

Gemeinde Sipplingen

## Gesamtörtliches Entwicklungskonzept





# Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Gemeinde Sipplingen



**SIPPLINGEN**  
am Bodensee

## Auftraggeber:

Gemeinde Sipplingen  
Bürgermeister Oliver Gortat  
Rathausstraße 10  
78354 Sipplingen  
Tel. +49 7551 8096 0

## Verfasser:

**KE** LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart  
Tel. +49 711 6454-2197  
Fax +49 711 6454-2100  
[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

Bearbeitung:  
Thomas Geissler  
Jasmin Kizler

Stuttgart, den 24.01.2023

**Inklusionsverweis:**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht die gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

## Inhalt

Ausgangslage.....	1
Zusammenfassung der Ergebnisse .....	3
<b>1 Gesamtörtliches Entwicklungskonzept.....</b>	<b>5</b>
1.1 Historischer Überblick.....	5
1.2 Übergeordnete Planungen .....	6
Regional- und Landesplanung.....	6
Flächennutzungsplan .....	8
Freiraumstruktur und Naturraum .....	9
1.3 Sipplingen als Wohnstandort.....	12
Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognose .....	12
Wohnungsbauentwicklung und Wohnungsbedarf .....	17
Wohnbauflächenpotenziale .....	21
Denkmalschutz.....	22
Siedlungsstruktur.....	24
Entwicklungsstrategie Wohnen / Gebäudebestand .....	25
1.4 Soziale Infrastruktur.....	27
Bildung und Betreuung .....	27
Medizinische Einrichtungen .....	29
Veranstaltungen, Miteinander, Sport, Märkte und Kultur .....	29
Entwicklungsstrategie Soziale Infrastruktur .....	30
1.5 Sipplingen als gewerblicher Standort .....	32
Einzelhandel und Dienstleistungen .....	32
Wirtschaft und Beschäftigung.....	33
Gewerbeflächenentwicklung.....	35
Entwicklungsstrategie Arbeiten und Wirtschaft.....	36
1.6 Technische Infrastruktur .....	37
Verkehr.....	37
Lärmaktionsplan .....	41
Digitale Infrastruktur .....	42
Windkraft .....	42
Wasserversorgung .....	43
Entwicklungsstrategie Technische Infrastruktur .....	45
1.7 Tourismus.....	46
Entwicklungsstrategie Tourismus .....	47
1.8 Energie und Klimaschutz.....	48
Entwicklungsstrategie Energie und Klimaschutz .....	50
1.9 Städtebauliche Erneuerung .....	51
Sanierungsgebiet „Ortskern“ (2011 – 2023) .....	51
1.10 Räumliche Entwicklung .....	53

<b>2</b>	<b>Partizipation .....</b>	<b>57</b>
2.1	Zukunftswerkstatt – Bürgerdialog 2016 .....	57
2.2	Klausurtagungen des Gemeinderats im November 2021 und Januar 2023 .....	58
2.3	Beteiligung der Bürgerschaft 2022.....	59
	Bürgerbefragung.....	59
	Informationsveranstaltung mit Infomarkt im Rahmen des Tages der Städtebauförderung.....	61
	Literatur / Materialien .....	63

## Abbildungen

Abbildung 1: Luftbild Sipplingen .....	1
Abbildung 2: Ausschnitt Landesentwicklungsachsen.....	6
Abbildung 3: Ausschnitt Raumnutzungskarte .....	7
Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1998, Planteil West .....	8
Abbildung 5: Grünstrukturen .....	9
Abbildung 6: Grünstruktur Sipplinger Dreieck.....	9
Abbildung 7: Grünstrukturen.....	9
Abbildung 8: Uferbereich Bodensee .....	9
Abbildung 9: Landschaftlicher Rahmen .....	10
Abbildung 10: Landschaftsgliederung.....	11
Abbildung 11: Wohnbebauung Rathausplatz.....	12
Abbildung 12: Wohnbebauung Rathausplatz.....	12
Abbildung 13: Wohnbebauung Bütze .....	12
Abbildung 14: Wohnbebauung Kleine Steig .....	12
Abbildung 15: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2021 .....	12
Abbildung 16: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich .....	13
Abbildung 17: Saldo aus Geburten und Sterbefällen 1990 bis 2020 .....	13
Abbildung 18: Wanderungssaldo 1990 bis 2020 .....	14
Abbildung 19: Fort- und Zuzüge 2017 bis 2020 im Durchschnitt pro Jahr .....	14
Abbildung 20: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040 .....	15
Abbildung 21: Veränderung der Altersstruktur 2020 bis 2040 – absolute Zahlen .....	16
Abbildung 22: Wohnungs- und Gebäudebestand 1990 bis 2021 .....	17
Abbildung 23: Wohnungsbestand im Vergleich .....	17
Abbildung 24: Baufertigstellungen im Wohnungsbau .....	18
Abbildung 25: Bodenrichtwertkarte .....	18
Abbildung 26: Belegungsichte .....	19
Abbildung 27: Flächenpotenziale laut FNP .....	21
Abbildung 28: Ausschnitt denkmalpflegerischer Werteplan .....	22
Abbildung 29: Archäologische Denkmale .....	22
Abbildung 30: Schwarzplan .....	24
Abbildung 31: Burkhard-von-Hohenfels-Schule.....	27
Abbildung 32: Kindergarten .....	27
Abbildung 33: Rathaus .....	27
Abbildung 34: Feuerwehr.....	27
Abbildung 35: Öffentliche Einrichtungen.....	28
Abbildung 36: Schülerzahlen .....	29
Abbildung 37: Gewerbegebiet Längerach.....	32
Abbildung 38: Gewerbegebiet Längerach.....	32
Abbildung 39: Gewerbegebiet Längerach.....	32
Abbildung 40: Gewerbegebiet Längerach.....	32
Abbildung 41: Beschäftigtenentwicklung seit 2000.....	33

Abbildung 42: Beschäftigtenentwicklung im Vergleich .....	33
Abbildung 43: Pendleraufkommen .....	34
Abbildung 44: Gewerbeflächen nach FNP .....	35
Abbildung 45: Bahnhof Sipplingen .....	37
Abbildung 46: Parkplatzbereiche Uferanlagen .....	37
Abbildung 47: Bahnstrecke / Verkehrsflächen .....	37
Abbildung 48: Unterführung Seestraße.....	37
Abbildung 49: Parkkonzept Gemeinde Sipplingen .....	38
Abbildung 50: Wunschliniennetz im Bodenseekreis.....	39
Abbildung 51: Mobilität.....	40
Abbildung 52: Lärmaktionsplan, Ausschnitt Sipplingen.....	42
Abbildung 53: Windkraft.....	43
Abbildung 54: Wasserversorgung .....	43
Abbildung 55: Wassertreppe Sipplingen .....	46
Abbildung 56: Infopoint Sipplingen.....	46
Abbildung 57: Tourist-Information.....	46
Abbildung 58: Kiosk am See .....	46
Abbildung 59: Übernachtungszahlen ab 2008 .....	46
Abbildung 60: Photovoltaik .....	48
Abbildung 61: NSG Sipplinger Dreieck .....	48
Abbildung 62: Sanierung Tourist-Info.....	48
Abbildung 63: E-Ladestation .....	48
Abbildung 64: Gestaltung Rathausplatz.....	51
Abbildung 65: Barrierefreiheit Rathaus .....	51
Abbildung 66: Modernisierung Rathaus .....	51
Abbildung 67: Modernisierung Rathaus .....	51
Abbildung 68: Abgrenzung Sanierungsgebiet „Ortskern“ .....	52
Abbildung 69: Räumliche Entwicklung .....	54
Abbildung 70: Schriftlicher Fragebogen (Auszug Seite 1 + 2).....	60
Abbildung 71: Bürgerinformationsveranstaltung mit Infomarkt.....	62

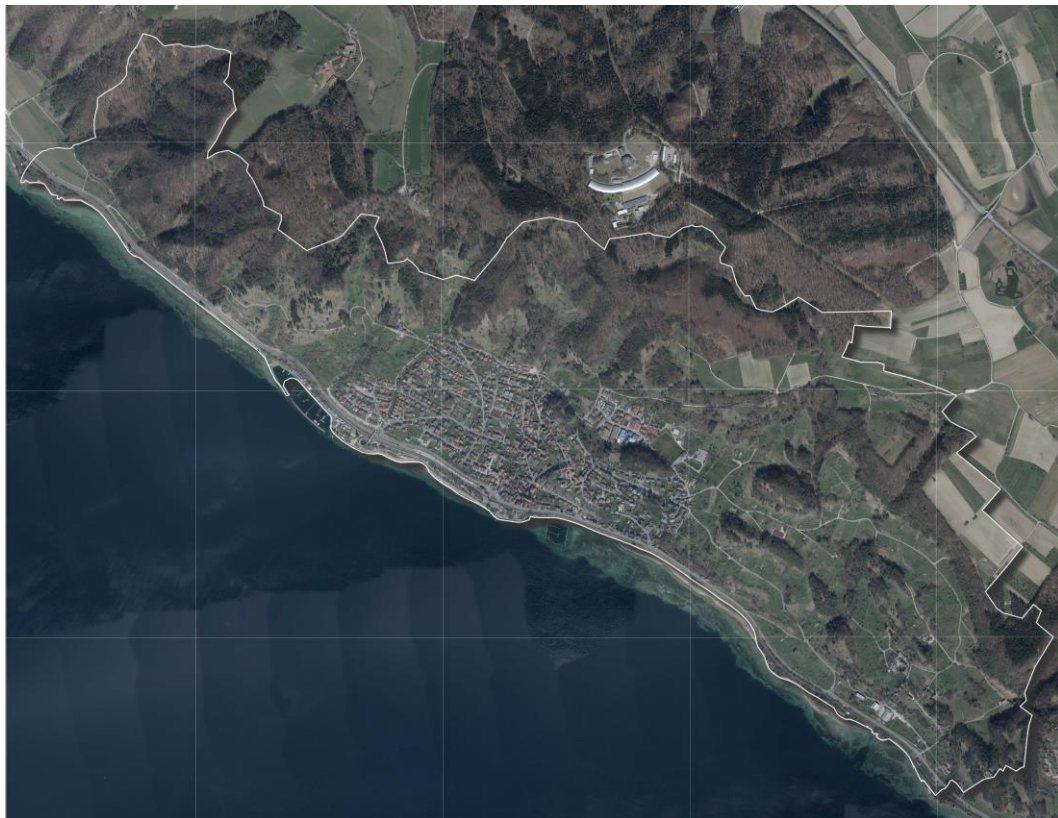


## Ausgangslage

Die Gemeinde Sipplingen hat seit mehreren Jahren die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern“ in der Durchführung. Im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung konnte in den vergangenen Jahren Teile des Ortskerns nachhaltig gestaltet und aufgewertet werden. Der Ortskern von Sipplingen ist in seiner Struktur stark durch die Topografie am Bodenseeufer geprägt.

Dennoch sind auch in naher Zukunft weitere Aufgaben in der Entwicklung zu bewältigen, unter anderem auch im Hinblick auf die demografische Entwicklung. Die geplanten Maßnahmen erfordern hohe finanzielle Investitionen. Die Gemeinde wird diesen anstehenden Prozess auch zukünftig nur mit Unterstützung aus Mitteln der Städtebauförderung steuern und in der angestrebten Qualität durchführen können.

Abbildung 1: Luftbild Sipplingen



Quelle: eigene Darstellung mit Geobasisdaten  
© Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

Das zuständige Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau erwartet für die Programme der städtebaulichen Erneuerung ein „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept“ (GEK) und ein davon abgeleitetes „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) für ein Sanierungsgebiet. Das GEK soll dabei insbesondere der Herleitung und Begründung von Sanierungsgebieten dienen.

Mit Blick auf die Beantragung von zusätzlichen Fördermitteln wurde das Gesamtörtliche Entwicklungskonzept ausgearbeitet und dem Fördergeber zur Verfügung gestellt.

Grundlage für das GEK sind unter anderem die Ergebnisse des Bürgerdialogs „Zukunftswerkstatt“ aus dem Jahr 2016, die mit dem Gemeinderat in der Klausursitzung am 12. November 2021 diskutiert wurden. Auf dieser Basis wurde die Bürgerschaft vom 20. April bis zum 08. Mai 2022 im Rahmen einer Online-Befragung sowie am 14. Mai 2022 in einer Informationsveranstaltung mit anschließendem Infomarkt in den Planungsprozess des GEK eingebunden.

## Zusammenfassung der Ergebnisse

Sipplingen entwickelte sich vom ehemaligen Fischerdorf der Jungsteinzeit zum staatlich anerkannten Erholungsort. Insbesondere die Entwicklung des Tourismus in der Bodenseeregion hatte starken Einfluss auf die Gemeinde.

Zur Gemeinde gehört der Weiler Süßenmühle. Sipplingen liegt an der Bundesstraße 31 alt, ca. 5 km westlich von Überlingen und 4 km östlich von Bodman-Ludwigshafen.

In der Gemeinde Sipplingen leben derzeit rund 2.050 Einwohner. Im Vergleich zum Landkreis Bodenseekreis, der Region Bodensee-Oberschwaben und dem Land Baden-Württemberg ist Sipplingen durch eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet.

Die Gemeinde bietet ihrer Größe entsprechend eine gute Versorgung an öffentlichen Einrichtungen. Neben der Ganztagesgrundschule, dem Kinderhaus sowie einer Kleinkindbetreuungseinrichtung, gibt es einen Jugendtreff, die katholische und evangelische Kirche und die freiwillige Feuerwehr. Es ist Ziel, die bestehenden Infrastruktureinrichtungen zu erhalten und deren notwendige Anpassung an die sich ändernden Rahmenbedingungen durchzuführen.

Sipplingen besitzt zudem zwei Yachthäfen. An den Uferanlagen gibt es ein Beachvolleyballfeld, zwei Boule- bzw. Boccia-Bahnen und ein öffentliches Strandbad. Im Längerach befinden sich zwei Fußballplätze, ein Kleinspielfeld und Leichtathletikanlagen.

In Sipplingen steht eine Wohnbaufläche „Hohfelser“ (Gewann Hohfelser) mit ca. 2,7 ha für die zukünftige Entwicklung zur Verfügung. Das Gebiet beinhaltet 40 Grundstücke mit 70 Eigentümern. Weitere Neuausweisungen von Wohnbauflächen sind aufgrund der bestehenden räumlichen Gegebenheiten sowie der angrenzenden Landschaftsschutzgebiete nicht möglich. Die Nutzung und Aktivierung von Wohnbaupotenzialen im Bestand wird immer wichtiger. Die Siedlungsentwicklung muss daher verstärkt in den Innenbereichen stattfinden, um weiterhin ausreichend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Wie in vielen Gemeinden im ländlichen Raum ist der demographische Wandel auch in Sipplingen spürbar. Es ist von einer Verschiebung der Altersproportionen auszugehen. Die Altersgruppen mit 65 und mehr Jahren werden im Betrachtungszeitraum deutlich zunehmen. Der Anteil der über 65-Jährigen wird von derzeit rund 27 % auf über 33 % im Jahr 2040 steigen. Dadurch verändern sich auch die Art des Wohnraumbedarfs und die Anforderungen an eine altersgerechte Infrastruktur.

Mit Blick auf die demographische Entwicklung kann auch besonders auf das bürgerschaftliche Engagement und die Vereine hingewiesen werden. Das vielfältige Angebot der Vereine ist ein wichtiger Aspekt, um den aktuellen demographischen Entwicklungstendenzen zu begegnen. Durch die Vereine wird im besonderen Maße die Attraktivität der Gemeinde im Bereich der Freizeit bestimmt. Sie sollen aus diesem Grund in Zukunft weiterhin verstärkt gefördert werden.

Sipplingen bietet durch die naturräumlichen Gegebenheiten, die Topografie sowie die Lage am Bodenseeufer nur eingeschränkt gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Gemeinde Sipplingen hat seit mehreren Jahren die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern“ in der Durchführung. Ziele sind unter anderem die Aufwertung der Ortsmitte zur Stärkung der kommunalen Identität und touristischen Attraktivität, die bauliche und energetische Erneuerung der Gemeinbedarfseinrichtungen, die Verbesserung der verkehrlichen Situation sowie umfassende private Gebäudeerneuerungen zur Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion.

# 1 Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Die Gemeinde Sipplingen liegt im westlichen Bodenseekreis am nordöstlichen Steilufer des Überlinger Sees, sechs Kilometer nordwestlich von Überlingen. Zur Gemeinde Sipplingen gehört der Weiler Süßenmühle.

## 1.1 Historischer Überblick

Die historische Entwicklung des ehemaligen Fischerdorfs Sipplingen reicht bis in die Jungsteinzeit zurück. Die archäologisch bedeutsamen Pfahlbaudörfer vor Sipplingen entstanden zwischen 3840 v. Chr. bis 1800 v. Chr. Sie gehören seit 2011 zum UNESCO-Welterbe "Prähistorische Pfahlbauten um die Alpen".

Die erste Besiedelung erfolgte vermutlich ab dem 5. Jahrhundert durch die Alemannen. Das eigentliche Dorf Sipplingen entstand wohl zwischen dem sechsten und achten Jahrhundert unter einer fränkischen Grundherrschaft. Urkundlich erwähnt wurde Sipplingen erstmals durch Kaiser Friedrich I. im zwölften Jahrhundert, im Jahr 1155.

Bis 1465 gehörte die Gemeinde zur Landgrafschaft Nellenburg, die später in den Besitz des Erzherzogs Siegmund von Österreich überging. Am 14. Dezember 1582 wurde der Gemeinde durch Erzherzog Ferdinand von Österreich ein eignes Wappen verliehen, das den habsburgischen Löwen mit Weinstock und Rebmesser abbildet. Dies weist auf die Bedeutung des Weinbaus hin, die Sipplingen bis ins 19. Jahrhundert hatte.

Von 1805 bis 1810 gehörte die Landgrafschaft Nellenburg und damit auch Sipplingen zum Königreich Württemberg, danach ging das Gebiet an das Großherzogtum Baden über.

Durch den Ausbau der Verkehrswege im 19. Jahrhundert entwickelte sich Sipplingen von einer landwirtschaftlichen Gemeinde zu einer Wohngemeinde. Hauptsächlich im Nebenerwerb wird heute noch Obstbau betrieben und die Gemarkung wird von über 6000 Kirschbäumen geprägt.

Nach dem II. Weltkrieg hatte insbesondere der Tourismus in der Bodenseeregion starken Einfluss auf die Gemeinden.

Ab Mitte des 20. Jahrhunderts erwartete Sipplingen eine sprunghafte Siedlungsausdehnung. Trotz einiger Überformungen ist im Ortskern eine hohe Anzahl an denkmalgeschützten Gebäuden zu finden. Die erhaltenswerten Gebäude stammen überwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Heute zeigt der Ortsgrundriss von Sipplingen eine verdichtete, haufendorftartige Struktur. Des Weiteren befinden sich mehrere archäologische Denkmale auf der Gemarkung.

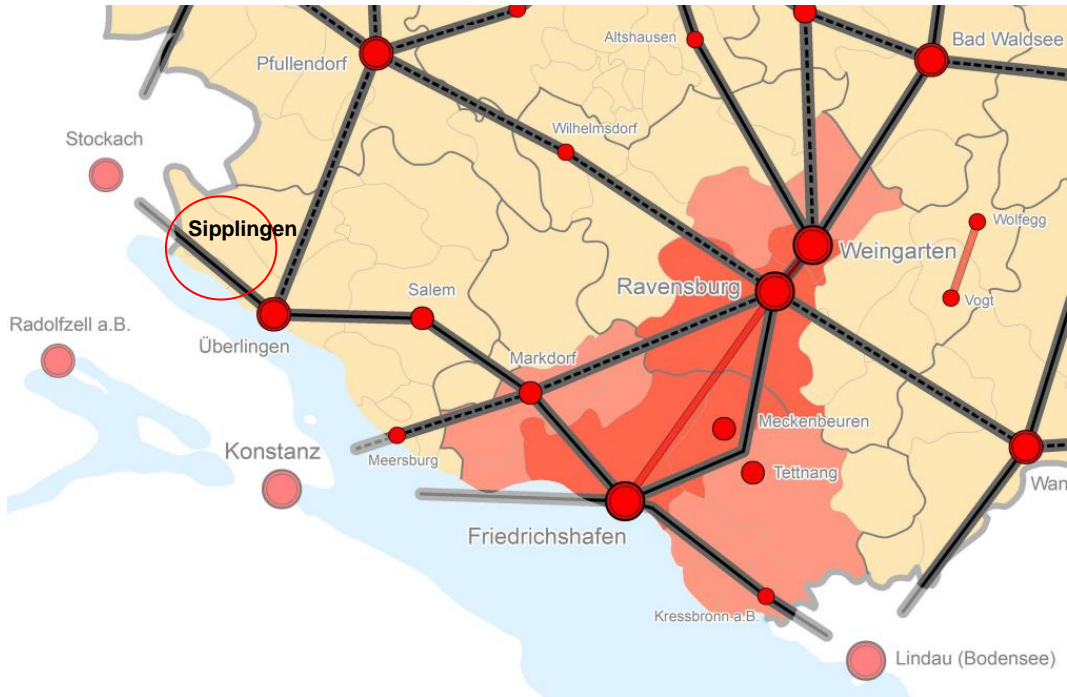
Im Jahr 1979 erhielt die Gemeinde die Auszeichnung „staatlich anerkannter Erholungsort“.

## 1.2 Übergeordnete Planungen

### Regional- und Landesplanung

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben weist der Gemeinde Sipplingen keine zentralörtliche Funktion zu. Sipplingen liegt auf der Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Stockach und Überlingen. Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben hat den Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans am 25.06.2021 als Satzung beschlossen.

Abbildung 2: Ausschnitt Landesentwicklungsachsen





6





#### Zentraler Ort und Verflechtungsbereich

-  Oberzentrum gemäß LEP 2002 (N)
-  Mittelzentrum gemäß LEP 2002 (N)
-  Unterzentrum (PS 2.2.3) (Z)
-  Kleinzentrum (PS 2.2.4) (Z)
-  Mittelbereichsgrenze gemäß LEP 2002 (N)
-  Mehrfachoberzentrum gemäß LEP 2002 (N), Doppelzentrum (PS 2.2.4) (Z)

#### Verwaltungsgrenze

-  Regionsgrenze
-  Gemeindegrenze

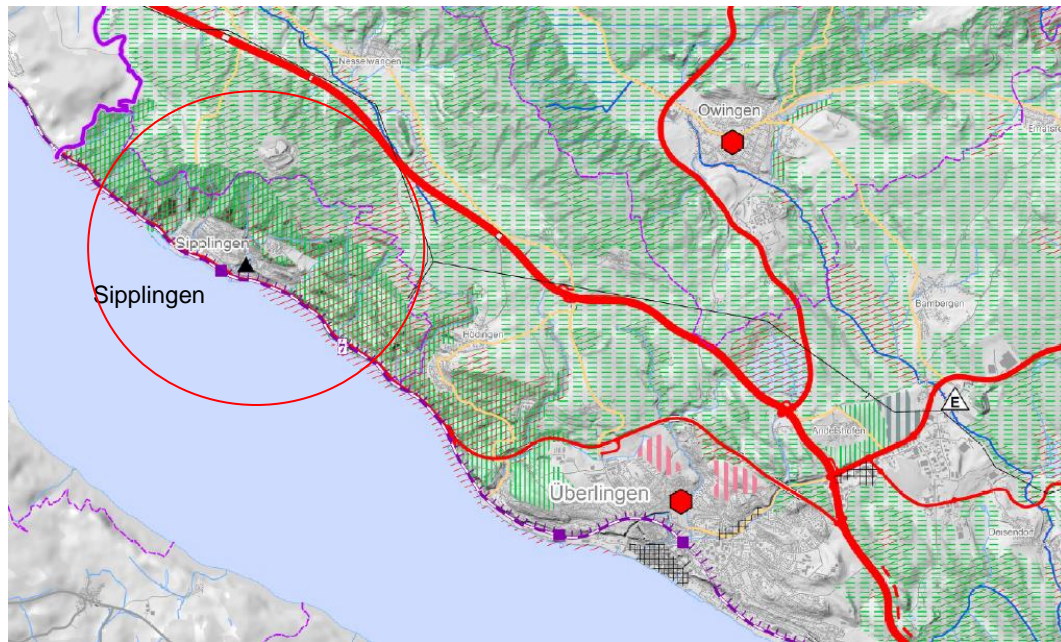
#### Raumkategorie gemäß LEP 2002

-  Verdichtungsraum (N)
-  Randzone um den Verdichtungsraum (N)
-  Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum (N)
-  Ländlicher Raum im engeren Sinne (N)

Quelle: Strukturkarte, Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 2021

In der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben liegt Sipplingen in der Raumkategorie Ländlicher Raum im engeren Sinne. Der ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in Nähe zum Wohnort bereitstehen und großflächige Freiräume gesichert werden.

Abbildung 3: Ausschnitt Raumnutzungskarte



**Regionale Infrastruktur (Kap. 4)**

**Straßen für den großräumigen Verkehr (Kategorie 1)**

- Bestand (N)
- Planung Neutrassierung (N/V)
- Planung Ausbaustrecke (N/V)

**Straßen für den überregionalen Verkehr (Kategorie 2)**

- Bestand (N)
- Planung Neutrassierung (N/V)

**Straßen für den regionalen Verkehr (Kategorie 3)**

- Bestand (N)
- Planung Neutrassierung (N/V)

**Sonstige Straßen**

- Straße des sonstigen überörtlichen Verkehrs (N)
- Straße des örtlichen Verkehrs (i.d.R. Gemeindestraße)
- Autofähre (N)

**Regionale Siedlungsstruktur (Kap. 2)**

- Siedlungsbereich (Z) (PS 2.4.2)
- Gemeinde mit Eigenentwicklung (Z) (PS 2.4.3)
- Vorranggebiet für den Wohnungsbau (Z) (PS 2.5.1)
- Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (Z) (PS 2.6.1)
- Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Z) (PS 2.7.1)
- Vorbehaltsgebiet für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (G) (PS 2.7.2)
- Sonderfläche Bund (Bestand) (N)

**Regionale Freiraumstruktur (Kap. 3)**

- Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (Z) (PS 3.1.1)
- Grünzäsur (Vorranggebiet) (Z) (PS 3.1.2)
- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) (PS 3.2.1)
- Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen (Z) (PS 3.2.2)
- Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Z) (PS 3.3.1)
- Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (G) (PS 3.3.2)
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher mineralischer und organischer Rohstoffe (Z) (PS 3.5.1, PS 3.5.4)
- Vorranggebiet zur Sicherung oberflächennaher mineralischer und organischer Rohstoffe (Z) (PS 3.5.2, PS 3.5.5)
- Vorbehaltsgebiet zur Sicherung oberflächennaher mineralischer Rohstoffe (G) (PS 3.5.3)
- Gebiet zum Rohstoffabbau, im Abbau (N)
- Gebiet zum Rohstoffabbau, Abbau genehmigt (N)

Quelle: Raumstrukturkarte Blatt Süd, Regionalplan 2020, Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 2021

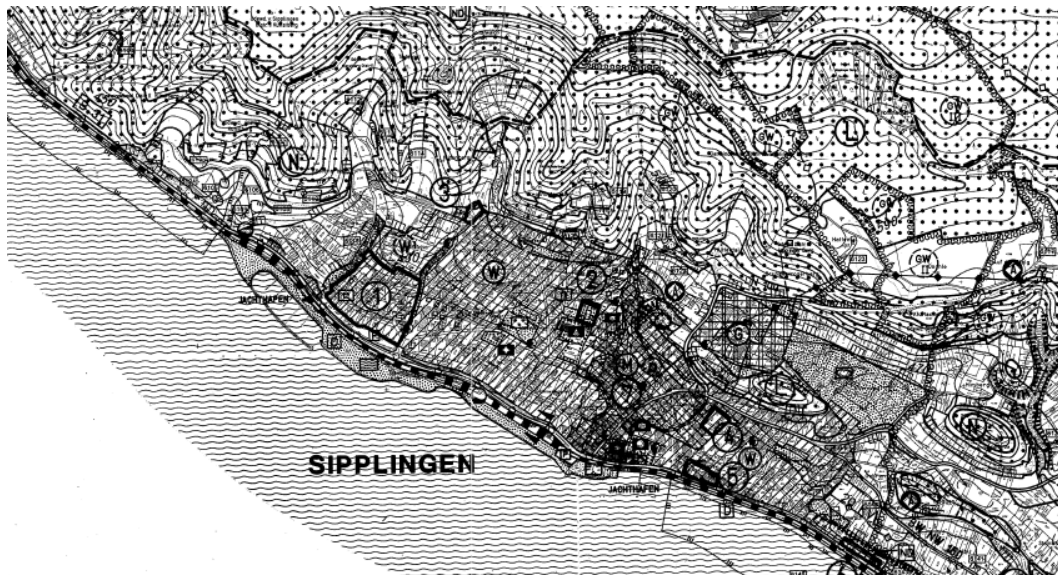
Zu den Mittelbereichen der Region gehört auch der Mittelbreich Überlingen mit den Gemeinden Daisendorf, Frickingen, Hagnau am Bodensee, Heiligenberg, Meersburg, Owingen, Salem, Sipplingen, Stetten, Überlingen, Uhldingen-Mühlhofen.

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten ist Sipplingen als Gemeinde mit Beschränkung auf Eigenentwicklung ausgewiesen.

## Flächennutzungsplan

Der erste Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen wurde 1980 erstellt und genehmigt. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft wurde in den 1990er Jahren erarbeitet und durch Bekanntmachung am 3. September 1998 rechtswirksam.

Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1998, Planteil West



VORH.	GEPL.	
		WOHNBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
		SONDERBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)

Quelle: Flächennutzungsplan 1998 der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen



## Freiraumstruktur und Naturraum

Abbildung 5: Grünstrukturen



Abbildung 6: Grünstruktur Sipplinger Dreieck



Abbildung 7: Grünstrukturen



Abbildung 8: Uferbereich Bodensee



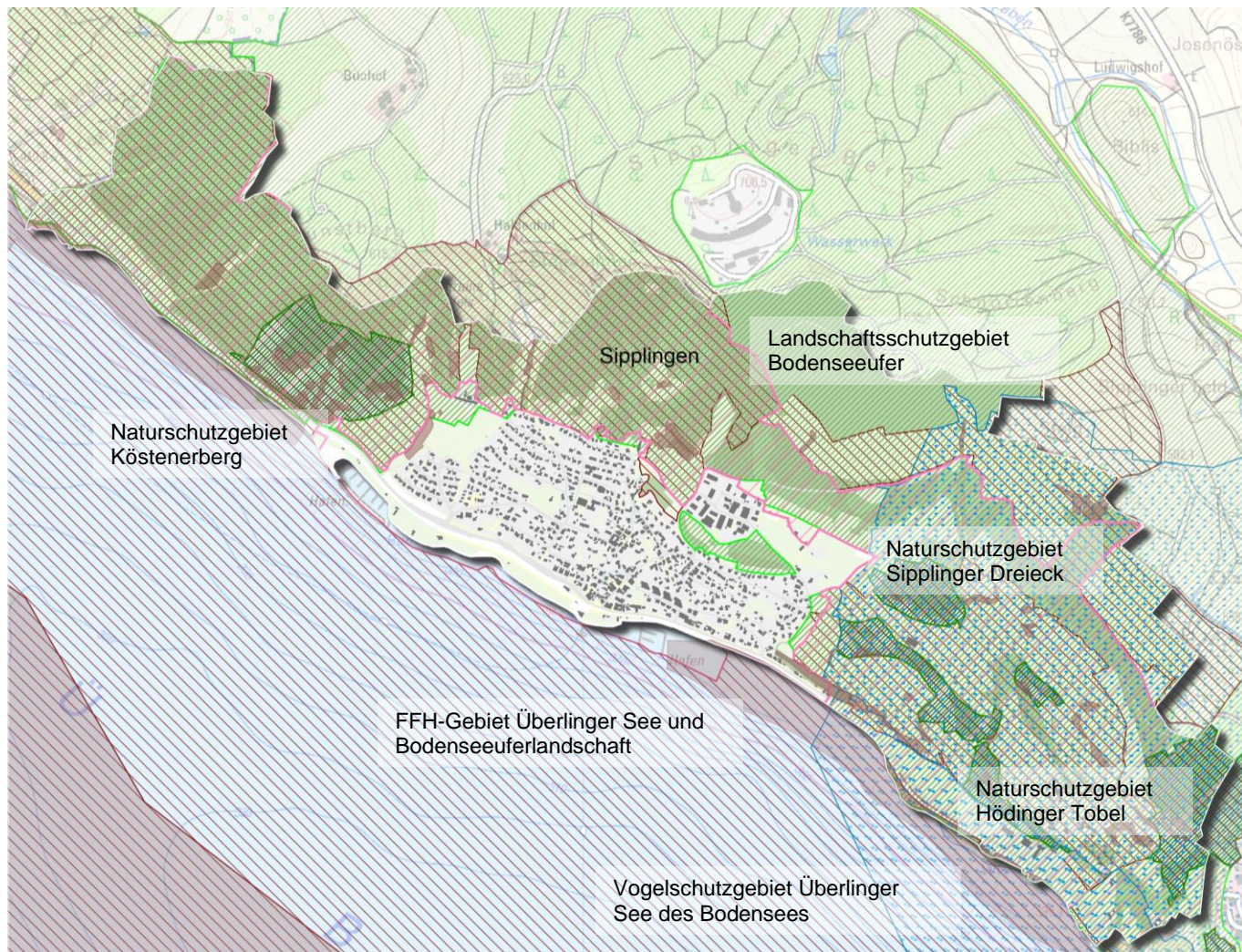
Quelle: Fotos KE

Die Gemarkungsfläche von Sipplingen beträgt 429 ha. Das Gemeindegebiet zieht sich von Südwest nach Nordost in teils geringer Breite dem auf 395 m ü. NHN gelegenen Bodensee entlang und erstreckt sich über den Bahnhof auf bis zu 401 m ü. NHN, bis zum Sipplinger Berg auf 706 m ü. NHN in den Waldbereichen.

Der Bodenseeraum weist eine einzigartige funktionale Vielfalt als Naturraum, aber auch als Siedlungs-, Wirtschafts- und Kulturraum sowie als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum auf. Des Weiteren ist er als Ökosystem von besonderer Bedeutung und spielt eine wichtige Funktion für die Wasserwirtschaft. Naturräumlich liegt Sipplingen im östlichen Hegau. Charakteristisch befinden sich hin zum Bodensee bewaldete Steilhänge. Das Holz der dort heimischen Buchen- Fichten- und Eichenbäume ist an den historischen Gebäuden wiederzufinden.











Die Raumnutzungskarte zeigt, dass der Siedlungsbereich von Sipplingen von einer Grünzäsur sowie einem Grünzug umgeben ist. Grünzüge und Grünzäsuren dienen der Sicherung des Freiraumes. Sie nehmen ökologische Ausgleichsfunktionen dort wahr, wo ökologische Funktionen, die Landwirtschaft oder Naherholungsgebiete durch die Siedlungsentwicklung gefährdet sind. In diesen Gebieten sind ökologische Funktionen zu sichern und zu entwickeln.

Abbildung 9: Landschaftlicher Rahmen



10

### Geschützte Flächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald

	Wasserflächen		Landschaftsschutzgebiet		FFH Gebiet
	Grün- und Landwirtschaftsflächen		Naturchutzgebiet		Vogelschutzgebiet
	Wald und Forstwirtschaft		Wasserschutzgebiet		
	Siedlungsfläche		Biotope		

Quelle: eigene Darstellung mit Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), [lubw](http://lubw)

Auf der Gemarkung von Sipplingen befinden sich folgende Schutzgebiete:

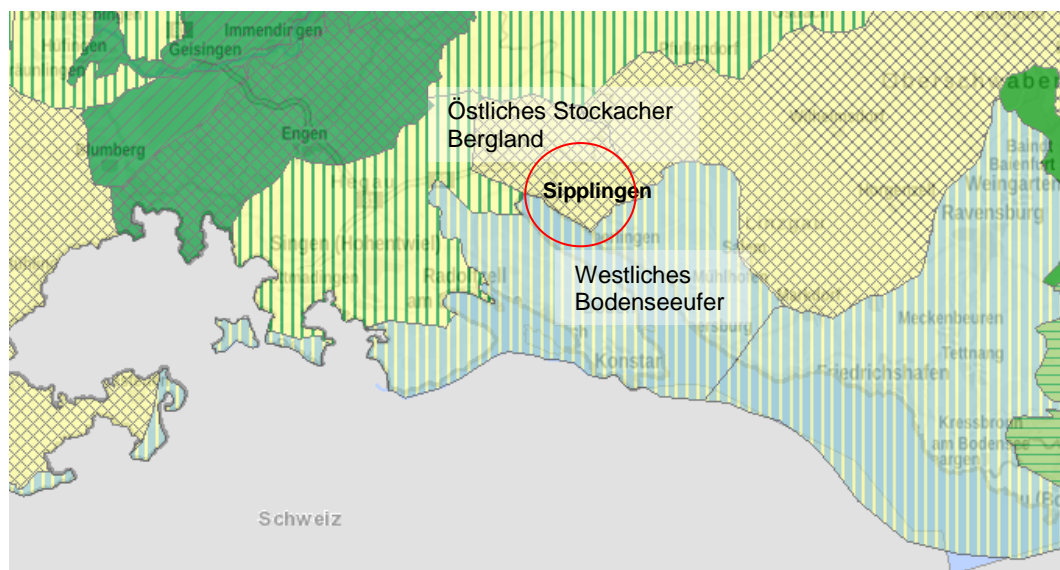
- Naturchutzgebiete: Köstener Berg, Sipplinger Dreieck und Hödinger Tobel
- Landschaftsschutzgebiet: Bodenseeufer
- FFH-Gebiet: Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft
- Vogelschutzgebiet: Überlinger See des Bodensees
- zahlreiche Biotope

Siplingen liegt im Östlichen Stockacher Bergland, im Landschaftstyp Strukturreiche Kulturlandschaft, in der Großlandschaft Aplenvorland. Zwischen Siplingen und Überlingen geht das Östliche Stockacher Bergland in die Gewässerlandschaft, das Westliche Bodenseeufer, über.

Das Östliche Stockacher Bergland ist ein Molassebergland. Die Gipfel liegen bei ca. 700 m ü. NN, die Senken und Täler an den Bächen auf 400 m ü. NN. Durch die zahlreichen Flussläufe des Überlinger Sees entstanden auf engem Raum Höhenunterschiede. Die geologischen Schichten sind an den Berghängen freigelegt. Das durch ehemalige Gletscherzungen geprägte Gebiet wird durch Wald und Grünland dominiert, die landschaftsprägende Nutzungsform ist die Forstwirtschaft. Die Randzonen der zahlreichen Bachläufe werden als Wiesen bewirtschaftet. Die wenigen Ackerbauflächen werden intensiv genutzt.

Aufgrund des touristisch attraktiven Bodensees ist der Naherholungsdruck groß. Bedeutende Lebensräume im Stockacher Bergland sind die noch erhalten gebliebenen Magerrasen und Trockenstandorte der Höhenrücken. Die Felsbiotope und Waldsäume stellen wichtige Rückzugsräume bedrohter Arten dar.

Abbildung 10: Landschaftsgliederung



Quelle: Bundesamt für Naturschutz (BfN)

### 1.3 Sipplingen als Wohnstandort

Abbildung 11: Wohnbebauung Rathausplatz



Abbildung 12: Wohnbebauung Rathausplatz



Abbildung 13: Wohnbebauung Bütze



Abbildung 14: Wohnbebauung Kleine Steig

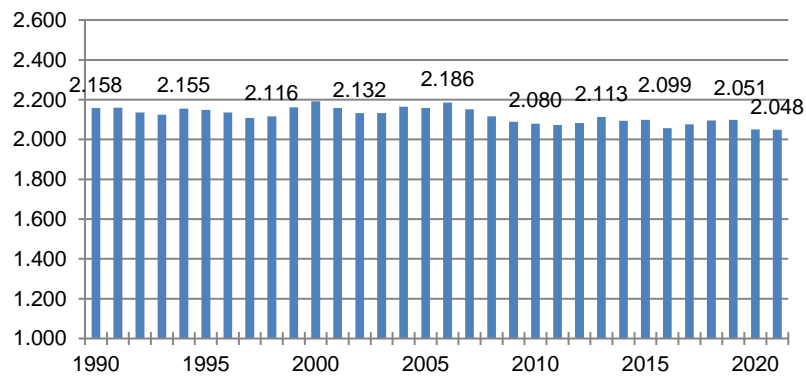


Quelle: Fotos KE

### Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognose

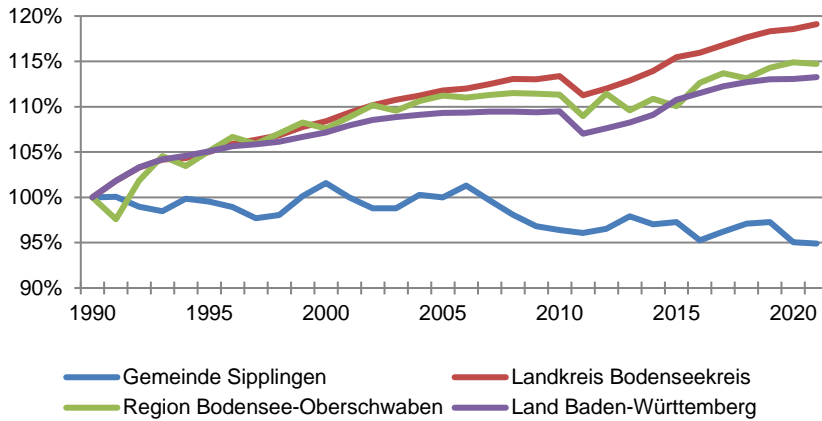
In der Gemeinde Sipplingen leben derzeit rund 2.050 Einwohner. Im Betrachtungszeitraum reduzierte sich die Einwohnerzahl von 2.158 Einwohnern im Jahr 1990 auf 2.048 Einwohner im Jahr 2021.

Abbildung 15: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2021



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

Abbildung 16: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; August 2022

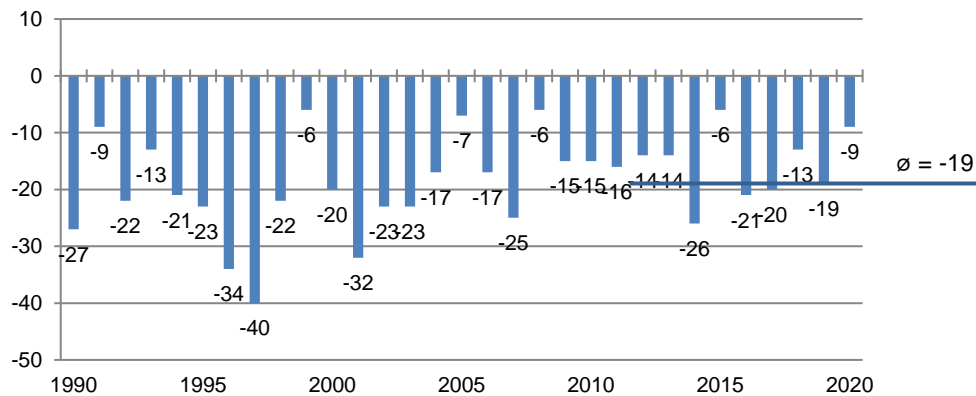
Im Vergleich zum Landkreis Bodenseekreis, der Region Bodensee-Oberschwaben und dem Land Baden-Württemberg ist Sipplingen durch eine rückläufige Entwicklung gekennzeichnet.

In den Vergleichsräumen ist im Jahr 2011 ein Rückgang der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen, was auf die Korrekturen der statistischen Bevölkerungszahlen auf der Grundlage des Zensus 2010/2011 zurückzuführen ist.

**Natürliche Bevölkerungsentwicklung**

Die Einwohnerentwicklung resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Differenz aus Geburten- und Sterbefällen, natürliches Saldo) sowie den Wanderungsbewegungen (Differenz aus Fort- und Zuzügen, Wanderungssaldo) innerhalb der Gemeindegrenzen.

Abbildung 17: Saldo aus Geburten und Sterbefällen 1990 bis 2020



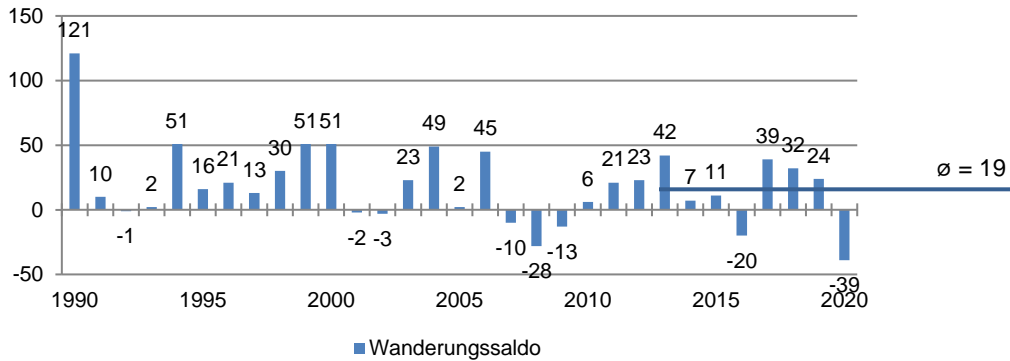
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

Im Betrachtungszeitraum beträgt der durchschnittliche natürliche Saldo in Sipplingen jährlich -19 Personen.

### Wanderungssaldo

Der Verlauf des Wanderungssaldos weist innerhalb des Betrachtungszeitraums ab 1990, mit der Ausnahme einzelner Jahre, einen positiven Verlauf auf. Im Mittel gewann Sipplingen in den vergangenen Jahren im Durchschnitt +19 Personen pro Jahr durch Wanderungsbewegungen hinzu.

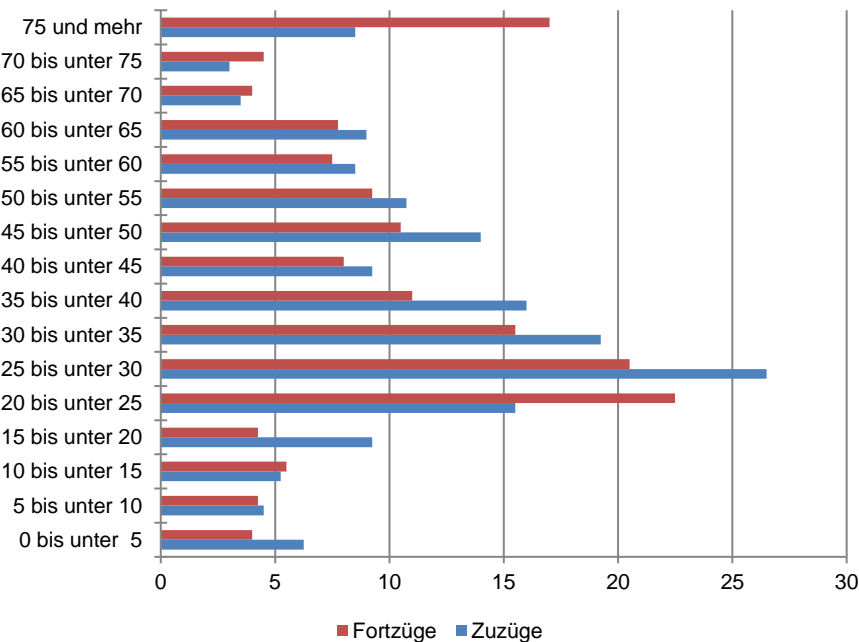
Abbildung 18: Wanderungssaldo 1990 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; August 2022

Abbildung 19: Fort- und Zuzüge 2017 bis 2020 im Durchschnitt pro Jahr

14

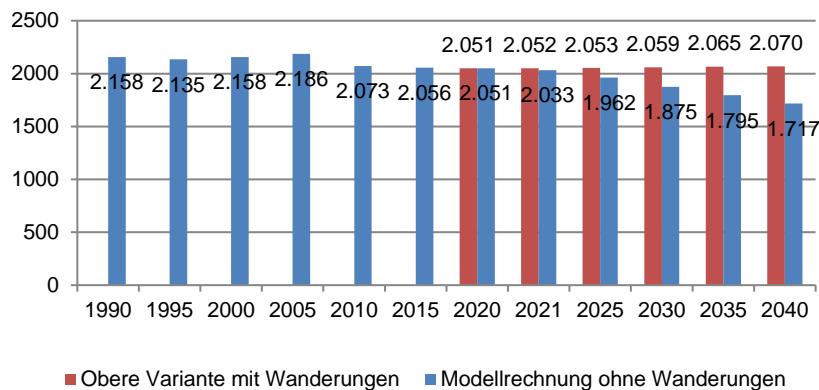


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

In der Betrachtung der Wanderungsbewegungen nach Altersklassen für die Jahre 2017 bis 2020 sind insbesondere die Altersklassen der 25 bis 45-Jährigen und der Kinder unter 15 Jahren signifikant. Wanderungsgewinne in diesen Altersklassen lassen darauf schließen, dass Sipplingen besonders für Familien als Wohnstandort interessant ist.

## Einwohnerprognose

Abbildung 20: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

Die Ergebnisse der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg sind eine Fortschreibung der Entwicklung der letzten Jahre mit Stützzeitraum 2017 bis 2020. Als Grundlage dienen durch das Statistische Landesamt getroffene Annahmen zu Geburtenhäufigkeit und Lebenserwartung sowie zu Wanderungsbewegungen.

Die Vorausrechnung für Sipplingen schreibt die Wanderungsverhältnisse des Stützzeitraumes der Jahre 2017 und 2020 fort. Wachstumsrestriktionen, beispielsweise eine künftige Flächenknappheit, sind darin nicht berücksichtigt. Bei den Annahmen zu den Geburten und zur Lebenserwartung werden teilweise längere Stützzeiträume berücksichtigt. Bei der Berechnung werden Gebiete mit ähnlicher Struktur und Entwicklungsperspektive zusammengefasst. So gibt es Stadtkreise, Oberzentren und sonstige größere Hochschulstandorte. Für die restlichen Gemeinden wird ein Clusterungsverfahren eingesetzt, das auf verschiedenen Indikatoren beruht (Familienhausanteil, Erreichbarkeit, sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze, Pflegeplatzdichte).

Die Modellrechnung (blaue Balkenlinie) stellt die Vorausberechnung ohne Wanderungsbewegungen dar. Sie zeigt, wie sich die Zahlen unter der theoretischen Bedingung fehlender Außenbeziehungen entwickeln würden. Grundlage hierfür sind dieselben Annahmen wie bei der Berechnung mit Wanderungen.

Eine Annahme zur Vorausberechnung ist die Geburtenhäufigkeit. Ab dem Jahr 2023 wurde die durchschnittliche Fruchtbarkeitsziffer der Jahre 2017 bis 2019 herangezogen und für den restlichen Vorausberechnungszeitraum unterstellt (1,56 Kinder je Frau).

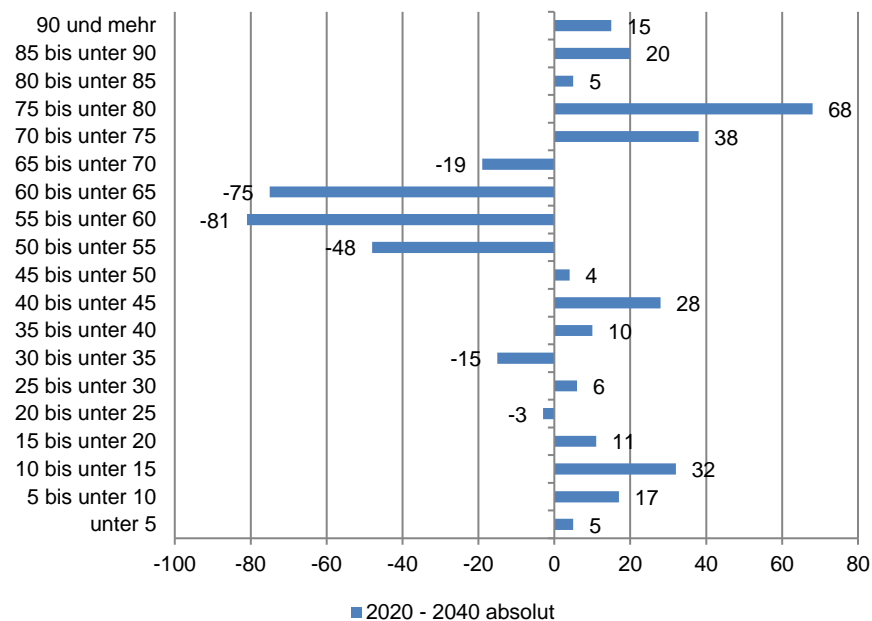
Zudem wurde angenommen, dass sich der künftige Anstieg der Lebenserwartung im Vergleich zu den letzten Jahrzehnten etwas abschwächt. Bis 2040 geht man demnach von einem Anstieg der Lebenserwartung bei Männern um ca. 1,3 Jahre und bei Frauen um ca. 1,1 Jahren aus.

Weiterer Einflussfaktor sind die aktuellen Wanderungsbewegungen. Bei der Oberen Variante wurde angenommen, dass die Wanderungsbewegungen deutlich schneller zunehmen werden. Hintergrund sind die angenommenen guten wirtschaftlichen Entwicklungen in Baden-Württemberg. In Anbetracht des Kriegs in der Ukraine sind die Annahmen über die Wanderungen mit besonderer Unsicherheit behaftet. Die Fluchtbewegungen und die damit verbundenen „unfreiwilligen“ Wanderungen stellen die Voraussrechnung vor besondere Herausforderungen.

Im Szenario der Oberen Variante (rote Balkenlinie der vorangegangenen Abbildung) soll die Einwohnerzahl in Sipplingen bis 2040 auf 2.070 Einwohner steigen und in der Modellrechnung ohne Wanderungen, auf 1.717 Einwohner fallen. Neben der Entwicklung der Einwohnerzahlen ist vor allem die demografische Entwicklung ein wichtiger Parameter für eine ganzheitliche und bedarfsgerechte Gemeindeentwicklungsplanung.

### Demografische Entwicklung

Abbildung 21: Veränderung der Altersstruktur 2020 bis 2040 – absolute Zahlen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

Der demografische Wandel in Deutschland ist unter anderem gekennzeichnet durch eine negative Bilanz aus Geburten- und Sterberate, eine zunehmend höhere Lebenserwartung sowie leichte Wanderungsgewinne. Dies führt zu einer sich zunehmend verändernden Altersstruktur.

Auch in Sipplingen ist von einer Verschiebung der Altersproportionen auszugehen. Die Altersgruppen mit 65 und mehr Jahren werden im Betrachtungszeitraum deutlich zunehmen. Der Anteil der über 65-Jährigen wird von derzeit rund 27 % auf über 33 % im Jahr 2040 steigen.

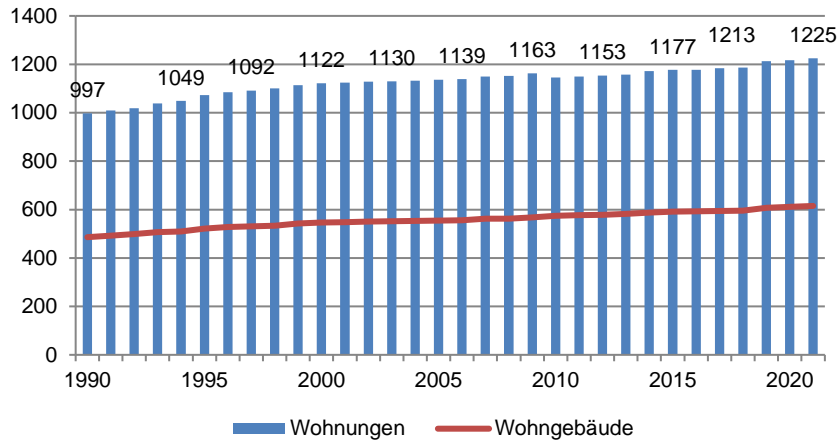


## Wohnungsbauentwicklung und Wohnungsbedarf

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung zeigt sich in Sipplingen seit 1990 eine kontinuierlich leicht steigende Entwicklung des Wohnungsbestands.

### Wohnungs- und Gebäudebestand

Abbildung 22: Wohnungs- und Gebäudebestand 1990 bis 2021



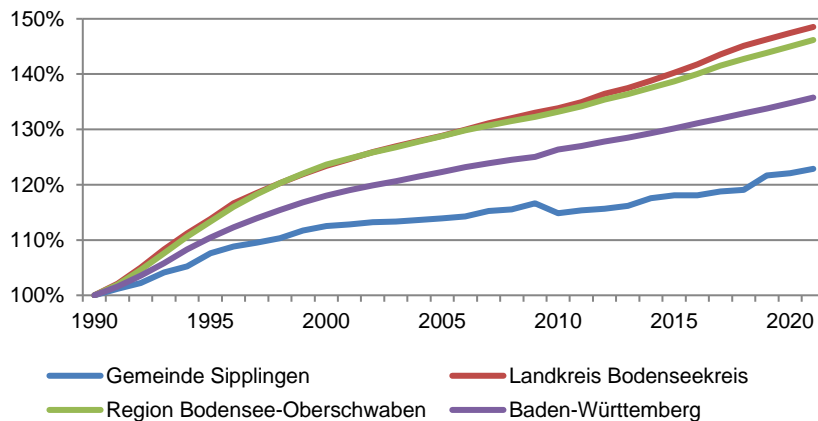
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

Derzeit (2021) gibt es 615 Wohngebäude mit 1.225 Wohneinheiten in Sipplingen. Wie die vorangegangene Abbildung verdeutlicht, hat die Zahl der Wohnungen zusammen mit den Wohngebäuden parallel zugenommen.

17

Die Wohnbauentwicklung der Gemeinde entspricht einer relativen Zunahme des Wohnungsbestands um rund 23 % gegenüber dem Ausgangsjahr 1990. Der nachfolgenden Abbildung ist zu entnehmen, dass diese Entwicklung signifikant unter der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Landkreis Bodenseekreis (ca. 49 %), in der Region Bodensee-Oberschwaben (ca. 46 %) sowie in Baden-Württemberg (ca. 36 %) liegt.

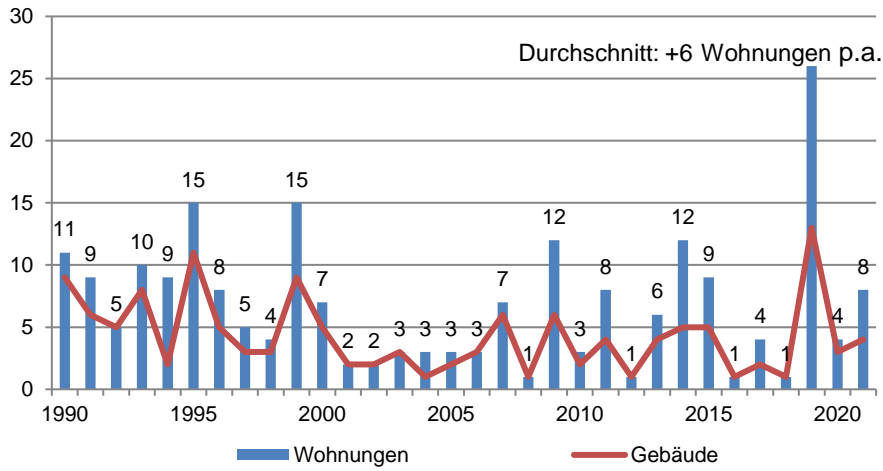
Abbildung 23: Wohnungsbestand im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

## Baufertigstellungen

Abbildung 24: Baufertigstellungen im Wohnungsbau



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

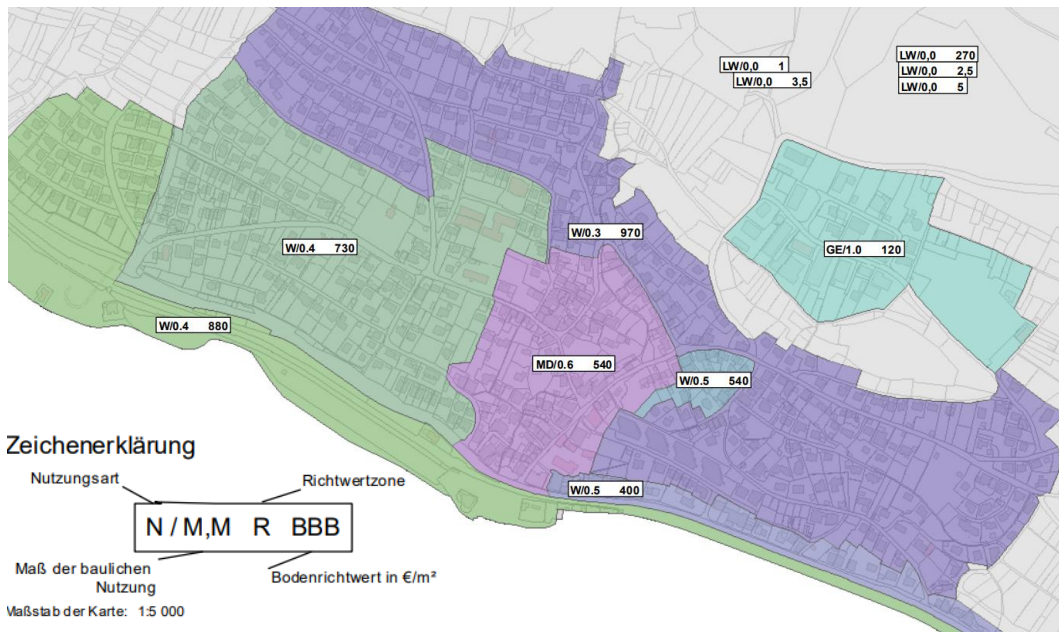
Die Baufertigstellungen seit 1990 zeigen einen stabilen Verlauf auf. Die Intensität der Bautätigkeit war Mitte der 1990er Jahre besonders stark ausgeprägt.

Über den Untersuchungszeitraum gesehen ergibt sich im Mittel ein Wert von +6 Wohnungsfertigstellungen und +4 Baufertigstellungen pro Jahr.

## Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte der Gemeinde Sipplingen sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

Abbildung 25: Bodenrichtwertkarte

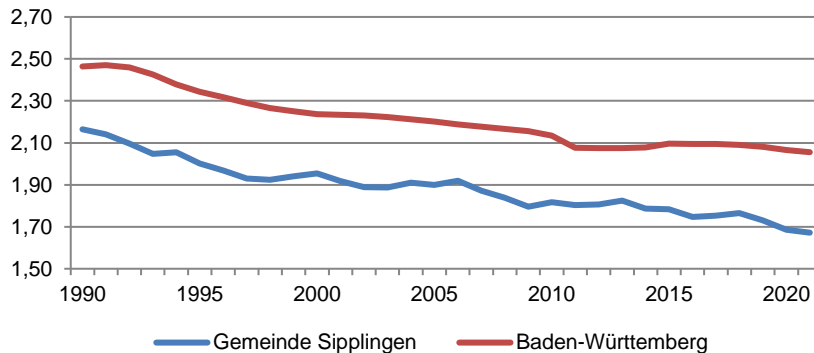


Quelle: Gemeinde Sipplingen, Juli 2022

## Belegungsdichte

Der Wandel in den Gesellschaftsstrukturen, der sich unter anderem in veränderten Haushaltszusammensetzungen und Haushaltsgrößen sowie in einem veränderten Wohnraumbedarf pro Person (in Folge von erhöhtem pro Kopf Bedarf) äußert, ist in der Abnahme der Belegungsdichte je Wohnung ablesbar.

Abbildung 26: Belegungsdichte



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

Lag die Belegungsdichte in Baden-Württemberg im Jahr 1990 noch bei rund 2,5 Personen pro Wohnung, waren es 2021 nur noch rund 2,1 Personen pro Wohnung.

In Sipplingen lag die Belegungsdichte im Jahr 1990 bei niedrigen 2,2 Personen pro Wohnung. Die Belegungsdichte nahm wie in den Vergleichsräumen stetig ab und liegt im Jahr 2021 nur noch bei rund 1,7 Personen pro Wohnung und damit weit unter der durchschnittlichen Belegungsdichte des Landes.

## Wohnungsbedarf

Zur Steuerung einer nachhaltigen Wohnbauentwicklung und Wohnstandortentwicklung gilt es den Bedarf an neuen Wohnungen zu ermitteln. Zieljahr für die Prognose ist das Jahr 2040.

Wohnungsbedarfsprognose 2040

Gemeinde Sipplingen	Prognose
Ausgangsjahr	2021
Zieljahr	2040
Einwohner (Ausgangsjahr)	2.048
Einwohner (Zieljahr) ohne Wanderung	1.717
Einwohner (Zieljahr) mit Wanderung	2.070
Wohnungsbestand (Ausgangsjahr)	1.225
Belegungsdichte (Ausgangsjahr)	1,67
Belegungsdichte (Zieljahr) *	1,58

\* Für den Rückgang der Belegungsdichte wird der Durchschnittswert 0,3% für das Land Baden-Württemberg angenommen.

<b>Berechnung Wohnungsbedarf (2040)</b>	<b>Prognose</b>
Wohnungsbestand aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung	-193
Wohnungsergänzungsbedarf bei Abnahme der Belegungsdichte	71
Wohnungsbedarf durch Wanderungsgewinne	223
Neubedarf an Wohnungen <b>mit</b> Wanderungen bis 2040	102

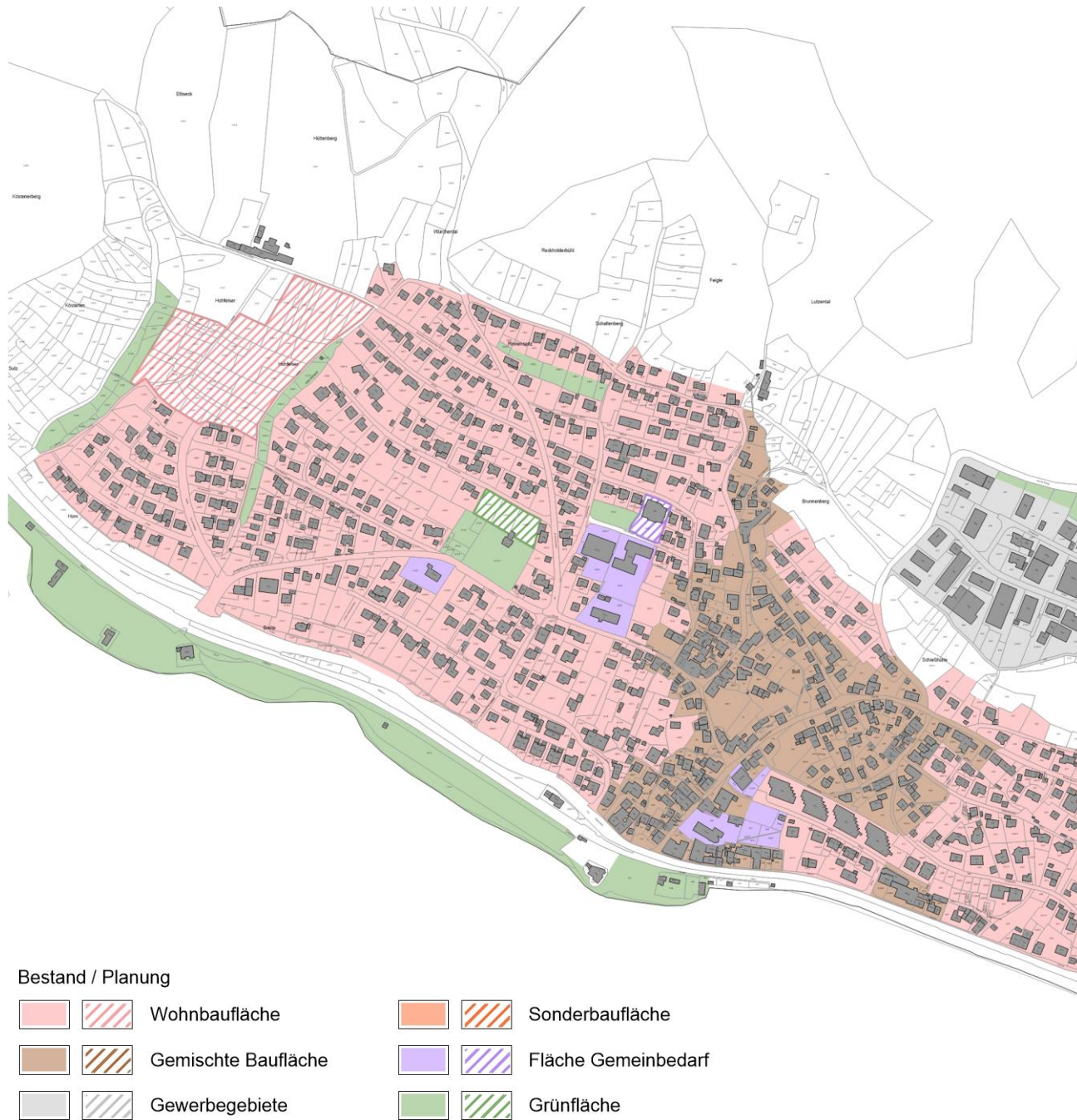
Die Berechnungen zum Wohnungsbedarf zeigen, dass unter der Voraussetzung von Wanderungsgewinnen gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zwischen 2020 und 2040 mit einem Bedarf von rund 100 zusätzlichen Wohnungen zu rechnen ist.

Der Berechnung des Wohnungsbedarfs liegt die Einwohnervorausrechnung des Statistischen Landesamts zu Grunde. Der erhöhte Bedarf von Geflüchteten ist in den oben getroffenen Annahmen zum Neubedarf an Wohnungen nicht enthalten, so dass in den kommenden Jahren auch ein höherer Bedarf abgerufen werden könnte. In den politischen Entscheidungen zur zukünftigen Wohnungspolitik spielt die Unsicherheit in der Frage des Familiennachzugs ebenso eine wichtige Rolle.

## Wohnbauflächenpotenziale

In Sipplingen steht eine Wohnbaufläche „Hohfelser“ (Gewann Hohfelser) mit ca. 2,7 ha für die zukünftige Entwicklung zur Verfügung. Neuausweisungen von Wohnbauflächen sind aufgrund der bestehenden räumlichen Gegebenheiten (Topografie) sowie der angrenzenden Landschaftsschutzgebiete nicht möglich.

Abbildung 27: Flächenpotenziale laut FNP

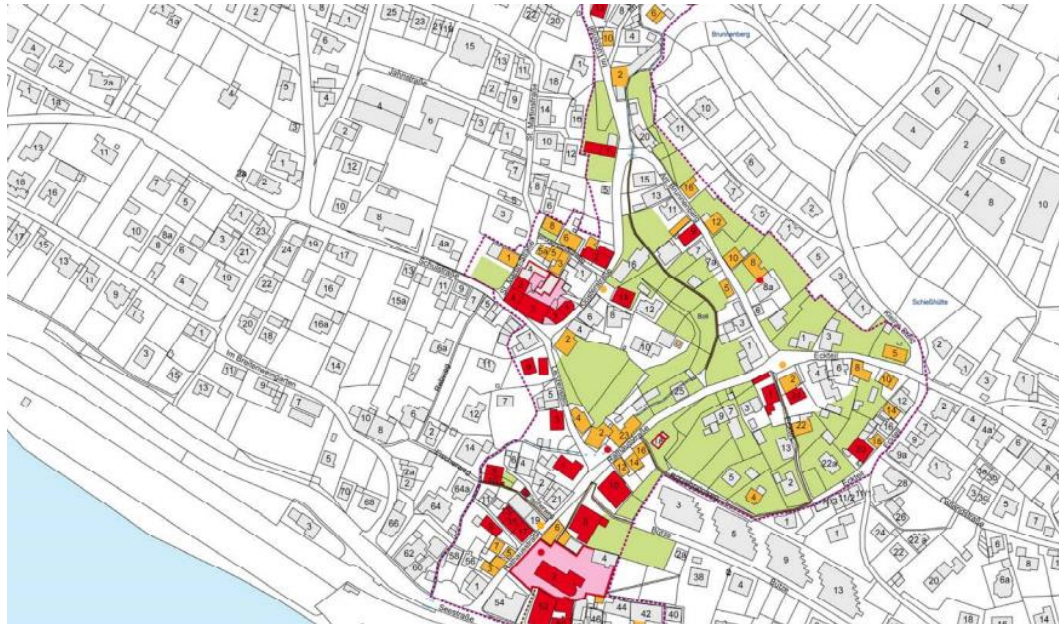


Quelle: eigene Darstellung nach FNP

## Denkmalschutz

Im Ortskern von Sipplingen ist eine hohe Anzahl an denkmalgeschützten Gebäuden zu finden. Die erhaltenen Gebäude stammen überwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Heute zeigt der Ortsgrundriss von Sipplingen eine verdichtete, haufendorartige Struktur.

Abbildung 28: Ausschnitt denkmalpflegerischer Werteplan

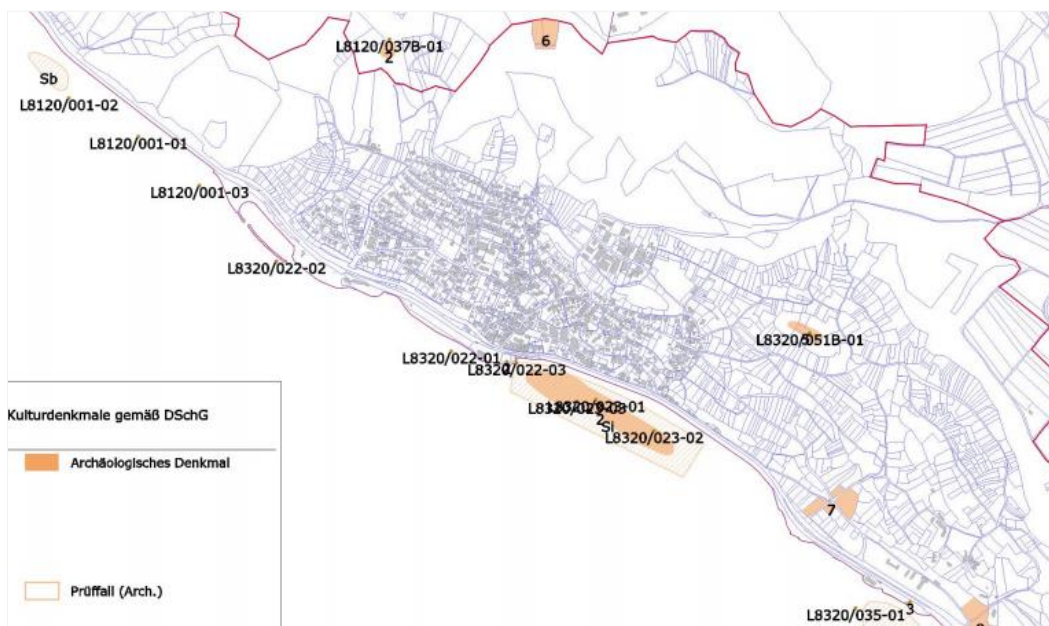


22

Quelle: Denkmalpflegerischer Werteplan, Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg, 2012

Des Weiteren befinden sich mehrere archäologische Denkmale auf der Gemarkung.

Abbildung 29: Archäologische Denkmale



Quelle: Denkmalpflegerischer Werteplan, Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg, 2012

Im Folgenden sind erhaltenswerte Gebäude, denkmalgeschützte Gebäude sowie Prüffälle in Sipplingen aufgelistet:

Erhaltenswertes Gebäude:	Am Brunnenberg 5, 11 (Nebengebäude)
	Am Brunnenberg 10, 12, 16 (Wohnhaus)
	Buderschaftsweg 3 und 5, 5a, 6, 8 (Wohnhaus)
	Bützenrainweg 4 (Wohnhaus, ehem. Gasthaus)
	Eckteil 2, 5, 8, 10, 14, 18, 22 (Wohnhäuser)
	Eckteil 20 (sog. Bruderschaftshaus, ehem. Torkelbau)
	Im Lutzental 2 (Gasthaus Linde)
	Im Lutzental 6, 10 (ehem. Kleinbauernhäuser)
	Klosterstraße 2 (Wohnhaus)
	Lenzensteig 2 (Wohn- und Geschäftshaus)
	Lenzensteig 4 (Wohnhaus)
	Rathausstraße 3, 5, 6, 7, 12, 14, 16, 23 (Wohnhäuser)
	Rathausstraße 19 (Keller)
	Seestraße 42 (Wohnhaus)
	Zu Seestraße 46 (Nebengebäude)
	St. Martin-Straße 1 (Wohnhaus)
Denkmalgeschützte Gebäude:	Am Brunnenberg 8 (Torbogen)
	Am Brunnenberg 9 (Bauernhaus)
	Auf dem Boll 1 (Fachwerkhaus und Nebengebäude)
	Bruderschaftsweg 2 und 4 (Wohnhaus)
	Eckteil 24 (Bauernhaus)
	Zu Fischerweg 2 (Nebengebäude)
	Zu Fischerweg 8 und 10 (Doppelwohnhaus)
	Im Lutzental 12 (Bauernhaus)
	Klosterstraße 1 und 3, Schulstraße 2 und 4, St. Martin Str.2
	Klosterstraße 7 (Bauernhaus mit Nepomukstatue)
	Klosterstraße 14 (Wohnhaus)
	Lenzensteig 1 (Wohn- und Geschäftshaus)
	Lenzensteig 3 (Bauernhaus)
	Lenzensteig 9 (Wohnhaus und Nebengebäude)
	Rathausstraße 2 und 4 (Kath. Pfarrkirche)
	Rathausstraße 8 (ehem. Mainauer Amtshaus)
	Rathausstraße 9 (Fachwerkhaus)
	Rathausstraße 10 (Rathaus mit Saal)
	Rathausstraße 13-17 (ehem. Überlinger Spitalhof)
	Seestraße 50 (ehem. Gasthaus zum Guten Glas)
	Seestraße 50 (ehem. Liebfrauenkaplanei)
	Seestraße 52 (ehem. Konstanzer Spitalhof)
Prüffall:	Rathausstraße 18 (Wohnhaus)

## Siedlungsstruktur

Der Ortskern wird geprägt durch den Turm der Pfarrkirche aus dem 13. Jahrhundert: Ebenso heben sich einige größere Sonderbauten mit Walmdach von der sonst vorherrschenden kleinteiligen Bebauung mit Satteldach ab. Sowohl die Topographie, als auch die historische Bebauungsstruktur definieren den Raum. Durch starke Gefälle wurden häufig massive, meist von der Straße aus zugängliche Kellergeschosse gebaut, welche in der Vergangenheit vielfältig genutzt wurden. Die Erschließung erfolgt bei den Gebäuden aus dem 17. Bis 18 Jahrhundert meist giebelseitig, bei jüngeren Gebäuden fast immer traufseitig.

Durch die für historische, enge Bebauung, sind besonders viele Fußwege entstanden. Im sogenannten Seeteil (Unterdorf), insbesondere entlang der Rathausstraße und der Seestraße, sind diese Strukturen noch greifbar. Besondere Bedeutung kommt hier den beiden Kirchen sowie dem Rathausplatz zu, welche die historischen Zentren des Ortskerns darstellen und in deren Umgebung zahlreiche erhaltenswerte Gebäude mit teils mittelalterlichem oder barockem Ursprung stehen. Ebenso findet sich dort das Kleindenkmal „Marienbrunnen“.

Auch am Brunenberg konzentrieren sich erhaltenswerte Gebäude aus dem 17. bis 19. Jahrhundert, häufig mit großen angegliederten Gartenflächen. Entlang der Gartenseite verläuft ein Fußweg, welche die kürzeste Verbindung des Ortsteils Lutzental in die Dorfmitte darstellt. Besonders hervorzuheben sind die Kulturdenkmäler „Bruderschaftshaus“ aus dem 16. Jahrhundert sowie das Bauernhaus Im Lutzental 12 aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts.

24

Zwischen Lutzental, Platzerteil und Boll findet sich ein weiteres Kulturdenkmal, ein Bauernhaus aus dem Spätbarock. In Platzerteil steht das ehem. Franziskanerinnenkloster, welches überwiegend aus dem 18. Jahrhundert stammt und eine Sichtachse zum Rathaus darstellt. Heute sind auf der Anlage der Gasthof Adler sowie Wohnnutzungen untergebracht. In der direkten Umgebung des Klosters befinden sich die Kulturdenkmäler Bruderschaftsweg 2, Klosterstraße 14 und Lenzensteige 9 sowie zahlreiche erhaltenswerte ehemalige Kleinbauernhäuser.

Abbildung 30: Schwarzplan



Quelle: eigene Darstellung



## Entwicklungsstrategie Wohnen / Gebäudebestand

### **Vorbemerkung zur Ausarbeitung der Entwicklungsperspektive:**

Für die einzelnen Themenfelder des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts wird am Ende des jeweiligen Kapitels eine Entwicklungsstrategie formuliert. Grundlegende Bausteine hierfür sind neben der Bestandsaufnahme und –analyse die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt 2016, der Klausurtagung des Gemeinderats im Jahr 2021 sowie der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Ergebnisse der im Jahr 2022 durchgeführten Beteiligung sind in einem separaten Bericht ausführlich dargestellt.

Folgende Anregungen aus der Bürgerschaft (Zukunftswerkstatt 2016) wurden in der Zwischenzeit umgesetzt:

- Begrenzung Zweitwohnungen / Ferienwohnungen (§22 Bau GB)
- Zweckentfremdungssatzung 2018, Zweitwohnungsteuer Hebesatz Erhöhung auf 28 % ab 2021 / GR-Beschluss 2015 zur Gemeindeentwicklung; Grundgebühr (Wohneinheiten) für Abwasser und Wasser
- Bewusstsein für Denkmale schaffen
- Pfahlbauten – Weltkulturerbe: Dauerausstellung im alten Bahnhof
- Ausbau Rathauskeller

Bislang nicht weiterverfolgt:

- Ausweisen neuer Wohnbauflächen
- Mehrgenerationenwohnen
- Sozialer Wohnungsbau

---

25

### **Zukünftige Entwicklungsstrategie**

Auf Basis der Bestandserhebung und -analyse, der Beteiligung der Bürgerschaft in den Jahren 2016 und 2022 hat der Gemeinderat im Januar 2023 in einer weiteren Klausursitzung die nachfolgenden Ziele und Maßnahmen formuliert.

- Ziel ist eine Bevölkerungszahl von 2.200 Einwohnern
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Schaffung von Wohnraum: Die Wohnform „Einfamilienhaus“ für Neubauten ist für Sippligen nicht zielführend. Wohnangebote für die älter werdende Bevölkerung.
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Familien. Prüfung einer Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Überlingen
- Einsatz planungsrechtlicher Instrumente mit der Zielrichtung zur Schaffung von Mietwohnungen
- Die bestehenden Bebauungspläne sollten zukünftig überarbeitet werden.
- Leerstandsbehebung: bestehende Potenziale im Innenbereich wiedernutzen
- Aktive Mitwirkung der Gemeinde als Zwischenmieter o.ä. bei der Aktivierung bisher leerstehenden Wohnraums
- Beibehaltung des Verhältnisses zwischen Wohnnutzung und Ferienwohnungen
- Erschließung Fläche „Hohfelser“
- Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten Schulareal
- Umnutzung Erweiterungsfläche am Friedhof (in Bearbeitung)

- Erhalt und Aufwertung bestehendes Eigentum der Gemeinde
- Erhaltung der Attraktivität für Bewohner und Gäste: Erweiterung von Erholungseinrichtungen, vielfältige kulturelle Veranstaltungen (Badestelle, Sportangebot, Konzerte, Ortsbild)
- Verbesserung und Erhalt Ortsbild (Sicht vom See – Symbiose See und Ort)
- Landessanierungsprogramm (T1 / Rathausstraße 6 / Rathausplatz / Straßen)
- Erhalt und Optimierung der Parkplatzsituation im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerung
- Belebung Dorfplatz und Ortskern
- Der Charakter des historischen Ortskerns soll erhalten und zusätzlich gestärkt werden.
- Denkmalschutzsatzung
- Neubau Feuerwehrgebäude
- Sanierung Turnhalle
- Bahnhof neu nutzen: Umnutzung der Galerieräume

## 1.4 Soziale Infrastruktur

Abbildung 31: Burkhard-von-Hohenfels-Schule



Abbildung 32: Kindergarten



Abbildung 33: Rathaus



Abbildung 34: Feuerwehr



Quelle: Fotos KE

Die Gemeinde Sipplingen bietet ihrer Größe entsprechend eine gute Versorgung an öffentlichen Einrichtungen. Neben der Ganztagesgrundschule „Burkhard-von-Hohenfels-Schule“, dem Kinderhaus „Kleine Raupe“ sowie der Kleinkindbetreuungseinrichtung „Kinderstube“, gibt es einen Jugendtreff, die katholische und evangelische Kirche sowie den DLRG, das DRK und eine freiwillige Feuerwehr.

Hinzu kommt ein vielfältiges Angebot an Vereinen, die wichtige Teile der kulturellen, sozialen und freizeitorientierten Angebote abdecken. Die rund 20 Vereine prägen somit das Dorfleben.

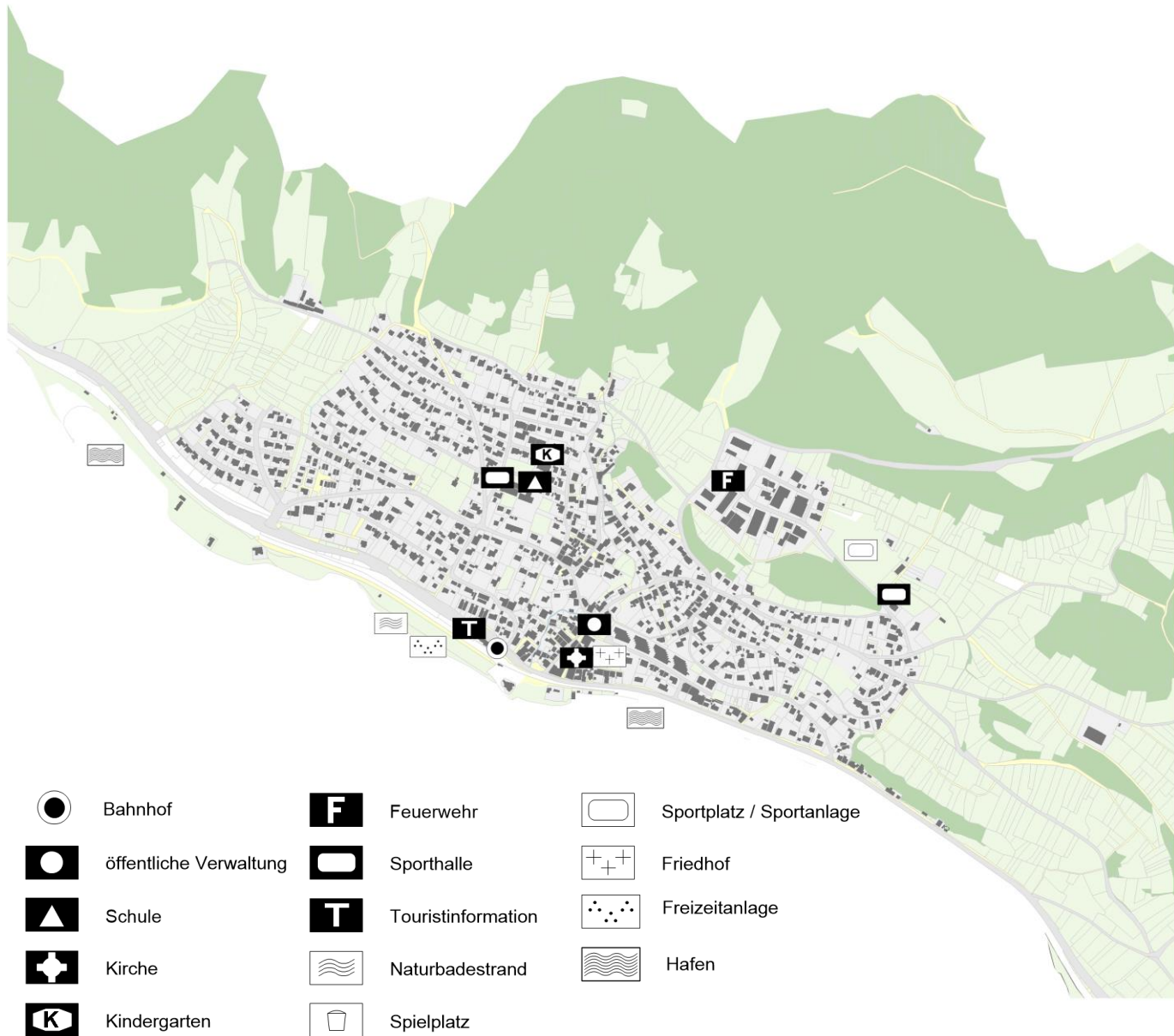
Sipplingen besitzt zwei Yachthäfen. An den Uferanlagen gibt es ein Beachvolleyballfeld, zwei Boule- bzw. Boccia-Bahnen und ein öffentliches Strandbad. Im Längerach befinden sich zwei Fußballplätze, ein Kleinspielfeld und Leichtathletikanlagen.

### Bildung und Betreuung

Die Gemeinde Sipplingen verfügt über ein ausreichendes Bildungsangebot. Es bestehen Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie eine Ganztagesgrundschule. Der Verein „Bürger-Selbsthilfe Sipplingen e.V.“ bietet Fahrdienste sowie Hilfe rund um das Haus an. Eine

Erwachsenenbildung sowie Angebote für Erwachsene werden von der VHS Bodenseekreis angeboten.

Abbildung 35: Öffentliche Einrichtungen



Quelle: eigene Darstellung

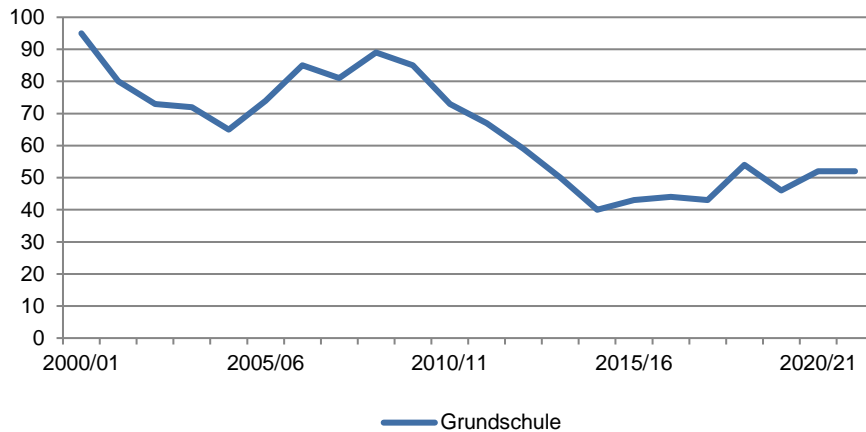
### Kinder

In der Gemeinde steht eine Kleinkinderbetreuung, die „Sipplinger Kinderstube“, für bis zu 12 Kinder in der Schulstr. 8 zur Verfügung. Im Kinderhaus „Kleine Raupe“ in der St.-Marin-Straße 15 in Sipplingen stehen drei Gruppen zur Verfügung. Insgesamt können hier 65 Kinder betreut werden.

## Jugend

In Sipplingen steht die Ganztagesgrundschule „Burkhard-von-Hohenfels-Schule“ in der Jahnstraße zur Verfügung. Im Schuljahr 2021 / 2022 wurden 52 Schülerinnen und Schüler hier unterrichtet.

Abbildung 36: Schülerzahlen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

Neben der Ganztagesgrundschule gibt es in Sipplingen einen Jugendtreff „Jugendtreff No. 1“, in dem sich Jugendliche ab 14 Jahren mehrmals die Woche treffen können. Auch ausgewählte Vereine bieten ein Kinder- und Jugendprogramm an. Am 4. April 2019 fand das 2. Jugendforum statt. Aufgrund der derzeitigen pandemischen Lage wird das nächste Jugendforum jedoch vorerst verschoben.

29

In den umliegenden Gemeinden stehen weiterführende Schulen zur Verfügung.

## Senioren

Die Gemeinde Sipplingen verfügt über ein aktives Netzwerk an Ehrenamtlichen in der Nachbarschaftshilfe. Ergänzend gibt es jährlich verschiedene Veranstaltungen für Senioren.

## Medizinische Einrichtungen

Sipplingen besitzt ein solides Angebot an medizinischer Grundversorgung. Sowohl eine allgemein- als auch eine zahnmedizinische Praxis sind vorhanden. Zudem gibt eine Praxis für Physiotherapie. Apotheken sowie weitere Ärzte findet man in den Nachbargemeinden Ludwigshafen und Überlingen.

## Veranstaltungen, Miteinander, Sport, Märkte und Kultur

Sipplingen ist mit Räumlichkeiten für Vereine durchschnittlich gut versorgt.

Sowohl in der evangelischen Jakobuskirche als auch in der katholischen Pfarrkirche St. Martin werden regelmäßig Gottesdienste abgehalten.

In Sipplingen gibt es einige Feste, welche kulturelle und gemeinschaftliche Bedeutung haben. So werden sowohl kirchliche Feste, als auch Dorf- und Sommerfeste gefeiert. Auch Konzerte finden in regelmäßigem Abstand statt. Besonders hervorzuheben ist die schwäbisch-alemannische Fasnacht, welche eine große Tradition hat.

In der Gemeinde ist zudem ein vielfältiges Wassersportangebot vorhanden.

## Entwicklungsstrategie Soziale Infrastruktur

### **Vorbemerkung zur Ausarbeitung der Entwicklungsperspektive:**

Für die einzelnen Themenfelder des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts wird am Ende des jeweiligen Kapitels eine Entwicklungsstrategie formuliert. Grundlegende Bausteine hierfür sind neben der Bestandsaufnahme und –analyse die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt 2016, der Klausurtagung des Gemeinderats im Jahr 2021 sowie der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Ergebnisse der im Jahr 2022 durchgeführten Beteiligung sind in einem separaten Bericht ausführlich dargestellt.

30

Folgende Anregungen aus der Bürgerschaft (Zukunftswerkstatt 2016) wurden in der Zwischenzeit umgesetzt:

- Raum für Jugendliche
- Sicherer Schulweg (Ortsplan mit sicheren Schulwegen)
- Unterhalt von Spielplätzen / Neugestaltung Kiga-Außengelände (2019)
- Integration Geflüchteter (bürgerschaftliches Engagement)
- Bestattungskultur (gärtnerbetreutes Grabfeld seit 2011, Baumbestattungen seit 2021)
- Rathauskeller als Begegnungsstätte ausbauen
- Umsetzung eines Kinder-Erlebnis-Pfades

Bislang nicht weiterverfolgt:

- Leih-Oma
- Begegnungscafé, gemeinsamer Raum für Vereine und Initiativen, Seniorentreff
- Pflegekraftbörse (keine Gemeindeaufgabe)
- Seniorenpflegeheim geschlossen: Was passiert mit dem Gebäude?
- Kommunikationsplattform, Liste von Ansprechpartnern für Privatinitiativen
- Mundart AG

### **Zukünftige Entwicklungsstrategie**

Auf Basis der Bestandserhebung und -analyse, der Beteiligung der Bürgerschaft in den Jahren 2016 und 2022 hat der Gemeinderat im Januar 2023 in einer weiteren Klausursitzung die nachfolgenden Ziele und Maßnahmen formuliert.

- Erhalt der Grundschule
- Ausbau Betreuungsangebot und Ferienangebot
- Prüfung weiterer Angebote für die Kinderbetreuung (derzeit eine Pflegemutter)
- Prüfung der Nutzung der leerstehenden Räume in der Schule
- Weiterentwicklung im kulturellen Bereich (Begegnungsort, Kulturcafé, Bewusstsein für Denkmale, Vernetzung kultureller Angebote)
- Räume für Vereine, Bürgerbegegnung und kulturelle Veranstaltungen
- Verstärkte Einbindung von Kindern und Jugendlichen bei den Vereinen
- „Mundart AG“ soll als ein Stück Heimat für die jüngeren Generationen unterstützt werden. Räumlichkeiten sind zukünftig zu prüfen.
- Seniorentreff als Kommunikationsort, Seniorenausflüge, Seniorentreffen
- Lösungsfindung Wegfall Seniorenheim

## 1.5 Sipplingen als gewerblicher Standort

Abbildung 37: Gewerbegebiet Längerach



Abbildung 38: Gewerbegebiet Längerach



Abbildung 39: Gewerbegebiet Längerach



Abbildung 40: Gewerbegebiet Längerach



Quelle: Fotos KE

Sipplingen bietet durch die naturräumlichen Gegebenheiten, der Topografie sowie der Lage am Bodenseeufer nur bedingte wirtschaftliche Voraussetzungen. Die Anbindung erfolgt über die Bundesstraße 31 alt, die direkt am Bodenseeufer entlangführt. In Kombination mit den vorhandenen Bildungsangeboten und Freizeitmöglichkeiten entsteht dennoch ein vielfältiger Arbeits- und Lebensraum.

Das Gewerbegebiet von Sipplingen ist im Nordosten zu finden. Des Weiteren verfügt Sipplingen über einen zwei Häfen.

### Einzelhandel und Dienstleistungen

Vollsortimenter und Discounter sind in Sipplingen nicht vorhanden. Diese findet man im 6 km entfernten Überlingen oder Bodman-Ludwigshafen.

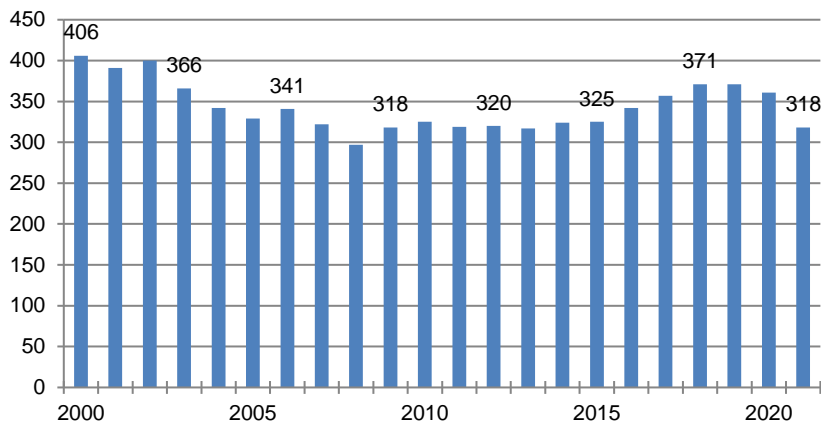
Die Grundversorgung der Gemeinde erfolgt aktuell durch einen Landmarkt und eine Metzgerei. Des Weiteren befinden sich in Sipplingen eine Reihe von Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe. Weiter stehen eine Postfiliale, ein Schreib- und Souvenirladen sowie ein Bekleidungsgeschäft für Kindermode zur Verfügung.



## Wirtschaft und Beschäftigung

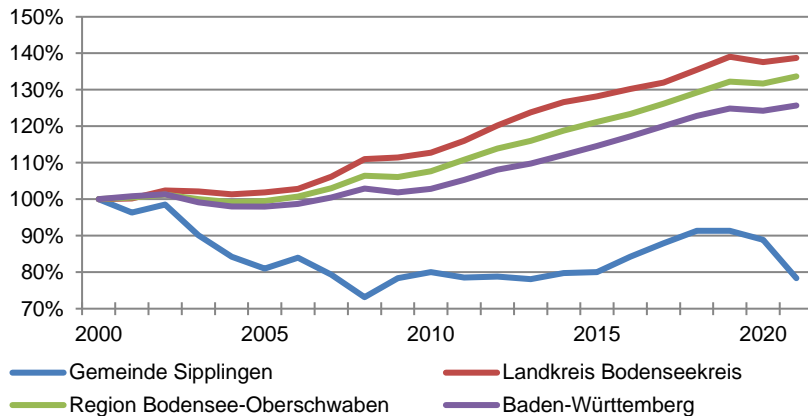
Die Beschäftigtenentwicklung von Sipplingen ist gezeichnet durch Phasen unterschiedlicher Entwicklung. Die Beschäftigtenzahlen fallen im Zeitraum von 2000 bis 2008 kontinuierlich, steigen im Zeitraum von 2008 bis 2018 leicht an und sinken seitdem wieder. Derzeit (2021) gibt es rund 318 versicherungspflichtig Beschäftigte.

Abbildung 41: Beschäftigtenentwicklung seit 2000



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

Abbildung 42: Beschäftigtenentwicklung im Vergleich



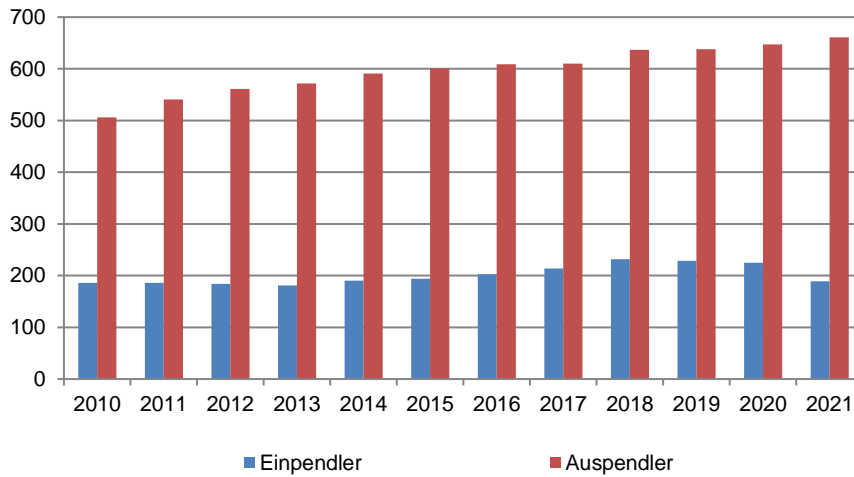
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

Die Betrachtung der umliegenden Wirtschafts- und Vergleichsräume zeigt die unterdurchschnittliche Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in Sipplingen. Während Sipplingen eine negative Entwicklung aufweist, steigen die Beschäftigtenzahl im Landkreis Biberach im Zeitraum von 2000 bis 2021 um rund 39 %, in der Region Donau-Iller um rund 34 % und im Land Baden-Württemberg um rund 26 %.

Im Jahr 2000 lag der Beschäftigtenbesatz in Sipplingen (versicherungspflichtig Beschäftigte pro 1.000 Einwohner) noch bei 185 (406 Beschäftigte bei 2.192 Einwohnern), im Jahr 2021 dann bei 155 (318 Beschäftigte bei 2.048 Einwohnern). Der Beschäftigtenbesatz liegt weit unter dem der

Vergleichsräume. Der Landkreis Bodenseekreis besitzt einen Beschäftigtenbesatz von 433, die Region Bodensee-Oberschwaben von 421 und das Land Baden-Württemberg von 430.

Abbildung 43: Pendleraufkommen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand: August 2022

Im gesamten Betrachtungszeitraum bis 2021 liegt in Sipplingen die Zahl der Auspendler über der Zahl der Einpendler. Die Zahl der Auspendler nehmen kontinuierlich zu.

Die vorangegangene Abbildung verdeutlicht die Bedeutung Sipplingens als Wohn- und Tourismus-Standort, mitunter auch aufgrund der begrenzten räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten. Verdeutlicht wird dies im nachfolgende Kapitel zur Gewerbeflächenentwicklung.

## Gewerbeflächenentwicklung

Sipplingen bietet durch die topografische Lage nur bedingte wirtschaftliche Voraussetzungen für eine Gewerbeentwicklung, wie die zuvor beschriebene Beschäftigtenentwicklung auch deutlich aufzeigt. Sipplingen verfügt über eine größere Gewerbefläche am Sipplinger Berg, Längerach.

Neuweisungen von Gewerbeflächen sind aufgrund von „Platzmangel“, bedingt durch die bestehenden naturräumlichen Gegebenheiten sowie der Topografie des Gemeindegebietes nicht möglich. Sanftes Gewerbe wird derzeit angesiedelt.

Abbildung 44: Gewerbeflächen nach FNP



Quelle: eigene Darstellung nach FNP

## Entwicklungsstrategie Arbeiten und Wirtschaft

### **Vorbemerkung zur Ausarbeitung der Entwicklungsperspektive:**

Für die einzelnen Themenfelder des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts wird am Ende des jeweiligen Kapitels eine Entwicklungsstrategie formuliert. Grundlegende Bausteine hierfür sind neben der Bestandsaufnahme und –analyse die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt 2016, der Klausurtagung des Gemeinderats im Jahr 2021 sowie der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Ergebnisse der im Jahr 2022 durchgeführten Beteiligung sind in einem separaten Bericht ausführlich dargestellt.

Folgende Anregungen aus der Bürgerschaft (Zukunftswerkstatt 2016) konnten bislang nicht weiterverfolgt werden:

- Landwirtschaft als Gewerbe (nur noch ein Landwirt)
- Wochenmarkt
- Ökokonto

### **Zukünftige Entwicklungsstrategie**

Auf Basis der Bestandserhebung und -analyse, der Beteiligung der Bürgerschaft in den Jahren 2016 und 2022 hat der Gemeinderat im Januar 2023 in einer weiteren Klausursitzung die nachfolgenden Ziele und Maßnahmen formuliert.

- Handwerkerliste (in Umsetzung)
- Parkplätzen für Boote nehmen ca. die Hälfte des Gewerbegebiets ein – bedingt durch die Lage am See
- Prüfung Nutzung Fläche Feuerwehr (Feuerwehrverlagerung)
- Prüfung welche Art & Formen des Gewerbes sinnvoll sind
- Entwicklung interkommunales Gewerbegebiet
- Erhalt und Verbesserung von Gastronomie und Hotellerie
- Lösungsfindung Gastronomie innerorts (Erhalt und Stärkung)
- Lebensmittelinfrastruktur erhalten
- Stärkung der Nahversorgung
- Stärkung von regionalen Produkten (Werbung verstärken)
- Tourismus als Wirtschaftsfaktor
- Hafen als Einnahmequelle sehen

## 1.6 Technische Infrastruktur

Abbildung 45: Bahnhof Sipplingen



Abbildung 46: Parkplatzbereiche Uferanlagen



Abbildung 47: Bahnstrecke / Verkehrsflächen



Abbildung 48: Unterführung Seestraße



Quelle: Fotos KE

### Verkehr

#### **Motorisierter Individualverkehr**

Sipplingen liegt an der Bundesstraße 31 alt, ca. 5 km westlich von Überlingen und ca. 4 km östlich von Bodman-Ludwigshafen.

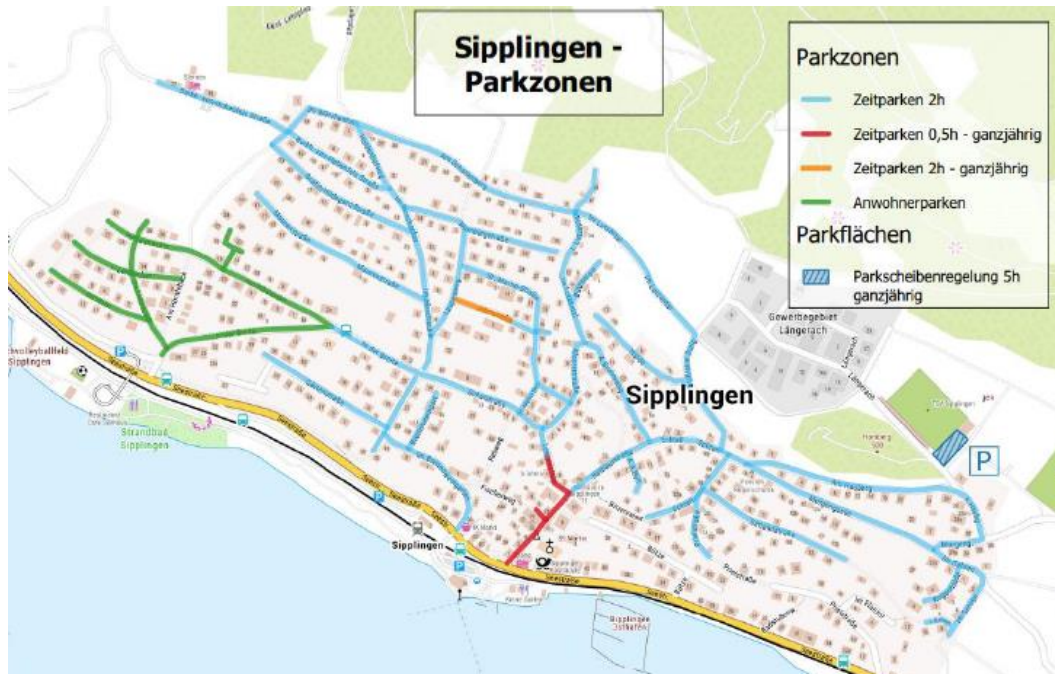
#### **Ruhender Verkehr**

Sipplingen besitzt ein Parkkonzept. Das Konzept soll im Jahr 2022 fortgeschrieben werden. Die Gemeinde ist durch einen starken Park- und Suchverkehr insbesondere in den Wohngebieten und in direkter Ufernähe belastet. Das Konzept wurde erstellt, mit dem Ziel den Ziel- und Quellverkehr in den Wohngebieten deutlich zu reduzieren und primär die Nutzung durch Anlieger zu gewährleisten. Des Weiteren soll eine Ordnung und Vereinheitlichung der Parkverkehre erreicht werden.

Die Bewohnerparkzone umfasst die Straßen In der Breite, Am Häslerain, Im Leimacker und Im Horn. In der Rathausstraße ist ganzjährig eine Halteverbotszone eingerichtet, die mit einer Parkscheibenregelung (0,5 Stunden) verbunden ist. Des Weiteren besteht ganzjährig eine Halteverbotszone in der Jahnstraße in Verbindung mit einer Parkscheinregelung (2 Stunden).

Beim Parkplatz am Sportheim besteht die Ausweisung einer „blauen Zone“, ein öffentlicher Parkplatz mit 5 Stunden Parkzeit (09:00 Uhr bis 19:00 Uhr).

Abbildung 49: Parkkonzept Gemeinde Sipplingen



Quelle: Parkkonzept, Gemeinde Sipplingen, 2022

38

### Öffentlichen Personennahverkehr

Die Gemeinde liegt an der Bahnstrecke Stahringen–Friedrichshafen der DB und gehört dem Bodensee-Oberschwaben Verkehrsverbund (bodo) an (Radolfzell - Friedrichshafen – 731 Bodensee-Gürtelbahn, Liniennummer: IRE 3, RB 31, RB 93).

In Sipplingen fahren die Buslinien 7389 von Überlingen über Sipplingen, Bodman-Ludwigshafen bis nach Stockach (mit Zusatzlinie seit 24.01.2021) sowie die Linie 100 in den Sommerferien.

### Radverkehr

Als direkt am See liegende Gemeinde ist Sipplingen Station des Bodensee-Radwegs. Im Juli 2021 haben Mitglieder des Allgemeinen Deutschen Fahrrad Clubs (ADFC) an neun Zählstellen zwischen Sipplingen und Kressbronn Radverkehrszählungen durchgeführt. Neben dem Radverkehr wurde auch der Fuß- und zu Teilen der KFZ-Verkehr erfasst.

Zählstelle 1 lag im Osten von Sipplingen an der Süßenmühle, mit folgendem Ergebnis:

- Zeitraum 7-11 Uhr und 14-18 Uhr: insgesamt 958 Radfahrer
- Spitzenstunde: zwischen 14 und 15 Uhr mit 216 Radfahrern
- Hochrechnung auf 24 Stunden am Zähltag ergab 1.794 Radfahrer in 24 Stunden
- Hochrechnung auf den Jahresgesamtwert ermittelte 289.000 Radfahrer in 12 Monaten.

Die Spanne des Jahresgesamtwertes belief sich auf bis ca. 800.000 Radfahrer. Ergebnis der Zählungen war die Empfehlung, ein kontinuierliches Radverkehrs-Monitoring zu etablieren.

Im Jahr 2016 wurde das Radverkehrskonzept Bodenseekreis als Leitfaden zur Entwicklung der Radverkehrsinfrastruktur 2016 – 2026 des Planungsbüros VIA eG entwickelt.

Folgende Handlungszeile wurden darin zu Grunde gelegt:

- Zusammenhänge über Gemeindegrenzen hinweg herstellen
- Verbindungen zu den Nachbarkreisen sicherstellen
- Reiseweiten im Radverkehr erhöhen
- Zielgruppenorientierte Angebote für Fahrradtourismus und Alltagsradverkehr ermöglichen
- Durchgängigkeit und Qualität sollen dazu beitragen, dass auch eine gefahrlose Pedelec-Nutzung möglich ist.

Die Hierarchisierung der Ziele erfolgte auf der Grundlage des Landesentwicklungsplans (LEP) von 2002 und dem Regionalplan des Verbands Region Bodensee-Oberschwaben von 1996. Sipplingen wurde dabei als Ziel dritter Ordnung (1 – 4) definiert.

Abbildung 50: Wunschliniennetz im Bodenseekreis

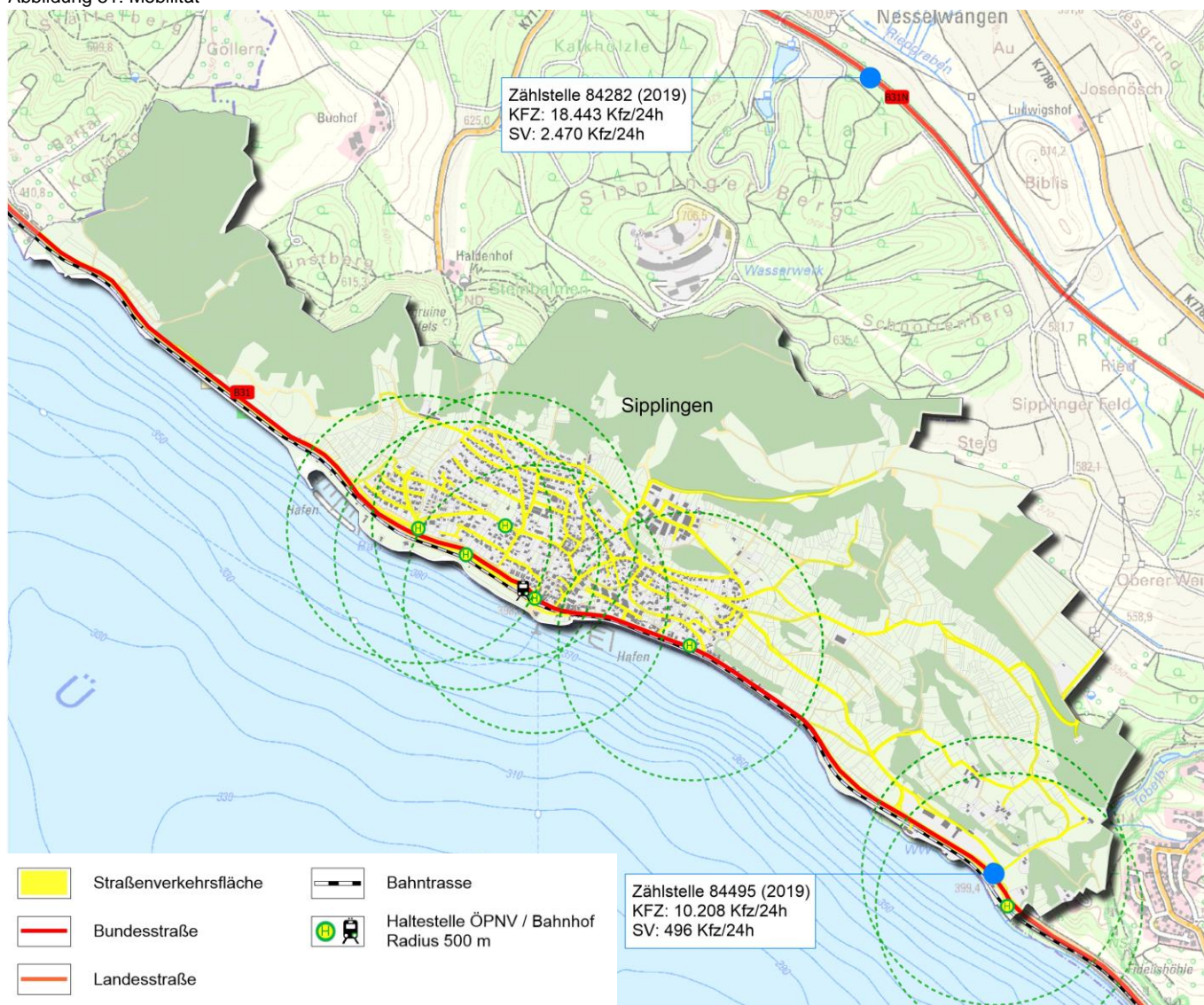


Quelle: Radverkehrskonzept Bodenseekreis, Planungsbüro IVA eG, 2016

Über ein Wunschliniennetz wurde festgelegt, welche Routen Teil des Netzes sind. Alle Achsen im Wunschliniennetz orientieren sich am Alltagsradverkehr. Im Vergleich zu anderen Landkreisen hat die Nutzung des Fahrrads im Bodenseekreis einen hohen Stellenwert (Radverkehrsanteil zwischen 12 und 15 %). Mittel- bis langfristig soll der Anteil ca. 22 % entsprechen. Handlungsbedarf besteht folgender:

Handlungsbedarf	Kreisstraßen	Bundesstraßen	Landesstraßen	Gemeindestraßen
Maßnahmen an Knoten	32	39	73	73
Maßnahmen an Strecken	34	54	117	252
Anteil Straßen am Radverkehrsnetz	270 km	78 km	108 km	645 km

Abbildung 51: Mobilität





### **Wanderwege**

Es gibt zahlreiche ausgeschilderte Wanderwege. Durch das Gemeindegebiet Sipplingens verläuft die sechste Etappe des Jubiläumswegs, ein 111 Kilometer langer Wanderweg. Er führt durch das Hinterland des Bodensees von Kressbronn über Neukirch, Meckenbeuren, Markdorf, Heiligenberg und Owingen nach Überlingen.

Unter anderem verläuft der Premiumwanderweg „Seegang“ durch Sipplingen.

### **Häfen**

Des Weiteren ist Sipplingen durch die beiden Häfen über den See zu erreichen. Die Hafenanlage Osthafen ist mit öffentlichem W-LAN, Strom, Wasser, Toiletten ausgestattet. Eine Slipanlage und Kran für 6,3 Tonnen stehen im Westhafen zur Verfügung.

### **Lärmaktionsplan**

Für die Gemeinde Sipplingen, den Ortsteil Ludwigshafen der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen und den Stadtteil Espasingen der Stadt Stockach wurde ein gemeinsamer Lärmaktionsplan erstellt. Die Gemeinden bzw. Teilorte sind verkehrlich durch die Bundesstraßen B 31 und B 34 verbunden. Aufgrund der Verkehrsströme im Straßenverkehr wurde der gemeinsame Lärmaktionsplan erstellt, um mögliche Verlagerungseffekte aus den Ortsdurchfahrten Sipplingen und Ludwigshafen zu Lasten von Espasingen zu vermeiden.

41

Entsprechend der Straßenlärmkartierung 2012 der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) liegt in allen drei Gemeinden die entsprechende Betroffenheit vor, die eine Verpflichtung zur Erstellung eines Lärmaktionsplans begründet.

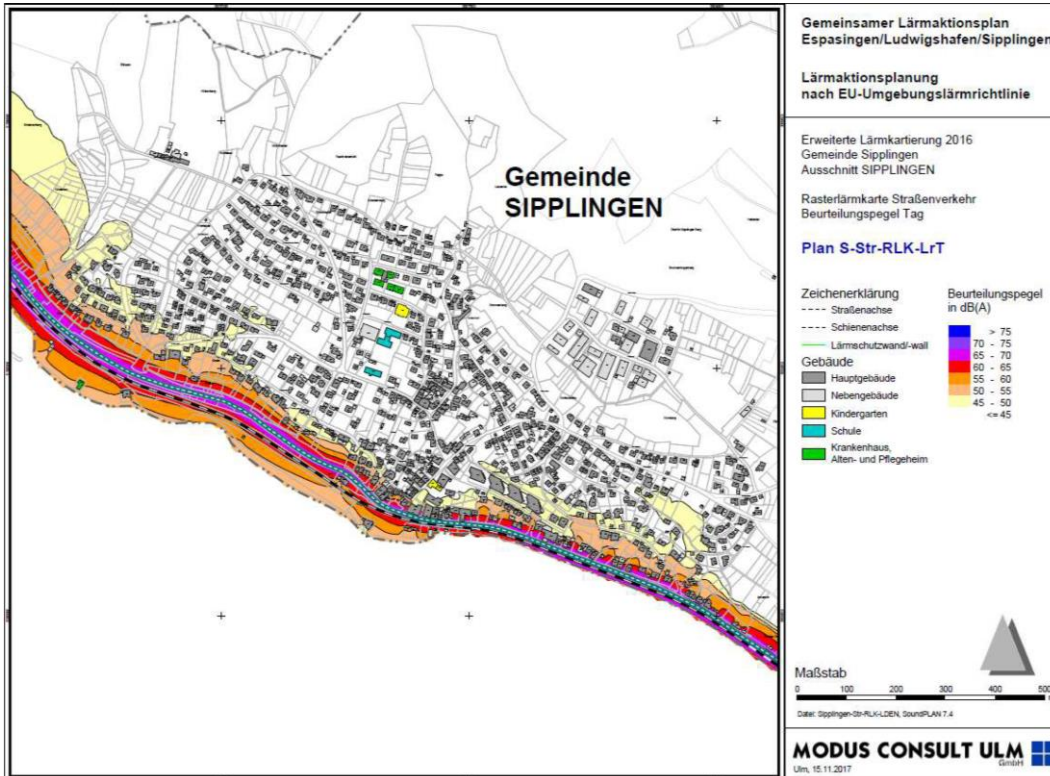
Die Ergebnisse der aktuellen Lärmkartierungen für den Straßen- und Schienenlärm sowie erste Maßnahmenvorschläge wurden der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Fortschreibung des Lärmaktionsplans stammt vom 25.07.2018.

Die B31 ist von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) aufgrund von einem Verkehrsfluss von über 3 Millionen Kraftfahrzeugen pro Jahr als Hauptverkehrsstraße berücksichtigt. Die Bodenseegürtelbahn, durch welche die Gemeinde Sipplingen an das Schienennetz angeschlossen ist, wird aufgrund einer Zugbewegung von weniger als 30.000 Zügen pro Jahr nicht als Haupteisenbahnstrecke eingestuft und somit nicht berücksichtigt. Die Aktionsplanung erfolgt auf Grundlage der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG und deren nationaler Umsetzung in §§ 47 a -f BImSchG.

Geschätzt wird, dass tagsüber ( $L_{DEN}$ ) 54 Anwohner von einem Straßenlärmpegel von 55dB bis 60dB betroffen sind, 46 Anwohner von einem Lärmpegel von 60dB bis 65 dB und 34 Anwohner von einem Lärmpegel von 65dB bis 70dB. Die Belastungen in der Nacht betreffen in einem Bereich zwischen 50dB und 55dB 49 Anwohner, in einem Bereich zwischen 55dB und 60dB 39 Anwohner und in einem Bereich zwischen 60dB und 65dB 11 Anwohner.

Da die Gemeinde Sipplingen als Kurort klassifiziert ist, wurde im Bereich der Ortsdurchfahrt bereits ein Geschwindigkeitslimit von 30km/h festgelegt, welches bei der Lärmkartierung bereits berücksichtigt wurde. Ebenso wurde bereits eine Fahrbahnsanierung der Ortsdurchfahrt, aus Richtung Ludwigshafen bis zum Bahnhof veranlasst. Geplant ist, lärmarme oder lärmindernde Fahrbahnbeläge auch vom Bahnhof bis zur Ortsende Richtung Überlingen zu verbauen. Langfristiges Ziel und ist es, im Zuge des gemeindeübergreifenden Lärmaktionsplans Espasingen/Ludwigshafen/Sipplingen eine Ortsumfahrung (B34/B313) zu schaffen.

Abbildung 52: Lärmaktionsplan, Ausschnitt Sipplingen



Quelle: Modus Consult Ulm GmbH, 2017

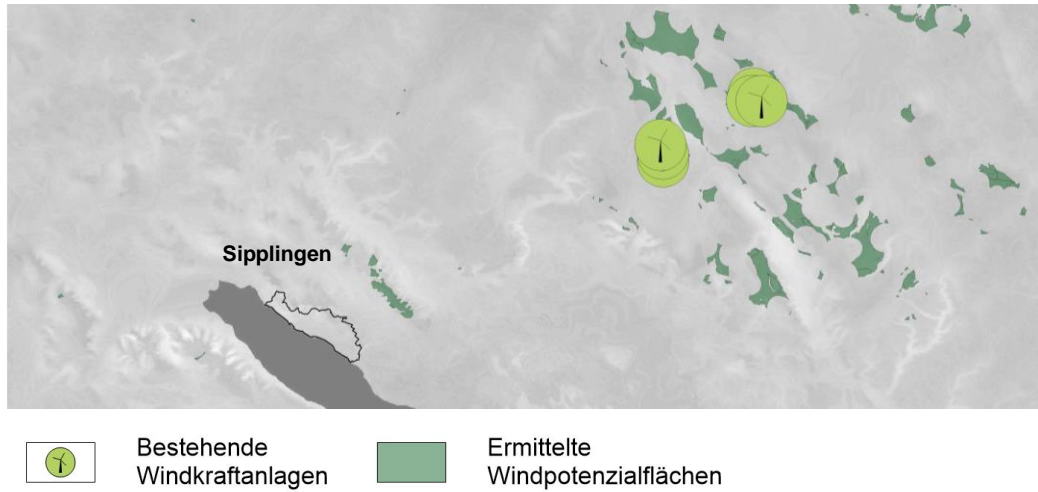
## Digitale Infrastruktur

Darüber hinaus stehen in der Gemeinde Sipplingen an öffentlichen Plätzen W-LAN Hotspots zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung.

## Windkraft

In unmittelbarem Umfeld von Sipplingen bestehen keine Windkraftanlagen. Die Windkraftanlagen Pfullendorf liegen 28 km entfernt von Sipplingen. Geeignete Windpotenzialflächen stehen in der Nachbargemeinde Überlingen hinter dem Sipplinger Berg mit einer Fläche von ca. 80 ha zur Verfügung.

Abbildung 53: Windkraft



Quelle: eigene Darstellung nach LUBW

## Wasserversorgung

Im Jahr 1954 gründeten 13 Gemeinden den Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung. Die mittlerweile 149 Kommunen und 34 Wasserversorgungszweckverbände versorgen etwa 4 Mio. Menschen mit Trinkwasser. Das Wasser wird aus dem Überlinger See in ca. 60 Meter Tiefe entnommen und mit sechs Pumpen bis in die Aufbereitungsanlage auf dem Sipplinger Berg gefördert.

43

Abbildung 54: Wasserversorgung



Quelle: bodensee-wasserversorgung.de

Die Bodensee Wasserversorgung hat sich das Ziel gesetzt, den gesamten Stromverbrauch ab 2022 zu 100 Prozent zu dekarbonisieren und den Strom aus erneuerbaren Energien zu beziehen. Es sollen zukünftig verstärkt eigene Erzeugungsanlagen errichtet werden.

In den letzten Jahren wurden bereits mehrere Photovoltaikanlagen errichtet. Das größte Projekt war die Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem Dach der Filterhalle (9.000 m<sup>2</sup>) des Wasserwerks auf dem Sipplinger Berg. Diese hat einen jährlichen Ertrag von 1.400 MWh.

Durch die Topografie und des Versorgungsbereichs benötigt die Bodensee-Wasserversorgung viel elektrische Energie. Der Betrieb der Pumpen im Seepumpwerk, die jährlich über 130 Millionen Kubikmeter Wasser ins Wasserwerk auf den Sipplinger Berg fördern, ist mit hohem Energieaufwand und hohen Energiekosten verbunden. Im Jahr 2020 betrug der Gesamtenergieverbrauch 174 Mio. Kilowattstunden.

Mit dem Projekt „Zukunftsquelle. Wasser für Generationen.“ stellt die Bodensee-Wasserversorgung (BWV) die Trinkwasserversorgung für die kommenden Jahrzehnte und somit für die nächsten Generationen in Baden-Württemberg sicher. Dazu führt die BWV eine Reihe baulicher Maßnahmen durch. Konkret geplant sind neue Entnahmeleitungen zur Wasserförderung sowie die Ertüchtigung und Modernisierung der Pumpwerke und Steigleitungen zum Wasserwerk am Sipplinger Berg. Zudem müssen die Aufbereitungstechnologie und die Wasserspeicher modernisiert und erweitert werden. Gleichzeitig werden weitere notwendige Anpassungen vorgenommen, etwa bei der Stromversorgung.

44

Zum bestehenden Wasserwerk am Standort „Süßenmühle“ kommt eine weitere Anlage am neuen Standort Pfaffental, der einige Kilometer zwischen Ludwigshafen und Sipplingen entfernt liegt. Die räumliche Trennung der Entnahmestellen erhöht die Versorgungssicherheit im Verbandsgebiet. Dieses Wasserwerk mitsamt den Entnahmeleitungen in den Bodensee wird komplett neu errichtet. Der neue Standort muss zudem mit der Wasseraufbereitung der BWV auf dem Sipplinger Berg verbunden werden. Dafür wird ein Tunnel mit einer Druckleitung und außerdem eine neue Stromversorgung benötigt. Am neuen Standort baut die BWV eine hochmoderne Ultrafiltrations-Reinigungsstufe ein, die u.a. gegen die Larven der Quagga-Muschel schützt. Auch der Standort Süßenmühle wird entsprechend modernisiert werden, sobald das neue Werk im Pfaffental betriebsbereit ist, d.h. auch hier entstehen neue Anlagen zur Wasserentnahme und Aufbereitung inklusive Ultrafiltrations-Technologie. Die vorhandenen Druckleitungen und die Stromversorgung in Süßenmühle bleiben bestehen.

Die gesamte Dauer des Projektes Zukunftsquelle wird nach heutiger Schätzung etwa 15 Jahre betragen und ist in verschiedene Bauabschnitte unterteilt. Das heißt, es werden während dieses Zeitraums bereits neue oder erweiterte Anlagenteile fertig und nutzbar sein. Die Bauausführungen starten nach heutigem Stand nicht vor dem Jahr 2024. Vorbereitungsarbeiten wie beispielsweise Baugrunduntersuchung oder Baustellenvorbereitung finden früher statt. Die BWV baut derart, dass während des Baus jederzeit sicher sauberes Trinkwasser in höchster Qualität an die Verbandsmitglieder geliefert werden kann.

## Entwicklungsstrategie Technische Infrastruktur

### **Vorbemerkung zur Ausarbeitung der Entwicklungsperspektive:**

Für die einzelnen Themenfelder des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts wird am Ende des jeweiligen Kapitels eine Entwicklungsstrategie formuliert. Grundlegende Bausteine hierfür sind neben der Bestandsaufnahme und –analyse die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt 2016, der Klausurtagung des Gemeinderats im Jahr 2021 sowie der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Ergebnisse der im Jahr 2022 durchgeführten Beteiligung sind in einem separaten Bericht ausführlich dargestellt.

Folgende Anregungen aus der Bürgerschaft (Zukunftswerkstatt 2016) wurden in der Zwischenzeit umgesetzt:

- Verkehrskonzept
- weitgehend Tempo 30
- Geschwindigkeitsüberwachung B31
- Anreize schaffen, das Auto stehen zu lassen (Gästekarte mit kostenloser ÖPNV-Nutzung)
- Sipplinger Gutscheine (eingeführt)
- WLAN-Hotspot an der Tourist-Information, Öffentliches WLAN-Netz
- Hochbehälter Himberg

### **Zukünftige Entwicklungsstrategie**

Auf Basis der Bestandserhebung und -analyse, der Beteiligung der Bürgerschaft in den Jahren 2016 und 2022 hat der Gemeinderat im Januar 2023 in einer weiteren Klausursitzung die nachfolgenden Ziele und Maßnahmen formuliert.

45

- Ausbau ÖPNV-Angebot: Die Taktung ist besonders an Wochenenden und Feiertagen ausbaufähig. Jahreskarten als sinnvolle Lösung.
- Optimierung des Verkehrs durch Neugestaltung des Rathausplatzes
- Tempo 30 (Bahnhof in Richtung Bodman-Ludwigshafen)
- Schwerlastverkehr: Verkehrsberuhigung B31 (7,5-Tonner) – würde zu einer erheblichen Qualitätsverbesserung im Innenbereich führen
- Weniger Tagestouristen: Parkkonzept (Gebührenerhöhung und ganzjährige Bewirtschaftung, letzte Anpassung Dez 2022)
- Schaffung von Parkplätzen bei Ausbau Bodenseegürtelbahn
- Ausbau Straßenbeleuchtung
- Einrichtung von Rad- und Wanderparkplätzen
- Radweg Sipplingen - Süßenmühle
- Fahrradwerkstatt
- Breitbandversorgung (bis 2024, Betrieb ab 2025)
- Konzept Wasser / Abwasser / EKVO
- Weiterer Ausbau der Ladeinfrastruktur - Kooperation mit der ENBW

## 1.7 Tourismus

Abbildung 55: Wassertreppe Sipplingen



Abbildung 56: Infopoint Sipplingen



Abbildung 57: Tourist-Information



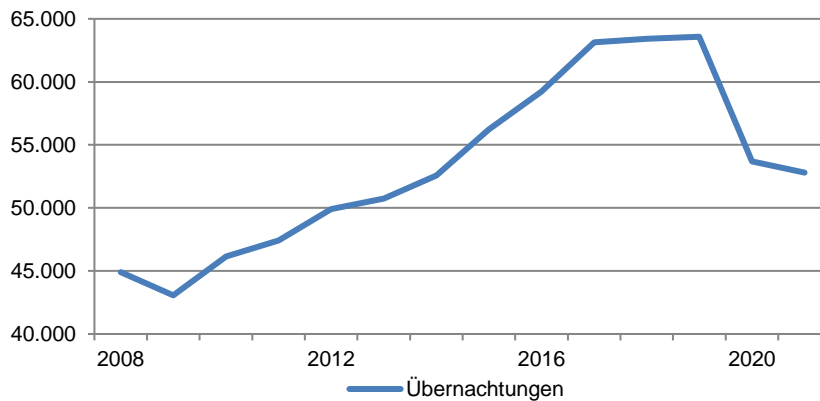
Abbildung 58: Kiosk am See



Quelle: Fotos KE

Im Betrachtungszeitraum ab 2009 bis 2019 steigen die Übernachtungszahlen in Sipplingen konstant an. Der Höchststand ist im Jahr 2019 mit 63.580 Übernachtungen zu verzeichnen. Ab dem Jahr 2019 sinkt die Zahl auf 52.795 Übernachtungen im Jahr 2021. Dieser Abfall ist den Einschränkungen aufgrund der pandemischen Lage in den Jahren ab 2019 geschuldet.

Abbildung 59: Übernachtungszahlen ab 2008



Quelle: Angaben Gemeinde Sipplingen; Stand: August 2022

## Entwicklungsstrategie Tourismus

### Vorbemerkung zur Ausarbeitung der Entwicklungsperspektive:

Für die einzelnen Themenfelder des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts wird am Ende des jeweiligen Kapitels eine Entwicklungsstrategie formuliert. Grundlegende Bausteine hierfür sind neben der Bestandsaufnahme und –analyse die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt 2016, der Klausurtagung des Gemeinderats im Jahr 2021 sowie der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Ergebnisse der im Jahr 2022 durchgeführten Beteiligung sind in einem separaten Bericht ausführlich dargestellt.

Folgende Anregungen aus der Bürgerschaft (Zukunftswerkstatt 2016) wurden in der Zwischenzeit umgesetzt:

- Tourismuskonzept
- Landschaftspflege/-wertschätzung, Sensibilisierung für die Natur
- Patenschaften für Wanderwege
- Aktivitäten, die Anwohner und Gäste gleichzeitig ansprechen (Konzerte Lake unplugged, Vereinsfeste, Weinproben im Torkelhaus etc.)
- Weiterentwicklung der Wander- und Radwegkonzeption: Kinder-Erlebnis-Pfad, Patenschaften für Wanderwege

Bislang nicht weiterverfolgt:

- Vereinsneugründung zum Erhalt der Kulturlandschaft

### Zukünftige Entwicklungsstrategie

Auf Basis der Bestandserhebung und -analyse, der Beteiligung der Bürgerschaft in den Jahren 2016 und 2022 hat der Gemeinderat im Januar 2023 in einer weiteren Klausursitzung die nachfolgenden Ziele und Maßnahmen formuliert.

- Qualität des Angebots im Tourismus erhalten und stärken (Tagestourismus <-> qualitativer Tourismus)
- Akzeptanz des Tourismus in der Bevölkerung fördern (Bewusstseinsstärkung)
- Nachhaltigkeit im Tourismus
- Verringerung der Belastungen aus dem Tagestourismus zugunsten langfristiger Erholungsformen
- Umwelt- und sozialverträglicher Tourismus, Lenkung von Besucherströmen (Alternativangebote nicht direkt am See)
- Qualitätsbewusstsein wecken, Standards erarbeiten durch Qualitätssiegel der Region
- Ensembleschutz im Ortskern: Der Erhalt der Blickbeziehungen und Blickpunkte im Ort soll erhalten bleiben, um die Attraktivität für den Touristen in der Zukunft zu erhalten.
- Anstehender Generationenwechsel: Ortskernpflege (Erbe bewahren)
- Nachhaltige Müllentsorgung (Touristen): Sollte es eventuell ein Verpackungspfand geben? Wie könnte man dies gestalten (Pfandsystem)?
- Infos zu Burg Hohenfels – Hüneburg – Burghalde – 7 Churfürsten

## 1.8 Energie und Klimaschutz

Abbildung 60: Photovoltaik



Abbildung 61: NSG Sipplinger Dreieck



Abbildung 62: Sanierung Tourist-Info



Abbildung 63: E-Ladestation



Quelle: Fotos KE

Es ist mittlerweile unbestritten, dass der CO<sub>2</sub>-Ausstoß unabsehbare Auswirkungen auf unser Klima haben wird. Daher ist es Ziel der Bundesregierung und der Landesregierung, die Treibhausgasemissionen in den nächsten Jahren signifikant zu reduzieren.

Dieses Ziel lässt sich nur erreichen, wenn Energie eingespart, die Effizienz in der Energieerzeugung erhöht und verstärkt erneuerbare Energien eingesetzt werden.

In Deutschland werden fast 50 Prozent der Energie für die Erzeugung von Wärme eingesetzt. Der Wärmemarkt ist daher ein zentraler Baustein für das Erreichen der Klimaschutzziele. Durch einen Mix aus Energieeinsparung und Einsatz von erneuerbaren Energien soll ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand erreicht werden.

Eine zentrale Bedeutung zur Umsetzung der Ziele von Bund und Land haben insbesondere die Städte und Gemeinden. Durch die energieeffiziente Umrüstung kommunaler Gebäude, die Förderung von Maßnahmen zum Energiesparen und eine zielgerichtete Öffentlichkeits- und Überzeugungsarbeit können die Kommunen einen erheblichen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Minderung leisten.



Die Bundesregierung unterstützt Kommunen und Eigentümer darin, Gebäude energiesparend zu sanieren, etwa durch Wärmedämmung oder moderne Heizungsanlagen. Bei der Beurteilung von städtebaulichen Missständen ist daher zu berücksichtigen, inwieweit ein Gebiet den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gerecht wird. Die Förderung von Maßnahmen zur Behebung derartiger Missstände kann im Rahmen der Stadterneuerung erfolgen. Alternativ können energetische Maßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen auch über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum gefördert werden.

Mit dem KfW-Programm Energetische Stadtsanierung (Programmnummer 432) hat die Bundesregierung den energetischen Sanierungsprozess vom Einzelgebäude hin zum Quartier erweitert. Damit ergibt sich die Chance, ein innerörtliches Quartier hinsichtlich seiner Potenziale zur Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und Wärmeversorgungsanlagen zu untersuchen. Ein Sanierungsmanagement kann eine spätere Umsetzung von Maßnahmen als kooperativen Prozess begleiten und beschleunigen.

Energetische Fragestellungen und das Thema Klimaschutz werden in Sipplingen schon seit Jahren intensiv behandelt.

## Entwicklungsstrategie Energie und Klimaschutz

Für die einzelnen Themenfelder des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts wird am Ende des jeweiligen Kapitels eine Entwicklungsstrategie formuliert. Grundlegende Bausteine hierfür sind neben der Bestandsaufnahme und -analyse die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt 2016, der Klausurtagung des Gemeinderats im Jahr 2021 sowie der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Ergebnisse der im Jahr 2022 durchgeführten Beteiligung sind in einem separaten Bericht ausführlich dargestellt.

Folgende Anregungen aus der Bürgerschaft (Zukunftswerkstatt 2016) wurden in der Zwischenzeit umgesetzt:

- Insektenschutz bei Beleuchtung
- Bezug von Ökostrom
- Streuobstbäume auf dem Blütenweg, Erhaltung und Neupflanzungen
- Energetische Modernisierung des Gebäudebestands im Rahmen der Sanierung

### **Zukünftige Entwicklungsstrategie**

Auf Basis der Bestandserhebung und -analyse, der Beteiligung der Bürgerschaft in den Jahren 2016 und 2022 hat der Gemeinderat im Januar 2023 in einer weiteren Klausursitzung die nachfolgenden Ziele und Maßnahmen formuliert.

- Erhalt der Kulturlandschaft
- Ausbau Erneuerbare Energien
- Klimaneutralität
- Energetische Sanierung des Gebäudebestands
- Photovoltaik (Prüfung Denkmalschutzsatzung) (in Umsetzung)
- Ladeinfrastruktur
- Hochwasserschutz
- Themen Energie und Klimaschutz in sämtliche Beschlüsse integrieren

## 1.9 Städtebauliche Erneuerung

Abbildung 64: Gestaltung Rathausplatz



Abbildung 65: Barrierefreiheit Rathaus



Abbildung 66: Modernisierung Rathaus



Abbildung 67: Modernisierung Rathaus



Quelle: Fotos KE

Die Gemeinde Sipplingen hat seit mehreren Jahren die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern“ in der Durchführung.

### Sanierungsgebiet „Ortskern“ (2011 – 2023)

Die Gemeinde Sipplingen wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Tübingen vom 02.03.2011 mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Ortskern“ in das Landes-sanierungsprogramm aufgenommen.

Ziele der Sanierung sind folgende:

- Aufwertung der Ortsmitte zur Stärkung der kommunalen Identität und touristischen Attraktivität
- Bauliche und energetische Erneuerung der sozialen Infrastruktur (Gemeinbedarfseinrichtungen)
- Verbesserung der verkehrlichen Situation, Verkehrssicherheit, Fußwegeverbindungen, Parkierung

- Umfassende private Gebäudeerneuerungen zur Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion
- Ortsgerechte und ökologische Umgestaltung und Aufwertung der Verkehrs- und Freiflächen

Abbildung 68: Abgrenzung Sanierungsgebiet „Ortskern“

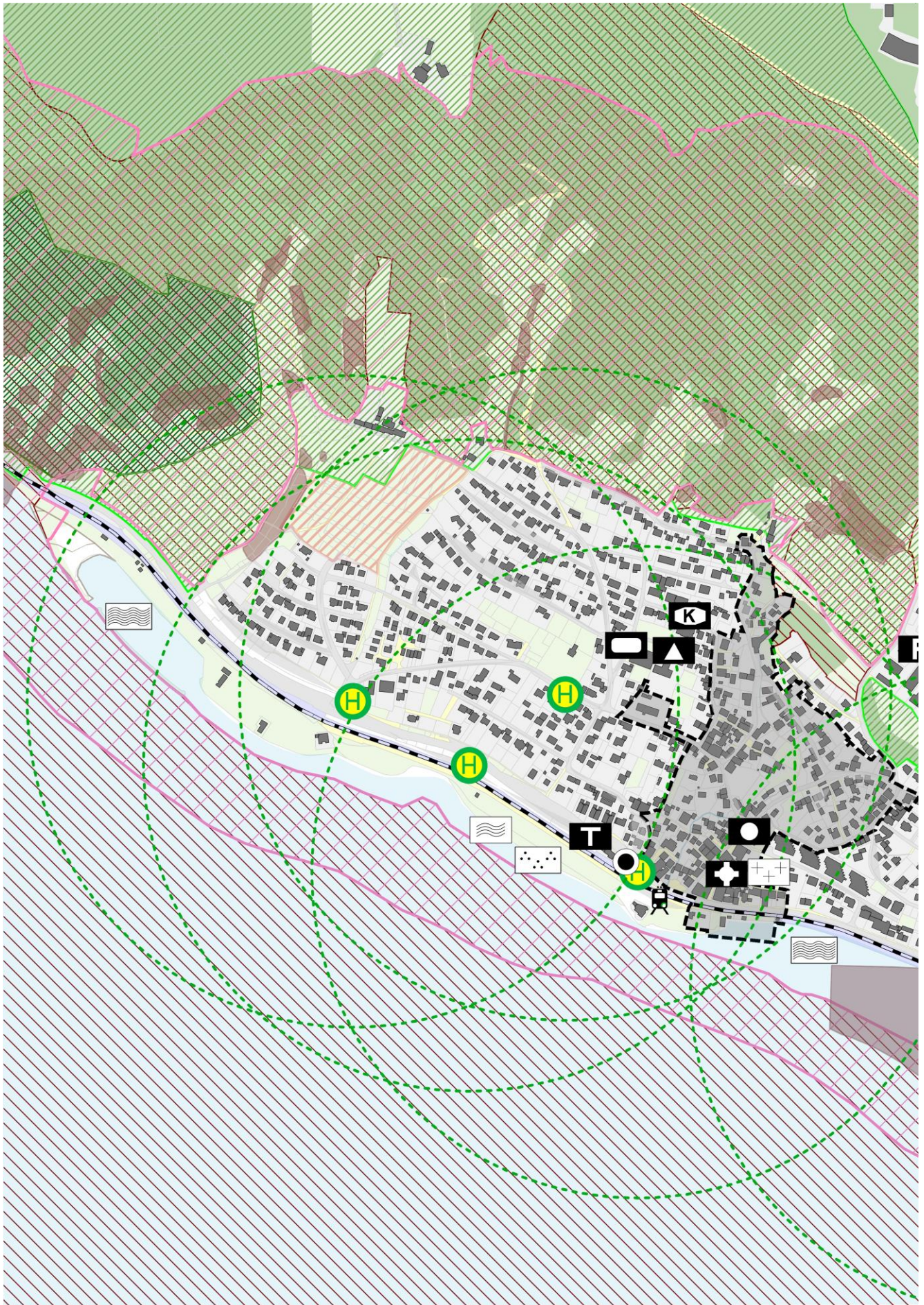


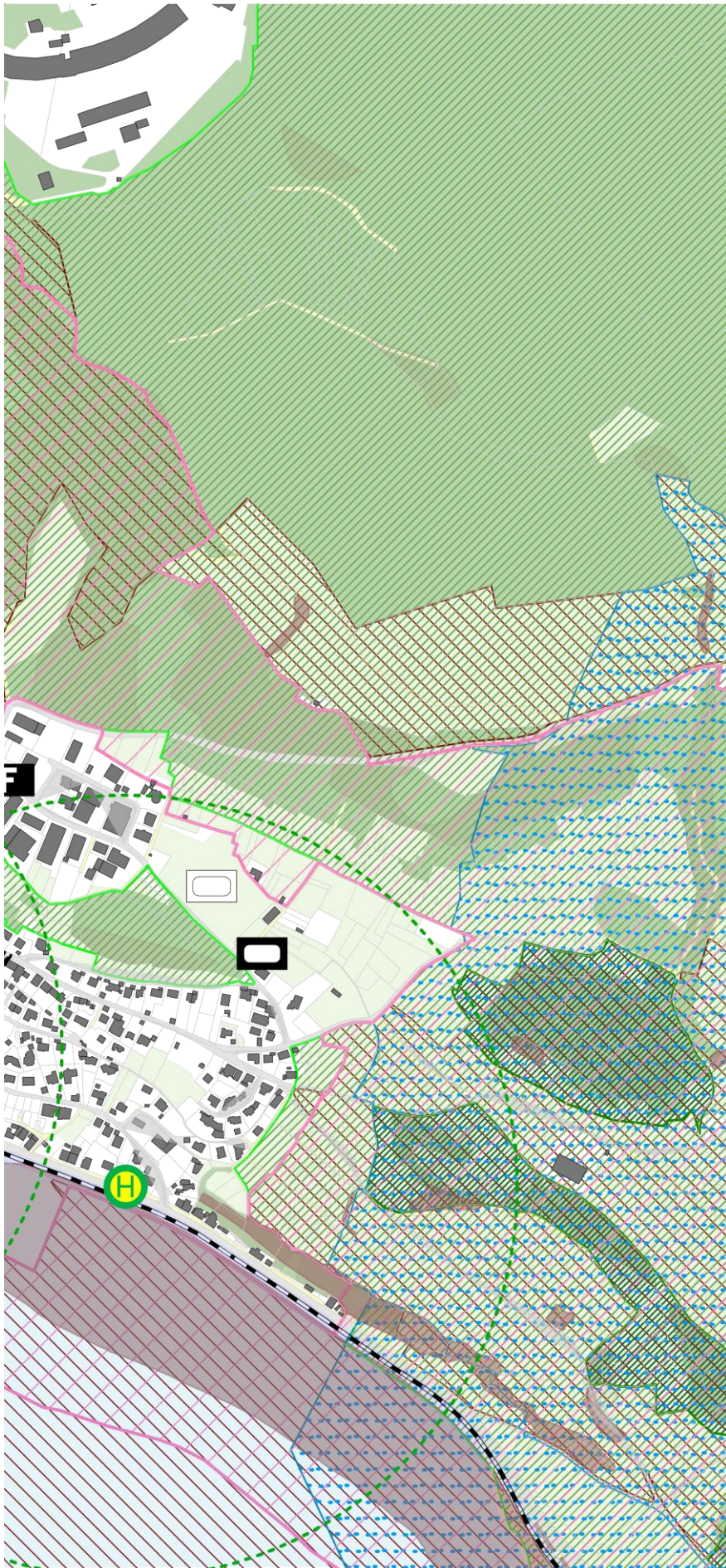
## 1.10 Räumliche Entwicklung

Ziel der räumlichen Entwicklung von Sipplingen ist es, den ortstypischen Charakter und die historische Struktur des Ortes zu erhalten und weiterzuentwickeln. Zentrale Aufgaben hierbei sind die Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz und die behutsame Weiterentwicklung der Gemeinde unter Berücksichtigung der besonderen Gegebenheiten, wie beispielsweise der topographischen Rahmenbedingungen.

Nachfolgend sind die zuvor genannten Themen zur Entwicklungsstrategie von Sipplingen, soweit diese zeichnerisch darstellbar sind, in einem Gesamtplan dargestellt.

Abbildung 69: Räumliche Entwicklung





**SIPPLINGEN**  
am Bodensee

**Geschützte Flächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald**

- Wald und Forstwirtschaft
- Siedlungsfläche
- FFH Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Biotope

**Art der baulichen Nutzung nach FNP**

- Wohnbaufläche

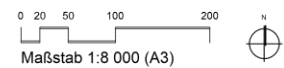
**Öffentliche Infrastruktur**

- Bahnhof
- öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Sporthalle
- Touristinformation
- Naturbadestrand
- Sportplatz / Sportanlage
- Friedhof
- Freizeitanlage
- Hafen
- Abgrenzung Sanierungsgebiet "Ortskern" (2011 - 2023)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

**Räumliche Entwicklung  
Gemeinde Sipplingen**

Stuttgart  
19.08.2022  
Maßstab 1:8 000 (A3)



**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart







## 2 Partizipation

### 2.1 Zukunftswerkstatt – Bürgerdialog 2016

Im Jahr 2016 fand ein Bürgerdialog in Form einer „Zukunftswerkstatt“ statt. In der Zukunftswerkstatt wurden folgende Handlungsfelder thematisiert:

- Wirtschaft / Handeln / Dienstleistungen
- Tourismus / Natur / Landschaft
- Familie / Kinder / Jugendliche
- Infrastruktur / Dorfentwicklung / Bauen
- Kunst / Kultur / Veranstaltungen / Brauchtum / Geschichte
- Bürgerschaftliches Engagement / vereine
- Lebensgestaltung im Alter

Konkrete Ziele und Maßnahmen wurden folgende benannt:

Konkrete Ziele	Maßnahmen zur Umsetzung
<b>Verringerung der Belastungen aus dem Tagestourismus zugunsten langfristiger Erholungsformen</b>	Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, aktuell ist Sipplingen Mitglied im BodenSeeTeam
	Entwicklung saisonverlängernder eigenständiger Freizeitangebote, z.B. durch Förderung des örtliches Kulturangebotes
	Verbesserung des Familienangebotes
	Schlechtwetterprogramme
	Förderung des naturbezogenen Aktivurlaubs
	Lenkung und Entflechtung von Besucherströmen
<b>Umwelt- und sozialverträglicher Tourismus</b>	Reduzierung von Umweltbelastungen, z.B. durch Gästekarten mit kostenfreier ÖPNV-Nutzung
	Weiterentwicklung der Einrichtungen zu Gästebetreuung: Tourist-Information
	Aufstockung der finanziellen Mittel für den Tourismus
	Erweiterung des qualitativen touristischen Angebots
	Anbindung an vorhandenen Projekten im Bodenseeraum
	Verbesserung der Schiffsverbindungen
<b>Verbesserung von Gastronomie und Hotellerie</b>	Verbesserte Standards bei den verschiedenen Unterkunftsarten
	Verbesserung der Servicequalität
	Innenmarketing
	Weitergabe von Informationen und Unterstützung der Betriebe bei Beratung, Schulungen etc.
	Erweiterung der Gastronomieangebote
	Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für Radtourismus
<b>Steigerung der Attraktivität für Bewohner und Gäste durch die Erweiterung von Erholungseinrichtungen und vielfältige kulturelle Veranstaltungen</b>	Vermarktung von regionalen Produkten
	Neukonzeption für die Badestelle Sipplingen
	Verbesserung des sportlichen Angebots
	Durchführung von verschiedenen Veranstaltungen auf dem Marktplatz. Gastronomie auf dem Rathausplatz
	Konzertveranstaltungen
	Entwicklung eines Gestaltungsplanes Ortserscheinung und optische Verbindung von Ortsmitte und Seeufer
<b>Weiterentwicklung der Wander- und Radwegkonzeption</b>	Erstellung von Themen- und Erlebniswegen oder speziellen Lehrpfaden zu Geschichte, Kultur und Landschaft mit Informationstafeln und Anschauungsbeispielen, z.B. Erlebnispfad für Kinder, Streuobstwiese, Kulturpfade etc.

	Unterhaltung der Rad- und Wanderwege sowie regelmäßige Überprüfung der Verkehrssicherungspflicht
	Einrichtung von Rad- und Wanderparkplätzen
	Ausweisung neuer Rastmöglichkeiten, z.B. Picknickplätze, Schutzhütten, Wetterpilze
<b>Weiterentwicklung im kulturellen Bereich</b>	Einen Begegnungsort, z.B. Kulturcafé schaffen
	Dorfgeschichte vermehrt weitergeben
	Ansprechpartner für Kultur schaffen, z.B. Kulturverein
	Weiterführung von Privatinitiativen – Gesang, Konzerte, Liederabende
	Bewusstsein für Denkmale schaffen, Erhaltung von Sipplinger Kleindenkmalen
	Burkhard von Hohenfels in die Werbung integrieren
	Kulturraumnutzung und Vernetzung von kulturellen Angeboten
	Sipplinger Rathauskonzerte weiterführen
	Jugendkultur fördern
	Jugendliche in die Heimatgeschichte mitintegrieren
Galerie weiterführen oder Raum für Ausstellungen schaffen	
<b>Verbesserung der Kommunikation und Zusammenarbeit im Inneren</b>	Regelmäßiger Austausch aller Akteure zur Stärkung der Akzeptanz nach innen
	Bilden von Projektgruppen zur Entwicklung von zukunftsfähigen Projekten (Ortserlebnisse, Veranstaltung, gastronomische Angebote, Pop-Up-Gastronomie)
<b>Verbesserung Kommunikation nach außen</b>	Problemerkennung durch Umfragen
	Lösungsvorschläge aus der Bevölkerung integrieren
	Workshop mit interessierten Bürgern
	Klar formulierte Haltung in Presse und digitaler Medien zur Willkommenskultur
<b>Erstellung eines Maßnahmenkatalogs</b>	Konkretisierung aller Aufgaben mit definierter Zielsetzung und Terminierung bis voraussichtlich Ende 2022

58

Die Zielsetzungen der Zukunftswerkstatt wurden im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts umfassend diskutiert und sind in den Entwicklungsstrategien dieses Berichts enthalten.

## 2.2 Klausurtagungen des Gemeinderats im November 2021 und Januar 2023

Grundlage für das GEK sind unter anderem die Ergebnisse des Bürgerdialogs „Zukunftswerkstatt“ aus dem Jahr 2016, die mit dem Gemeinderat in einer ersten Klausursitzung im November 2021, im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes diskutiert wurden.

Neben den untenstehenden Themen wurde auch die geplante Beteiligung der Bürgerschaft grundlegend besprochen.

Die Klausurtagung gliederte sich in folgende Themenfelder:

- Wohnen
- Soziale Infrastruktur
- Arbeiten und Wirtschaft
- Technische Infrastruktur
- Touristische Infrastruktur
- Energie und Klimaschutz
- Partizipation

Zu jedem Themenschwerpunkt wurden die Ziele der Zukunftswerkstatt diskutiert und aktualisiert. Weitere Diskussionspunkte wurden im Rahmen der Klausurtagung aufgenommen und sind in diesem Bericht enthalten.

Tiefgehend wurden im Januar 2023 die erarbeiteten und bereits benannten Ziele, auch im Hinblick auf die durchgeführte Bürgerbeteiligung im Jahr 2022, erneut besprochen und mit dem Gemeinderat final diskutiert.

### 2.3 Beteiligung der Bürgerschaft 2022

Grundlage für das GEK sind unter anderem die Ergebnisse des Bürgerdialogs „Zukunftswerkstatt“ aus dem Jahr 2016, die mit dem Gemeinderat in der Klausursitzung im November 2021 diskutiert wurden. Auf dieser Basis wurde die Bürgerschaft im Jahr 2022 im Rahmen einer Online-Befragung sowie einer Informationsveranstaltung mit anschließendem Infomarkt in den Planungsprozess des GEK eingebunden.

Die ausführlichen Ergebnisse der Bürgerbefragung sowie der Informationsveranstaltung mit Infomarkt sind im Bericht zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger dokumentiert. Die Inhalte sind in diesem Bericht enthalten.

## Bürgerbefragung

59

---

Ab dem 20. April bis zum 08. Mai 2022 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Sipplingen die Gelegenheit, an einer Online-Befragung teilzunehmen.

Insgesamt fünf Fragen waren Inhalt der Befragung. Die Fragen 1, 2 und 3 bezogen sich auf die Lebensqualität in Sipplingen. In Frage 4 sollte der Ist-Zustand der angegebenen Bereiche bewertet werden. Frage 5 bezog sich auf die zukünftige Gemeindeentwicklung und die Zukunft.

Die Bürgerinnen und Bürger konnten sich auf unterschiedlichen Wegen beteiligen. Zur Online-Version des Fragebogens gelangten die Bürgerinnen und Bürger über einen bereitgestellten Link über die Homepage der Gemeinde. Der Fragebogen konnte über das Rathaus auch in schriftlicher Form bezogen werden.

Die einzelnen Themen und Befragungsinhalte wurden vorab mit der Verwaltung der Gemeinde abgestimmt. Der Fragebogen gliederte sich in die Teile Gemeindeentwicklung (A) und Statistische Datenangaben (B).

Bei den allgemeinen Fragen zur Gemeindeentwicklung ging es um die Themen:

- Lebensqualität
- Imageprofil
- Zielgruppen
- Bewertung der Aufgabenlösung in den zentralen kommunalen Aufgabenfeldern (IST-Zustand)

- Ziele und Perspektiven der Gemeindeentwicklung (Zukunft)
- Verbesserungsbedarf

Abbildung 70: Schriftlicher Fragebogen (Auszug Seite 1 + 2)

Gemeinde Sipplingen - Bürgerbefragung zur Gemeindeentwicklung

**Bürgerbefragung zur Gemeindeentwicklung von Sipplingen**

Die Gemeinde Sipplingen erstellt derzeit das Gesamttörtliche Entwicklungskonzept (GEK). Angesichts der zukünftigen Herausforderungen der Gemeindeentwicklung stellt sich die Frage, wie sich unsere Gemeinde zukünftig ausrichtet und positioniert. Die Einbeziehung der Bürgerschaft bei der Beantwortung dieser Fragen ist uns ein großes Anliegen.

Sie finden insgesamt fünf Fragen im Fragebogen. Die Fragen 1, 2 und 3 beziehen sich auf die Lebensqualität in Sipplingen. In Frage 4 bitten wir Sie, den Ist-Zustand der angegebenen Bereiche zu bewerten. Frage 5 bezieht sich auf die zukünftige Gemeindeentwicklung und was Ihnen für die Zukunft wichtig ist.

Mit der Teilnahme an der Befragung tragen Sie dazu bei, dass wir ein möglichst vollständiges Meinungsbild der Bürgerschaft erhalten. Nutzen Sie die Chance, lassen Sie uns gemeinsam unsere Gemeinde weiter voranbringen!

**Teil A: Gemeindeentwicklung**

**Frage 1: Wie beurteilen Sie - alles in allem gesehen - die Lebensqualität in Sipplingen?**  
Die Lebensqualität in Sipplingen ist ...

sehr gut     eher gut     weniger gut     gar nicht gut

**Frage 2: Welche Beschreibung trifft auf Sipplingen als Wohnort am ehesten zu?**  
Sie finden in jeder Spalte ein Gegensatzpaar. Bitte Kreuzen Sie einmal pro Zeile an, in welche Richtung von +3 bis -3 Ihre Bewertung geht.

	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3	
modern								altmodisch
ruhig								hektisch
gemütlich								ungemütlich
sicher								unsicher
zentral								abgelegen
menschlich								unpersönlich
aufgeschlossen								engstirnig
einladend								abweisend
dynamisch								stillestehend
sauber								schmutzig
leise								laut

**Frage 3: Wie bewerten Sie die Lebensqualität in Sipplingen für ...**  
- Bitte Kreuzen Sie pro Zeile ein Kästchen an -

sehr gut    eher gut    eher schlecht    sehr schlecht

Senioren            

Familien            

Kinder            

Jugendliche            

Einpersonenhaushalte            

1

Gemeinde Sipplingen - Bürgerbefragung zur Gemeindeentwicklung

**Frage 4: Bitte beurteilen Sie die folgenden Bereiche danach, ob sie in der Gemeinde sehr gut, eher gut, eher schlecht oder sehr schlecht gelöst sind? (Ist-Zustand)**  
- Bitte Kreuzen Sie pro Zeile 1 Kästchen an -

sehr gut    eher gut    eher schlecht    sehr schlecht    k. A.

**Wohnen, Arbeiten und Versorgen**

Wohnungsangebot für Familien

Angebot an Mietwohnungen

Angebot an seniorengerechtem Wohnraum

Arbeitsplatzangebot

Natur- und Landschaftsschutz

Energie und Klimaschutz

Tägliche Versorgung (z.B. Metzger, Lebensmittel)

Dienstleistungen (z.B. Post, Friseur)

Ärztliche Versorgung

Gastronomie (z.B. Cafés, Gaststätten, Kneipen) – am See

Gastronomie (z.B. Cafés, Gaststätten, Kneipen) – innerorts

Gastronomie für Veranstaltungen und Feiern

Hotels und Pensionen

Ferienwohnungen und Privatzimmer

**Soziales, Kultur und Freizeit**

Schulangebot der Grundschule

Betreuung Kleinkinder bis 3 Jahre

Kindergarten 3 bis 6 Jahre

Ferienbetreuung der Grundschüler / Kindergartenkinder

Spiel- und Sitzplätze

Angebote für die Jugend, Jugendarbeit

Kulturelles Angebot (z.B. Rathauskonzerte, Lesung etc.)

Veranstaltungsangebot

Ambulante Pflege- und Sozialdienste

Sport- und Mehrweckhallen

Sportplätze / Spielfelder

Wanderwege

Vereineleben

**Mobilität und Verkehr**

Öffentlicher Personennahverkehr (Bus und Bahn)

Schiffsanbindung

Fußwege

Radwege

Örtliche Parkplätze

Radschutzstreifen entlang der B31a

2

Quelle: Fotos KE

Die Ergebnisse der Bürgerbefragung sind in das vorliegende Gesamttörtliche Entwicklungskonzept eingeflossen.

## Informationsveranstaltung mit Infomarkt im Rahmen des Tages der Städtebauförderung

Am Samstag, den 14. Mai 2022 wurde im Rahmen des Tages der Städtebauförderung 2022 von 09:00 Uhr bis 14:00 Uhr die Bürgerinformationsveranstaltung mit anschließendem Info-Markt durchgeführt. Veranstaltungsort war die Turn- und Festhalle in Sipplingen, Jahnstraße 9.

Insgesamt nahmen ca. 130 Bürgerinnen und Bürger aus Sipplingen teil.

Folgend ist der Ablauf der Veranstaltung dargestellt:

10:30 Uhr	<b>Begrüßung durch Herr Bürgermeister Oliver Gortat</b>
ca. 10:45 Uhr	<b>Themenpunkt I: Sanierung des ehem. Bahnhofsgebäudes (Tourist-Information)</b> Präsentation, Dipl.-Ing. Corinna Wagner
ca. 11:15 Uhr	<b>Themenpunkt II: Neugestaltung des Rathausplatzes</b> Präsentation, Dipl.-Ing. Eike Reckmann
ca. 11:45 Uhr	<b>Themenpunkt III: Gesamtörtliches Entwicklungskonzept und erste Ergebnisse der Online-Befragung</b> Präsentation, KE, Thomas Geissler / Jasmin Kizler Begrüßung durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) Einführung durch die KE mit Präsentation zu folgenden Themen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ergebnisse Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK)</li> <li>▪ Erste Ergebnisse der Online-Befragung</li> <li>▪ Einführung Methode Info-Markt</li> </ul>
ca. 12:15 Uhr	<b>Info-Markt</b> Diskussion in den fünf Themeninseln zu folgenden Themen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Themeninsel I: Tourismus und Kultur Frau Fritz, Leiterin Fachbereich Tourismus und Kultur</li> <li>▪ Themeninsel II: Bauen und Wohnen Herr Geissler, KE, Architekt und Stadtplaner</li> <li>▪ Themeninsel III: Infrastruktur (Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen etc.) Frau Girrbach, Leiterin des Fachbereichs Finanzen</li> <li>▪ Themeninsel IV: Soziales (Senioren, Familien, Jugend, Kinder, Vereine) Herr Gortat, Bürgermeister</li> <li>▪ Themeninsel V: Sanierung und Sonstiges Frau Kizler, KE, Stadtplanerin</li> </ul>
ca. 13:35 Uhr	<b>Plenum</b> Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Themeninseln durch die jeweiligen Moderatoren
ca. 13:50 Uhr	<b>Weitere Schritte</b> KE, Herr Geissler
ca. 13:55 Uhr	<b>Verabschiedung durch Herr Bürgermeister Oliver Gortat</b>
ca. 14:00 Uhr	<b>Ende der Veranstaltung</b>

Abbildung 71: Bürgerinformationsveranstaltung mit Infomarkt



Quelle: Fotos KE

Zu Beginn der Veranstaltungen stellte Architektin Corinna Wagner die geplante Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden, ehemaligen Bahnhofsgebäudes vor. Darauf folgte ein Beitrag von Eike Reckmann zum Thema Neugestaltung des Rathausplatzes in Sipplingen.

In Themenpunkt III „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept und erste Ergebnisse der Online-Befragung“ wurde zu Beginn eine kurze inhaltliche Einführung zum bisherigen Stand des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzept (GEK) gegeben. Daraufhin wurden die ersten Ergebnisse der durchgeführten Online-Befragung präsentiert sowie die Methodik eines Info-Marktes vorgestellt.

Abschließend konnten sich die rund 130 Bürgerinnen und Bürger auf die unterschiedlichen Themeninseln verteilen und mit den anwesenden Moderatoren ins Gespräch kommen.

Die Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung mit Infomarkt wurden in das Gesamtörtliche Entwicklungskonzept eingearbeitet.

## Literatur / Materialien

### Grundlagen

- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
- Google Maps
- Homepage der Gemeinde Sipplingen
- Homepage der Bodensee-Wasserversorgung
- Denkmalpflegerischer Werteplan Gesamtanlage Sipplingen, Landesamt für Denkmalpflege, 2012
- Ergebnisbericht Zukunftswerkstatt Sipplingen – Bürgerdialog 2016, Gemeinde Sipplingen
- Sitzungsprotokoll GR Zukunftswerkstatt, November 2020
- Bodenseecard West, Gästecard Sipplingen am Bodensee, Flyer, Gemeinde Sipplingen, 2022
- Übernachtungszahlen der Gemeinde
- Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)
- Landschaften in Deutschland, Bundesamt für Naturschutz (BfN)
- Sowie diverse Unterlagen der Gemeinde Sipplingen, Bodenrichtwertkarte, Broschüren, Luftbilder und Kataster
- Bild Deckblatt: Gemeinde Sipplingen

---

63

### Übergeordnete Planungen

- Regionalplan, Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 2021
- Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen 1998
- Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen 1998
- Berichterstattung zum gemeinsamen Lärmaktionsplan Espasingen / Ludwigshafen / Sipplingen, Gemeinde Sipplingen, 2018
- Präsentation Lärmaktionsplan, Informationsveranstaltung, Modus Consult Ulm GmbH, 2017

### Verkehr

- Parkkonzept der Gemeinde Sipplingen, Florian Pfitscher, Leiter Fachbereich zentrale Verwaltung, 2022
- Fahrpläne ÖPNV
- Bodensee-Radweg Sipplingen – Kressbronn, Verkehrszählungen, ADFC Kreisverband Bodenseekreis / Landratsamt Bodenseekreis, 2021

- Radverkehrskonzept Bodenseekreis - Gesamtbericht, Maßnahmen an Bundes-, Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen, Radverkehrsinfrastruktur 2016 – 2026 Landratsamt Bodenseekreis, 2016
- Echt Bodensee - Radfahren am Bodensee, Broschüre Vier-Länder-Region Bodensee, 2018
- Homepage Echt-Bodensee
- Homepage Bodensee Radweg