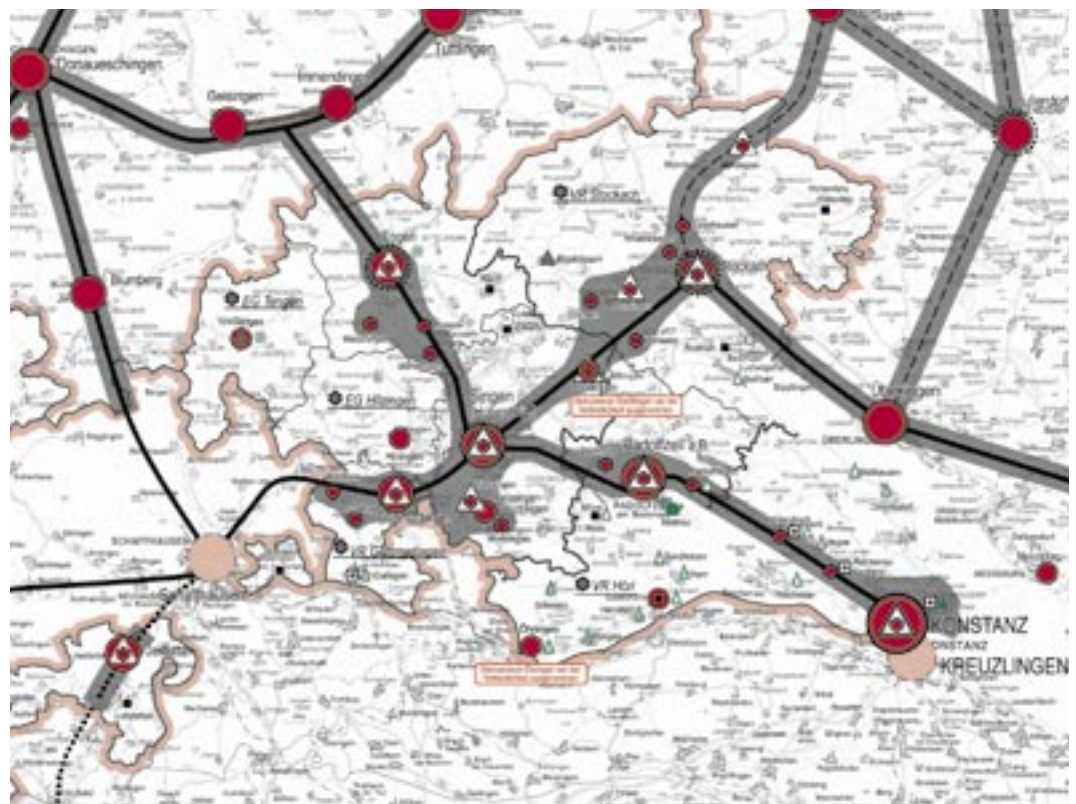
Der regionale Verflechtungsbereich / Vorgaben aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen.

2.1 Lage im Raum | Radolfzell mit seinen Stadtteilen liegt im Landkreis Konstanz in Baden-Württemberg. Im Süden grenzt Radolfzell an den Bodensee. Das Gelände steigt beginnend am Bodenseeufer von 395 m NN auf 640 m NN nordöstlich von Liggeringen.

2.2 Regionalplanerische Vorgaben | Die übergeordneten Planungsvorgaben des Raumordnungsgesetz und des Landesplanungsgesetz finden in dem weiter ausgeformten Regionalplan 2000 ihren Niederschlag. Im Regionalplan 2000 werden zudem die regionalen Zielsetzungen dargelegt.

Radolfzell mit den Stadtteilen Böhringen und Markelfingen liegt in der regionalen Entwicklungsachse Singen–Konstanz. In dieser ist zur Ordnung und Entwicklung der Siedlungsstruktur und als Grundgerüst eines regionalen Siedlungskonzeptes die Siedlungstätigkeit schwerpunktmäßig in den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen zu konzentrieren. Im Abschnitt Radolfzell–Konstanz soll zur Erhaltung des Bodenseeuferbereiches als bedeutender Erholungs- und empfindlicher ökologischer Raum und zur Vermeidung von Überlastungserscheinungen für den Bedarf der Bevölkerung an Wohn- und Arbeitsstätten sowie an Dienstleistungseinrichtungen die Siedlungsentwicklung im Innenbereich und in seeabgewandten Bereichen der Zentralorte und in anderen geeigneten Orten erfolgen.

Der Regionalplan weist Radolfzell als Mittelzentrum mit folgenden Funktionszuweisungen aus: Die Kernstadt Radolfzell mit Schwerpunkt für Dienstleistungen sowie für Industrie und Gewerbe. Darüber hinaus sind die Kernstadt, die Stadtteile Böhringen und Markelfingen als Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse Singen–Konstanz dargestellt. Radolfzell mit der Halbinsel Mettnau ist als Kneippkurort und der Stadtteil Markelfingen als Erholungsort ausgewiesen. In der Karte – Regionale Entwicklungsachsen – sind auch die Grenzen der Mittelbereiche dargestellt.

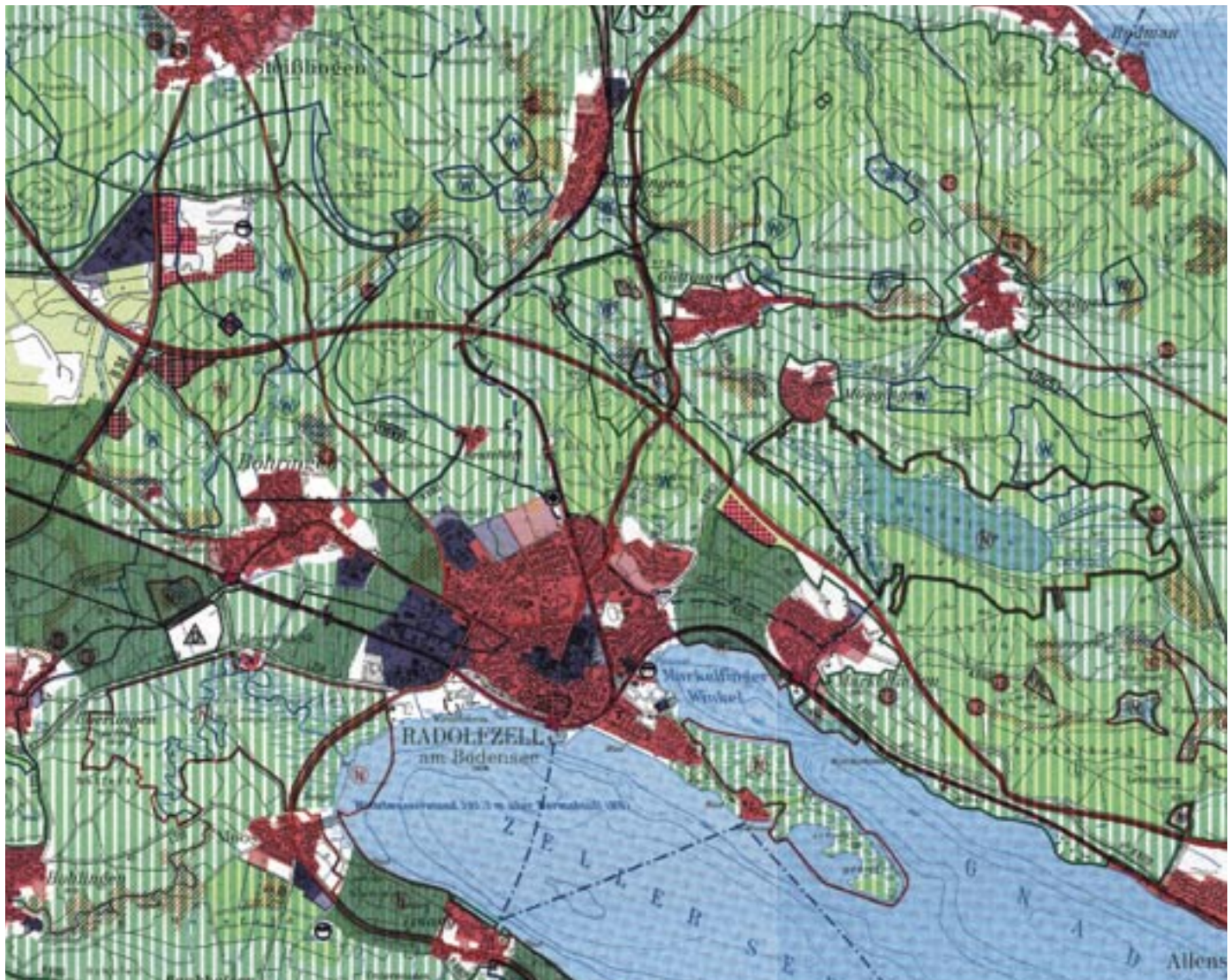


Karte – Regionale Entwicklungsachsen

Hier hat es durch den neuen Landesentwicklungsplan Änderungen ergeben. Stockach wurde zwischenzeitlich zum Mittelzentrum aufgewertet. Damit entfällt dieser große nördliche Bereich. Das Mittelzentrum Radolfzell erstreckt sich nun nur noch auf die Gesamtstadt und die Raumschaft Höri. Im Osten grenzt das Mittelzentrum Radolfzell an das Oberzentrum Konstanz und im Westen an das in räumlicher Nähe größere Mittelzentrum Singen. Näheres siehe Karte – Regionale Entwicklungsachsen. Die von diesen Nachbarzentren ausgehende Wirkung auf das Mittelzentrum Radolfzell wird in vielen Bereichen deutlich.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes sind u.a. die möglichen Siedlungsentwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe dargestellt. Für die Siedlungsentwicklung sind ebenfalls die Ausweisung der Regionalen Grünzüge sowie der Grünzäsuren bedeutsam. Die regionalen Grünzüge dienen der Sicherung des Freiraumes und haben siedlungsstrukturierende Funktionen. Sie nehmen in Verbindung mit den schutzbedürftigen Bereichen ökologische Ausgleichsfunktionen dort wahr, wo ökologische Funktionen die Landwirtschaft oder Naherholungsgebiete durch die Siedlungsentwicklung gefährdet sind.

In den Grünzügen sind die ökologischen Funktionen und die landschaftsgebundene Erholung zu sichern und zu entwickeln. Nutzungen in den Grünzügen dürfen diesem Ziel nicht widersprechen. In regionalen Grünzügen findet eine Besiedelung nicht statt. Standortgebundene land- und forstwirtschaftliche bauliche Nutzungen sind zulässig.



Raumnutzungskarte des Regionalplanes

Bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur sowie bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport sind zulässig, wenn sie die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich ihrer Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge zur Verfügung stehen.

Die Beschränkungen in den Grünzäsuren sind noch restriktiver. Durch Ausweisung von Grünzäsuren soll ein Zusammenwachsen der Siedlungen oder der Zersiedelung der freien Landschaft entgegen gewirkt werden.

In Grünzäsuren findet eine Besiedelung nicht statt. In Ausnahmefällen sind standortgebundene land- und forstwirtschaftlich bauliche Anlagen sowie bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur zulässig, soweit sie durch ihre Errichtung und Gestaltung oder durch den Betrieb die Funktionen der Grünzäsuren nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzäsur zur Verfügung stehen.

Wie aus der Raumnutzungskarte ersichtlich, ist eine Siedlungsentwicklung in der Gesamtmarkung nur in sehr begrenztem Umfang möglich. Um eine Siedlungsentwicklung wie sie für die Funktionserfüllung eines Mittelzentrums erforderlich ist, zu ermöglichen, ist eine Bauflächenausweisung, die in den regionalen Grünzug hineinragt erforderlich. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit zur Änderung des Regionalplanes.

2.3 Naturschutzrechtliche Vorgaben | Radolfzell mit seinen Stadtteilen liegt in einer vielfältigen Naturlandschaft mit ökologisch sehr hochwertigen Lebensräumen. Hieraus begründet sich, dass große Teile des Seeufer- und Radolfzeller Aach-Bereiches, sowie große Teile des Bodanrücks durch Ausweisung als Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet geschützt sind. Darüber hinaus gibt es noch flächenhafte Naturdenkmale.

Die naturschutzrechtlich geschützten Flächen sind:

- Landschaftsschutzgebiet Bodenseeufer
- Landschaftsschutzgebiet Bodanrück
- Landschaftsschutzgebiet Mindelsee
- Naturschutzgebiet Bodenseeufer
- Naturschutzgebiet Mettnau
- Naturschutzgebiet Aachmündung
- Naturschutzgebiet Aachried
- Naturschutzgebiet Mindelsee
- Naturschutzgebiet Durchenbergried
- Naturschutzgebiet Gnadensee
- Naturschutzgebiet Litzelsee
- Naturschutzgebiet Ober Öschle
- Naturschutzgebiet Ziegelweiher
- Naturschutzgebiet Buchenseen
- flächenhaftes Naturdenkmal Lützelsee
- flächenhaftes Naturdenkmal Hochrain-Gwand
- flächenhaftes Naturdenkmal Hangried Ölberg
- flächenhaftes Naturdenkmal Homberger Moor
- flächenhaftes Naturdenkmal Böhringer See
- flächenhaftes Naturdenkmal Quellmoor Röhrnang
- flächenhaftes Naturdenkmal Spreit
- flächenhaftes Naturdenkmal Kleinmoosäcker

Näheres siehe Karte – Naturschutzrechtlich geschützte Flächen.

Große Teile der Gemarkung sind als FFH (Fauna-Flora-Habitat)-Fläche und als Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Die Ausweisung dieser Flächen ist zwar noch nicht rechtskräftig, aber sie sind als „Verdachtsflächen“ wie rechtskräftig ausgewiesene Flächen zu behandeln. Bei diesen Flächen gilt das allgemeine Verschlechterungsverbot. Die geplanten FFH- und Vogelschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Nachstehend sind die Flächengrößen der jeweiligen naturschutzrechtlich geschützten Flächen aufgeführt:

Gesamtgemarkung	5.856 ha	100,00 %
FFH-Gebiet	3.090 ha	52,76 %
Vogelschutzgebiet	3.431 ha	58,59 %
Landschaftsschutzgebiete	1.902 ha	32,48 %
Naturschutzgebiete	670 ha	11,44 %

Die Flächen überlagern sich teilweise.



- Naturschutzgebiet (NSG)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Naturpark

- Waldschutzgebiet
- Bannwald
 - Schonwald

Datenquelle NSG, LSG, Naturpark:
Landesanstalt für Umweltschutz (LFU)
Baden-Württemberg

Datenquelle Waldschutzgebiete:
Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt
Baden-Württemberg

Datenquelle Kartenhintergrund:
DTK25, DTK50, DTK100, TÜK200, ÜK500
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
Az.: 2851.9-1/11 (www.lv-bw.de)

Karte – Naturschutzrechtlich geschützte Flächen

2.4 Nutzungsbeschränkung aufgrund des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) | Nördlich von Stahringen auf den Gemarkungen Bodman und Wahlwies liegt das Segelfluggelände Stahringen–Wahlwies. Die von diesem ausgehenden Schutzbereiche mit ihren baulichen Höhenbeschränkungen betreffen die Gemarkungen Stahringen, Güttingen und Liggingen. Am meisten betroffen ist der Stadtteil Stahringen. Hier liegt über dem größten Teil des Siedlungsgebietes die Einflugschneise des Segelfluggeländes. Insbesondere in diesem Bereich gibt es restriktive Bauhöhenbegrenzungen. Die zulässigen Gebäudehöhen in der Anflugschneise reduzieren sich in Richtung Start- und Landebahn bis auf Null. Dadurch dass der Siedlungsbereich von Stahringen höher liegt wie der Landebahnbezugspunkt, wirkt sich die Bauhöhenbegrenzung insbesondere im Norden von Stahringen auf die Siedlungsentwicklung erheblich aus.

Darüber hinaus ergeben sich Bauhöhenbegrenzungen auch auf die technischen Anlagen für die Windenergienutzung auf den Gemarkungen Stahringen, Güttingen und Liggingen. Näheres hierzu wird unter Punkt 13 – Windenergienutzung – ausgesagt.

Die Schutzbereiche sind entsprechend der Genehmigung des Segelfluggeländes von 1972 in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Ziel ist eine ausgewogene städtebauliche Entwicklungsplanung, die der Zentralitätsfunktion als Mittelzentrum gerecht wird. Dabei gilt es aber auch, die naturräumlichen Funktionen und damit den hohen Naherholungswert der Landschaft zu erhalten. Diese differierenden Nutzungsansprüche gilt es, untereinander und gegeneinander objektiv zu gewichten.

3. Statistische Grundlage

3.1 Flächen

Gesamtgemarkung	5.856 ha	100,00 %
Siedlungsfläche	ca. 809 ha	13,80 %
Waldfläche	ca. 1.974 ha	33,70 %
landwirtschaftliche Fläche	ca. 2.432 ha	41,50 %
Bahnfläche	ca. 49 ha	0,80 %
überörtliche Verkehrsfläche	ca. 167 ha	2,90 %
Schilf/Unland	ca. 244 ha	4,20 %
Gewässer (Seen)	ca. 117 ha	2,00 %
Siedlungserweiterung	ca. 64 ha	1,10 %

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen (überlagern sich mit obigen Flächen)

FFH-Gebiet	ca. 3.090 ha	52,77 %
Vogelschutzgebiet	ca. 3.431 ha	58,59 %
Landschaftsschutzgebiet	ca. 1.902 ha	32,48 %
Naturschutzgebiet	ca. 670 ha	11,44 %
flächenhafte Naturdenkmale	ca. 15 ha	0,26 %

3.2 Einwohner

(Angaben RRZ Freiburg)	Stand 12/9	Stand 10/03
Radolfzell	18.155	18.508
Böhringen	4.153	4.083
Markelfingen	2.003	1.968
Stahringen	1.280	1.313
Güttingen	1.199	1.261
Möggingen	793	821
Liggeringen	914	968
Gesamt	28.497	28.922

3.3 Bestehende Siedlungsfläche/Siedlungsdichte (Stand 10/2003)

	Siedlungsfläche	Siedlungsdichte
Radolfzell	496,90 ha	37,25 EW/ha
Böhringen	102,00 ha	40,03 EW/ha
Markelfingen	54,30 ha	36,24 EW/ha
Stahringen	54,00 ha	24,31 EW/ha
Güttingen	43,80 ha	28,79 EW/ha
Möggingen	26,50 ha	30,98 EW/ha
Liggeringen	31,40 ha	30,82 EW/ha
Gesamt	809,00 ha	

In den Siedlungsflächen sind auch die Gewerbeflächen enthalten.

4. Bevölkerungsentwicklung

4.1 Entwicklungsziele | Wesentliche Entwicklungsziele ergeben sich schon aus den Vorgaben des Regionalplanes (siehe 2.2), der Radolfzell als Mittelzentrum folgende Funktionen zuweist:

- Schwerpunkt für Dienstleistung, Industrie und Gewerbe,
- Siedlungsbereiche in der Entwicklungsachse,
- Halbinsel Mettnau als Kneippkurort

Ein Teil dieses Entwicklungszieles ist im Regionalplan – der in Abstimmung mit der Gemeinde aufgestellt wurde – bereits definiert.

Die sich hieraus ergebenden Funktionszuweisungen und Entwicklungsmöglichkeiten sollen wahrgenommen werden. Entsprechende infrastrukturelle Einrichtungen einschließlich weiterführender Schulen und kulturelle Angebote sind schwerpunktmäßig in der Kernstadt vorhanden. In den Stadtteilen ist eine Grundausstattung in Form von Kindergärten und Grundschule vorhanden. Etwaige kulturelle Veranstaltungen werden von den jeweiligen örtlichen Vereinen angeboten.

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, die Hauptentwicklung für die Siedlungsentwicklung der Kernstadt zuzuordnen und den Stadtteilen lediglich die für die Eigenentwicklung notwendigen Spielräume einzuräumen. Aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten ist die Siedlungsentwicklung in der Kernstadt allerdings nur in begrenztem Umfang möglich.

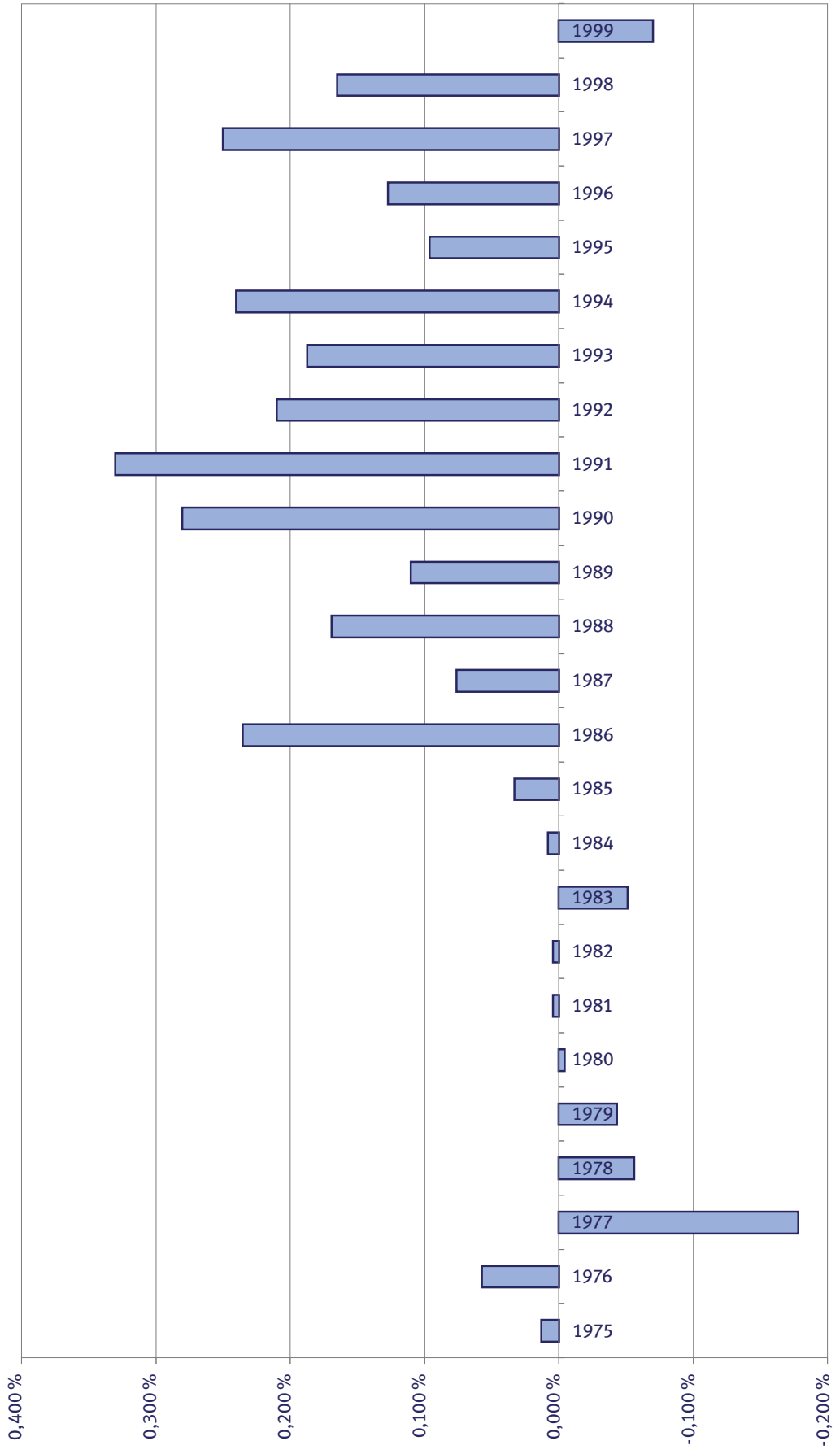
Ein Teil der prognostizierten Gesamtentwicklung wird daher den Stadtteilen zugewiesen. Hauptentwicklungsstandort außerhalb der Kernstadt ist der Stadtteil Böhringen. Falls erforderlich, sind hier die infrastrukturellen Einrichtungen zu ergänzen.

4.2 Grundlage der Datenermittlung | Die Bevölkerungsentwicklung wird wesentlich von örtlichen Faktoren bestimmt. Aus dieser Erkenntnis ergibt sich, dass der frühere Bauflächenerlass nicht fortgeschrieben wurde. Lediglich die Eigenentwicklung wird in Anlehnung an den früheren Bauflächenerlass festgesetzt. Der Geburtenüberschuss und der Wanderungsgewinn werden aus der früheren örtlichen Entwicklung abgeleitet.

Für den Teil 1 des Flächennutzungsplanes, der der Anhörung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Wohn- und Gewerbeentwicklung diente, lagen die Daten, Einwohner und anrechenbare Fläche in bestehenden Baugebieten des Jahres 1999 zugrunde. Für die prognostizierte Entwicklung wurde die Laufzeit von 15 Jahren (bis 2015) berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurden diese Grundlagendaten auf das Jahr 2003 aktualisiert und die Laufzeit reduziert sich dadurch auf 12 Jahre.

4.3 Geburtenüberschuss | Wie die folgende Grafik zeigt, ist in Radolfzell ab dem Jahre 1986 ein beachtlicher Geburtenüberschuss zu verzeichnen.

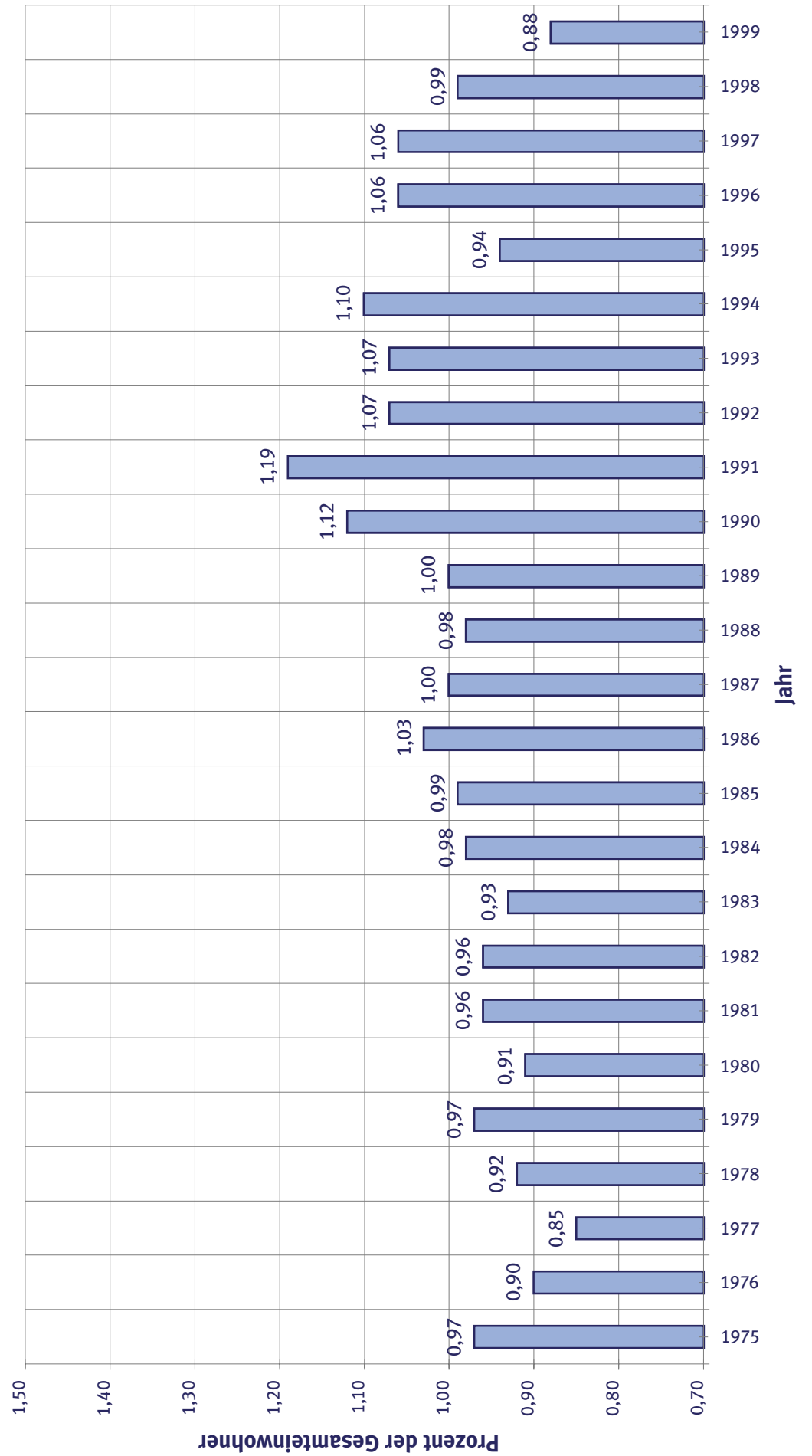
Stadt Radolfzell – Geburtenüberschuss



Inwieweit sich diese Entwicklung aus der Zunahme der tatsächlichen Geburten bzw. aus einer geringeren Sterbezah durch gestiegene Lebenserwartung ergibt, ist näher zu ermitteln.

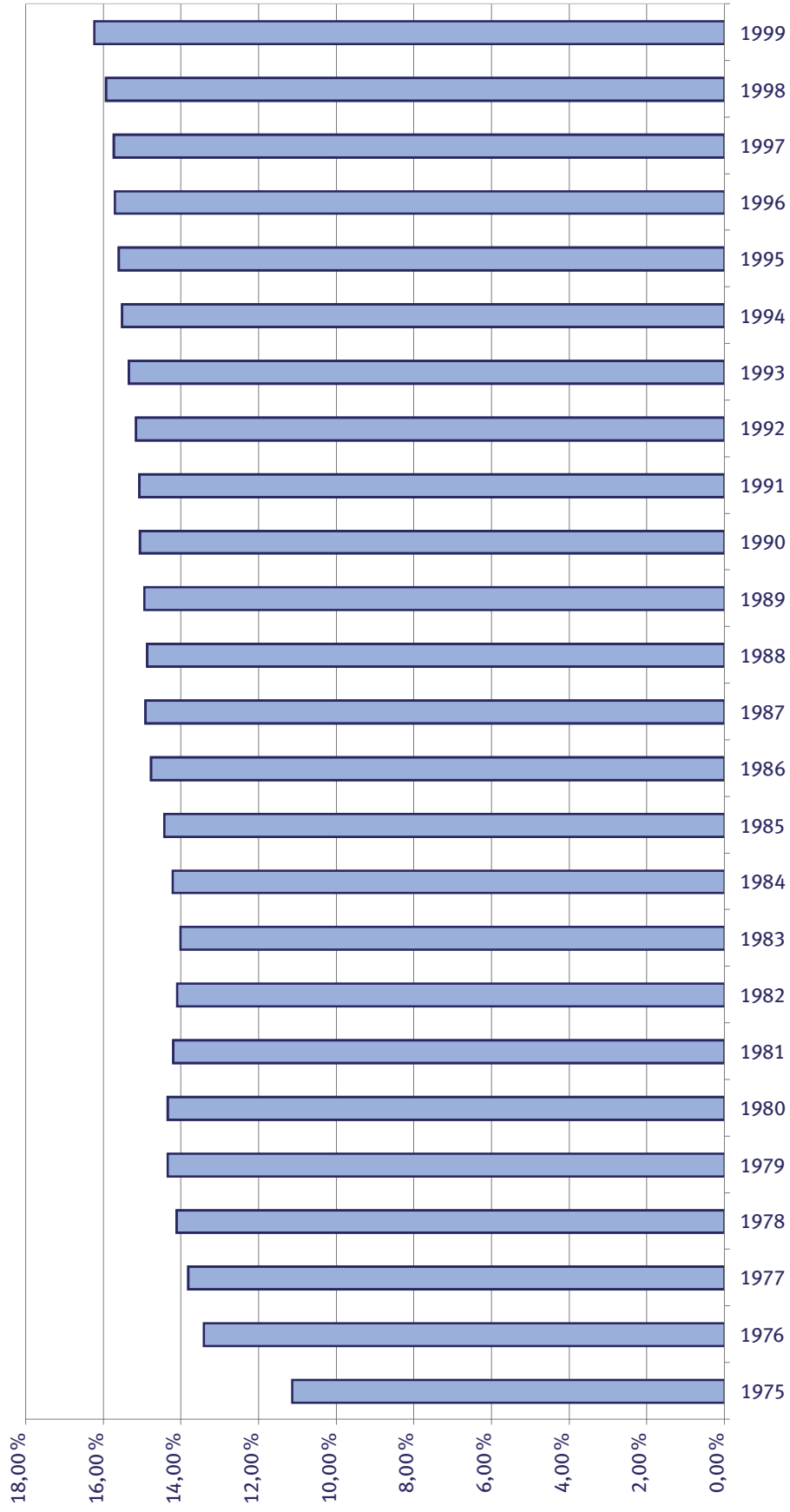
Die Anzahl der Geburten hat sich, lt. nachstehender Grafik bezogen auf die Gesamtbevölkerung, geringfügig erhöht. Absolut betrachtet sind sie jedoch bei der derzeitigen Lebenserwartung in Baden-Württemberg (mit 73,4 Jahren für Männer, 79,7 Jahren für Frauen) nicht ausreichend, langfristig den derzeitigen Einwohnerstand zu halten.

Stadt Radolfzell – Anteil der Geburten an der Gesamtbevölkerung



In nachstehender Grafik ist die Entwicklung des Bevölkerungsanteils der über 65-jährigen dargestellt. Die stetige Zunahme zeigt die weiter anwachsende Lebenserwartung und die entsprechend geringeren Sterbezahlen.

Stadt Radolfzell – Anteil der 65-Jährigen und Ältere an der Gesamtbevölkerung



Ein Vergleich beider Statistiken (Anteil der Geburten, Anteil der über 65-Jährigen) macht deutlich, dass sich der oben dargestellte Geburtenüberschuss in Radolfzell im Wesentlichen aus der höheren Lebenserwartung ergibt, was bei der Bedarfsermittlung von Infrastruktureinrichtungen entsprechend berücksichtigt werden muss.

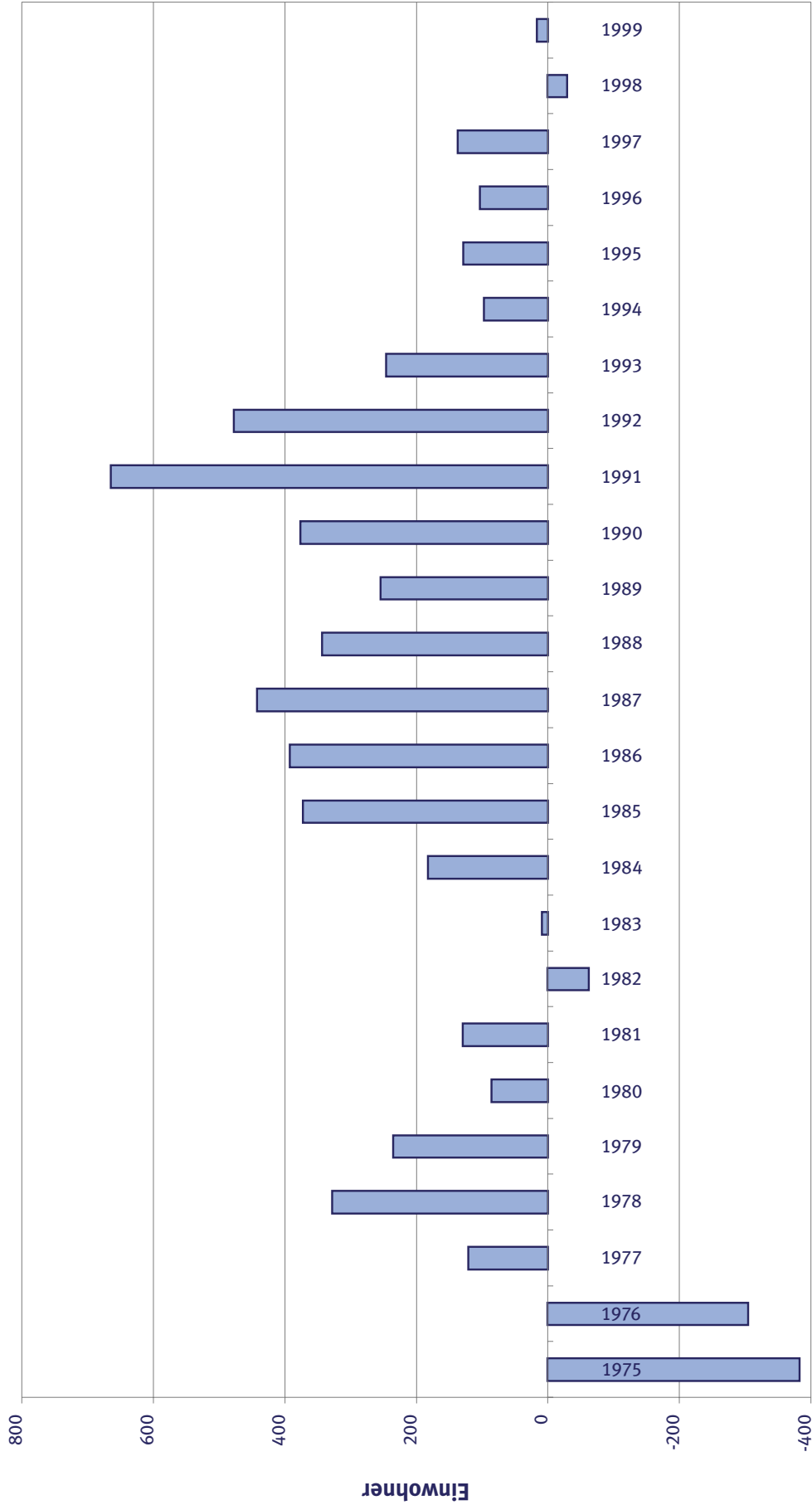
Erfahrungsgemäß erfolgt bei den älteren Bewohnern seltener ein Wohnungswechsel. Der Wohnflächenbedarf, der sich aus dem Geburtenüberschuss ergibt, wird dem jeweiligen Teilort direkt zugerechnet.

Prognose:

Es ist davon auszugehen, dass die derzeitige Entwicklung weiter anhält. Für den Planungszeitraum wird ein Geburtenüberschuss von ca. 0,15 % pro Jahr, d.h. für die Jahre 2003 bis 2015 ca. 1,80 %, der Gesamtbevölkerung zugrunde gelegt, dies sind insgesamt ca. 518 Einwohner (siehe Grafik „Geburtenüberschuss“, Seite 22).

4.4 Wanderungsgewinn | In nachstehendem Diagramm ist der Wanderungsgewinn der Stadt Radolfzell dargestellt.

Stadt Radolfzell – Wanderungsgewinn



Der starke Wanderungsgewinn in den Jahren 1991 und 92 resultiert aus dem verstärkten Zuzug aus Osteuropa nach Wegfall der innerdeutschen Grenze. Für eine Prognose künftiger Wanderungsgewinne sind die Wanderungsmotive zu analysieren.

Nachstehend ist die Altersstruktur der neu zugezogenen Bürger der Altersstruktur der Gesamtbevölkerung gegenübergestellt: $\frac{2}{3}$ der Neuzugänge gehören der Altersgruppe der 20- bis 40-Jährigen an. Hier sind in der Regel berufliche Motive für den Zuzug zu unterstellen. Dagegen ist die Zuwanderung nach Abschluss des Berufslebens (Altersruhesitz) im vorliegenden Fall angesichts des geringen Anteils zu vernachlässigen.

Altersstufe Jahre	Anteil bei Neuzugang in %	Anteil allgemein in %
0–10	8–12	10–11
10–20	4–8	10–11
20–40	60–65	30–32
40–50	5–10	12–15
50–65	5–8	18–20
65 und älter	2–4	15–16

Stadt Radolfzell

Gegenüberstellung der Altersstufen Neuzugang/allgemein

Prognose:

Die Arbeitsmarktlage unseres Raumes entspricht in etwa dem Landesdurchschnitt. Trotz der relativ hohen Arbeitslosenquote ergeben sich strukturbedingt immer wieder Stellenangebote, die einen gewissen Bevölkerungszuzug bewirken. Eine grundsätzliche Veränderung dieser Entwicklung ist nicht zu erwarten (siehe auch Grafik „Wanderungsgewinn“, Seite 26).

Analog der bisherigen Entwicklung wird ein künftiger Wanderungsgewinn von ca. 180 EW/Jahr angenommen. Für den Zeitraum von 2003 bis 2015 entspricht dies einer Bevölkerungszunahme von ca. 2.160 EW.

Die ursprüngliche Planung den Wanderungsgewinn schwerpunktmäßig in die Kernstadt zu lenken, kann nur teilweise realisiert werden. Aufgrund naturräumlicher Vorgaben kann in der Kernstadt die für diese Zielsetzung erforderliche Wohnflächenausweisung nicht erfolgen. Der Stadtteil Böhringen dient daher als Entlastungsort und nimmt einen Teil des prognostizierten Wanderungsgewinns auf.

Im Stadtteil Stahringen wurde in der Planungsphase des Flächennutzungsplanes für einen Teil der geplanten Wohnbauerweiterungsfläche ein Bebauungsplan aufgestellt. Aufgrund der entsprechend reduzierten Planflächen werden die Spielräume für die Wanderungsgewinne erheblich eingeschränkt.

Auch in den anderen Stadtteilen musste der rechnerisch zugeordnete Wanderungsgewinn entsprechend der zur Verfügung stehenden Wohnbauerweiterungsfläche angepasst werden.

In der Summe kann jedoch der zu erwartende Wanderungsgewinn bezogen auf die Gesamtstadt in den ausgewiesenen Planflächen untergebracht werden.

4.5 Eigenbedarf | Unter Eigenbedarf versteht man den Wohnflächenbedarf der durch die geringere Belegungsdichte der bestehenden Wohnungen entsteht (zusätzlicher Flächenbedarf ohne Zunahme der Bevölkerung).

Im Planungszeitraum des 86er Flächennutzungsplanes konnte durch die Nachverdichtung bestehender Baugebiete ohne Neuausweisung von Wohnbauflächen ein beachtliches zusätzliches Wohnflächenangebot geschaffen werden.

Diese Entwicklung ist insbesondere in den Stadtteilen erkennbar. Die Einwohnerzahl hat sich teilweise erheblich vergrößert, ohne dass die im F-Plan ausgewiesenen Entwicklungsflächen in Anspruch genommen werden mussten. Für diese Entwicklung stehen auch zukünftig noch beachtliche Potenziale zur Verfügung.

Der frühere Bauflächenerlass sah für den Eigenbedarf von 10 Jahren eine fiktive Einwohnerzahl von 7 % der derzeitigen Einwohner vor.

Prognose:

Aufgrund der unterschiedlichen Einflussgrößen ist die Erstellung einer Entwicklungsprognose mit einigen Unwägbarkeiten behaftet. Als Prognose wird die halbierte Vorgabe des Bauflächenerlasses (s.o.) zugrunde gelegt. Es wird ein Flächenbedarf für die Eigenbedarfsentwicklung von ca. 3,5 % der Einwohner für 10 Jahre angenommen. Für 12 Jahre (2003 bis 2015) entspricht dies einer fiktiven Einwohnerzahl von 4,20 % der derzeitigen Einwohner dies sind insgesamt ca. 1.214 fiktive Einwohner. Die Eigenbedarfsentwicklung wird der Kernstadt wie auch den Stadtteilen in gleichem Umfang zugestanden.

4.6 Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung – Zieljahr 2015 | Für die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung wurden mehrere Prognosen gegenübergestellt:

1. Prognose des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee

Im Regionalplan 2000 ist, ausgehend vom Jahr 1992, für die nächsten 10 Jahre ein Bevölkerungszuwachs von 2.700 EW angesetzt. Nach dieser Schätzung hat Radolfzell in 15 Jahren mit einer Bevölkerungsentwicklung von ca. 4.050 Einwohner zu rechnen. Daraus ergäbe sich ein Einwohnerstand für das Jahr 2015 von 32.555 Einwohner. Eine Begründung für diese Bedarfsschätzung wird nicht aufgeführt.

2. Prognose der Stadt Radolfzell

Die Prognose der Stadt Radolfzell setzt sich aus dem Geburtenüberschuss und dem zu erwartenden Wanderungsgewinn zusammen. Der Geburtenüberschuss wird mit 0,15 % der Bevölkerung und Jahr zugrunde gelegt. Es wird ein Wanderungsgewinn von 180 Einwohner pro Jahr angenommen. Die Entwicklungsdaten wurden vorstehend ausführlich begründet. Nach dieser Schätzung hat Radolfzell im Jahre 2015 ca. 31.600 Einwohner.

3. Prognose der Kommunalentwicklung BW

In dem von der Kommunalentwicklung Baden-Württemberg (12/97) vorgelegten Standort-Report für die Stadt Radolfzell werden für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung 3 Varianten dargestellt:

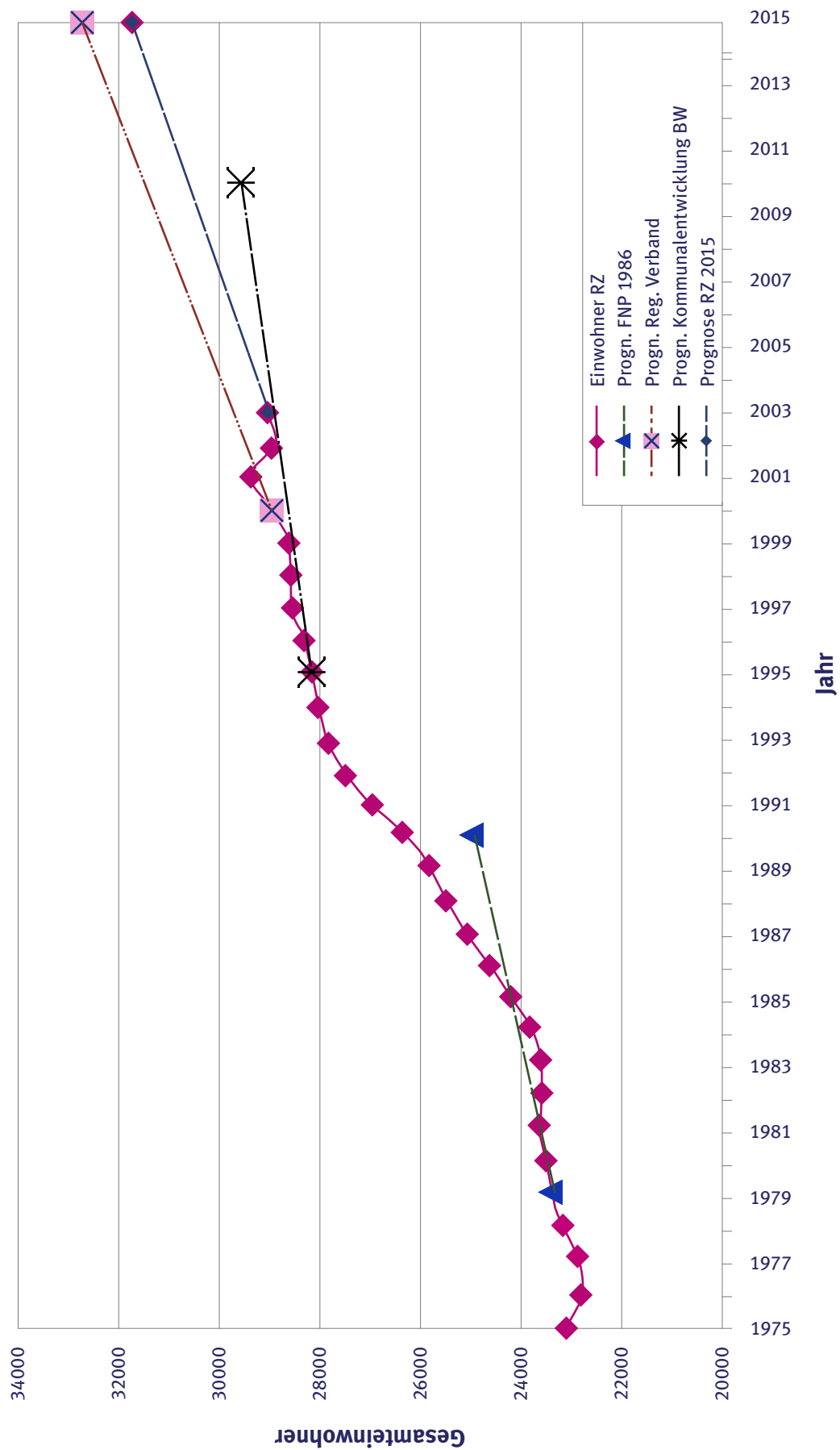
Variante 1	(natürliche Entwicklung) ergibt für den Prognosezeitraum einen Bevölkerungsrückgang um 200 Personen auf 28.000 EW im Jahre 2010.
Variante 2	(Basisvariante) = 29.500 EW im Jahre 2010
Variante 3	(Trendfortschreibung) = 31.250 EW im Jahre 2010

Bei der von der Kommunalentwicklung favorisierten Prognose wird der Wanderungsgewinn der letzten 15 Jahre, ohne nachvollziehbare Begründung, halbiert. Danach hat die Stadt Radolfzell im Jahre 2010 ca. 29.500 EW.

Prognose:

- Aus den dargelegten Gründen wird empfohlen, für die künftige Entwicklung die Prognose der Stadt Radolfzell zugrunde zu legen.
- Bis zum Jahr 2015 wird sich die Gesamteinwohnerzahl danach auf ca. 31.600 EW erhöhen (siehe Diagramm „voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung“, Seite 30).
- Die Neuausweisung von Wohnbauflächen insbesondere für den zu erwartenden Wanderungsgewinn ist jedoch unbedingt auf die Zahl der bereitgestellten Arbeitsplätze abzustimmen. Gegebenenfalls ist die Wohnbauentwicklung entsprechend anzupassen.

4.7 Diagramm der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung Stand 2003



4.8 Wohnbauflächen – Siedlungsdichte | Der Wohnbauflächenbedarf ergibt sich aus der angenommenen Bevölkerungsentwicklung und der geplanten Siedlungsdichte (Einwohner/ha Bruttobauland).

Die Bodenpolitik der Stadt Radolfzell, nur im Eigentum der Stadt Radolfzell befindliche Grundstücke verbindlich zu überplanen, soll beibehalten werden. Dies erfordert jedoch die Ausweisung ausreichender Vorratsflächen im Flächennutzungsplan, um bei Verhandlungen auf andere Flächen ausweichen und bedarfsorientiert planen und anbieten zu können.

Als Grundlage der Flächenausweisung werden folgende Siedlungsdichten angenommen:

Kernstadt: ca. 90 EW/ha Bruttobauland

Stadtteile: ca. 60 EW/ha Bruttobauland

Um dem Gebot des sparsamen Landverbrauches zu entsprechen, wird bei der Ausarbeitung der Bebauungspläne eine höhere Siedlungsdichte angestrebt.

4.9 Anrechenbare Wohnbauflächen in bestehenden Bebauungsplänen

Kernstadt Radolfzell

Stadterweiterung Nord 5,20 ha

Unter Stürzkreuz K 6170/Kapellenweg 1,00 ha

Gesamt 6,20 ha

Stadtteil Böhringen

Klein Öschle 1,20 ha

Stadtteil Markelfingen

Seelenhof 0,40 ha

Sandäcker 0,40 ha

Gesamt 0,80 ha

Stadtteil Stahringen

Unterm Freiwiesle 0,60 ha

Stadtteil Güttingen

Kirchental 1,00 ha

Stadtteil Möggingen

0,00 ha

Stadtteil Liggeringen

Rimmelsberg 0,50 ha

Die vorgenannten Flächen sind Brutto-Bauflächen

4.10 Neuausweisung Wohnbauflächen | Bei der jeweiligen Bauflächenausweisung ist neben dem rechnerischen Bedarf auch zu berücksichtigen, dass die auszuweisende Fläche auch eine sinnvolle Arrondierung ergibt. Daher sind auch die Größen der jeweiligen Flächenausweisungen nicht direkt miteinander vergleichbar. Durch die verschiedenen Flächengrößen ergeben sich unterschiedliche Wanderungsgewinnzuweisungen. Bei der Besiedelung soll der Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Außenentwicklung gegeben werden. Es werden daher die innerörtlichen Freiflächen, die bisher

als private Grünflächen bzw. landwirtschaftlich genutzt wurden, als Bauflächen ausgewiesen. Da es sich hierbei meist um kleinere Flächen handelt, bleiben diese in der Bilanz „Neuausweisung Wohnbauflächen“ unberücksichtigt.

In den Mischbauflächen sind Wohnen und Gewerbe als gleichberechtigte Nutzungsarten zulässig. Daher werden diese in der Bilanzierung anteilig der Wohn- und Gewerbenutzung zugeordnet. Näheres hierzu siehe unter Punkt 6.3 und 6.4.

Es werden folgende Neuausweisungen von Wohnbauflächen vorgenommen:

Kernstadt Radolfzell

Am Riedweg	1,50 ha
Stadterweiterung Nord	12,20 ha
anteilige Wohnnutzung aus Mischbauflächen	5,30 ha
	19,00 ha

Stadtteil Böhringen

Oberer Einsatz West	0,63 ha
Äcker	7,00 ha
Unter dem Bohlinger Weg	1,80 ha
anteilige Wohnnutzung aus Mischbauflächen	0,60 ha
	10,03 ha

Stadtteil Markelfingen

Im Tal 1	2,10 ha
Im Tal 2	2,06 ha
	4,16 ha

Stadtteil Stahringen

Unterm Freiwiesle	1,24 ha
-------------------	----------------

Stadtteil Güttingen

Durchenäcker	2,30 ha
--------------	----------------

Stadtteil Möggingen

Grub Ost	0,65 ha
Schulstraße	0,75 ha
Obertenn	0,28 ha
	1,68 ha

Stadtteil Liggeringen

Seelenhofer Süd	1,28 ha
Gatteräcker Süd	1,10 ha
Beim Turm Ost	0,40 ha
	2,78 ha

4-11 Tabelle Bevölkerungsentwicklung/Wohnflächenausweisung

	Einwohner		Geburtenüberschuss		Wanderungsgewinn		Eigenbedarf		Gesamtbedarf ha	anrechenbare Flächen aus B-Plänen ha	Neuausweisung Wohnbauflächen ca. ha
	Stand 10/2003	Prognose 2015	Einwohner	ha *1)	Einwohner	ha *1)	Einwohner rechnerische Größe *2)	ha *1)			
Radolfzell Kernstadt	18.508	20.131	333	3,70	1.290	14,33	777	8,63	26,66	6,20	19,00
Böhringen	4.083	4.616	73	1,22	460	7,63	171	2,85	11,70	1,20	10,00
Stahringen	1.313	1.366	23	0,38	30	0,54	55	0,92	1,84	0,60	1,24
Güttingen	1.261	1.403	22	0,37	120	2,00	53	0,88	3,25	1,00	2,30
Möggingen	821	886	15	0,25	50	0,83	34	0,57	1,65	0,00	1,68
Liggeringen	968	1.075	17	0,28	90	1,50	41	0,68	2,46	0,50	2,78
Markelfingen	1.968	2.123	35	0,58	120	2,00	83	1,38	3,96	0,80	4,16
Gesamt	28.922	31.600	518	6,78	2.160	28,83	1.214	15,91	51,52	10,30	41,16

ca. 31.600

*1) Kernstadt 90 EW/ha
60 EW/ha

*2) 3,50% der EW/10 Jahre
4,20% der EW/12 Jahre

4.12 Bewertung der Wohnbauerweiterungsflächen

Wohnbauflächen Kernstadt

	Siedlungserweiterungsflächen	Regionalplan und naturschutzrechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
W	Am Riedweg R 16 F = ca. 1,5 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung. Diese begründet sich aus: Grundwassernaher Standort im seeufernahen Umfeld, Feuchtwiesen, Feldgehölz, seenahe offene Wiesenniederung und angrenzende Grünzäsur (näheres siehe landschaftsplanerische Bewertung).	Die Fläche liegt am östlichen Stadtrand. Sie wurde landschaftsplanerisch als hochempfindlich gegenüber einer Bebauung bewertet. Durch die Reduzierung der Fläche südlich des Riedweges wird die landschaftsplanerische Beeinträchtigung abgemildert. Obwohl diese Fläche nicht als Überschwemmungsfläche gilt, wird durch den Verzicht auf die südlich gelegenen Fläche der bei extremen Hochwasser gefährdete Überschwemmungsbereich von einer Überbauung freigehalten. Der Erhalt des Feldgehölzes wird in der Bauleitplanung gesichert. Durch eine abgestimmte Bebauung dieser Fläche, wird ein verträglicher Übergang der vorhandenen 3- bis 4-geschossigen Bebauung zur freien Landschaft erreicht, was eine Verbesserung der derzeitigen Situation bedeutet. Nördlich angrenzend wird eine Mischbaufläche ausgewiesen. Die angrenzende Grünzäsur wird nicht beeinträchtigt. Wohnqualität: gut Naherholung: gut Keine Altlastenverdachtsfläche.
W	Stadterweiterung Nord II. BA F = ca. 12,2 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Für die Fläche Stadterweiterung Nord mit einer Gesamtgröße von 38,1 ha wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt und eine landschaftsplanerische Bewertung durchgeführt. Die Fläche wurde als Siedlungsfläche ausgewiesen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden festgesetzt.	Das Gebiet Stadterweiterung Nord ist die einzige größere Siedlungsentwicklungsfläche der Kernstadt. In diesem Bereich sind Lesefunde der Mittelsteinzeit bekannt. Die Wohnqualität und die Erschließung ist gut. Es wurde eine Altlastenerkundung durchgeführt.

4.12.1 Bewertung der Wohnbauerweiterungsflächen in den Stadtteilen

Wohnbauflächen Stadtteil Böhringen

	Siedlungs- erweiterungs- flächen	Regionalplan und naturschutzrecht- liche Bewertung	Landschaftsplane- rische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
W	Oberer Einsatz West B 2 F = ca. 0,63 ha	Regionalplanerisch und naturschutz- rechtlich keine Bedenken.	Geringe Empfind- lichkeit gegenüber einer Bebauung.	Diese Fläche liegt zwischen dem Baugebiet „Oberer Einsatz“ und dem Schulgelände. Da ca. 1 ha für die Schulerweiterung vorgehalten wird, steht demzufolge nur ca. 1 ha zur Verfügung. Aufgrund des kiesigen Untergrundes kann von einer ausrei- chenden Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Oberflä- chenwassers ausgegangen werden. In diesem Bereich ist mit einem merowingerzeitlichem Gräberfeld zu rechnen. Sofern bei der Erschließung des Areal qualitativ geeignetes Material anfällt, sollte dies nicht deponiert werden, sondern in eines der nahegelegenen Kieswerke zur Aufbereitung abgegeben werden. Wohnqualität: gut Naherholung: gut Baugrund: gut Keine Altlastenverdachtsfläche
W	Äcker B 3 F = ca. 7,0 ha	Regionalplanerisch und naturschutz- rechtlich keine Bedenken.	Mittlere und hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Die Fläche liegt nördlich der bestehenden Wohnbebauung. Um die Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft in Einklang mit der städtebaulichen Gestaltung des Bauge- bietes sinnvoll abzustimmen, erfolgt diese im Bebauungsplan- verfahren. Aufgrund des kiesigen Untergrundes kann von einer ausrei- chenden Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Ober- flächenwassers ausgegangen werden. Sofern bei der Erschließung des Areal qualitativ geeignetes Material anfällt, sollte dies nicht deponiert werden, sondern in eines der nahegelegenen Kieswerke zur Aufbereitung abge- geben werden. Wohnqualität: gut Naherholung: gut Baugrund: gut Keine Altlastenverdachtsfläche
W	Unter dem Bohlinger Weg (Teilfläche) B 9 F = ca. 1,80 ha	Regionalplanerisch und naturschutz- rechtlich keine Bedenken.	Mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Die Fläche liegt südlich von Böhringen im Anschluss an die bestehende Bebauung. Südlich schließt eine Mischbaufläche an. Im Südosten wird die Fläche vom Mangeser Bächle be- grenzt. Im Bebauungsplanverfahren ist entlang des Mangeser Bächle ein 5–10 m breiter Gewässerrandstreifen zu berücksich- tigen. Dadurch wird auch die landschaftsplanerische Beein- trächtigung abgemildert. Eine Versickerungsmöglichkeit für das anfallende Oberflächenwasser ist hier nicht vorhanden. Nach entsprechender Vorbehandlung kann dieses in das Mangeser Bächle eingeleitet werden. Wohnqualität: befriedigend Naherholung: gut Baugrund: teilweise befriedigend Keine Altlastenverdachtsfläche

Wohnbauflächen Stadtteil Markelfingen

	Siedlungserweiterungsflächen	Regionalplan und naturschutzrechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
W	Im Tal, Teil 1 Mf 5 F = ca. 2,10 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	<p>Durch die Ausweisung des Baugebietes „Im Tal 1“ östlich der bestehenden Wohnsiedlung ist die im früheren Flächennutzungsplan östlich des Friedhofes ausgewiesene Grünfläche funktionslos geworden. Dieser Bereich wird deshalb der Wohnbaufläche zugeschlagen.</p> <p>Um die Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft im Einklang mit der städtebaulichen Gestaltung des Baugebietes sinnvoll abzustimmen, erfolgt diese im Bebauungsplanverfahren unter Einbeziehung des angrenzenden Baugebietes „Im Tal 2“.</p> <p>Wohnqualität: gut Naherholung: gut Baugrund: gut Keine Altlastenverdachtsfläche.</p>
W	Im Tal, Teil 2 Mf 6 F = 2,06 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	<p>Die Fläche liegt östlich der bestehenden Wohnsiedlung und südlich des ausgewiesenen Baugebietes „ Im Tal 1“. Die sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung begründet sich aus der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und dem Anschluss an das historische Ensemble von Pfarrkirche und ummauerten Friedhof.</p> <p>Durch die Ausweisung einer Grünfläche östlich des historischen Ensemble Pfarrkirche und ummauerten Friedhof bleibt das Erscheinungsbild des Ensemble weitgehend erhalten. Des weiteren wird auf eine Bebauung des höher gelegenen südöstlich gelegenen Teiles verzichtet, wodurch der Sichtbezug vom höher gelegenen Wanderweg zur Kirche und der freien Landschaft erhalten bleibt. Dadurch wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes abgemildert.</p> <p>Um die Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft im Einklang mit der städtebaulichen Gestaltung des Baugebietes sinnvoll abzustimmen, erfolgt diese im Bebauungsplanverfahren unter Einbeziehung des angrenzenden Baugebietes „Im Tal 1“.</p> <p>Wohnqualität: gut Naherholung: gut Baugrund: gut keine Altlastenverdachtsfläche</p>

Wohnbauflächen Stadtteil Stahringen

	Siedlungserweiterungsflächen	Regionalplan und naturschutzrechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
W	Unterm Freiwiesle S 4 F = ca. 1,24 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	<p>Eine Baufläche liegt im nordwestlichen Anschluss an die bestehende Siedlung und stellt eine Arrondierung der bestehenden Bebauung dar. Da der südliche Teil bereits rechtskräftig überplant ist, reduziert sich die im FNP auszuweisende Fläche auf 1,24 ha.</p> <p>Die mittel bis hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung begründet sich durch die hier teilweise vorhandenen Streuobstbestände. Diese sind im Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen bzw. Ausgleich-/Ersatzmaßnahmen zu treffen und auch eine erforderliche Eingrünung zur freien Landschaft festzusetzen.</p> <p>Da das Baugebiet im Bauschutzbereich und teilweise in der Anflugschneise des Segelfluggeländes Stahringen-Wahlwies liegt, ist im Bebauungsplanverfahren auch das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr zu beteiligen. Im Bebauungsplan sind die geplanten Bauhöhen anzugeben.</p> <p>Wohnqualität: gut Naherholung: gut Baugrund: gut keine Altlastenverdachtsfläche.</p>

Wohnbauflächen Stadtteil Güttingen

	Siedlungserweiterungsflächen	Regionalplan und naturschutzrechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
W	Durchenäcker G 1 F = ca. 2,30 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	<p>Die Fläche liegt im Westen der bestehenden Bebauung und bildet eine Arrondierung derselben. Im Bebauungsplanverfahren ist zu beachten, dass sich südlich der Kirchentalstraße ein Merowingerzeitliches Gräberfeld befindet und eine naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanz zu erstellen ist.</p> <p>Wohnqualität: gut Naherholung: gut Baugrund: gut keine Altlastenverdachtsfläche</p>

Wohnbauflächen Stadtteil Möggingen

	Siedlungserweiterungsflächen	Regionalplan und naturschutzrechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
W	Grub Ost Mg 3 a F = ca. 0,65 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Die Fläche liegt östlich des Baugebietes „Einsetzen-Grub“ an einer sehr exponierten Lage. Hieraus begründet sich auch die sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung wegen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Um die Beeinträchtigung abzumildern darf hier keine mehrgeschossige Bebauung erfolgen. Des weiteren ist zu beachten, dass die außergewöhnliche Sichtbeziehung in die Bodenseelandschaft weitestgehend erhalten wird. Dies kann erreicht werden z.B. durch ein Abrücken der oberen Baureihe vom Oberhang bzw. durch Freihalten entsprechender Sichtschneisen. Wohnqualität: gut Naherholung: gut Bebauung: Aufgrund der Hanglage erhöhte Baukosten. Keine Altlastenverdachtsfläche
W	Schulstraße Mg 3 b F = ca. 0,45 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Die Fläche liegt westlich der Schule und weist aufgrund des Streuobstbestandes eine hohe Biotopqualität auf. Durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Bebauungsplanverfahren ist die Biotopqualität zu sichern und den erforderlichen neuen Ortsrand zu entwickeln. Wohnqualität: gut Naherholung: gut Bebauung: Aufgrund der Hanglage erhöhte Baukosten. Keine Altlastenverdachtsfläche
W	Schulstraße Mg 3 c F = ca. 0,30 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Die Fläche liegt westlich der Schule und weist aufgrund des Streuobstbestandes eine hohe Biotopqualität auf. Durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Bebauungsplanverfahren ist die Biotopqualität zu sichern und den erforderlichen neuen Ortsrand zu entwickeln. Wohnqualität: gut Naherholung: gut Erschließung durch bestehende Schulstraße Keine Altlastenverdachtsfläche
W	Obertenn F = 0,28 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Die Fläche liegt nordöstlich des Kindergartens und ist gut erschließbar. Sie bildet eine Abrundung der bestehenden Bebauung. Wohnqualität: gut Naherholung: gut Keine Altlastenverdachtsfläche

Wohnbauflächen Stadtteil Liggingen

	Siedlungserweiterungsflächen	Regionalplan und naturschutzrechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
W	Seelenhofer Süd L 3 F = ca. 1,28 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Die Flächengröße ergibt sich aus der arrondierten Abgrenzung. Wohnqualität: gut Naherholung: gut Keine Altlastenverdachtsfläche
W	Gatteräcker Süd L 6 a F = ca. 1,10 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Die Fläche liegt am nördlichen Siedlungsrand und bildet eine Abrundung zum gegenüberliegenden Gewerbegebiet „Schwärze Nord“. Gleichzeitig stellt sie eine Arrondierung der Bebauung zur freien Landschaft dar. Wohnqualität: gut Naherholung: gut Keine Altlastenverdachtsfläche
W	Beim Turm Ost F = ca. 0,4 ha	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Die Fläche liegt östlich dem Baugebiet „Beim Turm“. Neben einer geringen baulichen Entwicklung dient sie einer landschaftsverträglichen Ortsrandgestaltung.

5. Gewerbliche Entwicklung

5.1 Allgemeines | Im Regionalplan 2000 ist Radolfzell als Mittelzentrum mit Schwerpunkt für Dienstleistungen, Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Das Mittelzentrum Radolfzell besteht aus der Stadt Radolfzell (einschließlich Stadtteile) und dem Gemeindeverband Höri.

Einwohner Radolfzell	28.900
Einwohner Gemeindeverband Höri	ca. 10.000
Einwohner Mittelzentrum Radolfzell	ca. 38.900

Aufgrund der seeangrenzenden Lage und der westlich und östlich angrenzenden Grünzäsur hat die Kernstadt nur sehr begrenzte Entwicklungsmöglichkeit. In nördlicher Richtung grenzen anmoorige Feuchtwiesen mit hohem ökologischem Wert an das Stadtgebiet. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist daher zu vermeiden.

Um jedoch der Funktionszuweisung Mittelzentrum – u.a. Schwerpunkt für Dienstleistungen Industrie und Gewerbe – gerecht zu werden, ist es unumgänglich, Flächen, die im regionalen Grünzug liegen und naturschutzrechtlich wertvoll sind, für die Gewerbeentwicklung in Anspruch zu nehmen.

Die Prognose für den Arbeitsplatzbedarf von Radolfzell wurde aufgrund der vorliegenden Daten (Wanderungsgewinn, Arbeitslosigkeit) erstellt, der Arbeitsplatzbedarf für die Raumschaft Höri durch eine Bedarfsschätzung ermittelt.

In Radolfzell existieren 10.874 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (Stand 2002). Mit insgesamt 5.096 Auspendlern gegenüber 6.231 Einpendlern, weist die Stadt Radolfzell als Arbeitsplatzstandort einen positiven Pendlersaldo (+ 1.135 Pendler) auf.

Die vorgenannte Erhebung zeigt auch die Zentralitätsfunktion der Stadt Radolfzell im Bereich Industrie und Gewerbe auf.

Obwohl der Fremdenverkehr im Bodenseeraum eine gewisse Bedeutung erlangt hat, ist das daraus resultierende Arbeitsplatzangebot im Verhältnis zum übrigen Arbeitsplatzangebot nicht bedeutend. Es wird daher für das erforderliche Arbeitsplatzangebot die Fremdenverkehrsentwicklung nicht berücksichtigt.

Trotz dem sich in der Wirtschaft vollziehenden Strukturwandel wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Beschäftigungsstruktur sich nicht wesentlich ändern wird.

Für den Teil 1 des Flächennutzungsplanes welcher der Anhörung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Wohn- und Gewerbeentwicklung diente, lagen die Daten, Einwohner und anrechenbare Flächen in bestehenden Baugebieten des Jahres 1999 zugrunde. Für die prognostizierte Entwicklung wurde die Laufzeit von 15 Jahren (bis 2015) berücksichtigt.

Zwischenzeitlich wurden diese Grundlagendaten auf das Jahr 2003 aktualisiert und die Laufzeit reduziert sich dadurch auf 12 Jahre.

5.2 Arbeitsplatzbedarf | Trotz anhaltender Neuordnungs- und Umstrukturierungstendenzen in der gewerblichen Wirtschaft wird planerisch zunächst unterstellt, dass die derzeit vorhandenen Arbeitsplätze in Radolfzell erhalten werden können.

Die prognostizierte Bevölkerungszunahme bis zum Jahre 2015 beträgt ca. 2.670 Einwohner.

Wie im Abschnitt „Bevölkerungsentwicklung“ näher dargestellt ist, ergibt sich ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf resultierend aus dem Geburtenüberschuss, dem Wanderungsgewinn und dem Eigenbedarf.

Da der Geburtenüberschuss sich nur aus dem Älterwerden der Bevölkerung ergibt, entsteht hieraus kein Arbeitsplatzbedarf. Der Eigenbedarf entsteht aus dem erhöhten Wohnflächenbedarf je Person und ist damit nur eine rechnerische Größe.

Für den Arbeitsplatzbedarf ist lediglich der Wanderungsgewinn zu berücksichtigen, der wie folgt ermittelt wird:

Anhand der tabellarischen Altersgegenüberstellung Wanderungsgewinn zur vorhandenen Bevölkerung (siehe Tabelle „Gegenüberstellung der Altersstufen Neuzugang/allgemein“, Seite 27) werden die im Berufsleben stehenden Zuzüge ermittelt.

Aus dem Wanderungsgewinn von 2.160 Einwohnern errechnet sich unter Berücksichtigung der Altersstruktur (70% im erwerbsfähigen Alter) ein Arbeitsplatzbedarf von 1.510 Arbeitsstellen.

Ein zusätzlicher Arbeitsplatzbedarf ergibt sich aus der Arbeitslosigkeit. Für Radolfzell ergibt sich folgendes Bild:

Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	10.874 Pers.
Anzahl der Arbeitslosen (Stand April 2004)	1.077 Pers.
Anzahl der Teilzeitarbeitslosen (Stand April 2004)	176 Pers.
Anzahl der Vollzeitarbeitslosen (Stand April 2004)	901 Pers.

Für die Arbeitsplatz-Bedarfsermittlung wird die Vollbeschäftigung als mittelfristiges Planungsziel definiert. Die Eingliederung der Teilzeitarbeitslosen in den Arbeitsprozess dürfte äußerst schwierig sein, da die Teilzeitbeschäftigung von der jeweiligen Betriebsstruktur abhängt und nur beschränkt angeboten wird.

Für Vollzeitarbeitslose sind hierfür ca. 900 Arbeitsplätze bereitzustellen.

Arbeitsplatzbedarf:

Arbeitsplatzbedarf aus Wanderungsgewinn	ca. 1.500
Arbeitsplatzbedarf aus Arbeitslosigkeit	ca. 900
Gesamtarbeitsplatzbedarf	ca. 2.400

5.3 Interne gewerbliche Entwicklung | Da die Konjunktur der örtlichen Wirtschaft sich direkt auf den hiesigen Arbeitsmarkt auswirkt, sind die spezifischen Bedürfnisse der vorhandenen Firmen im Zuge einer gewerbefördernden Bestandspflege möglichst weitgehendst zu berücksichtigen. Hierfür wurde von der Verwaltung eine Befragung der örtlichen Betriebe durchgeführt.

Es wurden insgesamt 129 Betriebe befragt; die Rücklaufquote betrug 26% (33). Aufgrund dieser geringen Beteiligung und dem Umstand, dass mehrere größere Betriebe nicht mitgewirkt haben, ist dieses Ergebnis zu relativieren. Es enthält dennoch wertvolle Hinweise auf die Entwick-

lung der örtlichen Wirtschaft. Die Befragung wurde branchenspezifisch ausgewertet. Soweit sich in Einzelbereichen nur ein oder zwei Betriebe an der Erhebung beteiligt haben, sind diese Aussagen für die jeweilige Branche zu wenig repräsentativ. Diese Ergebnisse wurden unter dem Begriff „Sonstige“ zusammengefasst (siehe Tabelle nächste Seite).

Bei der Befragung wurde zwischen einer flächenneutralen Beschäftigungsentwicklung (d.h. Neueinstellungen innerhalb der bisherigen Betriebsfläche) und der erweiterungsflächenabhängigen Beschäftigungsentwicklung unterschieden. Das Befragungsergebnis ist vor dem Hintergrund der derzeitigen Konjunkturlage zu sehen. Bei einer Besserung der wirtschaftlichen Lage – was planerisch zu unterstellen ist – kann von einer entsprechenden positiven Beschäftigungsentwicklung ausgegangen werden.

Flächenabhängige Betriebsweiterungen führen nach der durchgeführten Umfrage kurz-, mittel- und langfristig zu einer Zunahme von Arbeitsplätzen. Im kurzfristigen Bereich beträgt diese 0,8%, im mittelfristigen Bereich 4,5%, im langfristigen Bereich 6,4% der Anzahl der Beschäftigten. Unter kurzfristig wird ein Zeitraum von 0 bis 3 Jahre, mittelfristig 3 bis 7 Jahre und langfristig 7 bis 10 Jahre verstanden.

Bei den betrieblichen Entwicklungen mit zusätzlichem Flächenbedarf ist der jeweilige Flächenbedarf, mit Ausnahme eines Betriebes, relativ gering. Erweiterungen werden, wenn möglich, im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände angestrebt. Auch bei der in der Befragung gewünschten größeren Erweiterungsfläche kann diese im Anschluss an das Betriebsgelände angeboten werden.

Aufgrund der geringen Beteiligung an der Befragung können diese Werte nur den Trend aufweisen. Für die gewerbliche Entwicklung wird deshalb eine Bedarfsschätzung durchgeführt.

Arbeitsstättenerhebung ortsansässiger Betriebe
Stand: 1998

Branche	Bestand		Entwicklung										
	Anzahl Beschäftigte		flächenneutrale Entwicklung					flächenabhängige Entwicklung					
	Fert./Lager	Verw. etc.	abs.	%	kurzfr.	mittelfr.	langfr.	Person	Fläche	Person	Fläche	Person	Fläche
Lebensmittel	80	70,0	35	30,0	0	+7	+5	0	0	0	0	+3	+4.000
Bau	103	85,5	17	14,2	+7	+9	+13	0	+50	+3	+200	+2	
Metallverarbeitung	694	64,5	381	35,5	+2	+10	+23	+4	+11.450	+5	+400	+4	+2.000
Handel	74	63,8	42	36,2	+2	+3	0	0	+1.600 -400	+2	+3.000	0	0
Sonstige	443	67,2	216	32,3	+5	-50	-35	+10	+2.000 -3.000	+85	+4.300 -6.961	+125	+2.600
Gesamt	1.394	66,9	691	33,1	16	-21	+6	+17	+11.700	+95	+2.939	+134	+8.700

kurzfristig = 0 bis 3 Jahre
mittelfristig = 3 bis 7 Jahre
langfristig = 7 bis 10 Jahre

Anzahl der Beschäftigten im Bestand = 2.085
Anzahl der Beschäftigten bei flächenneutraler Entwicklung = +1
Anzahl der Beschäftigten bei flächenabhängiger Entwicklung = +246
Flächenbedarf der ortsansässigen Betriebe = 3,34 ha (davon 1 ha Sonderbedarf)
Flächengröße in obiger Tabelle in m²

5.4 Bedarfsschätzung aus Eigenentwicklung | Der aus der Betriebsbefragung ermittelte Flächenbedarf zeigt (mit einer Ausnahme) einen deutlichen Trend.

Als Grundlage für die Bedarfsermittlung der örtlichen Betriebe werden die Durchschnittsergebnisse der Arbeitsstättenerhebung, welche die Stadt Radolfzell bei den örtlichen Gewerbebetrieben durchgeführt hat, herangezogen. (Der größere einmalige Flächenbedarf wird als Einzelposten berücksichtigt.)

Anzahl der befragten Betriebe	129	= 100 %
Anzahl der an der Befragung mitgewirkten Betriebe	33	= 26 %
Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten insgesamt ca.		
	10.880	= 100 %
Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der an der Befragung mitgewirkten Betriebe	2.087	= 19 %
Flächenbedarf der an den Befragung mitgewirkten Betriebe		
	ca. 1,35	ha
Außerordentlichen Flächenbedarf eines Einzelbetriebes		
	ca. 1,00	ha
Personalbedarf (kurz-, mittel- und langfristig bis 10 Jahre) der an der Befragung mitgewirkten Betriebe siehe Arbeitsstättenerhebung.		
	ca. 250	Pers.

Die an der Arbeitsstättenerhebung beteiligten Firmen weisen in etwa dieselbe Beschäftigungsstruktur wie die anderen örtlichen Betriebe auf, d.h. die Arbeitsstättenerhebung kann als Grundlage für die Ermittlung des Gesamtbedarfs verwendet werden.

Es wird unterstellt, dass der Flächen- und Personalbedarf der Betriebe, die sich nicht an der Erhebung beteiligt haben, niedriger ist als das durchschnittliche Befragungsergebnis. Da insbesondere die größeren Betriebe verstärkt Rationalisierungsmaßnahmen und Umstrukturierungen durchführen, sind bezüglich des Arbeitsplatz- und Flächenbedarfs Abschläge in Anrechnung zu bringen.

Für die Bedarfsschätzung wird für die Entwicklung der Betriebe, die an der Befragung nicht mitgewirkt haben, lediglich eine Bedarfsgröße von 40 % des Umfrageergebnisses in Ansatz gebracht.

Geschätzter Bedarf der Betriebe, die an der Befragung nicht mitgewirkt haben:

Flächenbedarf bzw. Personalbedarf der mitgewirkten Betriebe x 40 % = geschätzter Flächenbedarf
prozentualer Anteil der Beschäftigten dieser Betriebe

Flächenbedarf der mitgewirkten Betriebe
prozentuale Beteiligung der mitgewirkten Betriebe x 40 %

$$\frac{1,35}{0,19} \times 0,4 = \text{ca. } 2,85 \text{ ha}$$

Personalbedarf der mitgewirkten Betriebe
prozentuale Beteiligung der mitgewirkten Betriebe x 40 %

$$\frac{250}{0,19} \times 0,4 = \text{ca. } 526 \text{ Personen}$$

angemeldeter Flächenbedarf lt. Befragung	ca. 1,35 ha
außerordentlicher Flächenbedarf lt. Befragung	ca. 1,00 ha
geschätzter zusätzlicher Flächenbedarf	ca. 2,85 ha
gesamter Flächenbedarf der bestehenden Betriebe	ca. 5,20 ha (Nettofläche)
angemeldeter Personalbedarf lt. Befragung	ca. 250 Personen
geschätzter zusätzlicher Personalbedarf	ca. 526 Personen
gesamter zusätzlicher Personalbedarf der bestehenden Betriebe	ca. 775 Personen

5.5 Zusätzlicher Bedarf für Betriebsneuan siedlungen | Der ermittelte Gesamt-Arbeitsplatzbedarf kann bei der sich abzeichnenden Entwicklung von den ortsansässigen Firmen nicht zur Verfügung gestellt werden. Es sollen daher Betriebsneuan siedlungen erfolgen.

Arbeitsplatzbedarf gesamt	ca. 2.400 Personen
Arbeitsplatzangebot der bestehenden Betriebe (Befragung/Prognose)	ca. 775 Personen
Arbeitsplatzangebot durch Betriebsneuan siedlung (rechnerisch)	ca. 1.625 Personen

Der Flächenbedarf je Arbeitsplatz ist branchenspezifisch sehr unterschiedlich. Aufgrund der beschränkten Erweiterungsmöglichkeit im Stadtgebiet, zielt die Wirtschaftsförderung der Stadt auf die Ansiedlung von Betrieben mit geringem spezifischem Flächenbedarf. Auf der folgenden Seite ist die Beschäftigungsstruktur in Radolfzell und im Landkreis Konstanz dargestellt.

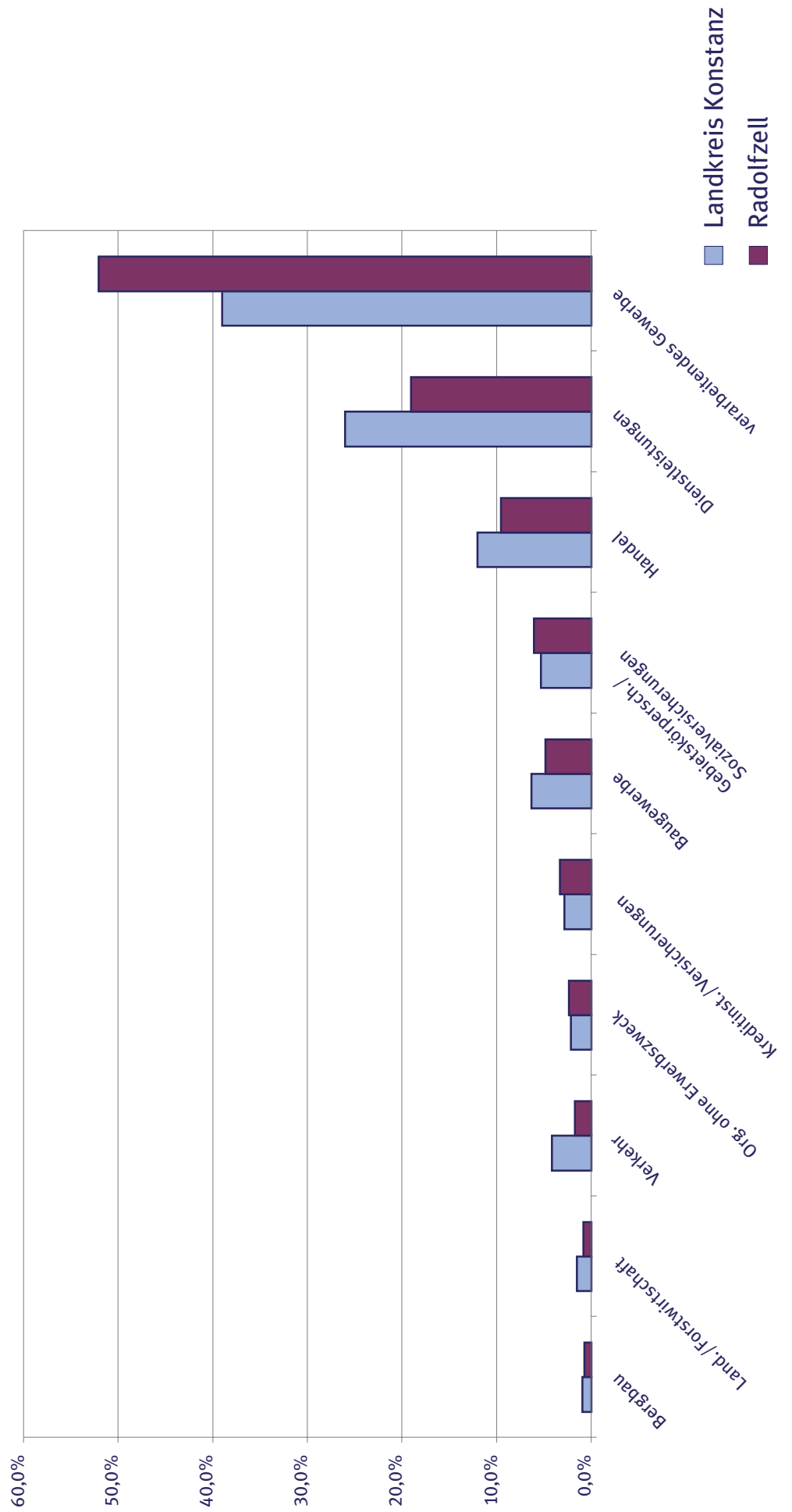
Derzeit finden im gewerblichen Bereich erhebliche Umstrukturierungen statt. In deren Folge verändert sich der Flächenbedarf je Arbeitsplatz teilweise erheblich. So ergeben sich auch in der Fachliteratur sehr unterschiedliche Werte:

- a) Bandbreite von etwa 100 bis 1.000 m²/gewerbebeanspruchenden Beschäftigtem.
(FNP in der kommunalen Praxis S. 109, Dr. Koppitz, Dr. Schwarting und Finkeldei, 2. Auflage 1999)
- b) 225 m²/Beschäftigtem
 - Minimalwert 150 m²/Beschäftigtem
 - Maximalwert 300 m²/Beschäftigtem
 (ILS Institut für Landes und Stadtentwicklungsforschung, 1987)
- c) 232 m²/Beschäftigtem im verarbeitendem Gewerbe
156 m²/Beschäftigtem bei sonstigen Nutzungen (Baugewerbe, Handel, Verkehr etc.)
(Schriftenreihe „Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NWR Regionalmodell für hochverdichtetes Umland, Band 4035, 1987)
- d) 150 m² Rohbauland/Arbeitsstelle produzierendes Gewerbe
32 m² Rohbauland/Arbeitsstelle Dienstleistungen (IHK Konstanz, 1995)

Für die Ermittlung notwendiger Gewerbeflächen in der Flächennutzungsplanung werden folgende Bedarfsgrößen verwendet:

80 m² Rohbauland/Arbeitsstelle Dienstleistung Verkehr etc.
220 m² Rohbauland/Arbeitsstelle produzierendes Gewerbe

Beschäftigungsstruktur



Von den vorhandenen Arbeitsplätzen in Radolfzell entfallen ca. 60 % auf das produzierende Gewerbe und ca. 40 % auf die Verwaltung, Dienstleistung etc. Die allgemeine Entwicklung zeigt eine Verschiebung der Arbeitsplätze zugunsten von Verwaltung und Dienstleistung. Für die geplante Entwicklung wird daher folgende Verteilung angenommen:

ca. 45 % für das produzierende Gewerbe
ca. 55 % für Verwaltung und Dienstleistung

Wie oben dargestellt, sollen durch neu anzusiedelnde Betriebe insgesamt ca. 1.625 Arbeitsplätze geschaffen werden. Davon entfallen demnach

730 Arbeitsplätze (= 45 %) auf das produzierende Gewerbe
ca. 895 Arbeitsplätze (= 55 %) auf den Bereich Verwaltung/Dienstleistung etc.

Hieraus errechnet sich folgender Flächenbedarf:

im produzierenden Gewerbe	ca. 16,00 ha	(730 x 220 m ²)
im Bereich Verwaltung, Dienstleistung etc.	ca. 7,16 ha	(895 x 80 m ²)
Gesamt	23,16 ha	

5.6 Freiflächen in bestehenden Baugebieten | In den bestehenden Baugebieten sind teilweise noch Freiflächen vorhanden. Kleinere private Bauflächen sind hierbei nicht erfasst, da sie im Regelfall der Betriebseigenentwicklung dienen und auf absehbare Zeit nicht bebaut werden.

Kaserne	2,40 ha
Brühlwiesen-Kabisländer	0,70 ha
Hundertjauchert	0,45 ha
Hundertjauchert *)	5,10 ha
	8,65 ha netto = ca. 10,80 ha Bruttobauland

Stand Mai 2004.

*) Diese Fläche ist mit Altlasten belastet. Zwischenzeitlich ist diese Fläche abgedichtet und damit bebaubar.

Die in den Stadtteilen ausgewiesenen Baugebiete „Seelenhof“ und „Schwärze“ sind für die Umsiedlung ortsansässiger Gewerbebetriebe vorgesehen und dienen daher dem Abbau vorhandener Gemengelagen. Da die dann frei werdenden Flächen der Wohnnutzung zugeführt werden, entstehen durch die Baugebiete keine zusätzlichen Gewerbeflächen. Diese werden deshalb bei der Flächenerhebung nicht berücksichtigt.

5.7 Gesamtflächenbedarf für die gewerbliche Entwicklung | Der von der Stadtverwaltung bei den örtlichen Betrieben erhobene zusätzliche Flächenbedarf (5,2 ha) ist als reine Nettobaufläche zu berücksichtigen.

Bei einem angenommenen Erschließungsflächenanteil von 20 % ergibt sich hieraus ein zusätzlicher Bruttoflächenbedarf von

Gewerbefläche (für die bestehenden Betriebe) von **6,50 ha**

Zusätzlich zu dem im Planungszeitraum angesetzten Flächenbedarf für Betriebsneusiedlungen von ca. 23,16 ha (16 ha im produzierenden Gewerbe, 7,16 ha im Bereich Verwaltung und Dienstleistung, s.o.) ergibt sich für Radolfzell im Planungszeitraum damit ein

Gewerbeflächenbedarf für Betriebsneusiedlungen von 23,16 ha

Aus der regionalplanerischen Funktionszuweisung als Mittelzentrum für den Verwaltungsraum Höri ergibt sich die planerische Zielsetzung bei der Sicherung, strukturellen Verbesserung und Entwicklung des vorhandenen Arbeitsplatzangebotes auch den Arbeitsplatzbedarf der Höri angemessen zu berücksichtigen.

Aufgrund der derzeitigen Einwohnersituation des Gemeindeverwaltungsverbandes Höri (ca. 10.000 EW, Stand 2004) und unter Berücksichtigung der aktuellen Einpendlersituation wird für den Planungszeitraum ein Prognosewert angenommen.

Gewerbeflächenbedarf für den Einzugsbereich des MZ Radolfzell. 8,00 ha

Bauflächenbedarf für gewerbliche Nutzung insgesamt von 37,66 ha

anrechenbare Fläche in bestehenden Baugebieten 10,80 ha

anteilige Gewerbeflächen in Mischgebieten 3,10 ha

Bedarf an gewerblicher Baufläche in Gewerbegebieten ca. 23,76 ha

5.8 Neuausweisung von Gewerbeflächen | Die Unterbringung der erforderlichen Arbeitsplätze erfolgt schwerpunktmäßig in Gewerbegebieten. Zwischenzeitlich ist auch ein beachtlicher Arbeitsplatzbedarf für den Bereich Verwaltung/Dienstleistung entstanden. Da diese Art von Arbeitsplätzen Wohnnutzungen nicht wesentlich stören, können diese auch in Mischgebieten untergebracht werden. Für die Gewerbeentwicklung bis 2015 werden folgende Flächen ausgewiesen:

Gewerbeflächen	
Reichenauerwiesen Ost	2,95 ha
Ziegelei Rickelshausen	2,00 ha
Kreuzbühl	7,00 ha
Erweiterung Kaserne	1,50 ha
Kurzer Sod	2,30 ha
Gesamte Gewerbeflächen	ca. 15,75 ha
Summe Gewerbebaufläche	ca. 16,00 ha

Sandgruben (Bestand) * 1,70 ha

* Da es sich hierbei um eine bereits bestehende Gewerbefläche handelt, wird diese nicht in die neu auszuweisenden Gewerbeflächen aufgenommen (näheres siehe „Bewertung der Gewerbeflächen“).

In den Mischbauflächen sind Wohnen und Gewerbe als gleichberechtigte Nutzungsarten zulässig. Daher werden diese in der Bilanzierung anteilig der Wohn- und Gewerbenutzung zugeordnet. Näheres hierzu siehe unter Punkt 6.3 und 6.4

5.9 Frühere Gewerbeentwicklung zum Vergleich | Im Geltungszeitraum des bisherigen Flächennutzungsplanes wurden von 1985 bis 1999 folgende GE-Flächen bereitgestellt.

Baugebiet	Flächenverbrauch
Lippenwiesen I nördl. Mühlbach	1,22 ha
Lippenwiesen I südl. Mühlbach	4,60 ha
Lippenwiesen II	6,90 ha
Brühlwiesen-Kabisländer	4,60 ha
Gemeine Wiesen	0,60 ha
Hundertjauchert	0,70 ha
Ehemalige Kaserne	9,90 ha
Südlich Waldfriedhof (MI)	1,00 ha
Gesamt-Nettoflächenverbrauch	29,50 ha
	entspricht 36,00 ha Bruttobauland

Diese Flächen sind mittlerweile bebaut.

5.10 Bewertung der Gewerbeflächen

	Gewerbe- erweiterungs- flächen	Regionalplan und naturschutzrechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
G	Reichenauer- wiesen Ost F = ca. 2,95 ha	Keine Bedenken.	Mittlere Empfindlichkeit gegenü- bereiner Bebauung.	Grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Hundertjauchert“. Überörtliche Verkehrsanbindung gut. Keine Altlastenverdachtsfälle.
G	Ziegelei Rickelshausen F = ca. 2,00 ha	Der Abstand bzw. die Pufferfläche zwischen Radolfzeller Aachried und den überbaubaren Flächen wird als Vorrangfläche für Naturschutz nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 bzw. Abs. 3 BauGB ausgewiesen.	Im Zuge des laufenden Bebauungs- planverfahrens wurde ein Grünord- nungsplan erstellt.	Die Fläche liegt auf einer Ziegelei- Gewerbebranche. Überörtliche Verkehrsanbindung gut.
G	Kreuzbühl F = 7,00 ha	Ein Teil der Fläche liegt im regiona- len Grünzug. Die Herausnahme ist beantragt. Wegen der Beeinträch- tigung des Landschaftsbildes und der Schonung der naturschutz- rechtlich hochwertigen Anschluss- flächen wurde die Fläche in den empfindlichen Bereichen reduziert. Im Bebauungsplanverfahren ist auf eine landschaftsverträgliche Einbindung zu achten.	Mittlere Empfindlichkeit gegenü- ber einer Bebauung.	Grenzt an das bestehende Gewer- begebiet „Ehemalige Kaserne“ an. Nach dem Bau der Kasernenafahrt gute überörtliche Verkehrsanbin- dung. Keine Altlastenverdachtsfläche. Aufgrund der topographischen Lage ist auf eine landschaftsver- trägliche Einbindung zu achten.

	Gewerbe- erweiterungs- flächen	Regionalplan und naturschutzrechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
G	Kaserne (Erweiterung) F = ca. 1,50 ha	Keine Bedenken.	Für die Fläche Stadterweiterung Nord mit einer Gesamtgröße von 38,1 ha wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt und eine landschaftsplanerische Bewertung durchgeführt. Die Fläche wurde im Rahmenplan als Fläche für Gymnasium ausgewiesen. Entsprechende Ausgleichmaßnahmen wurden festgesetzt.	Die Fläche ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Kaserne“ in nordöstlicher Richtung. Durch die vorhandenen Sukzessionsgehölze ist die Fläche sehr gut in die Landschaft eingebunden.
G	Kurzer Sod F = ca. 2,30 ha	Die Fläche liegt im regionalen Grünzug. Eine Änderung des Regionalplanes ist erforderlich. Naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Für das Gebiet wurde eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Durch den Erhalt der Obstbaumwiese, den Abstand zum Reiterhof sowie der Beachtung der Schutzvorschriften der hier vorhandenen Wasserschutzzone III können die Eingriffe auf eine mittlere Empfindlichkeit reduziert werden.	Die Fläche liegt nördlich der L 226, nordwestlich angrenzend an das geplante Gewerbegebiet „Kreuzbühl“. Nach dem Bau der Kasernenabfahrt gute überörtliche Verkehrsanbindung. Keine Altlastenverdachtsfläche. Aufgrund der topographischen Lage ist auf eine landschaftsverträgliche Einbindung zu achten.
G	Sandgruben (Bestand) F = ca. 1,70 ha	Keine Bedenken.	Da es sich hierbei um ein bestehendes Betriebsgelände handelt, ist eine landschaftsplanerische Bewertung nicht erforderlich.	Die Fläche liegt an der L 226 und der Fritz-von-Engelberg-Straße. Hier befindet sich seit den 50er Jahren ein genehmigter Betrieb zur Wertstoffsammlung. Um den Bestand zu sichern bzw. eine Entwicklung zu ermöglichen, werden durch Festsetzung als Gewerbegebiet die erforderlichen Rechtsgrundlagen geschaffen. Da es sich hierbei ausschließlich um die Sicherung/Entwicklung eines Wertstoffsammelbetriebes handelt, sind hier andere Gewerbebetriebe nicht zulässig.

5.11 Schlussbemerkung | Wie bereits im Kapitel Wohnflächenentwicklung dargelegt, sind der baulichen Entwicklung von Radolfzell sehr enge regionalplanerische und naturschutzrechtliche Beschränkungen auferlegt.

Damit die aufgezeigten Planungsziele erreicht werden können, ist es unumgänglich, auch solche Flächen zu überplanen, denen derzeit naturschutzrechtliche oder regionalplanerische Festsetzungen entgegenstehen.

Soweit erforderlich, werden hierfür zusätzliche Umweltverträglichkeitsuntersuchungen durchgeführt.

In jedem Fall ist davon auszugehen, dass in den neu zu überplanenden Flächen ökologisch hochwertige Teilflächen angemessen berücksichtigt werden, so dass die in der Tabelle genannten Bruttoflächen sich im Zuge der weiteren Planung noch deutlich reduzieren werden.

Für die innerstädtische Konversionsfläche (Firma Schiesser) wurde zwischenzeitlich ein Nutzungskonzept erarbeitet. Darin ist die nördliche Halle für gewerbliche Nutzung und für ein Hersteller-Verkaufszentrum vorgesehen. Der restliche Teil, welcher von der Firma Schiesser nicht mehr benötigt wird, soll einer Mischnutzung zugeführt werden. Da die Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind, bereits belegt sind, ergibt sich hier keine anrechenbare gewerbliche Fläche.

6. Mischbauflächen

6.1 Allgemeines | In den Mischbauflächen sind neben dem Wohnen gleichrangig gewerbliche Nutzung und teilweise auch die Unterbringung der land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen zulässig, wenn hierdurch das Wohnen nicht wesentlich gestört wird. Diese Mischnutzung wird hauptsächlich im Bestand vorgefunden, wird aber auch bei Bedarf neu ausgewiesen.

6.2 Ausweisungsbedarf | Mischbauflächenausweisungen im Bestand dienen der Rechtssicherheit der bestehenden Nutzung.

Bei Neuausweisungen von Mischbauflächen sind diese aufgrund ihrer Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe weder aus dem Wohnbedarf noch aus dem Bedarf der gewerblichen Nutzung allein begründbar. Meist werden hierfür immissionsvorbelastete Flächen die auch aus städtebaulicher Sicht eine Mischnutzung aufweisen sollen, ausgewiesen.

In der Stadtentwicklungskonzeption ist die verbesserte Anbindung der Stadt an den See („Seezugang“), die derzeit durch flächenintensive Bahnanlagen erheblich erschwert wird, das zentrale Thema. Durch die umfangreichen Umstrukturierungen der Bahn AG hat sich u.a. der Flächenbedarf der für den Bahnbetrieb erforderlich ist, erheblich geändert. In den hier entstandenen freien Flächenpotenziale liegt eine bedeutende städtebauliche Entwicklungsmöglichkeit. Dadurch ist auch eine Verbesserung der Anbindung Stadt/See möglich. Hierzu gibt es verschiedene Planvarianten die noch weiter ausgeformt werden müssen.

Bahnflächen können jedoch erst nach ihrer Entwidmung, d.h. Entlassung aus dem Fachplanungsvorbehalt, einer anderen Nutzung zugeführt werden. Unabhängig davon ist es jedoch sinnvoll, frühzeitig im Flächennutzungsplan die Nachfolgenutzung auszuweisen. Die Größe der für den Bahnbetrieb erforderlichen Fläche wurde auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie ermittelt. Um die vorgenannten Ziele zu erreichen, wird diese Fläche als geplante Mischbaufläche ausgewiesen.

Die Neuausweisungen erfolgen in der Kernstadt und im Stadtteil Böhringen. Es werden folgende Flächen als Mischbauflächen neu ausgewiesen:

In der Kernstadt:

Lohrinsel, Stürzkreut Süd, Gleisdreieck, Schiesser Ost und Kapuzienerweg.

Im Stadtteil Böhringen:

Unterm Bohlinger Weg (Teilfläche entlang der Bahnlinie).

6.3 Zuordnung der Mischbauflächen | In den Mischbauflächen sind Wohnen und Gewerbe als gleichberechtigte Nutzungsarten zulässig. Es ist daher sinnvoll, die Mischbauflächen in der Flächenbilanz, je nach der in dem jeweiligen Gebiet zu erwartenden Nutzung, anteilig in Wohn- und Gewerbeflächen aufzuteilen.

6.4 Mischbauflächen Radolfzell und Böhringen

	gesamt	Wohnen	Gewerbe
Lohrinsel	2,00 ha	1,20 ha	0,80 ha
Stürzkreuz Süd	1,00 ha	0,70 ha	0,30 ha
Gleisdreieck	2,00 ha	0,60 ha	1,40 ha
Schiesser Ost	3,30 ha	2,80 ha	0,50 ha
	8,30 ha	5,30 ha	3,00 ha

Mischbaufläche Böhringen

	gesamt	Wohnen	Gewerbe
Unter dem Bohlinger Weg (Teilfläche entlang der Bahn)	0,70 ha	0,60 ha	0,10 ha

6.5 Bewertung der Mischbauflächen

Nachstehend sind die vom Gemeinderat beschlossenen Mischbauflächen nach regionalplanerischen, naturschutzrechtlichen, landschaftsplanerischen und städtebaulichen Kriterien bewertet.

Kernstadt Mischbauflächen

	Siedlungs- erweiterungs- fläche	Regionalplan und naturschutz- rechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
M	Lohrinsel F = ca. 2,0 ha (W = 1,2 ha) (G = 0,8 ha)	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken. Die Fläche grenzt im Osten an die Grünzäsur. Die bisherige Ausweisung als Verkehrsgrünfläche wird zugunsten der Mischflächennutzung aufgegeben.	Die Fläche südlich der K 6170 ist teilweise aufgefüllt und durch Tiefbaumassnahmen wurde der natürliche Bodenaufbau verändert. Die gesamte Fläche ist durch die K 6170 und K 6167 vorbelastet.	Bildet eine Arrondierung der bestehenden Bebauung am östlichen Stadteingang. Sehr gut geeignet als Versorgungsstandort (Grundversorgung) für den östlichen Stadtteil und für die östlich gelegenen Stadtteile. Sehr gute Verkehrserschließung. Prognose: ca. 60% Wohn- und ca. 40% Gewerbenutzung.
M	Stürzkreuz Süd F = ca. 1,0 (W = 0,7 ha) (G = 0,3 ha)	Im Regionalplan als Siedlungserweiterungsfläche vorgesehen. Naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Bildet eine Arrondierung der bestehenden Bebauung am östlichen Stadteingang. Sehr gut geeignet als Versorgungsstandort für den östlichen Stadtteil und die östlich gelegenen Stadtteile. Sehr gute Verkehrserschließung. Prognose: ca. 70% Wohn- und ca. 30% Gewerbenutzung.

	Siedlungserweiterungsfläche	Regionalplan und naturschutzrechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
M	Gleisdreieck F = ca. 2,0 ha (W = 0,6 ha) (G = 1,4 ha)	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Fläche mit Altlasten belastet. Durch die Bahnlinien Radolfzell–Konstanz, Radolfzell–Stahringen und die Mettnaubrücke durch Verkehrsemissionen belastet.	Die Fläche liegt zwischen den Bahnlinien Radolfzell–Konstanz/ Radolfzell–Stahringen und wird von der Mettnaubrücke überspannt. Wegen der angrenzenden Mettnau soll hier nur eine verträgliche gewerbliche Nutzung mit untergeordneter Wohnnutzung möglich sein. Prognose: ca. 30% Wohn- und ca. 70% Gewerbenutzung.
M	Schiesser Ost F = ca. 3,3 ha (W = 2,8 ha) (G = 0,5 ha)	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Die bisherige gewerbliche Nutzung wird aufgegeben.	Die Fläche liegt in der Innenstadt im Anschluss an die Altstadt. Aufgrund der Lage wird neben der Ausweitung der Innenstadtnutzung die Wohnnutzung vorherrschend sein. Prognose: ca. 85% Wohn- und ca. 15% Gewerbenutzung.

Stadtteil Böhringen

	Siedlungserweiterungsfläche	Regionalplan und naturschutzrechtliche Bewertung	Landschaftsplanerische Bewertung	Städtebauliche Bewertung
M	Unterm Bohlinger Weg F = ca. 0,70 ha (W = 0,6 ha) (G = 0,1 ha)	Regionalplanerisch und naturschutzrechtlich keine Bedenken.	Mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.	Die Fläche liegt im Süden von Böhringen im Anschluss an die bestehende Bebauung und wird im Süden von der Bahnlinie Radolfzell–Singen und dem Mangeser Bächle begrenzt. Durch den Erhalt des Ruderalgehölzes und durch einen 5–10 m breiten Gewässerrandstreifen wird die Beeinträchtigung abgemildert. Durch die Eisenbahn ist die Fläche vorbelastet. Wegen der Nähe zum Bahnhof soll hier eine Mischnutzung Wohnen/Gewerbe in Verbindung mit dem Bahnhof (ÖPNV) entstehen. Prognose: ca. 85% Wohn- und ca. 15% Gewerbenutzung.

7. Sonderbauflächen

7.1 Allgemeines | Als Sonderbauflächen werden die Bauflächen bezeichnet, deren Merkmale sich nicht in die übrige Baugebietstypisierung einfügen. Da Sonderbauflächen keine eigene spezifische Typisierung aufweisen, sind diese entsprechend ihrer Nutzung zu kennzeichnen.

7.2 Sondergebiet (SO) Kur (Bestand) | In Radolfzell befinden sich seit Jahren die Mettnau-Kur-Betriebe. Wie der Name besagt, liegen diese auf der Halbinsel Mettnau und sind auf drei Standorte verteilt. Die erforderliche Erweiterung wurde im Bereich „Seehalde“ vollzogen. Derzeit ist kein Erweiterungsbedarf erkennbar.
Flächengröße = ca. 12,60 ha

7.3 Sondergebiet (SO) Hotel (Bestand) | Im Baugebiet „Mettnau“ ist eine Fläche für Hotel festgesetzt. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.
Flächengröße = ca. 0,65 ha

7.4 Sondergebiet (SO) Tennishalle/ Bootswerft (Bestand) | In Ergänzung der sich auf der Halbinsel Mettnau befindenden Sportanlagen ist auch eine Sonderbaufläche für Tennis ausgewiesen. Hierauf ist eine Tennishalle errichtet.

In Nähe der Sonderbaufläche Tennis befindet sich an dem nordseitigen Ufer der Halbinsel Mettnau eine Sonderbaufläche für eine Bootswerft mit Hafenanlage und Bootslagerhallen.
Flächengröße gesamt = ca. 2,40 ha

7.5 Sondergebiet (SO) Kleintierzucht (Bestand) | Nördlich des Stadtgebietes entlang der Bahnlinie Radolfzell–Stahringen befindet sich das Sondergebiet für Kleintierzucht. Es handelt sich hierbei um private Grünflächen mit geringer baulichen Nutzung und einer Gemeinschaftsanlage. Ein Erweiterungsbedarf ist derzeit nicht erkennbar.
Flächengröße = ca. 5,00 ha

7.6 Sondergebiet (SO) BGS (Bestand) | An der Ostseite der ehemaligen Kaserne ist eine Teilfläche für den Bundesgrenzschutz vorbehalten. Entsprechend der Nutzung erfolgt hier eine Sondergebietsausweisung.
Flächengröße = ca. 1,00 ha

7.7 Sondergebiet (SO) Golf/Reiterhof (Bestand) | Westlich vom Stadtteil Böhringen ist ein Sondergebiet Golf mit Reiterhof ausgewiesen. Die Ausweisung entspricht der vorhandenen Planung.
Flächengröße = ca. 118,12 ha

7.8 Sondergebiet (SO) Schiffsanlegestelle (Bestand) | Südlich der Altstadt befindet sich in Verbindung mit dem Yachthafen „Wäschbruck“ eine Schiffsanlegestelle die von den Bodensee-Schiffsbetrieben angefahren wird. Von hier aus bestehen Verbindungen zur Höri und zur Insel Reichenau. Von dort aus

bestehen Schiffsverbindungen in den Obersee sowie in den Untersee bis Schaffhausen. Durch diese Schiffsverbindungen wird das Fremdenverkehrsangebot erweitert. An der Schiffsanlegestelle befindet sich ein Café sowie ein Kiosk.

Flächengröße = ca. 0,47 ha

7.9 Sondergebiet (SO) Fremdenverkehr, Erholung, Sport (Planung) | Die Stadt Radolfzell verfügt über eine große Uferanlage. Die Entwicklung/Gestaltung derselben war erwartungsgemäß bei der Stadtentwicklungskonzeption von großer Wichtigkeit. Während es bei der Promenade um deren Ausgestaltung geht, soll das westlich anschließende Herzengelände für Fremdenverkehr, Erholung und Sport entwickelt werden.

Im westlichen Teil der Fläche im Gewann Herzen und eine kleine Teilfläche östlich der naturbelassenen Grünfläche „Streuhaus“ wird als Sondergebiet für Fremdenverkehr, Erholung und Sport ausgewiesen. In diesem Bereich ist sowohl Aktiv-Erholung wie auch Einrichtungen für Fremdenverkehr und Hotel möglich. Diese Nutzung ist ein Teil des Gesamtkonzeptes Herzen, d.h. diese Nutzung erfolgt in Ergänzung mit der angrenzenden Freiflächennutzung. Aufgrund der ökologisch sensiblen Lage ist insbesondere Wert auf eine naturverträgliche Nutzung zu legen.

Hierzu ist in Kapiteln 11 „Fremdenverkehr“ und 15 „Sport- und Grünflächen“ weiteres ausgesagt.

Flächengröße = ca. 10 ha

7.10 Sondergebiet (SO) Fremdenverkehr (Planung) | Im Stadtteil Markelfingen ist für das Unterdorf (südlich der K 6170) ein Bebauungsplan aufgestellt. Hierzu ist am südlichen Ende ein Sondergebiet für Fremdenverkehr festgesetzt. Diese Nutzung dient der Ergänzung des südlich der Bahnlinie gelegenen Zelt- und Badeplatzes.

7.11 Sondergebiet (SO) Einkaufszentrum (Bestand) | Im Bereich der Kernstadt sind mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandel mit Sortimentsbeschränkung vorhanden. Diese Flächen sind als Sondergebiet dargestellt.

Flächengröße = ca. 2,67 ha

7.12 Sondergebiet (SO) Hersteller-Verkaufszentrum (Planung) | In einem Teilbereich (Nordteil) des früheren Schiesser-Werksgeländes wird ein Sondergebiet Hersteller-Verkaufszentrum ausgewiesen. Die Geschossfläche beträgt 5.000 m². Hier soll schwerpunktmäßig ein Fabrikverkauf von Markenartikeln sowie ein Verkauf gehobener Waren ergänzend stattfinden.

Näheres zu dem Bedarf des Einzelhandelszentrums und der Verträglichkeit mit dem örtlichen und überörtlichen Einzelhandel siehe Kapitel 12 „Bestand und Entwicklung von Einzelhandelsschwerpunkten“. Flächengröße = ca. 0,88 ha

8.

Landschaftsplan und ökologische Fachplanungen

8.1 Allgemeines | Gemäß § 1, 1a, 2 BauGB sind in der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere zu berücksichtigen. Nach § 16 BNatSchG sind die „örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...) in Landschaftsplänen (...) darzustellen“, und nach § 1a BauGB „in der baurechtlichen Abwägung zu berücksichtigen.“

Durch Darstellung von Art und Ausmaß der künftigen baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG) vorbereitet. Entsprechend der aktuellen Rechtslage ist deshalb die Eingriffsregelung mit Vermeidungsgebot und Ausgleichspflicht gemäß § 1a BauGB und § 21 (1) Abs.1 BNatSchG anzuwenden.

Um den vorgenannten gesetzlichen Vorgaben entsprechen zu können, ist als Grundlage zuerst eine naturschutzfachliche Bestandserhebung durchzuführen. Auf dieser Grundlage kann dann eine mögliche Beeinträchtigung in Natur und Landschaft, die durch die geplante bauliche Entwicklung zu erwarten ist, beurteilt werden. Um eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung zu erreichen, werden die naturschutzfachlichen Eingriffe auf Vermeidung, Minimierung und Ausgleich abgeprüft.

Als Maßnahmen- und Kompensationskonzept für den zu erbringenden Ausgleich gibt es neben dem Ausgleich am Ort des Eingriffes die Möglichkeit Maßnahmen vom Ökokonto abzubuchen und/oder Poolflächen (extern) in Anspruch zu nehmen.

Das Ökokonto ermöglicht eine zeitliche Entkoppelung, insbesondere die Vorwegnahme von Kompensationsmaßnahmen, bevor Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes durch die Umsetzung von Bebauungsplänen beeinträchtigt werden. Die Stadt Radolfzell führt ein Ökokonto (Umweltamt).

Da für den naturschutzfachlich zu erbringenden Ausgleich das Ökokonto nicht ausreichend ist, sind weitere Ausgleichsflächen erforderlich. Die potenziell in Frage kommenden Flächen werden vorab im Landschaftsplan auf ihre räumliche und inhaltliche Eignung geprüft, und im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Poolflächen) dargestellt.

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine abschließenden Festsetzungen treffen kann, sind die genannten Ausgleichsmaßnahmen als Angebot zu verstehen. Eine genaue Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Darüber hinaus stellt der Landschaftsplan für sich ein kommunales Umweltentwicklungsprogramm dar, das bei weiteren Planungen und Projekten zu Rate gezogen wird.

8.2 Untersuchung der geplanten Wohn- und Gewerbeflächen | Im Flächennutzungsplan werden auch die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Siedlungserweiterungsflächen dargestellt. Da in diesen Bereichen aufgrund der zu erwartenden Besiedelung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, werden im Landschaftsplan vertiefende Untersuchungen bezüglich der betroffenen Schutzgüter vorgenommen.

Bei den geplanten Wohnbauerweiterungsflächen wurden die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima/Lufthygiene sowie Landschaftsbild und Erholung auf ihre Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung untersucht. Diese Untersuchungsergebnisse waren ein Abwägungsbelang bei der Ausweisung der Wohnbauerweiterungsflächen im Flächennutzungsplan.

Für die potenziellen Gewerbeerweiterungsflächen wurden zusätzliche Umweltverträglichkeitsuntersuchen durchgeführt. Hierbei wird eine Analyse der Auswirkungen des möglichen Vorhabens auf die Schutzgüter

- Mensch
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Tiere und Pflanzen
- Landschaft
inklusive deren Wechselwirkungen, sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter durchgeführt.

Dabei ist zu klären, welche Auswirkungen die Neuausweisung von Gewerbeflächen für den jeweiligen Standort mit sich bringt.

- Für das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen.
- Für die Population und Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren.
- Für die natürlichen Lebensgrundlagen im Einzelnen, sowie im landschaftlichen Zusammenhang.
- Für Kultur und sonstige Sachgüter.

Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsuntersuchung waren ein Abwägungsbelang bei der Ausweisung von geplanten Gewerbeflächen. Damit sind die Ergebnisse der zuvor genannten Untersuchungen/Analysen die im Landschaftsplanverfahren durchgeführt wurden, direkt in das Flächennutzungsplanverfahren eingeflossen (näheres hierzu siehe „Landschaftsplan und Umweltverträglichkeitsuntersuchung“).

8.3 Sonstige ökologische Fachplanungen | Auf der Gesamtmarkung Radolfzell gibt es darüber hinaus verschiedene ökologische Fachplanungen.

WÖK

Das wasserwirtschaftlich ökologische Entwicklungs- und Pflegekonzept für die Radolfzeller Aach wurde im Auftrag der Wasserwirtschafts- und Naturschutzverwaltung geplant. Die Radolfzeller Aach im Bereich des Stadtgebietes Radolfzell liegt auf Gemarkung Böhringen im Naturschutzgebiet „Aachried“. Als Entwicklungsmaßnahme wurde die Reaktivierung der Aachschlinge „Grünenbügen“ bei der ehemaligen Ziegelei Rickelshausen durchgeführt. Das Konzept macht auch Vorschläge zur ökologischen Pflege der Flächen im Aachried. Weitere Maßnahmen sind im Stadtgebiet Radolfzell nicht vorgesehen.

Durch die Ausweisung des gesamten Bereiches der Aachniederung als Naturschutzgebiet ist ein ausreichender Schutz vor ökologischer Beeinträchtigung gegeben. Flächennutzungsplanrelevante Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.

Biotop- Vernetzungsplanung

Die Stadt Radolfzell hat auf freiwilliger Basis eine Biotop-Vernetzungsplanung durchgeführt. Diese umfasst die gesamte Gemarkung. Ziel der Planung ist es durch Maßnahmen den Erhalt der Biotope zu sichern und deren Vernetzung zu erhalten. Wo Vernetzungen unterbrochen sind, sind diese durch

geeignete ökologische Maßnahmen zu schließen. Mit dieser vorgenannten Zielsetzung wurden bereits verschiedene naturschutzfachliche Maßnahmen durchgeführt.

Bei der Biotop-Vernetzungsplanung handelt es sich um eine weiter ausgeformte Fachplanung. Da im Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung dargestellt werden, sind die planerisch relevanten Aussagen im Landschaftsplan enthalten.

Gewässerentwicklungsplan

Auf Grund gesetzlicher Vorgaben ließ die Stadt Radolfzell einen flächendeckenden Gewässerentwicklungsplan erstellen. Ziel der Planung ist es die Fließgewässer in ihrem natürlichen Zustand zu erhalten und falls erforderlich in diesen zurück zu versetzen. Neben dem Erhalt bzw. Erhöhung der Wasserqualität ist auch auf die Durchlässigkeit – Wandermöglichkeit von Fischen und anderen Wassertieren – zu achten.

Da die Wasserqualität und damit der Lebensraum Wasser wesentlich durch mögliche Schadstoffeinträge beeinträchtigt wird, ist auf die Qualitätserhaltung des Wassers großen Wert zu legen. Die Qualität des Fließgewässers wird wesentlich durch die angrenzenden Gewässerränder, sowie durch mögliche Einleitungen bzw. durch mögliche Wasserentnahmen bestimmt. In der Gewässerentwicklungsplanung werden Maßnahmen dargestellt, aufgrund dessen der Lebensraum Fließgewässer qualitativ erhalten wird und falls erforderlich wieder hergestellt werden kann. Neben der Wasserqualität ist auch für die Durchlässigkeit – Wandermöglichkeit von Fischen und anderen Wassertieren – in den Fließgewässern Sorge zu tragen.

Bei der Gewässerentwicklungsplanung handelt es sich um eine weiter ausgeformte Fachplanung. Da im Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung dargestellt werden, ist diese weiter ausgeformte Fachplanung nicht darstellbar.

Uferrenaturierungsplan

Zur Erhaltung bzw. Verbesserung der ökologisch wertvollen Uferbereiche, d.h. Flachwasserzonen, wurde mit fachtechnischer Begleitung der Gewässerdirektion Rottweil ein Uferrenaturierungsplan erstellt. Der Schutz der Flachwasserzone ist wegen ihrer Bedeutung für die Selbstreinigungskraft des Bodensees notwendig. In den Flachwasserzonen werden mineralische und organische „Restlasten“ aus den Zuflüssen zum Bodensee und aus den Kläranlagen abgebaut. Um diese Funktion zu erhalten, müssen die Stoffkreisläufe und Lebensbedingungen in den Flachwasserzonen und im Übergangsbereich Wasser/Land möglichst ungestört bleiben. Die Darstellung der Naturierungsbereiche in der Flachwasserzone II ist in soweit von Bedeutung, da sie gemäß Naturschutzgesetz Biotope darstellen. Diese Bereiche werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

9.

Flächen mit besonderer Zweckbestimmung

9.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(Poolflächen) | Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebaulichen Entwicklung ermöglichen, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen. Deshalb ist in der Bauleitplanung das Gebot der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts besonders zu beachten.

Für nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Können diese im Baugebiet selbst nicht alle erbracht werden, ist das Ausgleichsdefizit außerhalb auszugleichen.

Hierfür werden im Landschaftsplanverfahren Flächen, die aufgrund ihres Zustandes für eine ökologische Aufwertung als Ausgleichsflächen besonders geeignet sind, ermittelt. Diese werden im Flächennutzungsplan als Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ übernommen. Man nennt diese Flächen auch Poolflächen. Der Umfang und die Art des ökologischen Ausgleichs erfolgt im jeweiligen Bebauungsplanverfahren, nachdem die Art und Schwere des Eingriffs erkennbar ist.

Im Flächennutzungsplan werden folgende Poolflächen ausgewiesen:

Sauried

Gesamtfläche: ca. 33 ha

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen: Naturnahe Gestaltung des Sauriedbaches und der Gräben sowie die extensive Wiesennutzung.

Sibachsenke

Gesamtfläche: ca. 36 ha

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen: Naturnahe Gestaltung des Sibachs sowie die extensive Grünlandnutzung.

Bodanrück

Gesamtfläche: ca. 7 ha

Mögliche Ausgleichsmaßnahme: Extensive Grünlandnutzung

Buchenseesenke

Gesamtfläche: ca. 12 ha

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen: Naturnahe Gestaltung des Ufers der Buchenseen, extensive Nutzung und Entwicklung von Riedflächen.

9.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(Bestand) | Im Plangebiet gibt es verschiedene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Zum Einen sind dies Sukzessionsflächen oder Maßnahmen bzw. Ausweisungen in Bebauungsplänen.

Herzen

Der im Herzenbereich zwischen der östlich liegenden Grünfläche für Erholung und dem westlich gelegenen Sondergebiet für Fremdenverkehr, Erholung und Sport, liegt der „Naturbereich Streuhau“. Dieser ist durch Sukzession entstanden. In der Stadtentwicklungskonzeption ist diese Fläche zum Erhalt bestimmt. Um dieses Planungsziel zu sichern wird die Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Uferrenaturierung

In verschiedenen Bereichen der Mole und der Mettnau wurde das Ufer renaturiert. Zur Sicherung dieser Bereiche sind die betroffenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Grünfläche entlang des Mühlbaches

Der Mühlbach durchfließt die Baugebiete „Lippenwiesen II“ und „Lippenwiesen I“. Im Bebauungsplan „Lippenwiesen II“ ist die bachbegleitende Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Im Bebauungsplan „Lippenwiesen I“ ist die bachbegleitende Grünfläche als Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung festgesetzt. Zwischenzeitlich hat sich diese Fläche durch Sukzession ebenso wie die westlich des Baugebietes „Lippenwiesen II“ angrenzenden Fläche zu einer ökologisch hochwertigen Fläche entwickelt. Der gesamte Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Ziegelei

Im Stadtteil Böhringen ist im Bereich der ehemaligen Ziegelei ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Als Pufferbereich zwischen dem Gewerbegebiet und dem angrenzenden Naturschutzgebiet ist diese Fläche im Bebauungsplan „Ziegelei“ als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

9.3 Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, bzw. belastet sein können. |

Als Grundlage für die Ausweisung von Flächen die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, bzw. sein können, dient die flächendeckend durchgeführte Altlastenerhebung. Hierbei wurden alle Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, erfasst. Diese nachrichtliche Übernahme ist ein vorsorgender Hinweis, der über die tatsächliche Kontaminierung keine Aussage trifft. Erst nach einer näheren Untersuchung können über den Grad der Belastung Aussagen gemacht werden.

Eine Kennzeichnung nur der Flächen die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist ohne eine genaue Untersuchung sämtlicher Verdachtsflächen, nicht möglich. Eine solche umfangreiche Untersuchung wäre sehr kostenintensiv und daher auch nicht zu rechtfertigen.

Deshalb werden alle mit umweltgefährdenden Stoffen möglich belasteten Flächen dargestellt. Diese Hinweise werden dann im Bedarfsfalle näher untersucht.

9.4 Flächen für Abgrabungen bzw. Gewinnung von Bodenschätzen. | Im Flächennutzungsplan sind Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Flächen die sich für den Kiesabbau eignen. Grundlage für diese Ausweisung ist der Regionalplan (Teilregionalplan „Oberflächennahe Rohstoffe“). Die Ausweisung dient der Sicherung dieser Abbauf lächen, mit der Folge, dass Nutzungen dieser Flächen die einem Abbau entgegenstehen, nicht zulässig sind. Die Flächenausweisung beinhaltet keine Zeitangabe über den Abbau.

10. Freiraumstruktur

10.1 Land- und Forstwirtschaft | Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes (ca. 75 %) werden land- und forstwirtschaftlich genutzt. Der Umgriff der Waldflächen wurde mit dem Forstamt abgeprüft.

Gärtnereien sind eine Art der landwirtschaftlichen Nutzung und deshalb als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Auf eine weitere Spezialisierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird verzichtet. Schilfflächen werden landwirtschaftlich nicht genutzt und sind deshalb gesondert dargestellt.

10.2 Schilfflächen | Die im Plangebiet vorhandenen Schilfflächen sind entsprechend dem Bestand im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

10.3 Schutzgebiete | Die unter Punkt 2.3 – Naturschutzrechtliche Vorgaben – aufgeführten Schutzgebiete wurden wie auch die Wasserschutzgebiete in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Im konkreten Fall sind die entsprechenden Schutzvorschriften zu beachten.

10.4 24a-Biotop | Das Landratsamt Konstanz hat eine flächendeckende Erhebung der 24a-Biotop wie auch der Waldbiotop durchgeführt. Teilweise handelt es sich hierbei um kleinere Flächenausweisungen die im Flächennutzungsplan nicht darstellbar sind. Wegen der einheitlichen Handhabung wird auf die Darstellung der 24a-Biotop im Flächennutzungsplan gänzlich verzichtet. Im Bedarfsfalle ist auf die flächendeckende Biotoperhebung des Landratsamtes zurückzugreifen bzw. sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

10.5 Seen und Fließgewässer | Die Seen und Fließgewässer 2. Ordnung sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die offenen Fließgewässer haben eine hohe ökologische Wertigkeit. Im Flächennutzungsplan sind nur die offenen Fließgewässer als Bestand ausgewiesen. Bachöffnungen, Bachrenaturierungen und Bachverlegungen bedürfen eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens und können deshalb im Flächennutzungsplan nicht aufgenommen werden.

11. Fremdenverkehr

11.1 Allgemeines | Die Stadt Radolfzell grenzt im Süden an den Bodensee. Der öffentliche Uferbereich erstreckt sich vom Westen im Gewann Herzen bis zur Wäschbruck (Übergang zur Mettnau), wird durch private Anlieger auf ca. 260 m unterbrochen und setzt sich auf der Halbinsel Mettnau bis einschließlich Mettnaupark fort. Daran schließt das Strandbad, Sportfläche Tennis und das Kurgelände sowie das Naturschutzgebiet Mettnau an. Da diese Bereiche nicht immer der Öffentlichkeit zugänglich sind, bildet der Mettnaupark den Abschluss des öffentlich zugänglichen Uferbereichs. Durch Verbinden der Teilbereiche Mettnaupark und Herzen entsteht ein sehr großer zusammenhängender für die Öffentlichkeit zugänglicher Uferbereich in landschaftlich reizvoller Lage.

Im Stadtentwicklungskonzept wurde durch die hohe Priorität der Themenbereiche Promenade, Herzengelände und Seezugang die städtebauliche Bedeutung dieses Entwicklungspotenzials verdeutlicht.

Es bietet sich geradezu an, dass diese vorhandenen natürliche Voraussetzungen für den Fremdenverkehr entwickelt werden. Der Fremdenverkehr stellt auch ein Wirtschaftsfaktor dar. Hinzu kommt, dass diese Einrichtungen nicht nur für den Fremdenverkehr sondern auch für die Radolfzeller Bevölkerung nutzbar sind.

11.2 Projektbegleitende Maßnahmen | Durch die südlich der Stadt vorhandene Bahnanlage ist eine Trennung zwischen der Stadt und dem Uferbereich vorhanden. Diese störende Trennung kann zwar nicht ganz abgebaut werden, es wird jedoch versucht diese abzumildern. Durch die Umstrukturierung des Bahnbetriebes, d.h. Reduzierung der Bahnflächen auf die bahnbetriebsnotwendigen Flächen, ist hier ein Planungsspielraum entstanden.

Dieses Entwicklungspotenzial soll auch der Verbesserung der im Stadtentwicklungskonzept favorisierten Anbindung See/Stadt genutzt werden.

Hervorzuheben ist dabei die Wiederherstellung der visuellen Verbindung von der Stadt zum See und umgekehrt. Des weiteren sollen die Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Stadt und See optimiert und erweitert werden.

Im Stadtentwicklungskonzept wurden dazu Projekte entwickelt, die sich in der Umsetzung befinden.

11.3 Entwicklung Fremdenverkehr im Bereich der Kernstadt | Durch die Lage der Stadt am See und dadurch, dass der Großteil des Seeufers öffentlich zugänglich ist, sind ideale Voraussetzungen für den Fremdenverkehr wie auch für die Naherholung gegeben. Daher soll dieser Bereich schwerpunktmäßig für die vorgenannte Nutzung gesichert und entwickelt werden.

Im Stadtentwicklungskonzept wurde die nachstehende Nutzung und Ausgestaltung des Herzengeländes, der Promenade und des Mettnauparkes entwickelt.

Der öffentliche Uferbereich mündet im Westen in das Herzengelände. Diese Fläche soll für die Aktiv-Erholung ausgebaut werden.

Im Ostteil dieser Fläche (Herzengelände) ist ein Landschafts- und Freizeitpark vorgesehen. Hier sollen Einrichtungen für Freizeit- und Sportaktivitäten entstehen, die eine extensive landschaftsverträgliche

Freizeitnutzung unter Wahrung der Naturschutzinteressen ermöglichen. Diese Fläche ist als geplante Grünfläche ausgewiesen. Im Westen der bestehenden Vereinsheime schließt eine Saunalandschaft mit Verbindung zum See an. Diese Freizeitaktivität fügt sich ideal in diesen Bereich ein. Siehe auch Punkt 15.5.1 Grünflächen.

Westlich des Freizeit- und Erholungsparks schließt der Naturbereich Strehau an, der erhalten und dessen naturräumliche Qualitäten zu sichern sind. Dieser Bereich soll behutsam für die Öffentlichkeit erschlossen werden. Insbesondere soll das Seeufer geöffnet werden. Dieser Bereich ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Im Norden entlang der Zeppelinstraße befindet sich ein Parkplatz für die Besucher der Freizeit- und Erholungsanlage Herzen. Siehe auch Punkt 9 Flächen besonderer Zweckbestimmung.

Im Westteil des Herzengeländes befindet sich der Bodenseereiter. Mittelfristig soll die Reithalle mit Stallungen verlegt werden. In diesem Bereich sind auch bauliche Anlagen die der Erholung und auch dem Aufenthalt dienen, wie z.B. Wellness-Hotel, Hallenbad etc., zulässig. Dieser Aufenthaltsort ist zudem auch ein idealer Ausgangspunkt für Touren auf die Höri, in das Aachried, oder den Hegau. Diese Fläche wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr, Erholung, Sport“ ausgewiesen. Siehe auch Punkt 7 Sonderbauflächen.

Als Gegenpol zum Aktiv-, Freizeit- und Erholungsgelände Herzen ist der am anderen Ende des öffentlichen Uferbereiches liegende Mettnaupark. Dieser soll als gepflegter Park aufgewertet werden. Dieser Bereich dient der Ruhe, der geistigen Entspannung und Erholung.

Die Verbindung zwischen dem Herzengelände und dem Mettnaupark bildet der öffentliche Uferbereich der als Promenade mit verschiedenen Aktivitäten ausgebildet wird. Von der Promenade bis zum Mettnaupark ist ein vor dem Ufer verlaufender Seesteg konzipiert. Damit wird eine zusammenhängende Verbindung vom Mettnaupark über die Uferpromenade bis zum Herzengelände erreicht. Für die Errichtung des Seesteges ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Des Weiteren soll von der Hafentreppe eine Geh- und Radwegverbindung zum Markelfinger Winkel ausgebaut werden. Diese Verbindung soll seeseitig bis zum Zeltplatz Markelfingen weitergeführt werden. Damit ist vom Markelfinger Winkel bis zum Radweg Richtung Höri ein durchgehender Rad- und Fußweg geschaffen.

11.4 Entwicklung Fremdenverkehr im Bereich der Stadtteile | Neben dem Fremdenverkehrsschwerpunkt in der Kernstadt gibt es auch in den Stadtteilen Einrichtungen für den Fremdenverkehr. Diese sollen erhalten und weiter ausgebaut werden.

Im Stadtteil Markelfingen liegt südlich der Bahnlinie der Zeltplatz in Verbindung mit dem Badeplatz. Hier wird eine Renovierung und Erneuerung der baulichen Anlagen durchgeführt. In Ergänzung hierzu wird angrenzend nördlich der Bahnlinie ein Sondergebiet für Fremdenverkehr ausgewiesen.

In allen Stadtteilen sind Ferienwohnungen und Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden. Zusätzlich werden auch Ferien auf dem Bauernhof angeboten. Von den jeweiligen Ferienstandorten bieten sich interessante abwechslungsreiche Touren in die nähere Umgebung an. Somit kann Radolfzell ein sehr abwechslungsreiches Erholungsangebot anbieten.

12.

Bestand und Entwicklung von Einzelhandelsschwerpunkten

12.1 Ausgangslage | Aufgrund des Einzelhandelserlasses vom 21.02.2001 muss bei der Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes als Teil der Begründung eine Darlegung des Bestandes zentraler Einrichtungen einschließlich Einzelhandelsschwerpunkte und deren beabsichtigte Fortentwicklung erfolgen. Bei der Erstellung der Stadtentwicklungskonzeption wurde auch auf die Notwendigkeit eines Einzelhandelskonzeptes hingewiesen.

Um dieser Anforderung zu entsprechen wurde vom Büro Dr. Acocella Lörrach der Fachbeitrag Einzelhandel zum Flächennutzungsplan 2015 erarbeitet. Es werden auf der Grundlage des Fachbeitrages Vorschläge zur Ergänzung und Weiterentwicklung der bereits ergriffenen Maßnahmen erarbeitet.

Radolfzell als Mittelzentrum hat im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen für die Bevölkerung des Mittelbereichs (Radolfzell und Höri) die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen zu sichern. Die Grundversorgung der Bevölkerung soll möglichst wohnungsnah erfolgen. Die mittelzentrale Funktionszuweisung bezieht sich schwerpunktmäßig, neben der Bereitstellung von Dienstleistungen, auf das Warenangebot des mittel- und langfristigen Bereichs. Das bedeutet dass diese Warensortiment bezogen auf die Kaufkraft von Radolfzell eine Deckungsquote von über 100 % haben sollten. Diese Zielvorgabe ist als Durchschnitt zu sehen und nicht für alle Warensortimente gleich anwendbar. Bei Sortimenten der ortsspezifisch prioritären Warengruppen kann die Deckungsquote wesentlich über 100 % liegen, während bei anderen Sortimenten aufgrund regionaler Wettbewerbssituation diese zu relativieren ist.

Über die mittelzentrale Funktionszuweisung hinaus ist auch die städtebauliche Auswirkung der Einzelhandelsentwicklung im allgemeinen zu beachten.

- Die Suburbanisierung der Handelsstandorte gefährdet die Rentabilität stadtzentrenbezogener Entwicklungskonzepte.
- Die aus betriebswirtschaftlichen Gründen erforderliche Mindestverkaufsfläche erschwert die Integration in die gewachsenen Strukturen der Innenstädte.
- Das Flächenwachstum im Handel reduziert die Möglichkeit die Funktionen Wohnen und Versorgung zu mischen.
- Die wohnungsnah Grundversorgung ist nicht mehr gewährleistet.
- Der Flächenverbrauch der großflächigen eingeschossigen Verkaufsräume und komfortablen PKW-Stellplätzen mit ihren möglichst großen Einzugsgebieten führen zu zusätzlichen Umweltbelastungen.

Dieser drohenden Entwicklung ist nach Maßgabe detaillierter Untersuchungen entgegenzuwirken.

12.2 Bestandserhebung | Im Januar 2004 wurde eine flächendeckende Erhebung mit Befragung aller Einzelhändler erstellt. Insgesamt sind in Radolfzell 180 Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Diese erwirtschaften auf einer Fläche von knapp 50.000 m² einen Umsatz von rund 134,5 Mio €.

Für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel besteht Volldeckung d.h. derzeit ist nur bei einer wohnungsnahen Unterversorgung Bedarf vorhanden. Im Sortiment Drogerie/Parfümerie besteht Überdeckung, während in den übrigen kurzfristigen Bedarfsbereichen eine Unterdeckung besteht. Die Überdeckung verschiedener Warensortimente im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich sind aufgrund der mittelzentralen Funktion Radolfzells zu relativieren (näheres hierzu siehe Seite 19 Fachbeitrag Einzelhandel von Büro Dr. Acocella).

12.3 Zieldefinition | Aufbauend auf dem zuvor beschriebenen Ist-Zustand werden die Ziele der Einzelhandels- und Funktionsentwicklung dargelegt (siehe Seite 51 ff. Fachbeitrag Einzelhandel von Dr. Acocella).

- Erhaltung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelszentralität der Innenstadt
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels-/Funktionsvielfalt der Innenstadt
- Erhaltung und Stärkung der Identität der Innenstadt
- Verkürzung der Wege/Erhalt und Stärkung der Nahversorgungsfunktion
- Schaffung von Investitions- und Entscheidungssicherheit für städtebaulich erwünschte Investitionen
- Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe
- Sicherung der Nahversorgung der Stadtteile

Die bestehenden Konzepte werden mit den Zielen abgeglichen und wo Handlungsbedarf besteht Maßnahmen vorgeschlagen.

12.4 Prognose Flächenbedarf | Die Bewertung der oben genannten Entwicklungsziele erfolgt auf Grundlage von Prognosen in der sowohl die Einwohnerentwicklung wie auch das Kundenverhalten/Kaufkraftentwicklung miteinbezogen werden.

Es werden drei Prognosen entwickelt (siehe Seite 58/59 Fachbeitrag Einzelhandel von Dr. Acocella):

1. In der Status-quo-Prognose wird unterstellt, dass die derzeitigen Kaufkraftflüsse auch künftig gebunden werden können und die zusätzlichen Einwohner dieselben Kaufgewohnheiten entwickeln.
2. Bei der Zielprognose wird unterstellt, dass die Bindungsquoten die unter bestimmten Margen liegen, gesteigert werden können.
3. Bei der Risikoprognose wird unterstellt, dass aufgrund stärkerer Konkurrenz aus Internet/Nachbargemeinden oder Änderung des Kaufverhaltens die Kaufkraftbindung gegenüber der Zielprognose um 10 % zurück geht.

Die erarbeiteten Prognosen erzeugen einen Prognosehorizont mit jeweils einer oberen und einer unteren Variante. Der unteren Variante liegt die Bevölkerungsentwicklung – wie im Flächennutzungsplan prognostiziert – mit 31.600 EW bis 2015 und einem jährlichen Kaufkraftzuwachs von 0,5 % zugrunde, der oberen Variante liegt eine Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahre 2015 mit 32.060 EW und einem jährlichen Kaufkraftzuwachs von 1 % zu Grunde.

Da sich aus den vorgenannten Prognosevarianten ein Korridor des Flächenbedarfs ergibt, der prognostizierte Flächenbedarf bis 2015 liegt zwischen 5.875 m² und 16.425 m², ist dieser insbesondere bei der Beurteilung des geplanten Herstellerverkaufszentrum (HVZ) im Schiesserbereich differenzierter zu betrachten.

12.5 Attraktivität der Innenstadt | Der Erhalt bzw. die Steigerung der Attraktivität der Innenstadt trägt wesentlich zur Besuchsmotivation bei. Bummeln/Umsehen ist das zweitwichtigste Besuchsmotiv der Innenstadt (siehe Seite 15 Fachbeitrag Einzelhandel von Dr. Acocella). Da für die Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt auch die Besucherfrequentierung von großer Bedeutung ist, ist auch für

die Erhaltung/Steigerung der Innenstadtattraktivität Sorge zu tragen. Hierzu wurde im Fachbeitrag Einzelhandel (siehe Seite 31 ff.) eine Stärken-/Schwächenanalyse mit Lösungsvorschlägen erstellt.

12.6 Abgrenzung Innenstadt | Zur Erhaltung und Entwicklung der Innenstadt als eines der wichtigsten Ziele ist die Innenstadt im Bestand zu definieren. Sie hat eine Ausdehnung von ca. 450 x 450 m. Dieser erstreckt sich vom Bahnhof bis zum Mühlbach-Center und vom Stadtgarten bis zur Untertorstraße (näheres siehe Seite 25 Fachbeitrag Einzelhandel von Dr. Acocella). Der zu erwartende Flächenbedarf für die Gesamtstadt liegt zwischen 5.875 m² und 16.425 m². Der innenstadtrelevante Anteil könnte theoretisch, in der bestehenden Innenstadt untergebracht werden. Allerdings ist zu bedenken, dass die im Fachbeitrag Einzelhandel aufgezeigten Entwicklungspotenziale zum Teil nicht kurz- oder mittelfristig mobilisierbar (Bahnflächen) oder mit anderen Projekten belegt (Weltkloster) sind. Lediglich der Bereich Gerberplatz steht kurzfristig zur Verfügung. Die enge Definition der Einkaufsinnenstadt analog zur Altstadt bietet die Grundlage zur Steuerung der im Einzelfall durchaus sinnvollen Einzelhandelsentwicklung im Randbereich unter der Prämisse des räumlichen Bezugs zur Altstadt.

12.7 Zentralitätsfunktion der Innenstadt | Zur Erhaltung der Zentralitätsfunktion der Innenstadt hat die Stadt in den Gewerbegebieten entweder den Einzelhandel praktisch ganz ausgeschlossen, bzw. den Verkauf von innenstadtrelevanten Sortimenten, entsprechend der Radolfzeller Sortimentsliste, erheblich reduziert.

12.8 Nahversorgung | Die Nahversorgung in der Kernstadt ist relativ gut. An der Ecke Böhriger/Zepelinstraße besteht ein zweiter Versorgungskern. Wegen seiner peripheren Lage soll dieser Standort nicht weiter ausgebaut werden.

Die Versorgung der Stadtteile ist sehr unterschiedlich (siehe Seite 42 ff. Fachbeitrag Einzelhandel von Dr. Acocella). Böhringen ist mit Gütern des täglichen Bedarfs relativ gut versorgt, sollte aber nach Möglichkeit durch weitere Ansiedlung von Einzelhandel gestärkt werden. Auch in Markelfingen ist die Nahversorgung relativ gut. In Möggingen ist ein kleiner Lebensmittelmarkt vorhanden. In Güttingen ist die Nahversorgung, da nur ein Hofladen vorhanden, mangelhaft, während in Liggeringen eine Metzgerei mit Lebensmittelverkauf vorhanden ist. In Stahrigen gibt es neben einem Hofladen eine Bäckerei mit Lebensmittelverkauf und neuerdings eine Metzgerei.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in den Stadtteilen ist aufgrund deren Größen (Ausnahme Böhringen) eher unwahrscheinlich. Das Ziel ist das bestehende Angebot zu erhalten und falls erforderlich für Ersatz zu sorgen. Gegebenenfalls ist das Angebot durch andere Betriebsarten z.B. Verkaufswagen, Nachbarschaftsläden etc., wie auf Seite 80 ff des Fachbeitrages Einzelhandel von Dr. Acocella dargestellt, zu ergänzen.

12.9 Entwicklung des Einzelhandels | Ein wichtiger Baustein der städtebaulichen Entwicklung ist die Entwicklung auf dem innenstadtnahen Schiesserareal. Nach Prüfung mehrerer Standortalternativen zur Errichtung eines Herstellerverkaufszentrum mit 5.000 m² Geschossfläche entschied man sich für den Standort Saturn Süd auf dem Schiesser-Gelände. Durch die Festlegung der speziellen Verkaufsförm Herstellerverkaufszentrum ist gewährleistet, dass nur ein Teil des ermittelten relevanten Flächenbedarfs durch das Herstellerverkaufszentrum abgedeckt wird.

Wie im Fachbeitrag Einzelhandel von Dr. Acocella erörtert, kann die Genehmigungsgrundlage zur Steuerung der Einzelhandelsfläche des Herstellerverkaufszentrums im Bereich Schiesser zur Sicherung der Begrenzung der innenstadtrelevanten Sortimente und Flächen und der speziellen Betriebsstruktur nur durch die Ausweisung eines Sondergebietes gesichert werden. Die positiv für das Vorhaben angeführten Aspekte gelten auch nur unter der Prämisse, dass das Vorhaben konzeptgetreu umgesetzt wird.

Durch die Ausweisung des Herstellerverkaufszentrums auf dem Standort Saturn Süd ergeben sich folgende positive städtebauliche Aspekte:

- Stärkung der Einzelhandelszentralität der Stadt Radolfzell
- Erhöhte Kaufkraftbindung
- Alleinstellungsmerkmal Herstellerverkaufszentrum
- Entwicklung/Öffnung der Gewerbebranche
- Erhaltung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion durch zusätzliche Kaufkraft von außerhalb

Durch die Standortwahl Saturn Süd steht der Alternativstandort Bereich Markthallen für eine Wohn- und im Erdgeschoss einer Einzelhandelsnutzung zur Verfügung. Daraus ergibt sich eine weitere Belebung der Innenstadt.

In dem geplanten Herstellerverkaufszentrum (HVZ) mit 4.500 m² Verkaufsfläche (VK) sind 1.000 m² VK durch Verlegung des Schiesser-Verkaufs belegt, so dass es sich hierbei um einen Neuzugang von 3.500 m² VK handelt. Im Gutachten zum Raumordnungsverfahren zum HVZ wird dargelegt, dass ca. 80% des Umsatzes aus dem Ferneinzugsgebiet außerhalb des Mittelbereichs Radolfzell zu erwarten ist. Die Zulässigkeit der auswärtigen Kaufkraftabschöpfung wird im Raumordnungsverfahren geprüft.

Die im HVZ angebotenen hochwertigen Warensortimente stellen eine Ergänzung des bisherigen Warenangebotes dar, so dass davon ausgegangen werden kann, dass zumindest für diese Warensortimente eine Erhöhung der internen Bindungsquote erreicht wird. Für diese Warensortimente ist daher von der Zielprognose auszugehen.

Bei einer städtebaulich funktionalen Verbindung HVZ–Innenstadt ist davon auszugehen, dass die Kunden des HVZ zumindest teilweise auch die Innenstadt besuchen und dort auch Einkäufe tätigen. Für einen Teil der in der Innenstadt angebotenen Warensortimente kann sich eine erhöhte Nachfrage ergeben. Für diese Warensortimente ist von der Zielprognose, wie im Fachbeitrag Einzelhandel von Dr. Acocella auf Seite 106 ff. dargelegt, auszugehen. Für die übrigen Warensortimente ist eher von der Status-quo-Prognose auszugehen.

Um die durchaus mögliche Beeinträchtigung der Altstadt zu erfassen, bedarf es einer detaillierten Darstellung des Angebotes des HVZ. Die genaue Ausformulierung und Begrenzung der Art und des Umfanges des Warenangebotes im HVZ sowie die Auswirkung auf die Innenstadt ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die für das HVZ im Bereich Saturn Süd erforderliche Fläche, wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet HVZ ausgewiesen. Die weiteren prognostizierten Bedarfsflächen können im Bereich der abgegrenzten Innenstadt und im Mischgebiet des zentralörtlichen Versorgungskern untergebracht werden, so dass eine gesonderte Flächenausweisung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist. Für die erforderliche Nahversorgung der Stadtteile ist keine besondere Flächenausweisung notwendig.

Im Raumordnungsbeschluss des Regierungspräsidiums sind für das Herstellerverkaufszentrum folgende Verkaufsflächenoberbegrenzungen festgesetzt. Diese werden nachrichtlich übernommen.

Oberbekleidung: 2.500 m², bestehend aus: Herrenbekleidung 800 m², Damenbekleidung 1.200 m², Kinderbekleidung 500 m², Sport- und Freizeitbekleidung 500 m²

Wäsche: 800 m²

Heimtextilien: 400 m²

Sportartikel: 500 m²

Schuhe/Lederwaren: 700 m²

Die Gesamtverkaufsfläche darf jedoch 4.500 m² nicht überschreiten.

13. Windenergienutzung

13.1 Allgemeines | Nach § 35 BauGB zählen Anlagen zur Nutzung der Windenergie zu den privilegierten Bauvorhaben und sind, wenn keine öffentliche Belange entgegenstehen, im Außenbereich zulässig.

Durch die Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergienutzung im Flächennutzungsplan wird eine mögliche Windenergienutzung auf diese Flächen begrenzt. Bei Ausweisung solcher Flächen ist zum Einen eine gewisse Windhöflichkeit derselben notwendig und zum Anderen sind hier die verschiedenen Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Dadurch hat die Gemeinde die Möglichkeit Anlagen die der Windenergienutzung dienen planungsrechtlich zu steuern.

Durch die technische Weiterentwicklung der Windenergienutzung ist nicht auszuschließen (z.B. höhere, größere Anlagen), dass künftig Standorte die nach heutigem Stand der Technik unwirtschaftlich sind, für die Windenergienutzung geeignet sind. Die planungsrechtliche Steuerung der Anlagen zur Windenergienutzung durch entsprechende Flächenausweisung im Flächennutzungsplan ist Grundlage zur Steuerung von Ansiedlungswünschen.

13.2 Eignungsflächen für Windenergienutzung auf der Gesamtmarkung | Im Jahre 2002 wurde durch die Firma solarcomplex eine Potenzialstudie „Erneuerbare Energien in der Region Hegau-Bodensee“ erstellt. In dieser Studie sind auch die Flächen der Gesamtstadt Radolfzell auf die Eignung zur Windenergienutzung untersucht worden. Auch wenn es sich hierbei um keine abschließende Untersuchung handelt, ist sie als Grundlage für die Ausweisung von Eignungsflächen für Windenergienutzung geeignet.

Die Topographie der Gesamtmarkung Radolfzell weist beachtliche Höhenunterschiede auf. Vom tiefsten Punkt der Gemarkung dem Bodenseeufer mit einer Höhe von 395 m NN steigt das Gelände bis zur „Hinteren Homburg“ auf 630 m NN, im Gewinn Hohreute nördlich von Güttingen auf 660 m NN und östlich von Liggingen bis auf 640 m NN an.

Auf freistehenden Geländeerhebungen sind gegenüber anderen Bereichen im Regelfalle höhere Windgeschwindigkeiten vorhanden, was auch durch die Ausweisung von Eignungsflächen für Windenergienutzung in der Potenzialstudie bestätigt wird. Auf der Gesamtmarkung Radolfzell werden in der Potenzialstudie die Flächen auf der Gemarkung Stahrigen die Hintere Homburg, auf der Gemarkung Güttingen das Gewinn Noggental-Hohreute und auf der Gemarkung Liggingen das Gewinn Hohreute und die Fläche östlich von Liggingen als Eignungsflächen für Windenergienutzung empfohlen. Nachstehend wird zu den einzelnen Flächen näheres ausgesagt.

13.3 Eignungsfläche für Windenergienutzung auf Gemarkung Stahrigen | Westlich von Stahrigen liegt der Höhenzug Homburg der bis zu einer Höhe von 630 m NN und östlich von Stahrigen der Höhenzug Böhlerberg der bis zu einer Höhe von 640 m NN ansteigt. Nördlich von Stahrigen liegt auf den Gemarkungen Bodman und Wahlwies das Segelfluggelände Stahrigen-Wahlwies. Von hier aus gehen nach dem Luftverkehrsgesetz der enge und der erweiterte Bauschutzbereich, sowie die in der weiteren Umgebung des Segelfluggeländes geltenden 45 m und 100 m Höhenbegrenzungen – bezogen auf den Flughafenbezugspunkt – für bauliche Anlagen aus. Näheres siehe die Schutzgebietsausweisungen im Flächennutzungsplan.

In der Genehmigung des Segelfluggeländes Stahrigen-Wahlwies ist über die 100 m Begrenzungslinie hinausgehend keine Aussage über mögliche bauliche Höhenentwicklung getroffen.

Aufgrund vorgenannter Begrenzungen ergeben sich für die in der Potenzialstudie für Windenergienutzung ausgewiesene Eignungsflächen erhebliche Reduzierungen. So ist östlich von Stahringen auf dem Böhlerberg keine und westlich von Stahringen auf der Hinteren Homburg nur eine kleine Eignungsfläche für Windenergienutzung vorhanden. Diese wird im Süden durch den erforderlichen 300 m Abstand von Einzelhäusern auf der Hinteren Homburg weiter begrenzt.

Wegen der exponierten Lage und der Nähe zur Wohnbebauung (Wohnnutzung auf der Homburg) sowie zum Segelfluggelände wird auf die Ausweisung dieser Eignungsfläche für Windenergienutzung verzichtet.

13.4 Eignungsflächen für Windenergienutzung auf Gemarkung Güttingen | In der Potenzialstudie wird nördlich von Güttingen eine Fläche im Gewann Noggental–Hohreute als Eignungsfläche für Windenergienutzung empfohlen. Diese wird im Westen analog der Flächenausweisung auf der Homburg im Stadtteil Stahringen durch die 100 m Höhenbegrenzungslinie, die vom Segelfluggelände Stahringen–Wahlwies ausgeht, begrenzt. Zu der Begrenzung durch die 100 m Höhenbegrenzungslinie und den Anschluss an diesen Bereich gilt auch die Aussage wie für die Eignungsfläche Hintere Homburg im Stadtteil Stahringen.

Eine weitere Reduzierung der Eignungsfläche für Windenergienutzung ergibt sich durch die hier bestehenden Waldbiotope.

Die auf Gemarkung Güttingen vorhandene Eignungsfläche für Windenergienutzung liegt im Landschaftsschutzgebiet Bodanrück und im geplanten FFH- und Vogelschutzgebiet.

Wegen der sehr exponierten Lage und der damit verbundenen starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, wird auf die Ausweisung dieser Eignungsfläche für Windenergienutzung verzichtet.

13.5 Eignungsflächen für Windenergienutzung auf Gemarkung Liggeringen | Auf Gemarkung Liggeringen wurde in der Potenzialstudie innerhalb der Gesamtstadt die größte Eignungsfläche für Windenergienutzung ermittelt.

Im Westen schließt diese an die Eignungsfläche für Windenergienutzung der Gemarkung Güttingen an und erstreckt sich auf die Gewanne Hohreute, Auf Erget und den Bannösch. Im Nordwesten wird sie durch die 100 m Höhenbegrenzungslinie, ausgehend vom Segelfluggelände Stahringen–Wahlwies, begrenzt. Zur Begrenzung durch die 100 m Höhenbegrenzungslinie ist zu den Eignungsflächen für Windenergienutzung auf Gemarkung Stahringen näheres ausgesagt. Diese Aussage ist hier analog anwendbar.

Des Weiteren wird die vorgenannte Eignungsfläche für Windenergienutzung durch ein Waldbiotop und durch die 300 m Abstandsfläche ab dem Einzelgehöft Mühlsberg reduziert.

Östlich von Liggeringen liegt eine größere Eignungsfläche für Windenergienutzung, die aber durch mehrere Ausschlusskriterien reduziert wird.

Im Nordosten erfolgt die Flächenbegrenzung durch das flächenhafte Naturdenkmal Ober Öschle das durch den Schutzbereich der 110 KV-Freileitung überlagert wird. Die daran anschließende Ausschlussfläche ergibt sich aus dem erforderlichen 700 m Siedlungsabstand vom Stadtteil Liggeringen.

Der östliche Teil der Eignungsfläche für Windenergienutzung wird durch Gewässerrandstreifen, durch die Zone 1 von zwei Wasserschutzgebieten sowie durch den 300 m Abstand von den Gehöften Röhrnang und Hof Höfen reduziert.

Sämtliche Eignungsflächen für Windenergienutzung auf Gemarkung Liggeringen liegen im Landschaftsschutzgebiet Bodanrück und im geplanten FFH- und Vogelschutzgebiet.

Bei den Flächen nordöstlich von Röhrnang und Brand/Waldparkplatz handelt es sich um eine größere zusammenhängende Fläche. Zur optischen Reduzierung der Masthöhe der Windenergieanlagen wird nur die Waldfläche als Eignungsfläche für Windenergieanlagen ausgewiesen. Die Nutzung dieser Fläche für Windenergienutzung stellt eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Wegen der guten Einsehbarkeit vom Stadtteil Liggeringen wird auf eine Ausweisung des nordöstlichen Teils dieser Fläche wie auch die kleinen Eignungsflächen Affholdertal und Hügelstein verzichtet.

Bei der Eignungsfläche Bannösch/Hinterm Bannösch wird nur die Waldfläche Bannösch als Vorrangfläche für Windenergienutzung ausgewiesen. Die anderen Eignungsflächen werden wegen der sehr exponierten Lage nicht ausgewiesen. Näheres siehe Planeintrag.

Die Vorrangflächen für Windenergienutzung auf Gemarkung Liggeringen liegen im Landschaftsschutzgebiet Bodanrück und im geplanten FFH- und Vogelschutzgebiet. Da durch diese Vorrangflächen-ausweisung möglicher Weise die naturschutzrechtlichen Schutzziele berührt sind, wird eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Für die in diesem Bereich brütenden Großvogelarten wie Rotmilan, Wespenbussard, Schwarzmilan, Kolkkrabe u. a. können erhebliche Beeinträchtigungen durch Kollision bzw. Scheuwirkung nicht ausgeschlossen werden. Diese Großvögel sind aufgrund ihrer Lebensweise bei Interaktionen zwischen Brut- und Nahrungshabitat durch Windenergieanlagen infolge Vogelschlag besonders gefährdet. Damit würde die Errichtung von Windenergieanlagen in diesen Bereichen den Erhaltungszielen des europäischen Vogelschutzgebietes „Bodanrück“ widersprechen.

Wegen der möglichen Nabenhöhe von 90–125 m und dem Zusammentreffen mehrerer ungünstiger Umstände mit einer großen Anzahl von Zugbewegungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Folge Vogelschlag nicht zweifelsfrei auszuschließen. Aufgrund funktionaler Bezüge zwischen einzelnen durch den Bodanrück getrennte Seeteile vor allem für Wasservögel im Rahmen nächtlicher Bewegungen sowie einem Konzentrationspunkt des Vogelzuges, können erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden.

Des Weiteren liegen die Vorrangflächen für Windenergie fast auf Kammhöhe des Bodanrücks, mit der Folge, dass die Rotoren der Windkraftanlagen deutlich über den Wald hinausragen und damit vom Überlinger See, dem Nordufer des Überlinger Sees und den Aussichtspunkten gut sichtbar sind.

Das Schloss Bodman, das Kloster Frauenberg und die Burgruine Altbodman sind Kulturdenkmale bei denen die Umgebung von erheblicher Bedeutung für das geschützte Erscheinungsbild ist. Das Ensemble des historischen Ortskern von Bodman mit Pfarrkirche und Schloss, dem Kloster Frauenberg und der Ruine Altbodman ist einer der eindrucksvollsten Ausschnitte der historischen Kulturlandschaft im westlichen Teil des Bodensees.

Da die Windenergieanlagen vom Überlinger See aus sichtbar wären, d. h. sie würden im Zusammenhang mit der historischen Kulturlandschaft wahrgenommen. Dies würde eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedeuten.

Da keine FFH-Verträglichkeit festgestellt wurde und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten wäre, wird auf die Ausweisung der Vorrangflächen für Windenergienutzung verzichtet.

14. Bildungseinrichtungen

14.1 Allgemeines | Bildungseinrichtungen sind Einrichtungen, die Wissen vermitteln. Darunter versteht man im Allgemeinen die Schulen. Hierzu sind ebenfalls die Kindergärten wie auch die Volkshochschule einzuordnen.

In der Kernstadt sind insgesamt 9 Kindergärten und eine Kindertagesstätte vorhanden. Im Stadtteil Böhringen sind 2 und in den anderen Stadtteilen ist jeweils 1 Kindergarten vorhanden. Näheres hierzu ist unter Pkt. 14.2 dargestellt.

Im Stadtteil Böhringen ist eine Grund- und Hauptschule, in den anderen Stadtteilen jeweils ein Grundschule vorhanden. In der Kernstadt sind zwei Grund- und Hauptschulen sowie eine Grundschule vorhanden. Darüber hinaus sind für Kinder als Vorbereitung für den Grundschulbesuch 2 Grundschulförderklassen eingerichtet. Des weiteren gibt es in der Kernstadt eine Förderschule.

Als weiterführende Bildungseinrichtungen sind in der Kernstadt eine Realschule sowie ein allgemeines Gymnasium vorhanden.

Träger dieser vorgenannten Schulen ist die Stadt Radolfzell. Näheres hierzu ist unter Pkt. 14.3 dargestellt.

Neben den vorgenannten Schulen gibt es noch die Mettnauschule und das Berufschulzentrum in der Kernstadt. Diese Schulen sind in der Trägerschaft des Landkreises Konstanz, d.h. die Stadt Radolfzell ist weder für die Bereitstellung geeigneter Räume noch für eventuelle Erweiterungen zuständig. Der Einzugsbereich erstreckt sich auf den Landkreis Konstanz und darüber hinaus. Auf das reichhaltige Bildungsangebot dieser Schulen wird unter Pkt. 14.4 näher eingegangen.

Eine weitere Bildungseinrichtung ist die Volkshochschule. Sie dient mit ihren vielfältigen Kurs- und Seminarangeboten in erster Linie der Erwachsenenbildung bzw. Weiterbildung. Bei der Volkshochschule handelt es sich um eine städtische Einrichtung. Näheres hierzu ist unter Pkt. 14.5 ausgesagt.

Des weiteren gibt es eine Bildungseinrichtung für Musikinteressierte auf freiwilliger Basis, die städtische Musikschule. Nähere hierzu ist unter Pkt. 14.6 ausgesagt.

14.2 Kindergärten

14.2.1 Allgemeines | Die Kindergärten haben auch einen Bildungsauftrag, auch wenn dieser mit dem einer Schule nicht vergleichbar ist. Dieser gliedert sich in drei Hauptbereiche Kognitiv, Empathie und soziales Verhalten. Hier erlernen die Kinder die Erweiterung ihrer meist auf die eigene Familie bezogene soziale Bindung, sowie den näheren emotionalen Bezug zu anderen Personen, hier meist Kindern. Des weiteren werden die Fähigkeiten der Kinder individuell gefördert.

Die Stadt Radolfzell ist Träger von sieben Kindergärten und einer Kindertagesstätte. Diese befinden sich mit Ausnahme des Werner-Messmer-Kindergartens und der Kindertagesstätte in den Stadtteilen. Des weiteren gibt es sieben konfessionelle Kindergärten, wobei bei sechs die katholische Kirche und bei einem die evangelische Kirche Träger der Einrichtung ist. Diese Kindergärten befinden sich mit Ausnahme des katholischen St. Nikolaus Kindergarten Böhringen in der Kernstadt. Hinzu kommen noch zwei weitere Kindergärten die von privaten Trägervereinen getragen werden.

14.2.2 Städtische Kindergärten

	zulässige Belegung	tatsächliche Belegung
Böhringen	2 Gruppen, 56 Kinder	voll belegt
Stahringen	2 Gruppen, 56 Kinder	1 Gruppe, 29 Kinder
Güttingen	2 Gruppen, 56 Kinder	2 Gruppen, 40 Kinder
Möggingen	2 Gruppen, 56 Kinder	2 Gruppen, 35 Kinder
Liggeringen	2 Gruppen, 56 Kinder	2 Gruppen, 46 Kinder
Markelfingen	3 Gruppen, 84 Kinder	3 Gruppen, 60 Kinder
Werner-Messmer-Kindergarten	3 Gruppen, 84 Kinder	3 Gruppen, 79 Kinder

Die vorgenannten Erhebungen beziehen sich auf November 2003. Bei allen Kindergärten, außer Böhringen, sind derzeit Kapazitäten frei.

	zulässige Belegung	tatsächliche Belegung
Kindertagesstätte	60 Kinder	voll belegt

Die Kindertagesstätte unterscheidet sich von den übrigen Kindergärten dadurch, dass hier eine ganztägige Betreuung von 7.00–17.00 Uhr einschließlich Mittagessen und Ruhepause angeboten wird.

14.2.3 Konfessionelle Kindergärten

a) katholische Kindergärten

	zulässige Belegung	tatsächliche Belegung
Josef Zuber Buchhofstraße	3 Gruppen, 75 Kinder	3 Gruppen, 60–65 Kinder
St. Antonius Schwertstraße	4 Gruppen, 106 Kinder	ab Jan. 04 voll belegt
St. Hedwig Dammweg	3 Gruppen, 79 Kinder	ab Jan. 04 voll belegt
St. Josef Fürstenbergstraße	2 Gruppen, 53 Kinder	5–7 Plätze frei
St. Nikolaus Böhringen	3 Gruppen, 84 Kinder	voll belegt
St. Ursula Audifaxstraße	2 Gruppen, 53 Kinder	voll belegt

b) evangelischer Kindergarten

	zulässige Belegung	tatsächliche Belegung
evangelischer Kindergarten Brühlstraße	3 Gruppen, 62 Kinder	voll belegt

Die vorgenannten Erhebungen beziehen sich auf November 2003. Außer im Josef-Zuber- und dem St. Josef-Kindergarten sind keine Kapazitäten frei.

14.2.4 Trägerverein Kindergärten | Bei den Kindergärten die von Trägervereinen angeboten werden handelt es sich um besondere Angebote die weder von der Stadt noch von kirchlicher Seite angeboten werden.

Der Waldkindergarten ist im Altbühlwald untergebracht. Hier wird besonderen Wert auf die Verbindung Kinder – Natur gelegt.

Der Waldorfkindergarten ist in der Gartenstraße untergebracht. Hier wird analog der Waldorfschule der Schwerpunkt auf die anthroposophische Wertvorstellung gelegt.

Bei diesen vorgenannten Kindergärten werden jeweils ca. 20 Kinder betreut. Durch den Waldkindergarten und den Waldorfkindergarten wird die Angebotsvielfalt der vorschulischen Betreuungsangebote entsprechend erweitert.

14.2.5 Bedarfsermittlung | Aufgrund gesetzlicher Verpflichtung sind die Gemeinden gehalten ausreichend Kindergartenplätze bereit zu stellen. Für eine längerfristige Planung ist daher der zukünftige Bedarf zu ermitteln.

Nach dem derzeitigen Stand ist das Kindergartenplatzangebot in der Kernstadt ausreichend, während in den Stadtteilen – außer Böhringen – Überkapazitäten vorhanden sind. Ausreichende Kapazitäten bedeuten nicht, dass für ein Kind mit Erreichen des dritten Lebensjahres ein Kindergartenplatz zur Verfügung gestellt werden kann, sondern erst mit dem Abgang der älteren Jahrgangsstufe bei Schulbeginn. Nur bei einem fast ganzjährigen Überangebot von Kindergartenplätzen wäre eine jederzeitige Aufnahme in den Kindergarten möglich.

Da die Versorgung mit Kindergartenplätzen die Kinder zwischen dem dritten und sechsten Lebensjahr betreffen, sind längerfristige verlässliche Prognosen äußerst schwierig zu erstellen. Deshalb wird hierfür auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung zurück gegriffen.

Wie unter Punkt 4.3 in der Bevölkerungsentwicklung dargelegt, ist in Radolfzell ein Geburtenüberschuss vorhanden. Da sich dieser aber aus dem Älterwerden der Bevölkerung ergibt, resultiert hieraus kein Bedarf für Kindergartenplätze. Bei weiteren niedrigen Geburtenzahlen sind weitere Überkapazitäten an Kindergartenplätzen möglich.

Dieser Entwicklung steht jedoch die zu erwartende Zuwanderung entgegen. Wie unter Punkt 4.4 der Bevölkerungsentwicklung dargelegt, liegen ca. 60–65 % des Wanderungszuganges in der Altersstufe zwischen 20 und 40 Jahre. Da dies auch das Elteralter der Kleinkinder ist, ergibt sich aus der Zuwanderung ein zusätzlicher Bedarf für Kindergartenplätze.

Der Zeitpunkt des örtlichen Bedarfs wird noch von weiteren Faktoren bestimmt. Zum Einen ist auch entscheidend wo der Wanderungsgewinn untergebracht wird und zum Anderen ist der Besiedelungszeitraum von Bedeutung. Bei einer kurzfristigen schnellen Bevölkerungszunahme entsteht ein sprunghafter Bedarf an Kindergartenplätzen, der sich in absehbarer Zeit wieder reduziert, bzw. ein Überangebot zur Folge hat.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass je nach Größe und Zeitraum der Zuwanderung ein geringer Bedarf an Kindergartenplätzen entsteht. Dieser relativiert sich wenn die Überkapazitäten in den Stadtteilen genutzt werden können.

14.3 Allgemeinbildende Schulen

14.3.1 Allgemeines | Zu den allgemeinbildenden Schulen zählen die Grund- und Hauptschulen, die Förderschule, die Realschule und das Gymnasium.

Grundlage für die Aussage zur Schulentwicklung ist der Schulentwicklungsplan. Dieser reicht allerdings nur bis zum Jahre 2010. Die Entwicklung der nachfolgenden Jahre muss geschätzt werden.

In der Kernstadt sind die Ratoldusschule und die Teggingerschule Grund- und Hauptschulen, während die Sonnenrainschule eine Grundschule ist. Die Sonnenrainschule wird derzeit um eine Montessorischule erweitert. Im Stadtteil Böhringen ist eine Grund- und Hauptschule vorhanden, in den übrigen Stadtteilen ist jeweils nur eine Grundschule vorhanden. Die Grundschule Möggingen beinhaltet nur die Klassenstufe 1 und 2, danach besuchen die Schüler die Grundschule Güttingen.

14.3.2 Grund- und Hauptschulen

Ratoldusschule

Die Grund- und Hauptschule Ratoldusschule wird 2-zügig geführt und hat derzeit insgesamt 419 Schüler. Hiervon besuchen 195 die Grundschule und 224 die Hauptschule. Der Anteil der auswärtigen Schüler beträgt derzeit 25, was ca. 6% der Gesamtschülerzahl entspricht. Die Schülerzahl sinkt bis zum Jahre 2010 kontinuierlich in der Grundschule auf 184 und in der Hauptschule auf 180 Schüler. Durch die Verringerung der Schülerzahl reduziert sich die Klassenstärke. Erst im Jahre 2010 können eventuell 1–2 Klassenräume frei werden. Ein Teil der Hauptschüler kommt von der Sonnenrainschule.

Teggingerschule

Die Grund- und Hauptschule Teggingerschule hat derzeit 417 Schüler. Diese teilen sich mit 198 Schüler auf die Grundschule und 219 Schüler auf die Hauptschule auf. Die Hauptschule nimmt auch die Schüler von den Stadtteilen Markelfingen, Möggingen, Güttingen, Liggeringen und Stahringen auf. Hinzu kommt noch ein kleinerer Teil von der Sonnenrainschule. Die Anzahl der auswärtigen Schüler beträgt derzeit 4, das ca. 0,96% der Schülerzahl entspricht. Die Schülerzahl steigt bis zum Jahre 2010 um ca. 10% auf 462. Die Zunahme der Schüler kann durch Anheben der Klassenstärke aufgefangen werden, so dass eine Schulraumerweiterung nicht erforderlich wird.

Sonnenrainschule

Die Grundschule Sonnenrainschule hat derzeit 328 Schüler. Zur Zeit sind 3 auswärtige Schüler an der Schule, was einem Anteil von 0,9% entspricht. Die Schülerzahl sinkt bis zum Jahr 2010 ganz erheblich auf 184 Schüler. Das entspricht ca. 56% des heutigen Bestandes. Für die neu gebildete Montessorischule wurde die Sonnenrainschule um 4 Klassenräume erweitert. In dieser Schule ist ein Platzangebot für ca. 50 Schüler vorhanden. Aus welchen Schulen diese Schüler kommen, ist derzeit nicht absehbar, d.h. die Schülerzahl an den anderen Schulen wird sich entsprechend verändern.

Grund- und Hauptschule Böhringen

Die Grund- und Hauptschule Böhringen hat derzeit 287 Schüler. Von diesen besuchen 195 die Grundschule und 92 die Hauptschule. Im Jahre 2010 hat die Grundschule insgesamt 282 Schüler, die sich auf 193 Grundschüler und 89 Hauptschüler aufteilen. Damit bleibt die Schülerzahl in etwa konstant. Bei verstärkter Siedlungsentwicklung und bei zusätzlichem Raumbedarf für die Ganztagsbetreuung und eventueller Einschulung von 5-Jährigen Kindern, sind die vorhandenen Aufnahmekapazitäten vermutlich nicht ausreichend. Es wird daher im Anschluss an die Grund- und Hauptschule eine Erweiterungsfläche ausgewiesen.

Grundschule Markelfingen

Die Grundschule Markelfingen hat derzeit 77 Schüler. Im Jahre 2010 sind 72 Schüler vorhanden, d.h. die Schülerzahl ist in etwa gleichbleibend. Aufgrund der Klassenstärke können noch weitere Schüler aufgenommen werden ohne dass neue Klassen gebildet werden müssen.

Grundschule Stahringen

Die Grundschule Stahringen hat derzeit 64 Schüler. Diese Anzahl verringert sich bis zum Jahr 2010 auf 34 Schüler das 53 % des heutigen Standes entspricht. Hier stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.

Grundschule Liggeringen

Die Grundschule Liggeringen hat derzeit 45 Schüler. Bis zum Jahr 2010 erhöht sich die Anzahl der Schüler auf 61. Das entspricht einer Zunahme von 35 %. Trotz dieser Zunahme können aufgrund der Klassenstärke weitere Schüler aufgenommen werden, ohne dass neue Klassen gebildet werden müssen.

Grundschule Güttingen

Die Grundschule Güttingen nimmt nicht nur die Kinder des Stadtteils Güttingen auf, sondern auch die Kinder der 3. und 4. Klasse aus Möggingen. Die Grundschule Güttingen hat derzeit 69 Schüler und im Jahre 2010 70 Schüler, d.h. die Anzahl der Schüler bleibt konstant. Aufgrund der Klassenstärke kann die Schule weitere Schüler aufnehmen, ohne dass weitere Klassen gebildet werden müssen.

Grundschule Möggingen

Die Grundschule Möggingen besteht nur aus der Klassenstufe 1 und 2 und hat derzeit 22 Schüler. Bis zum Jahre 2010 sinkt die Schülerzahl auf 10 was 45 % des heutigen Standes entspricht.

14.3.3 Entwicklungsprognose der Grund- und Hauptschulen | Die vorstehenden Angaben basieren auf dem Schulentwicklungsplan. Grundlage hierfür ist die Geburtenstatistik. Die Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung sind hierbei noch nicht berücksichtigt. Daraus ergibt sich, dass die vorgenannten Zahlen zu relativieren sind.

Wie unter Punkt 4 Bevölkerungsentwicklung dargelegt, ist aus dem Geburtenüberschuss kein zusätzlicher Schulraumbedarf zu erwarten. Der Großteil des Wanderungsgewinns besteht aus Personen im mittleren Alter, d.h. dass hier mit einer entsprechenden Kinderzahl zu rechnen ist. Je nach Größe des Wanderungsgewinns und dem Standort der Neuansiedlung sind die vorgenannten Schülerzahlen punktuell nach oben zu korrigieren. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung kann folgende Prognose gegeben werden.

Im Einzugsbereich der Ratoldusschule findet keine größere Neubesiedelung statt, so dass sich die Anzahl der Schüler hauptsächlich entsprechend der Geburtenstatistik ergeben wird. Da in die Ratoldusschule schwerpunktmäßig auch die Hauptschüler der Sonnenrainschule aufgenommen werden, ist hier auch die Entwicklung der Sonnenrainschule zu berücksichtigen. Zu einem späteren Zeitpunkt – bedingt durch die Besiedelung der Schafweide – ist mit einem erhöhten Zugang von Hauptschülern zu rechnen. Durch die Reduzierung der Schülerzahl aus dem bisherigen Einzugsbereich entsprechend der Geburtenstatistik ist für den größeren Zustrom von Hauptschülern aus der Sonnenrainschule Platz vorhanden. Aus heutiger Sicht ist eine Schulraumerweiterung nicht erforderlich.

Auch im Einzugsbereich der Teggingerschule in der Kernstadt findet keine größere Neubesiedelung statt. Die Schülerzahl der Grundschule wird sich entsprechend der Geburtenstatistik entwickeln. Auch die Anzahl der Hauptschüler aus dem Kernstadtbereich wird sich entsprechend der Geburtenstatistik

entwickeln. Allerdings sind von den Stadtteilen, außer Böhringen, bei gleichbleibendem Anteil an Hauptschülern entsprechend dem Wanderungsgewinn mit einer geringen Zunahme an Hauptschülern zu rechnen. Bei dem derzeitigen Klassenteiler ist das Schulraumangebot ausreichend.

Durch die Schaffung der Montessorischule bei der Sonnenrainschule (ca. 50 Schüler) gibt es eine Entlastung der anderen Schulen. An welchen Schulen und in welchem Umfang eine Entlastung eintritt, ist derzeit nicht absehbar.

Nach der Geburtenstatistik erfährt die Sonnenrainschule bis zum Jahre 2010 einen beachtlichen Rückgang der Schülerzahl. Dem steht aber ein Neuzugang von Schülern aus dem Baugebiet Schafweide entgegen. Derzeit ist der Zeitraum der Besiedelung dieses Baugebietes nicht absehbar. Vorerst ist das Raumangebot der Sonnenrainschule ausreichend.

Die Grund- und Hauptschule Böhringen hat noch freie Kapazitäten, die jedoch bei einer schnellen und starken Siedlungsentwicklung nicht ausreichen werden. Die Grundschulen der übrigen Stadtteile sind auch unter Berücksichtigung der prognostizierten Wachstumsraten ausreichend.

Die vorgenannte Prognose bezieht sich nur auf die Unterrichtsräume. Für eine Ganztagsbetreuung sind die erforderlichen Räume noch zu schaffen.

14.3.4 Förderschule | Die Hausherrenschule ist eine Förderschule. Sie hat derzeit 117 Schüler wovon 27 Schüler von auswärts kommen. Das sind ca. 23 % der Schüler. Die Schüler der Förderschule betragen 2,8% der Gesamtschülerzahl in Radolfzell. Eine Prognose über die Entwicklung der Förderschule ist nicht möglich.

14.3.5 Realschule | In der Realschule Radolfzell sind derzeit 676 Schüler und stellen damit 19,7% der gesamten Radolfzeller Schüler. Der Anteil der auswärtigen Schüler beträgt derzeit 153 und stellen damit 22,6% der Realschüler. Im Schuljahr 98/99 waren 111 auswärtige Schüler an der Realschule und stellten damit 20,9% der Schüler. Nachstehend ist die Entwicklung der Realschule der letzten 6 Jahre dargestellt.

Jahrgang	Anzahl der Schüler
98/99	546
99/00	558
00/01	572
01/02	616
02/03	641
03/04	676

Die Anzahl der Schüler hat stetig zugenommen. Die Zunahme vom Schuljahr 98/99 bis zum Schuljahr 03/04 beträgt ca. 23,8%.

14.3.6 Gymnasium | Im Friedrich-Hecker-Gymnasium sind derzeit 939 Schüler und stellen damit 27,2% der gesamten Radolfzeller Schüler. Der Anteil der auswärtigen Schüler beträgt 169, was ca. 18% der Schüler entspricht. Im Schuljahr 98/99 waren 114 auswärtige Schüler am Friedrich-Hecker-Gymnasium und stellten damit 13,4% der Schüler. Nachstehend ist die Entwicklung des Friedrich-Hecker-Gymnasiums der letzten 6 Jahre dargestellt.

Jahrgang	Anzahl der Schüler
98/99	850
99/00	833
00/01	881
01/02	895
02/03	917
03/04	939

Die Anzahl der Schüler hat stetig zugenommen. Die Zunahme vom Schuljahr 98/99 bis zum Schuljahr 03/04 beträgt 10,5 %.

14.3.7 Entwicklungsprognose der Realschule und des Friedrich-Hecker-Gymnasiums | Wie aus den vorstehenden Darstellungen ersichtlich, haben die Anzahl der Schüler sowohl in der Realschule wie auch im Friedrich-Hecker-Gymnasium in den letzten Jahren beachtlich zugenommen. Eine vergleichbare Bevölkerungszunahme in dieser Altersstufe ist nicht zu erkennen.

Ein Teil der Zunahme lässt sich durch den verstärkten Zugang von auswärtigen Schülern erklären. So hat sich der Anteil der auswärtigen Schüler an der Realschule vom Schuljahr 98/99 von 20,9 % bis zum Schuljahr 03/04 auf 22,6 % erhöht. Der Anteil der auswärtigen Schüler am Friedrich-Hecker-Gymnasium hat sich vom Schuljahr 98/99 von 13,4 % bis zum Schuljahr 03/04 auf 18 % erhöht. Der Hauptgrund der beachtlichen Zunahme dürfte aber darin liegen, dass möglichst viele Schüler die, die Qualifikation für eine weiterführende Schule schaffen, diese auch wahrnehmen.

Ob hier noch eine weitere Steigerung stattfindet ist schwer abschätzbar. Hinzu kommt, dass die anstehende Schulreform Veränderungen bringen wird, die heute noch nicht absehbar sind. Eine langfristige Prognose ist daher nicht möglich. Kurzfristig dürfte mit einer weiteren Zunahme der Schüler auf den weiterführenden Schulen zu rechnen sein. Je nach Klassenstärke kann ein zusätzlicher Raumbedarf entstehen.

Die vorstehende Prognose bezieht sich ausschließlich auf die Unterrichtsräume. Für eine Ganztagsbetreuung sind die Räume noch zu schaffen.

14.4 Schulen in der Trägerschaft des Landkreises | Obwohl die Schulen, die in der Trägerschaft des Landkreises sind, nicht in die Zuständigkeit der Stadt fallen, sind sie aufgrund ihres vielfältigen Angebotes und des Standortes für die Schüler/innen aus Radolfzell eine große Bereicherung des Bildungsangebotes. Es soll daher das Bildungsangebot dieser Schulen kurz dargelegt werden.

Das Berufsschulzentrum mit der Unterteilung in den kaufmännischen, gewerblichen, haus- und landwirtschaftlichen Bereich ist mit seinen ca. 2.100 Schülern/innen und 148 Lehrer/innen ein bedeutendes Bildungsangebot. Dieses teilt sich in rund 40 verschiedene Ausbildungsmöglichkeiten auf. Diese reichen zum Beispiel vom Hauptschulabschluss, zum Erreichen der mittleren Reife und auch der Fachhochschulreife in den kaufmännischen, gewerblichen, haus- und landwirtschaftlichen Bereichen und dem Abitur in der Wirtschaftsoberschule. Hinzu kommt die duale berufsbegleitende Ausbildung der Berufe der oben genannten Fachbereiche. Darüber hinaus ist hier eine der drei in Baden-Württemberg (in den anderen Bundesländer gibt es diesen Fachbereich nicht) vorhandenen Fachbereich Mode und Design.

Alle hier möglichen Ausbildungsgänge aufzuzeigen würde den Rahmen sprengen, so dass nur der Umfang dargestellt werden kann.

Die Mettnau-Schule ist eine weitere Schule in der Trägerschaft des Landkreises. Hier befindet sich ein berufliches Gymnasium mit den Bereichen agrarwissenschaftliche, biotechnologische und sozialpädagogische Richtung. Darüber hinaus gibt es verschiedene Berufskollegs, Berufsfachschule für Altenpflege und Fachschule für Organisation und Führung.

Der Einzugsbereich der vorgenannten Schulen erstreckt sich nicht nur auf den Landkreis, sondern geht teilweise auch darüber. Eine Prognose über die künftige Entwicklung dieser Schulen ist daher nicht möglich.

14.5 Volkshochschule | Obwohl die Volkshochschule keine Schule im herkömmlichen Sinne ist, stellt sie aufgrund ihres Angebotes eine weitere Bildungseinrichtung dar. Sie ist ein kommunales Kultur- und Weiterbildungszentrum und wird von der Stadt Radolfzell angeboten. Die angebotene Weiterbildung findet schwerpunktmäßig in Kursen und Seminaren sowie Vorträgen statt. Das Fortbildungsangebot wird von nebenberuflichen Kursleiter/innen angeboten. Die organisatorische Abwicklung erfolgt durch hauptberufliche Mitarbeiter/innen.

Ein wesentliches Element ist das Fortbildungsangebot für die nebenberuflichen Kursleiter/innen und die hauptberuflichen Mitarbeiter/innen. Neue Kursleiter werden mit einer Grundqualifikation systematisch in methodische und didaktische Fragestellungen des Lehrens und Lernens mit Erwachsenen eingeführt. Während die Fortbildung die Zukunftsfähigkeit der Volkshochschule auf personeller Ebene sichert, gewährleistet das vom Volkshochschulverband entwickelte Prozessmodell der Qualitätsentwicklung an den Volkshochschulen in Baden-Württemberg eine kontinuierliche Entwicklung der gesamten Weiterbildungseinrichtung. Im Juni 2003 wurde die Volkshochschule Radolfzell als eine der ersten Volkshochschulen in Baden-Württemberg mit dem Qualitätszertifikat ausgezeichnet. Bei der Volkshochschule Radolfzell erhalten die Teilnehmer ein zertifiziertes Bildungsangebot.

Das Bildungsangebot richtet sich hauptsächlich an Erwachsene, weshalb die angebotenen Kurse, Seminare und Vorträge schwerpunktmäßig am Abend stattfinden. So finden im Jahr ca. 370 Kurse und Seminare mit ca. 3.600 Teilnehmer/innen und ca. 30 Vorträge mit ca. 1.150 Teilnehmer/innen statt.

Seit den 90er Jahren hat sich ein Bedeutungswandel eingestellt. Waren früher Kursangebote die sich mit Hobby und Freizeit befassen stärker gefragt, so besteht heute eine verstärkte Nachfrage nach Kursen im beruflichen und gesundheitlichen Bereich. Durch diesen Bedeutungswandel wird auch das Bedürfnis nach lebenslangem Lernen – was in einer modernen Industriegesellschaft unabdingbar ist – dokumentiert. Da lebenslanges Lernen sich nicht nur direkt am Arbeitsplatz abspielen kann, kommt auf die Volkshochschule eine Reihe neuer Aufgaben und Anforderungen zu.

Prognose:

Die Volkshochschule ist derzeit auf einen Einwohnerstand von ca. 25.000 EW ausgerichtet. Um auch in Zukunft ein qualitativ gleichwertiges Angebot bereit zu halten, ist das Angebot entsprechend der Zunahme der Bevölkerung zu erweitern. Dazu gehört auch ein entsprechend erweitertes Raumangebot. Auch sollte dem derzeitigen Bedarf an Fachräumen abgeholfen werden.

14.6 Musikschule

14.6.1 Allgemeines | Die Musikschule ist eine Bildungseinrichtung für Musikinteressierte auf freiwilliger Basis. Das Bildungsangebot erstreckt sich von der musikalischen Früherziehung für Kleinkinder bis zum differenzierten Musikunterricht für Jugendliche und Erwachsene. Bei der Großzahl der Schüler/innen handelt es sich um Jugendliche. Die Musikschule hat derzeit ca. 850 Schüler/innen die von 33 Musiklehrer/innen unterrichtet werden.

Da eine musikalische Ausbildung sich über einen längeren Zeitraum erstreckt und hierfür qualifiziertes Fachpersonal benötigt wird, ist eine solche Ausbildung mit entsprechenden Kosten verbunden. Müssten diese Kosten voll auf die Musikschüler/innen umgelegt werden, wären für viele Musikinteressierte die Aufwendungen nicht mehr tragbar. Die Stadt steht dieser Einrichtung positiv gegenüber und unterstützt diese mit einem beachtlichen Zuschuss.

14.6.2 Unterrichtsangebote | Für Kleinkinder bis 4 Jahre wird ein „Musikgarten“ angeboten. Die Kleinkinder sind hierbei in Begleitung eines Erwachsenen. Sie werden bei diesem Angebot in die Welt der Musik eingeführt. Ab ca. 4 1/2 Jahre beginnt die musikalische Früherziehung, der dann ab dem 6. Lebensjahr entweder eine 2-jährige musikalische Grundausbildung oder ein 1-jähriger Orff'scher Spielkreis anschließt. Ab dem 8. Lebensjahr beginnt der Instrumentenunterricht entweder als Gruppen- oder Einzelunterricht.

In der Musikschule können die Schüler auch das Zusammenspiel erlernen. Die Schule bietet für alle Altersstufen die Mitwirkung kostenlos an: Blockflötenspielkreis, Chor, kleine Ensembles, Fönorchester (für die kleinen Bläser), Streichvororchester, Bläservororchester, Jugendkammerorchester, Jugendblasorchester, Big-Band und Stadtkapelle. Wie zuvor bereits erwähnt, gibt es hier keine Altersbegrenzung. Somit wird ein umfassendes musikalisches Ausbildungsprogramm für alle Altersstufen angeboten.

15. Sportstätten und Grünflächen

15.1 Allgemeines | Sportstätten und Grünflächen gehören zu den Infrastruktureinrichtungen und prägen somit das Wohnumfeld.

Der Sportstättenbedarf ergibt sich zum Einen aus dem Schulsport und zum Anderen aus dem Breitensport. Da die Benutzung der Sportanlagen für den Schulsport und dem Breitensport zeitlich verschieden ist, ist die Doppelnutzung solcher Anlagen möglich. Die Stadt stellt nur Sportanlagen die dem Schulsport und dem Breitensport dienen zur Verfügung. Andere Sportstätten wie z.B. Tennisplätze, Tennishallen, Schießstände, Reitplätze etc. sind von dem jeweiligen Verein selbst zu stellen. Für diese Sporteinrichtungen wird deshalb auch keine Bedarfsermittlung durchgeführt.

Aufgrund der beschränkten finanziellen Mittel ist die Stadt nicht mehr in der Lage alle Sporteinrichtungen im gewohnten Maße bereit zu stellen. So wurde zum Beispiel die alte Schulturnhalle in Güttingen vom TV Güttingen selbst umgebaut und wird von diesem auch unterhalten. Der zweite Sportplatz (Trainingsplatz) in Stahringen wurde vom TSV Stahringen selbst gebaut.

15.2 Sportstätten

15.2.1 Sporthallen | Um über einen möglichen Bedarf an Sporthallen eine Aussage treffen zu können ist in der nachstehender Tabelle der Bestand an Sporthallen sowie die spezifische Sporthallenfläche/Einwohner dargestellt. Wie zuvor erläutert, werden diese Sporteinrichtungen sowohl vom Schulsport wie auch vom Leistungs- und Breitensport genutzt.

Eine Ermittlung der Verwaltung ergab, dass für den Schulsport im Allgemeinen noch Kapazitäten frei sind, während für den Leistungs- und Breitensport kaum noch freie Zeiten für die Hallenbenutzung zu finden sind. Nicht erfasst ist die quantitative Auslastung der Sporthallen durch die jeweiligen Gruppen, d.h. eventuell können weitere Personen in die jeweilige Gruppe aufgenommen werden. In diesem Falle entsteht kein Mehrbedarf an Sportfläche.

Sporthallenbestand 2003

Ortsteil	Hallenart/Name	Standort	Maße/m	Sportfläche/m ²
Kernstadt Radolfzell	Gymnastikhalle	Unterseehalle	12 x 14	168
	Sporthalle	Unterseehalle	27 x 45	1.215
	Gymnastikhalle	Ratoldusschule	12 x 15	180
	Normalturnhalle	Ratoldusschule	12 x 24	288
	Normalturnhalle	Teggingerschule	12 x 24	288
	Normalturnhalle	Sonnenrainschule	15 x 27	405
	Gymnastikhalle	Berufsschulzentrum	9 x 9	81
	Großturnhalle	Berufsschulzentrum	18 x 33	594
	Großturnhalle	Willi-Stadel-Halle	18 x 33	594
	Gymnastikhalle	Kurmittelhaus	17 x 11	187
		Mettnaustadion	44 x 22	968
	Kreissporthalle		4.968	
Stadtteil Böhringen	Gymnastikhalle	Schule	15 x 27	405
	Mehrzweckhalle	Sportplatz	18 x 30	540
				1.045
Stadtteil Stahringen	Homburghalle	Schule	12 x 20	240
Stadtteil Güttingen	Buchenseehalle	Kirchentalstraße	15 x 27	405
	Alte Turnhalle	Schule	9 x 12	108
				513
Stadtteil Möggingen	Mindelseehalle	Schulstraße	12 x 20	240
	Gruppenraum 1			64
	Gruppenraum 2			30
				334
Stadtteil Liggeringen	Litzelhardthalle	Seelenhof	15 x 27	405
	Kraftraum			36
				441
Stadtteil Markelfingen	Markolfhalle	Schule	15 x 27	405

Prognose:

Wie unter Punkt 4 Bevölkerungsentwicklung dargelegt, wird der Anteil der jüngeren Personen weiter abnehmen. Dadurch ergibt sich ein Minderbedarf an Sportfläche für diese Personengruppe. Dem steht aber ein beachtlicher Flächenbedarf, resultierend aus dem Freizeitsport der älteren Einwohner, entgegen. Dies ergibt lediglich eine Verschiebung der Nutzer, der Gesamtflächenbedarf dürfte sich kaum ändern.

Der Sportflächenbedarf hängt zum Einen von der Anzahl der Sporttreibenden und zum Andern von der Sportart ab, d.h. eine einheitliche Bedarfsgröße an Sportfläche je Einwohner gibt es nicht. Trotzdem sagt die zur Verfügung stehende Sportfläche je Einwohner grundsätzliches über einen möglichen Flächenbedarf aus.

Wie aus der nachstehenden Auflistung ersichtlich, gibt es teilweise erhebliche Unterschiede bei dem spezifischen Sportflächenangebot. Bei Orten mit kleinem spezifischen Sportflächenangebot ist eine nähere Untersuchung geboten, da hier ein Sportflächenbedarf zu vermuten ist. Insbesondere durch eine entsprechende Bevölkerungszunahme vergrößert sich der Sportflächenbedarf, bzw. das Sportflächenangebot muss vergrößert werden.

**Spezifische Sporthallenfläche/ EW
Stand 2003**

Ort	Einwohner	Sportfläche/m ²	EW/m ² Sportfläche
Kernstadt Radolfzell	18.508	4.968	3,73
Stadtteil Böhringen	4.083	1.045	3,91
Stadtteil Stahringen	1.313	240	5,47
Stadtteil Güttingen	1.261	513	2,46
Stadtteil Möggingen	821	334	2,46
Stadtteil Liggeringen	968	441	2,20
Stadtteil Markelfingen	1.968	405	4,86
Gesamt Radolfzell	28.922	7.946	3,64
Kreissport- stättenplan Zieljahr 1990	2.000 EW/ÜE		4,94

15.2.2 Sportplätze (Fußball, Kleinspielfelder, Leichtathletikanlage) | Sportplätze werden sowohl für den Schulsport wie auch für den Breitensport/Vereinsport benötigt. Für den Schulsport sind die Anlagen ausreichend. Für den Vereinsport – schwerpunktmäßig Fußball – ist durch den Wegfall des Kasernensportplatzes ein Fehlbedarf an Sportplatzfläche entstanden.

Da die Rasensportplätze im Winterhalbjahr aufgrund der Witterung (Stillstand der Vegetation, Nässe, gefrorene Bodenschicht) nur beschränkt bzw. nicht bespielbar sind, ist bereits heute im Winterhalbjahr ein Mangel an bespielbaren Sportplätzen vorhanden.

Um zwischen den verschiedenen Sportflächenangeboten eine Vergleichsgrundlage zu haben, wurde die jeweilige spezifische Sportplatzfläche, d.h. Sportfläche je Einwohner, ermittelt. Diese Werte

sind jedoch zu relativieren, da zum Einen die Spielfeldgröße vorgegeben ist und zum Anderen die Anzahl der Mannschaften den Bedarf wesentlich bestimmt. Bei größerem Unterschied dieser Vergleichszahlen sind die Hintergründe näher zu untersuchen.

Sportplatzbestand 2003

Ortsteil	Platzbezeichnung	Standort	Maße/m	Sportfläche/m ²
Kernstadt Radolfzell	Mettnau-Stadion mit Leichtathletikanlage	Mettnau		11.920
	Hartplatz	Mettnau	115 x 82	9.430
	Trainingsplatz	Mettnau	100 x 70	7.000
	Nordsternsportplatz mit Leichtathletikanlage	Schlesierstraße		10.400
	Trainingsplatz	Schlesierstraße	60 x 90	5.400
	Sportanlage Unterseehalle mit Leichtathletikanlage	Markelfinger Straße		21.800
	Kleinspielfelder.	Markelfinger Straße		9.480
			75.430	
Stadtteil Böhringen	Sportplatz mit Leichtathletikanlage	Singener Straße		10.700
	Trainingsplatz	Singener Straße	62 x 94	5.828
			16.528	
Stadtteil Stahringen	Homburg-Sportplatz	Homburg	58 x 100	5.800
	Trainingsplatz	Homburg	50 x 90	4.500
			10.300	
Stadtteil Güttingen	Sportplatz	Zum Seebühl	60 x 102	6.120
Stadtteil Möggingen	Trainingsplatz und Leichtathletikanlage	Tenn	44 x 80	4.770
Stadtteil Liggeringen	Sportplatz	Litzelhardthalle	100 x 64	6.400
	Trainingsplatz	Bordwald	44 x 96	4.224
			10.624	
Stadtteil Markelfingen	Sportplatz	Riedweg	102 x 68,5	6.987
	Trainingsplatz	Riedweg	89 x 57,5	5.117
			12.104	

Prognose:

Für den Schulsport sind ausreichende Flächen vorhanden. Im Winterhalbjahr besteht ein Mangel an beispielbaren Plätzen für den Fußball. Ob im Sommerhalbjahr wegen dem Wegfall des Kasernensportplatzes ein Mangel entsteht ist näher abzu prüfen.

15.3 Bäder

15.3.1 Freibäder | Die Kernstadt Radolfzell mit den Stadtteilen Markelfingen, Böhringen, Güttingen und Möggingen liegen an natürlichen Seen.

Die Freibäder von Radolfzell und Markelfingen liegen am Bodensee. Hier stehen sehr große Wasserflächen für den Badebetrieb zur Verfügung. Die Kapazitätsgrenze dieser Freibäder ergibt sich nicht durch die Wasserfläche sondern durch die Liegefläche im Freibad.

Das Freibad von Böhringen liegt am Böhringer See, das von Güttingen am Buchensee und das von Möggingen am Mindelsee. Auch hier stehen, wenn auch nicht in diesem Umfang wie am Bodensee, reichliche Wasserflächen für den Badebetrieb zur Verfügung. Die Kapazitätsgrenze ergibt sich auch hier durch die Liegefläche des jeweiligen Freibades.

Die Stadtteile Liggeringen und Stahringen verfügen über kein eigenes Freibad. Die Entfernung zum nächst gelegenen Freibad beträgt ca. 3–4 km. Aufgrund dieser Entfernung wird von einem ausreichenden Badeangebot auch für diese Stadtteile ausgegangen.

Freibäderbestand 2003

Ortsteil	Badbezeichnung	Liegefläche
Kernstadt Radolfzell	Strandbad	ca. 230 Ar ca. 40 Ar
Stadtteil Böhringen	Seebad	ca. 60 Ar
Stadtteil Stahringen	—	—
Stadtteil Güttingen	Buchenseebad	ca. 20 Ar
Stadtteil Möggingen	Mindelseebad	ca. 3 Ar
Stadtteil Liggeringen	—	—
Stadtteil Markelfingen	Strandbad	ca. 12 Ar

Prognose:

Das Angebot von Freibädern für die Einwohner von Radolfzell und den Stadtteilen ist auch bei der prognostizierten Bevölkerungszunahme ausreichend. Sollte eine starke Ausweitung des Fremdenverkehrs stattfinden ist eine erneute Bedarfsprüfung vorzunehmen.

15.3.2 Hallenbad | In der Kernstadt besitzt die Mettnau-Kur ein kleines Hallenbad, das in den Abendstunden und am Wochenende der Bevölkerung in beschränktem Umfang zur Verfügung steht. Ein weiteres Angebot z.B. im Zusammenhang mit der geplanten Freizeiteinrichtung im Gewann Herzen ist wünschenswert. Um jedoch ein weiteres Hallenbad wirtschaftlich betreiben zu können ist zuvor eine genaue Bedarfsklärung erforderlich. Hier ist auch zu beachten, dass in der näheren Umgebung mehrere Thermalbäder und sonstige Hallenbäder vorhanden sind.

Prognose:

Zur Klärung, ob ein weiteres Hallenbad wirtschaftlich betrieben werden kann, ist zuvor eine genaue Bedarfsanalyse erforderlich.

15.4 Spielplätze | Bei Kinderspielplätzen ist zwischen Spielplätzen für kleinere Kinder und Spielplätze für ältere Kinder/Jugendliche zu unterscheiden. Von den Spielplätzen für kleinere Kinder geht im Regelfalle ein geringer Geräuschpegel aus, weshalb der Betrieb solcher Spielplätze kaum Probleme bereitet. Da von den Spielplätzen für ältere Kinder und Jugendliche naturgemäß ein erhöhter Lärmpegel ausgeht, ist eine geeignete Standortfindung für solche Spielplätze meist schwierig.

Für die jüngeren Kinder ist bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen auf dem Grundstück ein Kinderspielplatz anzulegen. Bei Einfamilienhäuser die von den Eigentümer selbst bewohnt werden, wird in der Regel bei Bedarf ein Kinderspielplatz errichtet. Dadurch ist ein Teil des Kinderspielplatzbedarfes abgedeckt. Darüber hinaus sind in der Kernstadt und in den Stadtteilen öffentliche Kinderspielplätze vorhanden. Näheres siehe nachstehende Auflistung.

Standort	Größe
Kernstadt	
Am Graben	1.000 m ²
Amriswilerstraße	1.200 m ²
Bahnhof (Karl-Wolf-Straße)	200 m ²
Dammweg (Hedwig Kiga)	2.500 m ²
Ekkehardstraße (Dörfle II)	2.700 m ²
Hegaustraße	1.450 m ²
Hohenfriedingenstraße	680 m ²
Hohenkrähenstraße	1.820 m ²
Markelfinger Straße	1.200 m ²
Moengalstraße (Neue Heimat)	1.200 m ²
Mögginger Steig	200 m ²
Praxedisstraße	2.100 m ²
Schafweide	100 m ²
Schlesierstraße	960 m ²
Schwertgarten	100 m ²
Steinstraße	440 m ²
Strandbadstraße	1.000 m ²
Unter Stürzkreut	400 m ²
Teggingerstraße (Höllturm)	100 m ²
Wäschbruck (Karl-Wolf-Straße)	200 m ²

Standort	Größe
Stadtteil Böhringen	
Aachweg (Im Bündt)	560 m ²
Am Rathaus	100 m ²
Bei der Bachbruck	600 m ²
Erich-Leuze-Straße (Oberer Einsatz)	4.200 m ²
Friedensstraße (Sägemühle)	360 m ²
Martin-Luther-Straße	400 m ²
Untere Soäckerstraße	625 m ²
Stadtteil Güttingen	
Durchenbergstraße	480 m ²
Stadtteil Liggeringen	
Gässelebachstraße	800 m ²
Stadtteil Markelfingen	
Am Kindergarten	100 m ²
Kindswiese	540 m ²
Markolfhalle	50 m ²
Rosenstraße	880 m ²
Schule	300 m ²
Stadtteil Möggingen	
Am Rathaus	930 m ²
Am Ried	460 m ²
Stadtteil Stahringen	
Im Bildösch (Feuerwehr)	350 m ²

Da vorstehende Kinderspielplätze überwiegend für kleinere Kinder ausgestattet sind, ist der Bedarf für diese Art Spielplätze praktisch gedeckt. Allerdings ist das Spielplatzangebot in älteren und dichter bebauten Bereichen, z.B. Altstadt kritisch.

Durch den Bau von Spielstraßen ergibt sich ein weiteres Spielplatzangebot, das auch von älteren Kindern genutzt werden kann. Für ältere Kinder bzw. Jugendliche gibt es folgende Spiel-/Freizeitangebote (siehe Auflistung auf der nächsten Seite).

Standort	Art der Anlage
Im Herzengelände	Skate-Anlage
Mettnau	BMX-Bahn
Mettnau	Bolzplatz
Am Graben	Bolzplatz
Waldstraße	Bolzplatz
Böhringen am Friedhof	Bolzplatz
Stahringen	Bolzplatz
Markelfingen an der Halle	Bolzplatz

Prognose:

Der Bestand an Kinderspielplätzen für die kleineren Kinder ist derzeit ausreichend. Bei Neuplanungen von Wohnbaugebieten, insbesondere bei verdichteter Bebauung und entsprechender Anzahl der Kinder, kann ein Bedarf für einen öffentlichen Kinderspielplatz entstehen. Eine geeignete Fläche ist bereits bei der Planung auszuweisen.

Da Spielplätze für ältere Kinder/Jugendliche größere Lärmemissionen mit sich bringen, ist eine verträgliche Standortausweisung schwierig. Geeignete Flächen sind daher frühzeitig planerisch zu sichern.

15.5 Grünflächen | Neben den Sportflächen mit den dazugehörigen Anschlussflächen sind in Radolfzell mehrere größere Grünflächen vorhanden. Es sind dies der Stadtgarten, Grünfläche im Gewann Herzen, entlang der Karl-Wolf-Straße, auf der Mettnau unterhalb der Konzertmuschel und der Mettnau-Park. Bei der Neuausweisung von Baugebieten wird großen Wert auf eine ausreichende Durchgrünung gelegt und entsprechende Grünflächen festgesetzt. Des Weiteren werden durch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Neuausweisung von Baugebieten meist ökologisch wertvolle Grünflächen geschaffen. Ebenfalls werden durch die Bach- und Seeuferrenaturierung ökologisch wertvolle Bereiche geschaffen.

Für die Gesamtmarkung wurde flächendeckend eine Biotop-Verbundplanung erstellt, die nach und nach umgesetzt werden soll. Hierbei wird meist auf freiwilliger Basis als Ergänzung zur bestehenden Nutzung Vernetzungsstrukturen zwischen den verschiedenen Biotopen geschaffen.

In der Kernstadt wie auch in den Stadtteilen hat die Grünflächenpflege sowie auch für den Biotop- und Artenschutz durch die Biotopvernetzungsplanung und deren Umsetzung einen hohen Stellenwert.

15.5.1 Freizeitpark Herzen/Uferpromenade | Im Stadtentwicklungskonzept wurde der Aufwertung des Seeufers in seinem gesamten Verlauf eine hohe Priorität eingeräumt. In diesem Zuge wurde der Landschafts- und Freizeitpark Herzen konzipiert und vom Gemeinderat beschlossen.

Dieser gliedert sich in drei Bereiche. Der Westteil wird als Sondergebiet Fremdenverkehr, Erholung und Sport ausgewiesen (näheres siehe Punkt 7.9). Der mittlere Teil wird in seinem natürlichen Zustand belassen (näheres siehe Punkt 9.2). Der östliche Teil wird als Grünfläche für aktive Erholung und Sport ausgewiesen. Darüber hinaus soll die östlich an das Herzen-Areal anschließende Uferpromenade für die Naherholung weiter ausgebaut werden.

15.6 Friedhöfe | Es gibt in der Kernstadt sowie in den Stadtteilen jeweils einen Friedhof.

In der Kernstadt ist ein Waldfriedhof, der als Parkfriedhof gestaltet ist, vorhanden. In den Stadtteilen Markelfingen und Güttingen bestehen Waldfriedhöfe. Diese Friedhöfe sind naturgemäß entsprechend durchgrünt. Trotzdem werden sie noch zu den Normalfriedhöfen gerechnet. In den Stadtteilen Böhringen, Stahringen, Liggeringen und Möggingen besteht jeweils ein Normalfriedhof. Auch hier sind entsprechende öffentliche Durchgrünungen vorhanden. Diese Durchgrünung ist natürlich mit einem Waldfriedhof nicht vergleichbar.

Auf allen Friedhöfen außer dem in Stahringen sind Aussegnungshallen/Friedhofskapellen vorhanden. Im Waldfriedhof in Radolfzell sind Kühlzellen für die Aufbewahrung der Toten installiert.

Eine genaue Bedarfsschätzung für eine erforderliche Friedhofsgröße ist schwierig. Dies begründet sich zum Einen aus dem Älterwerden der Bevölkerung (siehe auch Punkt 4 Bevölkerungsentwicklung) d.h. es gibt weniger Todesfälle und zum Anderen durch die durch Kriegseinwirkung zahlenmäßig reduzierte Kriegsgeneration. Wann das Ansteigen des durchschnittlichen Lebensalter abgeschlossen ist, ist derzeit nicht absehbar. D.h. mit einer reduzierten Sterblichkeit aufgrund des Älterwerden der Bevölkerung ist weiterhin zu rechnen. Allerdings ist nach dem Ableben der Kriegsgeneration mit einem Ansteigen der Sterbefälle zu rechnen.

Zur Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs der Friedhöfe wurde von der Verwaltung auf Grundlage des Bedarfs der vergangenen Jahre eine Schätzung vorgenommen.

Friedhofbestand 2003

Ort	Bemerkung zur Fläche
Waldfriedhof Radolfzell	ausreichend
Waldfriedhof Markelfingen	Erweiterung innerhalb der Friedhofsfläche erfolgte bereits
Normalfriedhof Böhringen	Erweiterung erfolgte bereits
Normalfriedhof Stahringen	ausreichend
Normalfriedhof Liggeringen	ausreichend
Normalfriedhof Möggingen	ausreichend
Waldfriedhof Güttingen	ausreichend

Prognose:

Wie zuvor erläutert, sind die Friedhofsflächen im Stadtgebiet Radolfzell für die nächsten Jahre ausreichend.

16. Technische Infrastruktur

16.1 Elektrizitätsversorgung | Die Grundversorgung mit Elektrizität der Kernstadt und den Stadtteilen Markelfingen und Böhringen erfolgt durch die Stadtwerke Radolfzell. Die Stromversorgung der Stadtteile Stahringen, Güttingen, Möggingen und Liggeringen obliegt der EnBW.

Die Stromzuführung zu den Stadtwerken erfolgt über eine 110 KV-Leitung die vom Umspannwerk Singen/Beuren kommt und in das Umspannwerk Rebbberg einspeist.

Auf Gemarkung Liggeringen liegt eine 110 KV-Leitung der EnBW, die die Umspannwerke Stockach und Wollmatingen verbindet.

Im Stadtgebiet sind mehrere Fotovoltaik-Anlagen vorhanden, die in das öffentliche Stromnetz einspeisen. An städtischen Gebäuden sind auf dem Dächern des Gymnasiums und des Altersheims solche Anlagen installiert. Im gesamten Stadtgebiet gibt es ca. 40 Fotovoltaik-Anlagen.

Für die geplante Entwicklung der Kernstadt und der Stadtteile stehen bezüglich Stromversorgung ausreichend Kapazitäten zur Verfügung.

16.2 Wasserversorgung | Die Trinkwasserversorgung des gesamten Stadtgebietes erfolgt durch die Stadtwerke Radolfzell. Die genehmigten Fördermengen der Tiefbrunnen müssen nicht in Anspruch genommen werden. Das Angebot an Trinkwasser und die Speicherkapazität in den Hochbehältern ist ausreichend. Derzeit ist der spezifische Wasserverbrauch eher rückläufig.

Das Leitungsnetz ist ausreichend. Bei weiterer Bebauung des Industriegebietes Hundertjauchert kann, je nach Wasserbedarf, eine neue Zuleitung erforderlich werden.

Der Hauptteil des benötigten Trinkwassers wird von den Tiefbrunnen gefördert. Die Hauptwasserversorgung erfolgt im Einzelnen für die Kernstadt durch den Tiefbrunnen Sauried und den Tiefbrunnen Viehweid; für den Stadtteil Böhringen durch den Tiefbrunnen Viehweid; für den Stadtteil Markelfingen durch den Tiefbrunnen Markelfingen und durch den Anschluss an den Buchhof-Hochbehälter vom Tiefbrunnen Sauried und Tiefbrunnen Viehweid; für die Stadtteile Güttingen und Möggingen durch den Tiefbrunnen Güttingen, der Noggentalquelle und der Witzenbohlquelle; für den Stadtteil Liggeringen durch den Tiefbrunnen Liggeringen, der Reutenenquelle und der Dägelwiesquelle; für den Stadtteil Stahringen durch den Tiefbrunnen Stahringen und die Steinbruchquelle.

Der gesamte Wasserbedarf für die Kernstadt und die Stadtteile wird durch die Tiefbrunnen und Quellen, die fast alle im Stadtgebiet liegen, gedeckt. Aus dem Bodensee wird für die Trinkwasserversorgung kein Wasser entnommen. Die ausgewiesenen Wasserschutzgebiete zum Schutz des Trinkwassers sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

16.3 Gasversorgung | Die Stadtwerke Radolfzell sind auch Gasversorger der Kernstadt und den Stadtteilen außer Möggingen und Liggeringen.

Bei entsprechendem Bedarf und aufgrund der relativen Nähe zum Stadtteil Güttingen wäre ein Anschluss des Stadtteils Möggingen an das Gasnetz möglich. Der Stadtteil Liggeringen ist vom nächstgelegenen Stadtteil Güttingen weiter entfernt, d.h. für die Gaszuleitung wären höhere Aufwendungen

erforderlich. Da auch im Anschluss an Liggeringen keine größeren Siedlungsgebiete liegen, scheidet ein Weiterführen der Gasversorgung aus. Eine wirtschaftlich vertretbare Gasversorgung des Stadtteils Liggeringen ist aus heutiger Sicht nicht möglich, weshalb auf absehbare Zeit kein Anschluss an das Gasnetz erfolgt.

Gaszulieferer ist die GVS-Gasversorgung Süddeutschland. Die angebotenen Gaskapazitäten sind ausreichend. Ein Teil der Gaszuführung kommt aus Singen und der andere Teil kommt von der Gasübergabestation von der GVS an das Gas- und E-Werk Singen auf Gemarkung Güttingen.

16.4 Abwasser | Die Kernstadt Radolfzell mit den Stadtteilen Liggeringen, Güttingen, Möggingen und Markelfingen sind an der Kläranlage Radolfzell angeschlossen. Der Stadtteil Böhringen gehört zum Abwasserverband Untere Radolfzeller Aach und ist an der Verbandskläranlage in Moos angeschlossen. Der Stadtteil Stahrigen gehört zum Abwasserverband Stockacher Aach und ist an der Verbandskläranlage in Bodman-Ludwigshafen angeschlossen.

Die Kläranlage in Radolfzell ist als dreistufige Kläranlage konzipiert. Diese hat mit ihren Anlageteilen auf der Rechtsgrundlage von 1976 eine Kapazität von 123.000 Einwohnergleichwerte. Zwischenzeitlich haben sich die rechtlichen Vorgaben und damit auch die Berechnungsgrundlagen der Kapazitätsberechnung geändert. Nach den neuen Vorgaben sind die verschiedenen Anlageteile der Kläranlage bezüglich deren Größe untereinander nicht mehr stimmig. Dies erfordert eine neue Berechnung der Kläranlage. Diese ergab eine Kapazität von 70.000 Einwohnergleichwerte. Eine neue wasserrechtliche Genehmigung hierfür liegt noch nicht vor.

Die besiedelten Bereiche – Kernstadt einschließlich Stadtteile – sind an das Kanalnetz angeschlossen. Die Kanalisation in der Kernstadt ist im Trennsystem und in den Stadtteilen im Mischwassersystem ausgeführt. In den Stadtteilen Stahrigen, Böhringen und Markelfingen sind darüber hinaus kleinere Trennsysteme vorhanden. Die Siedlungen im Außenbereich sind derzeit noch nicht an das Kanalnetz angeschlossen. Der Weiler Reute wird mittelfristig und die Homburg langfristig an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

Derzeit werden Schritt für Schritt hauptsächlich im Trennsystem Regenwasseranlagen eingebaut. Die geplanten Standorte sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Des Weiteren sollen Einzelgehöfte und einzelne sonstig genutzte Gebäude, deren Anschluss an das Kanalnetz wirtschaftlich vertretbar ist, an das Kanalnetz angeschlossen werden. Nach Abschluss dieser Maßnahmen sind bis auf wenige Einzelgebäude, alle Gebäude bei denen Abwasser anfällt, an das Kanalnetz angeschlossen.

Das Kanalnetz ist bis auf einzelne Ausnahmen ausreichend dimensioniert. Der Kanalunterhalt erfolgt entsprechend der Eigenkontrollverordnung. Die zusammenhängenden Siedlungsbereiche sind alle am Kanalnetz angeschlossen.

16.5 Abfallwirtschaft

16.5.1 Allgemeines | Beim Abfall wird zwischen dem Abfall zur Beseitigung, dem Abfall zur Verwertung und dem Sondermüll unterschieden.

16.5.2 Hausmüll | Beim Hausmüll wird die Entsorgung des zur Beseitigung anstehenden Abfalls von der Stadt bzw. in deren Auftrag durchgeführt. Bei dem zur Verwertung anstehenden Abfall wird zwischen dem Abfall der aus Verpackungen stammt und dem sonstigen zu verwertenden Abfall unterschieden.

Das Einsammeln und Verwerten des Verpackungsabfalls obliegt der DSD (Duale System Deutschland). Dieser Abfall wird in gelben Säcken eingesammelt. Für das anfallende Altglas sind in den Baugebieten Sammelcontainer aufgestellt. Obwohl das Einsammeln und Verwerten dieses Abfalls nicht in die Zuständigkeit der Stadt fällt, werden zur besseren Koordination von der Stadt die Abholtermine benannt, wie auch die Ausgabe der gelben Säcke vorgenommen. In den Baugebieten sind für das Aufstellen von Sammelcontainern entsprechende Flächen auszuweisen.

Das Einsammeln des sonstigen zu verwertenden Abfall obliegt der Stadt. Dies geschieht je nach Art bzw. Material des Abfalls an festgesetzten Terminen mehrmals jährlich. Darüber hinaus können Verpackungen, Altglas und sonstige Abfälle zur Verwertung (z.B. Elektroschrott) auch im städtischen Wertstoffhof abgegeben werden.

Das Sammeln und Weiterleiten des häuslichen Sondermülls wird vom Landratsamt organisiert. Dies erfolgt durch eine mobile Sondermüllannahme.

16.5.3 Gewerbemüll | Hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung werden von der Stadt entsorgt. Alle darüber hinausgehende zu verwertende Abfälle sind vom Verursacher selbst einer entsprechenden Verwertung zuzuführen. Dies sind z.B. Bauschutt-Recyclinganlagen, Erddeponien, Verwertung von Altholz und Grünschnitt etc. Altholz ist mit Ausnahme von PCB-haltigem Holz generell der Verwertung zuzuführen. Bei geringen Mengen dieser Abfallart können diese auch auf die Kreismülldeponie verbracht werden. Ebenfalls ist der zur Beseitigung anstehende Abfall der Kreismülldeponie zuzuführen.

Sondermüll ist durch entsprechende Fachbetriebe zu entsorgen.

16.5.4 Müllverwertung | Der anfallende Biomüll wird in das Kompostwerk Singen gebracht. Nach Abschluss der Kompostierung wird der Kompost in der Landwirtschaft und im Gartenbau verwendet. Damit ist der natürliche Kreislauf geschlossen. Kapazitätsprobleme treten daher nicht auf.

Sonstige Abfälle die der Verwertung zugeführt werden, gelangen wieder in den natürlichen Kreislauf. Kapazitätsprobleme treten daher nicht auf.

Der Restmüll wird derzeit auf die Kreismülldeponie Bettenberg in Konstanz verbracht. Ab Juni 2005 soll der Restmüll zuvor einer thermischen Vorbehandlung (Verbrennung) zugeführt werden. Die thermische Vorbehandlung soll in bereits bestehenden Verbrennungsanlagen erfolgen. Der anfallende Restmüll wird dann der Kreismülldeponie in Konstanz zugeführt. Hier stehen ausreichende Deponiekapazitäten zur Verfügung.

17.1 Regionaler/Überregionaler Verkehr

17.1.1 Bahn | Radolfzell liegt an der Bahnlinie Konstanz–Singen. Dort verzweigt sich die Bahnlinie nach Stuttgart, Offenburg, Freiburg, Basel oder Zürich und Italien. Eine weitere Linie führt von Radolfzell nach Friedrichshafen mit der Verzweigung nach Ulm und Lindau. Durch diese vielen Anschlussmöglichkeiten ist Radolfzell durch das Eisenbahnnetz sehr gut erschlossen. Allerdings wurde der Stückgutverkehr vor Jahren eingestellt.

17.1.2 Straßen | Die B 33 neu ist 2-spurig ausgebaut. Auf den Gemarkungen Böhringen und Güttingen sind Anschlüsse vorhanden. Da die B 33 neu am Kreuz-Hegau direkt an das Autobahnnetz anschließt, ist Radolfzell an das überregionale Straßennetz gut angebunden. Ergänzend kommen noch die regionalen Landes- und Kreisstraßen hinzu.

Auf der Gesamtgemarkung sind folgende Landesstraßen vorhanden:

- L 220 Radolfzell–Güttingen, Liggeringen, Bodanrück
Radolfzell–Anschluss B 34 (Singen)
- L 226 Radolfzell–Steißlingen
- L 192 Radolfzell–Höri

Durch die Kreisstraßen sind folgende Verbindungen gegeben:

- K 6163 Radolfzell–Reute, Stahringen
- K 6165 B 34–Stahringen, Wahlwies
- K 6167 Radolfzell–Möggingen, Liggeringen
- K 6170 Radolfzell–Markelfingen, Allensbach
- K 6168 Markelfingen–Langenrain

Radolfzell ist an das regionale Straßennetz gut angebunden.

17.1.3 Planung | An der Abzweigung der L 226 nach Steißlingen ist ein provisorischer Kreisverkehrsplatz geplant. Des Weiteren ist an der Einmündung Haselbrunnstraße/Schützenstraße ein Kreisverkehrsplatz vorgesehen. Zwischen diesem Kreisverkehrsplatz und dem Kreisverkehrsplatz Böhringer Straße/Zeppelinstraße soll der Geh- und Radweg neu gebaut werden.

17.2 Nahverkehr

17.2.1 ÖPNV im Stadtgebiet | Radolfzell hat mit der Einführung der Stadtlinienbusse den ÖPNV (öffentlicher Personen-Nahverkehr) flächendeckend im Stadtgebiet eingeführt. Diese Buslinien werden von den Stadtwerken betrieben. Sie erschließen die Kernstadt und alle Stadtteile außer Stahringen.

Die Hauptlinien werden im 1/2-Stunden-Takt befahren. In der Hauptverkehrszeit werden auch die anderen Linien in diesem Zeitabstand bedient. Da in den Stadtteilen zur Schulzeit ein erhöhter Beförderungsbedarf besteht, werden in dieser Zeit die Stadtteile ebenfalls im 1/2-Stunden-Takt angefahren. In den verkehrsberuhigten Zeiten werden die Taktzeiten teilweise vergrößert. Ab 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr fährt dann die Nachtlinie im 1-Stunden-Takt. Auf Verlangen fährt der Bus um 22.22 Uhr auch den Stadtteil Stahringen an. Am Samstag wird die Linie 6 (Radolfzell, Güttingen, Möggingen und

Liggeringen) um 24.00 Uhr noch einmal befahren. Auf Verlangen fährt auch dieser Bus Stahringen an. Bei den Sonntags-Linien ist der Fahrplan entsprechend ausgedünnt.

17.2.2 Planung ÖPNV im Stadtgebiet | Derzeit wird das Stadtbuskonzept Radolfzell überarbeitet um die verschiedenen Buslinien nach dem Fahrangebot und nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu optimieren.

17.2.3 ÖPNV regional/Bahn | Eine weitere ÖPNV-Einrichtung ist die Regionalbahn, bekannt unter dem Namen „Seehas“. Dieser befährt die Strecke Konstanz–Engen im 1/2-Stunden-Takt. Eine weitere See-has-Linie geht von Radolfzell nach Stockach. Diese wird während des morgendlichen Berufsverkehr und am Nachmittag auch im 1/2-Stunden-Takt befahren. In der morgendlichen Zwischenzeit und am Abend wird die Strecke im 1-Stunden-Takt befahren. Die letzte Fahrverbindung ist um 21.00 Uhr und am Wochenende um 23.51 Uhr. In den Nachtstunden gibt es auf Verlangen noch weitere Verbindungen mit dem Stadtbus nach Stahringen.

17.2.4 Planung ÖPNV regional/Bahn | Um die Nordstadt mit dem geplanten Baugebiet „Stadterweiterung Nord/Schafweide“ besser an das regionale Verkehrsnetz anschließen zu können, wird auf Höhe der Sportanlage „Nordstadt“ ein zusätzlicher Haltepunkt planerisch ausgewiesen.

Im Gebiet „Herzen“ sind vielfältige Naherholungs- und Fremdenverkehrsangebote vorhanden und geplant. Daher soll in diesem Bereich eine Haltestelle der Regionalbahn (Seehas-Haltestelle) eingerichtet werden, die auch die gegenüberliegenden Gebiete „Hundertjauchert“ und „Lippenwiesen“ erschließt. Der genaue Standort der jeweiligen Haltestellen erfolgt in Abstimmung mit der Bahn.

17.2.5 ÖPNV regional/Bus | Ergänzend zu den Bahnverbindungen gibt es auch noch regionale Busverbindungen. Diese decken den Raum, der von der Bahn nicht erschlossen wird, ab. Sie sind z.T. aber auch ein zusätzliches Angebot zu den Bahnverbindungen. So wird die Höri nur von Radolfzell aus durch Busse erschlossen. Eine weitere Buslinie besteht von der Seehas-Haltestelle in Stahringen nach Überlingen. Auch Steißlingen ist mit einer Buslinie mit Radolfzell verbunden. Neben der Bahnverbindung bestehen auch noch Busverbindungen nach Konstanz und Singen.

17.2.6 Verkehrsverbund | Radolfzell ist in den Verkehrsverbund-Hegau-Bodensee (VHB) mit einbezogen. Dieser Verbund deckt den Landkreis Konstanz ab und ist in fünf Zonen unterteilt. Zu diesem Verkehrsverbund gehören alle öffentlichen Verkehrsmittel, also die Bahn, die regionalen Busse der Südbadenbus und die Stadtbusse. Mit der Jahres-, Monats- oder Tageskarte können innerhalb der jeweils berechtigten Zone alle öffentlichen Verkehrsmittel benutzt werden.

17.3 Verkehrsentwicklungsplan

17.3.1 Allgemeines | Im Zuge der Erstellung der Stadtentwicklungskonzeption (STEK) wurden auch verkehrliche Fragen aufgeworfen. Es waren dies die Erreichbarkeit der Altstadt und des Seeufers unter dem Aspekt der Orientierung für Bürger, Gäste und Besucher der Stadt. Diese Punkte wurden in einer Untersuchung vom Büro Topp, Skoupil, Küchler und Partner vertieft und Lösungsvorschläge entwickelt.

Ziele der Verkehrsentwicklungsplanung sind:

- Verbesserung der Verkehrserschließung Altstadt mit einfacher Orientierung für Bürger, Gäste und Besucher der Stadt
- Klare Orientierung durch stimmige Überlagerung von Stadtstruktur und Verkehrsführung
- Einfache Auffindbarkeit der Parkplätze
- Einfacher Zugang zum Bodensee unter Beibehaltung des Bahnhofs am jetzigen Standort
- Integration von Umnutzungsbereichen insbesondere des „Schiesser-Geländes“ in das Stadtgefüge mit guter Fußgängerverbindung zwischen Altstadt und neuen Nutzungen

17.3.2 Bewertung früherer Planungen | Zunächst wurden frühere Planüberlegungen auf ihre verkehrliche Wirkung näher untersucht.

Osttangente

Hierunter versteht man die konzipierte Straßenverbindung die von der östlichen Haselbrunnstraße bahnparallel im Süden den Kapuzinerweg anschließen soll. Weitere Vernetzungen an das städtische Straßennetz sind nicht möglich, weshalb die verkehrliche Wirkung so gering ist, dass eine Bauwürdigkeit nicht gegeben ist.

Kasernenabfahrt

Die Steißlinger Straße (L 226) kreuzt die B 33 planfrei. Ein Anschluss der L 226 an die B 33 wäre relativ leicht herstellbar, weshalb dieser seit langem diskutiert wird. Diese Anbindung hätte eine Entlastung der Haselbrunnstraße, der im Stadtgebiet verlaufenden L 220 und der Ortsdurchfahrt Böhringen zur Folge. Auf die Innenstadt ergeben sich kaum Auswirkungen. Allerdings wäre diese Anbindung für das Wohngebiet „Stadterweiterung Nord“ und das Gewerbegebiet Kaserne / Kreuzbühl eine sinnvolle Maßnahme. Die Problematik der dann relativ dicht abfolgenden Anbindungen an die B 33 ist mit der Straßenbauverwaltung zu klären.

Westtangente

Durch die Weiterführung Steißlinger Straße über die Robert-Gerwig-Straße eine Querung der Bahn mit Brückenbauwerk und Anbindung der Zeppelinstraße entsteht eine neue westliche Stadttangente. Die Wirkung dieser Maßnahme ist sehr lokal, im Wesentlichen wird ein Teilstück der Zeppelinstraße entlastet. Der Bau der Westtangente wird daher nicht empfohlen.

17.3.3 Altstadtring | Die Innenstadt ist Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum. Diese ist als Fußgängerzone ausgebildet. Die der Innenstadt zugewiesenen Funktionen kann diese nur erfüllen, wenn sie durch eine entsprechende Verkehrserschließung gut erreichbar ist. Hierfür wird das Konzept eines Altstadtrings näher untersucht. Dieser soll neben einer einfachen Orientierung auch die innenstadtnahen Parkplätze erschließen.

Um diese Funktion zu erfüllen, soll diese Ringstraße möglichst innenstadtnah verlaufen. Diese wird gebildet durch die Friedrich-Werber-Straße (Teil), Bahnhofplatz, Kapuzinerweg, Klostersgasse, Luisenplatz, Konstanzer Straße (Teil), Teggingerstraße, Bismarckstraße (Teil), Walchnerstraße und Josef-Bosch-Straße.

Durch diese Ringstraße werden folgende Parkplätze erschlossen:

Josef-Bosch-Straße, Stadtwerke, Parkdeck Friedrich-Werber-Straße, Seetorstraße, Kapuzinerweg, Mayer-Areal, Luisenplatz, Höllturmpassage und Gerberplatz. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Parkdeck Mühlbach-Center. Vor der Realisierung des Altstadtringes wird für die jeweiligen Anschlusspunkte eine Knotenpunktanalyse durchgeführt.

Durch die an der Ringstraße peripher angeordneten Parkierungsmöglichkeiten wird die fußläufige Innenstadt sehr gut erschlossen. Zur Optimierung der Parkplatzausnutzung und Parkplatzfindung wird ein Verkehrsleitsystem vorgesehen. Hinzu kommt, dass die Verkehrserschließung ohne nennenswerte Umbauten zu realisieren ist.

17.3.4 Auslastung der seenahen Parkplätze | Radolfzell hat südlich der Bahnlinie eine schöne Seepromenade die gerne von der Bevölkerung, Feriengästen und Naherholungssuchenden aufgesucht wird. Für diesen Personenkreis – schwerpunktmäßig auswärtige Besucher – wurden die seenahen Parkplätze (Parkdeck Friedrich-Werber-Straße, Mayer-Areal, Kapuzinerweg) auf ihre Auslastung überprüft. An Werktagen erreicht die maximale Auslastung 60 %; am Pfingstsonntag bei schönem Wetter 80 %, d.h. die seenahen Parkplätze sind ausreichend.

17.3.5 Sonstige innerstädtische Verkehrserschließung | Durch die beabsichtigte Neuorientierung des Schiesser-Areals ergeben sich hier bezüglich Verkehrsaufkommen wie auch mögliche Verkehrsführung eine völlig neue Situation. Die neue Nutzung des Schiesser-Areals wird kleinteiliger, weshalb hier auch neue Ost-/West-Verbindungen geschaffen werden können. Insgesamt entstehen hierdurch im Altstadtbereich flächige Entlastungen. Als zusätzliche Verbindungen sind vorgesehen:

- Anschluss Schützenstraße, Haselbrunnstraße Ost, zur Güttinger Straße
- Öffnung der Hadwigstraße zur Schützenstraße
- Öffnung der östlichen Markthallenstraße für Zweirichtungsverkehr

17.3.6 Verkehrliche Belastung verschiedener Straßen | Im Allgemeinen wird zwischen unterer, mittlerer und oberer Verkehrsbelastung unterschieden. Diese betragen bei zweistreifigen Straßen:

- Unterer Belastungsbereich: bis 5.000 Kfz/Tag
- Mittlerer Belastungsbereich: zwischen 5.000 und 15.000 Kfz/Tag
- Oberer Belastungsbereich: ab 15.000 Kfz/Tag. Bei 25.000 bis 30.000 Kfz/Tag ist die Kapazität einer zweistreifigen Straße je nach Spitzenstundenanteil erreicht oder überschritten

Bei Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist daher nicht nur die prozentuale Zunahme, sondern auch in welchem Belastungsbereich das Verkehrsaufkommen liegt, zu beachten.

Bei Durchführung vorgenannter Maßnahmen und unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens, das durch die Umnutzung des Schiesser-Geländes entstehen wird, ergeben sich folgende Verkehrsbelastungen:

Die Belastung der Teggingerstraße bleibt etwa auf heutigen niedrigem Niveau (ca. 3.200 Kfz/24h).

Belastungszunahmen entstehen in der Josef-Bosch-Straße und Luisenplatz. Die erhöhten Belastungen von 3.000 bis 3.400 Kfz/24h liegen aber immer noch im unteren Belastungsbereich.

Von den vorgenannten Maßnahmen profitiert auch der Straßenabschnitt Bahnhofplatz. Die Verkehrsbelastungen reduzieren sich von heute 6.700 Kfz/24h auf 5.400 Kfz/24h. Ebenso reduziert sich das Verkehrsaufkommen in der östlichen Bismarckstraße von heute 9.300 Kfz/24h auf 7.800 Kfz/24h.

In der Haselbrunnstraße West nehmen die Verkehrsbelastungen von heute 15.000 Kfz/24h auf 18.000 Kfz/24h zu. Die Haselbrunnstraße ist als Hauptverkehrsstraße unverzichtbar. Sie wird durch diese Belastungszunahme weder in der Qualität der Verkehrsabwicklung noch in der Belastung der Randbebauung durch den Straßenverkehr wesentlich geändert.

Die Verkehrsbelastung der östlichen Haselbrunnstraße wird deutlich geändert. Es entsteht eine Verkehrsbelastung an der Grenze zwischen niedrigen und mittleren Belastungsbereich. Hier ergibt es eine Erhöhung der Verkehrsbelastung von heute 500 Kfz/24h auf 6.200 Kfz/24h.

Vorstehend wurden nur Verkehrsentwicklungen des geplanten Altstadtrings und der Hauptverkehrsstraße Haselbrunnstraße dargestellt, weil diese aufgrund der zu erwartenden und geplanten Verkehrsentwicklung von primärem Interesse sind. Die Veränderungen der Verkehrsbelastungen der anderen Innenstadtstraßen, sind zumeist nicht so gravierend. Die gesamte Verkehrsentwicklung der Kernstadt ist in dem vom Büro Topp, Skoupil, Kuchler und Partner erstellten Verkehrsentwicklungsplan detailliert dargestellt. Auch werden hierin Vorschläge über zeitliche Abwicklung, wie auch über Detailvorschläge, gemacht.

Prognose:

Bis zum Jahre 2015 wird ein um ca. 20% höheres Verkehrsaufkommen erwartet, das sich weitgehend abseits der empfindlichen Streckenabschnitte der Altstadt abwickelt. Belastungszunahmen im geringen Rahmen werden nur auf der relativ unempfindlichen Josef-Bosch-Straße und der Konstanzer Straße erwartet, während Bahnhofsvorplatz, Bismarckstraße, Teggingerstraße und Markthallenstraße entlastet werden.

Die zusätzlichen Belastungen werden weitgehend auf die unempfindlichen Hauptverkehrs- und Hauptsammelstraßen konzentriert. Unerwünschte Mehrbelastungen treten lediglich in der Ratoldusstraße und der nördlichen Konstanzer Straße auf, wobei die Ratoldusstraße weiterhin im unteren und der nördliche Abschnitt Konstanzer Straße im mittleren Belastungsbereich verbleiben.

- 17.4 Schiffverkehr** | Radolfzell wird von den Bodensee-Kursschiffen, welche von den Stadtwerken Konstanz betrieben werden, angefahren. Die Fahrtroute geht von Radolfzell über Iznang zur Insel Reichenau. Dort bestehen Anschlussmöglichkeiten zum Obersee und Überlinger See, sowie mit der Schweizer Schifffahrt in den Untersee und Rhein bis Schaffhausen. Die Schifffahrten beschränken sich auf das Sommerhalbjahr. Diese Angebote werden vorrangig für Ausflugsfahrten genutzt und bereichern somit auch das Angebot für die Touristen.

18. Sonstige Infrastruktureinrichtungen

18.1 Jugend- und Seniorenarbeit

18.1.1 Jugendarbeit | Ein Teil der örtlichen Vereine betreibt aktive Jugendarbeit. Hierfür haben sie besondere Jugendabteilungen eingerichtet, die dann schwerpunktmäßig am Vereinsziel ausgerichtet sind. Dadurch kann natürlich nur ein Teil der Jugendlichen angesprochen werden. Ergänzend zu der von den Vereinen erbrachten Jugendarbeit wurden von der Stadt zwei Jugendzentren eingerichtet.

Die Jugendarbeit wird in zwei Bereiche unterteilt:

Zum Einen für die Jüngeren (Kinder und Kids, ca. 6–14 Jahre) und zum Anderen für die Jugendlichen ab ca. 14 Jahre. Die Kinder und Kids werden im „Lollipop“ von Sozialarbeitern pädagogisch betreut. Hier werden auch Kurse verschiedener Art angeboten, wie z.B. Mitmachspiele, Theater und Veranstaltungen, die der Unterhaltung bzw. Weiterbildung dienen. Die Öffnungszeiten des „Lollipop“ beschränkt sich entsprechend dem Alter der Kinder und Kids auf den Nachmittag.

Für die Jugendlichen ab 14 Jahre wird ein Jugendtreff in der ehemaligen Bahnkantine eingerichtet. Auch diese Einrichtung wird von Sozialarbeitern pädagogisch betreut. Diese Einrichtung wird bis abends geöffnet und dient vorwiegend der Freizeitgestaltung und dem Treff der Jugendlichen. Auch hier werden Spiele und Kurse angeboten. Hinzu kommen noch Freizeitsportangebote. Dadurch, dass die Jugendarbeit durch Sozialpädagogen geleitet/betreut wird, ist eine fachliche Qualifikation gegeben.

Der von den Vereinen geleisteten Jugendarbeit steht die Stadt positiv gegenüber und gewährt den Vereinen einen entsprechenden Zuschuss.

Ergänzend zum Jugendzentrum ist noch ein Jugendlokal eingerichtet, das von einem Erwachsenen geleitet wird. Dieses wird von den Jugendlichen gut angenommen. Hier wird auch darauf geachtet, dass insbesondere die alkoholfreien Getränke preiswert angeboten werden. Auch diese Einrichtung wird von der Stadt unterstützt.

Im Rathaus im Stadtteil Möggingen und im St. Zeno-Heim im Stadtteil Stahringen ist jeweils ein Jugendraum eingerichtet, der in Selbstverwaltung betrieben wird.

18.1.2 Bürgerschaftliches Engagement | Im Gebäude des ehemaligen Stadtmuseums (Teggingerstraße) stehen Räume als Anlaufstelle für Bürgerschaftliches Engagement zur Verfügung.

Beim Bürgerschaftlichen Engagement wollen Bürgerinnen und Bürger zur Lösung kommunaler und sozialer Fragen beitragen.

18.1.3 Seniorenarbeit | Im ehemaligen Stadtmuseum sind auch die Senioren von Vereinen/Organisationen wie z.B. AWO, DRK, Gruppe von Vertriebenen etc. anzutreffen. Bei den Zusammenkünften steht meist die Pflege der Gemeinschaft im Vordergrund.

18.2 Krankenhaus | Das frühere städtische Krankenhaus hat mit dem Hegau-Klinikum Singen fusioniert und heißt nun Hegau-Bodensee-Kliniken GmbH, Krankenhaus Radolfzell. Dieses hat vier Abteilungen mit insgesamt 165 Betten. Die Bettenzahl teilt sich wie folgt auf:

Innere Medizin	80 Betten
Chirurgie	59 Betten
Gynäkologie und Wöchnerinnenstation	17 Betten
HNO	9 Betten

Die Gynäkologie, Wöchnerinnenstation und HNO sind Belegabteilungen.

Eine Veränderung der derzeitigen Struktur ist nicht geplant.

Durch das Krankenhaus ist eine medizinische Grundversorgung vor Ort gewährleistet.

18.3 Kur I In Radolfzell ist auf der Mettnau eine Kureinrichtung vorhanden (Mettnau-Kur). Diese beinhaltet insgesamt 450 Betten. Jährlich wird diese Einrichtung von ca. 6.000 Kurgästen, wovon ca. 45 % private Kurgäste sind, besucht. Die durchschnittliche Verweildauer beträgt zwischen 2–3 Wochen. Schwerpunktmäßig ist die Kureinrichtung auf Herz-Kreislaufkrankungen ausgerichtet. Der Werbeslogan der Kur heißt: „Heilung durch Bewegung“.

Insgesamt beinhaltet die Kur 4 Kliniken. Es sind dies: die HKK Herz-Kreislauf-Klinik, die Hermann-Albrecht-Klinik, die Kurparkklinik und die Klinik Seehalde. In der Herz-Kreislauf-Klinik erfolgen Anschluss-Heilbehandlungen an zuvor erfolgten Krankenhausaufenthalten. Die anderen drei Kliniken dienen der Rehabilitation und der Prävention.

Aufgrund der hohen Besucherzahlen und des hohen Anteils von privaten Kurgästen ist davon auszugehen, dass die Mettnau-Kur hohes Ansehen genießt. Hinzu kommt, dass die Kur einen nicht unwesentlichen Wirtschaftsfaktor für Radolfzell darstellt. Eine Erweiterung der Kuranlagen ist nicht geplant.

18.4 Seniorenbetreuung

18.4.1 Mobile Pflegeeinrichtungen I In Radolfzell gibt es drei mobile Pflegeeinrichtungen. Es sind dies die Arbeiterwohlfahrt, die Sozialstation Radolfzell-Höri und das Deutsche Rote Kreuz.

Pflegebedürftige Personen die in ihrer Wohnung leben, werden auf Wunsch vom Pflegepersonal einer dieser Einrichtungen zuhause aufgesucht. Die zu pflegenden Personen werden dann sowohl medizinisch versorgt wie auch hygienisch gepflegt.

Durch diese mobile Pflegeeinrichtungen werden zum Einen die Angehörigen der Pflegepersonen entlastet und zum Anderen der Eintritt in eine stationäre Pflegeeinrichtung zumindest verzögert.

18.4.2 Stationäre Pflegeeinrichtungen

18.4.2.1 Städtisches Alten- und Pflegeheim I Das städtische Alten- und Pflegeheim ist eine Stiftung des öffentlichen Rechts. Das frühere städtische Altersheim wurde mit der Einführung der Pflegestufen in eine Pflegeeinrichtung umgewandelt. Personen ab der Pflegestufe 1 können aufgenommen werden und werden in möblierte Einzelzimmer mit Sanitäreinrichtung untergebracht. Insgesamt sind 108 Pflegeplätze vorhanden.

18.4.2.2 Private Alten- und Pflegeheime I Neben dem städtischen Alten- und Pflegeheim gibt es auch mehrere private Einrichtungen. Am Obertor und am Neuen Wall sind private Altenheime, in denen betreutes Wohnen möglich ist. Die Senioreneinrichtung „pro Seniore Residenz“ in der Untertorstraße ist als Pflegeheim eingerichtet. Im Stadtteil Böhringen ist in der Rickelshäuser Straße ein Tagespflegeheim vorhanden.

18.4.2.3 Prognose | Nach der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung, wie unter Punkt 4 der Erläuterung – Bevölkerungsentwicklung – näher dargestellt ist, ist mit einer Zunahme der älteren Bevölkerung zu rechnen. Die Zunahme der älteren Bevölkerung allein sagt aber über die Dauer und Häufigkeit der Pflegebedürftigkeit wenig aus, obwohl mit einer gewissen Zunahme der Pflegebedürftigkeit zu rechnen ist. Eine Bedarfsprognose ist daher sehr schwierig.

Im Allgemeinen kann man sagen, dass mobile Pflegeeinrichtungen sich schneller auf eine geänderte Bedarfssituation einstellen können wie stationäre Pflegeeinrichtungen, da hier meist zuerst beachtliche Investitionen erforderlich werden.

18.5 TKM – Tagungs- und Kulturzentrum Milchwerk | Im ehemaligen Milchwerk wurde ein Tagungs- und Kulturzentrum eingerichtet. Hier stehen mehrere unterschiedlich große Räume mit einem großzügig gestalteten Foyer (360 m²) zur Verfügung. Der große Saal mit Erweiterung hat eine Fläche von 887 m² und kann durch Unterteilung verkleinert werden. Die anderen Räume sind entsprechend kleiner. Durch das variable Raumangebot kann ein bedarfsgerechter Raum für die jeweilige Veranstaltung angeboten werden, was auch reichlich angenommen wird.

So waren z.B. im Jahr 2003 im TKM folgende Veranstaltungen:

- 47 Kulturveranstaltungen
- 164 Tagungen und Kongresse
- 52 gesellschaftliche Veranstaltungen
- 22 Ausstellungen und Märkte

Wie die vorstehende Auflistung zeigt, finden im TKM sehr breit gefächerte Veranstaltungen statt. Anhand der Anzahl der Veranstaltungen kann von einer entsprechenden Resonanz ausgegangen werden.

19.

Kulturelle Einrichtungen

19.1 Allgemeines | Das kulturelle Angebot wurde in den vergangenen Jahren in Radolfzell erheblich erweitert. So wurde ein eigenes Kulturamt geschaffen.

Die kulturellen Angebote sind sehr vielfältig und umfassen Konzerte, Lesungen, Kabarett, Open-Air-Kino und Theater. Je nach Angebot und Witterung finden die Veranstaltungen an verschiedenen Orten statt. Es sind dies das TKM (Tagungs- und Kulturzentrum Milchwerk), die Villa Bosch, die Stadtbibliothek, das Konzertsegel und der Marktplatz.

19.2 Kulturelle Veranstaltungen | Ein Großteil der Veranstaltungen finden im TKM statt. Hier fanden z.B. im Jahr 2003 insgesamt 291 Veranstaltungen statt, wovon 47 Kulturveranstaltungen waren. Die weiteren Veranstaltungen waren Tagungen und Kongresse, gesellschaftliche Veranstaltungen, sowie Ausstellungen und Märkte. Die jährlich größte Veranstaltung ist das Radolfzeller Hausherrnfest. Dies wird in Ergänzung mit dem örtlichen Kirchenfest am Seeufer gefeiert. Hierbei wirken sehr viele örtliche Vereine mit.

Die Villa Bosch eignet sich sehr gut für Ausstellungen. Hier waren im Jahre 2003 4 Ausstellungen die von rund 7.500 Interessenten besucht wurden.

Eine weitere kulturelle Einrichtung ist die Ausrichtung des Bundesbehindertenpreises. Diese findet alle zwei Jahre statt. Die Einladung erfolgt über eine öffentliche Ausschreibung in den Medien und Institutionen. Die Bewertung der Kunstwerke wird von einer Fachjury vorgenommen. Die Preise werden von einer städtischen Stiftung und anderen Institutionen gesponsert. Die prämierten Kunstwerke werden in der Villa Bosch und die anderen in der Postpakethalle ausgestellt.

Neben den vorgenannten kulturellen Veranstaltungen werden von den örtlichen Vereinen weitere Veranstaltungen angeboten. Es sind dies Konzerte, Theater oder Brauchtumspflege wie Fasnacht etc.

19.3 Stadtbibliothek | Die Stadtbibliothek hat einen Gesamtbestand von ca. 41.000 Medien und ist im Österreichischen Schlösschen am Marktplatz untergebracht. Das Angebot beinhaltet Romane, Erzählungen, Sachliteratur, Kinder- und Jugendliteratur, AV-Medien, CD-ROM, Spiele, DVDs und Zeitschriften.

Insgesamt gab es z.B. im Jahr 2003 ca. 256.000 Entleihungen. Am Stärksten war die Kinder- und Jugendliteratur mit 94.160 Entleihungen gefragt. Obwohl die DVDs mit einem Bestand von nur 531 Exemplaren angeboten werden, gab es hier 11.350 Ausleihungen, was einen Umschlag von 21,37 bedeutet.

Aufgrund des breiten Angebotsspektrums sowie der sich daraus ergebenden Nachfrage ist die Stadtbibliothek trotz der unzulänglichen räumlichen Unterbringung eine bedeutende Einrichtung der Stadt Radolfzell.

Neben der Stadtbibliothek im Österreichischen Schlösschen gibt es in den Stadtteilen Böhringen, Stahringen, Güttingen und Möggingen noch Stadtteilbibliotheken. Diese sind unabhängig von der Stadtbibliothek und unterstehen der jeweiligen Ortsverwaltung. Die hier angebotenen Medien haben einen entsprechend geringeren Umfang. Sie bilden aber ein bedeutendes Angebot vor Ort, was wegen der räumlichen Entfernung zur Kernstadt wichtig ist.

19.4 Stadtmuseum | Seit 1986 war im Gebäude der ehemaligen Reichsbank in der Teggingerstraße außer dem Seniorentreff auch das Stadtmuseum untergebracht. Nach dem beschlossenen Umzug des Museums in die ehemalige Stadtapotheke wurde das Haus zwischenzeitlich verkauft.

Das historische Gebäude und die dort vorhandene Original-Apothekereinrichtung in ihrer kompletten Erhaltung am ursprünglichen Standort bieten eine gute Voraussetzung für die Realisierung eines neuen Museums.

Durch die Integration einer hochkarätigen Spitzwegsammlung in den zentralen Bestand des Stadtmuseums soll ein Museum mit überregionaler Ausstrahlung in Radolfzell angesiedelt werden.

Die stadthistorische Sammlung soll in einer eigenen Abteilung gezeigt werden. Darüber hinaus wird das geplante Stadtmuseum Räume für Wechsellausstellungen und museumspädagogische Aktivitäten sowie Platz für Verwaltung und Magazinierung bieten.

Die Neueröffnung des Stadtmuseums wird voraussichtlich 2006 erfolgen.

19.5 Weltkloster

19.5.1 Ziele und Aufgaben des Weltklosters | Da es sich beim Weltkloster um ein neues kulturelles Angebot handelt, sollen zum besseren Verständnis hier zuerst die Ziele und Aufgaben kurz erläutert werden.

Ausgangspunkt des Weltkloster Projekts war die Idee, ein brachliegendes Areal wieder mit Leben zu erfüllen. Dabei trat die frühere Nutzung als Klosteranlage immer mehr in den Vordergrund der Überlegungen.

Ein Kloster des 21. Jahrhunderts sollte mitten in der Welt stehen, inmitten der Menschen beheimatet sein, die hier leben und arbeiten: ein Weltkloster. In diesem könnte eine Gemeinschaft aus Vertreterinnen und Vertretern der Weltreligionen vorleben, was wir für die Zukunft angesichts einer zunehmenden Globalisierung benötigen, nämlich den Dialog der Religionen, Kulturen und Generationen.

Die verbindliche Richtschnur für das Weltkloster ist das Weltethos. Die Einmaligkeit des Projektes Weltkloster liegt darin, dass hier die Theorie in die Praxis umgesetzt werden soll in enger Zusammenarbeit mit der Stiftung Weltethos.

Das Weltkloster nimmt die Gedanken eines globalen Ethos und die Erklärung des Parlaments der Weltreligionen auf. Es stellt sich den drängenden Fragen unserer Zeit:

Wie begegnen wir Konflikten – bei uns und in den Krisenregionen unserer Erde?

Wie nehmen wir Einfluss auf die Prozesse der Globalisierung?

Wie bewältigen wir unsere ökologischen Krisen?

Wie gelingt uns ein friedliches Miteinander in der Verschiedenheit unserer Religionen und Kulturen?

Das Weltkloster schafft ein Forum für interreligiösen und interkulturellen Dialog. Es verbindet Spiritualität mit Religion und Wissenschaft und gibt konkrete Anstöße für das tägliche Handeln. Das Ziel des Weltklosters ist, die gemeinsamen ethischen Grundlagen der Religionen greifbar und umsetzbar zu machen – auf persönlicher, sozialer, politischer und wirtschaftlicher Ebene. Im Weltkloster wird die Ethik einer zukunftsfähigen Welt lebendig.

Das Weltkloster hat die Chance zu einer Stätte der internationalen Vernetzung zu werden. Dieses Konzept passt auch in die langfristige Entwicklungschance und historische Einbettung der Bodensee-Landschaft wie es mit dem Projekt Weltkulturerbe (u.a. Reichenau und St. Gallen) bereits forciert wird.

19.5.2 Flächenbedarf für Weltkloster | Um die vorgenannten Ziele und Aufgaben des Weltklosters realisieren zu können, sind hierfür Räume/Gebäude erforderlich. Der Umfang solcher Einrichtungen ergibt sich aus der Resonanz der Idee des Weltklosters.

Angrenzend an die historische Altstadt, östlich des Obertors, ist eine Fläche von ca. 0,36 ha vorhanden, auf der bis zur Säkularisation ein Kapuzinerkloster stand. Aufgrund der Lage und des historischen Bezuges wird diese Fläche, die derzeit nur eine geringe Bebauung aufweist, für die Errichtung des Weltklosters ausgewiesen. Die Fläche wird als Mischbaufläche dargestellt.



Fachbereich Bauen
Stadtplanung
Güttinger Straße 3
78315 Radolfzell

Tel. 07732 | 81-300
Fax 07732 | 81-405

www.radolfzell.de