

STADT FRIEDRICHSHAFEN Ergänzungsvorlage Drucksache-Nr. 2025 / V 00193 /1	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: SU-Sin Uferpromenade	16.10.2025, Unterschrift:

Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

☐ BM Stauber _____	☒ EBM Müller _____
☐ BM Hein _____	☒ OB Blümcke _____

Betreff: Grundsatzbeschluss zum überarbeiteten Vorentwurf als Grundlage für den Entwurfsbeschluss Bebauungsplan Nr. 221 „Neugestaltung Uferpromenade,,
Hier: Ergänzungsvorlage

Anlage(n):

Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens **3 Arbeitstage** vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.

☐ MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	☒ .pdf-, htm-Dateien	☐ DVD	☐ Video
--	--	------------------------------	--------------------------------

Referent und Zeitdauer: Waibel, Robert

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Gemeinderat	20.10.2025	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):
 Beschluss Vorbereitung eines Ideenwettbewerbs DS-Nr. 2016/80; TA 12.04.2016; GR 25.04.2016;
 Auslobung Ideenwettbewerb mit anschließendem Planungsworkshop DS-Nr. 2017/10; TA 04.04.2017;
 GR 24.04.2017; Zwischenbericht überarbeitete Entwürfe DS-Nr. 2018/165; TA 03.07.2018; GR
 23.07.2018; Zwischenbericht überarbeitete Entwürfe DS-Nr. 2019/32; GR 25.03.2019; Öffentliche
 Bürgerinformation am 25.07.2019 zur "Neugestaltung Uferpark, Friedrichstraße und Bahnhofvorplatz"
 Bericht zu den Ergebnissen, Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise DS-Nr. 2019/303 TA 03.12.2019;

GR 16.12.2019; Bebauungsplan Nr. 221 „Neugestaltung Uferpromenade“ Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 2023/151 PBU 04.07.2023; GR 19.07.2023; Sachstandsbericht B-Plan Verfahren Nr. 221 "Neugestaltung Uferpromenade" DS-Nr. 2023/281 PBU 23.01.2024; Grundsatzbeschluss zum überarbeiteten Vorentwurf als Grundlage für den Entwurfsbeschluss Bebauungsplan Nr. 221 „Neugestaltung Uferpromenade“ DS-Nr. 2025 /193; PBU 07.10.2025

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☒ ja

☐ nein

Überschlägige Kosten werden zum Entwurfsbeschluss des B-Plans nachgereicht

FN!-CHECK wurde durchgeführt:

☒ Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog
wurde zum Aufstellungsbeschluss durchgeführt

KLIMAWIRKUNG wurde geprüft:

☒ Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog bzw. FN!-Check
wurde zum Aufstellungsbeschluss durchgeführt

Beschlussantrag:

1. Den nachfolgenden Planungseckpunkten als Grundlage für die weitere Verfahrensbearbeitung (Entwurfsbeschluss) wird zugestimmt (s. Begründung):
 - a) Die Baumreihe entlang der Uferpromenade kann auf Grund ihrer Nähe zur Mauer mit und ohne Umgestaltung der Promenade auf Grund der dringend notwendigen Sanierung der Ufermauer nicht erhalten werden. Der aus bautechnischer Sicht unerlässlichen Neupflanzung der uferbegleitenden Baumreihe sowie einzelner Bäume im Bereich der Promenade und der Umpflanzung von Bäumen gemäß Anlage 2 wird daher zugestimmt.
 - b) Der Entnahme des Bergahorns westlich der Musikmuschel und den entsprechenden Ersatzpflanzungen im Park wird zugestimmt
 - c) Die Rotbuche und die Linde östlich des historischen Stadtgartens werden erhalten.
 - d) Die Planung der Brücke von der Mole Gondelhafen zur Seestraße wird nicht weiterverfolgt.
 - e) Im künftigen Bebauungsplan werden für einen möglichen Neubau der Musikmuschel mit integrierter Trafostation und öffentlichen Toiletten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.
2. Unter Berücksichtigung der Beschlusspunkte 1 a – e) wird dem überarbeiteten Vorentwurf (s. Anlage 1) als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren zugestimmt.

Begründung:

Mit dieser Ergänzungsvorlage sollen den im Zusammenhang mit der PBU-Sitzung am 07.10.2025 eingegangenen Änderungsvorschlägen zur Beschlussfassung und der geforderten Ausarbeitung der Variante mit dem Erhalt von mindestens 2 Bäumen auf der Promenadennordseite entsprochen werden. Des Weiteren soll zu den Standorten für die Bauersatzpflanzungen Stellung bezogen sowie die Kosten für das beauftragte Baumgutachten dargestellt werden.

Anpassungen Beschlussfassung:

1. a – c)

Um die Beschlüsse für einen möglichen Wegfall der Bäume klarer darzustellen und auch für einzelne Bäume eine Wertung zu ermöglichen, wurden die Beschlusspunkte in Bezug auf die drei Bäume an der Nordseite der Promenade genauer aufgeschlüsselt.

Beschlusspunkt 1. a) beinhaltet die Neupflanzung der uferbegleitenden Lindenreihe sowie einzelner Bäume mit geringer Qualität an der Nordseite der Promenade.

Beschlusspunkt 1. b) und c) ermöglichen differenzierte Beschlüsse zum Bergahorn westlich der Musikmuschel sowie zur Rotbuche und zur Linde östlich des Stadtgartens.

1. e)

Für die Musikmuschel sowie die zu ersetzende Trafostation und ein zusätzliches Angebot an öffentlichen Toiletten im Park wird ein Neubau empfohlen, der alle Nutzungen in einem Gebäude zusammenfasst. Um dies möglich zu machen müssen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Damit ist jedoch keine Bauverpflichtung verbunden. Die Entscheidung über eine Bestandssanierung mit Anbau oder einen Neubau ist zu einem späteren Zeitpunkt zu treffen. Der Beschlusspunkt 1. e) wurde daher nochmals nachgeschärft.

Bäume Nordseite Promenade:

Das Planungsziel der Neugestaltung der Uferpromenade ist eine einheitliche und ausreichend breite Gestaltung der Promenade, auch im Hinblick auf die jährlichen Großveranstaltungen wie das Seehasenfest und das Kulturufer. Die Beseitigung von Engstellen hat jedoch zur Folge, dass einzelne Bäume entlang der nördlichen Promenade entfallen müssten.

Eine in Richtung See verschobene Fortsetzung der geplanten Baumreihe ist aus bautechnischen Gründen nicht praktikabel. Die Bäume würden zu nahe an den Seeterrassen stehen mit denselben Problemen, die die aktuell bestehenden Linden betreffen.

Die Konsequenz des nun vorgeschlagenen Erhalts der Rotbuche und der Linde ist ein Verzicht auf mindestens 7 schattenspendende Bäume entlang der Promenade und damit der Verzicht auf eine deutlich höhere Aufenthaltsqualität entlang der Uferpromenade. Die Baumreihe muss auf einer Länge von über 100 m unterbrochen werden.



Promenade mit Erhalt der 2 Bäume



Promenade ohne Erhalt der 2 Bäume

Standorte der Ersatzpflanzungen im Park:

Insgesamt entfallen mit der vorliegenden Planung je nach Beschlussfassung 41 Bäume mit überwiegend geringer Funktionalität entlang des Ufers sowie an der Nordseite der Promenade 8 weitere Bäume.

Als Ersatz für diese Bäume sind überschlägig 74 Neupflanzungen vorgesehen, die sich aus der Anwendung der Baumschutzsatzung ergeben. 68 der neu zu pflanzenden Bäumen erhalten einen Standort entlang der Uferpromenade. Die restlichen 6 Neupflanzungen sowie 17 weitere, als möglicherweise verpflanzbar eingestufte Bäume, erhalten einen neuen Standort im Uferpark.

Da die weiteren Planungen im Uferpark noch nicht absehbar sind, liegt für die insgesamt 23 Bäume im rückwärtigen Park noch kein Standortplan vor. Die Ideen für den Uferpark aus dem Wettbewerb von 2017 werden voraussichtlich in die Überlegungen für die geplante Landesgartenschau einfließen. Die Bewerbung für eine LGS soll im nächsten Jahr erfolgen. Die Vorbereitungen für die Gartenschau werden bei einer Zusage voraussichtlich 2027 starten. Ein genauer Standortplan für die Ersatzpflanzungen sollte sinnvollerweise in die im Zusammenhang mit der LGS vorzunehmenden weiteren Überlegungen für den Uferpark einbezogen werden. Die Verwaltung empfiehlt daher, die neuen Baumstandorte nicht überstürzt festzulegen, sondern in ein Gesamtkonzept mit einfließen zu lassen. Diese Vorgehensweise ist mit den Vorgaben der Baumschutzsatzung vereinbar.

Kosten Baumgutachten:

Um den Zustand der Ufermauer und der von den geplanten Baumaßnahmen betroffenen Bäume einschätzen zu können, wurden entsprechende Gutachten beauftragt, u.a. wurde das Sachverständigenbüro Klug mit einem Gutachten zum Erhaltungspotential der Bäume betraut.

Das Gutachten sollte sowohl den aktuellen Zustand der Bäume als auch die Erhaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der anstehenden Baumaßnahmen bewerten, um abschätzen zu können, ob die vorhandene Lindenreihe entlang des Ufers in die Planung übernommen werden kann oder versetzt werden muss. Die Kosten für das Baumgutachten inkl. Teilnahme an Sitzungsterminen belaufen sich insgesamt auf ca. 3.000 EUR brutto.

Um Beratung und Beschlussfassung gemäß Beschlussantrag wird gebeten.