FRIEDRICHSHAFEN

Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets "Zukunftsquartier Fallenbrunnen" in Friedrichshafen

2025 / V 00228

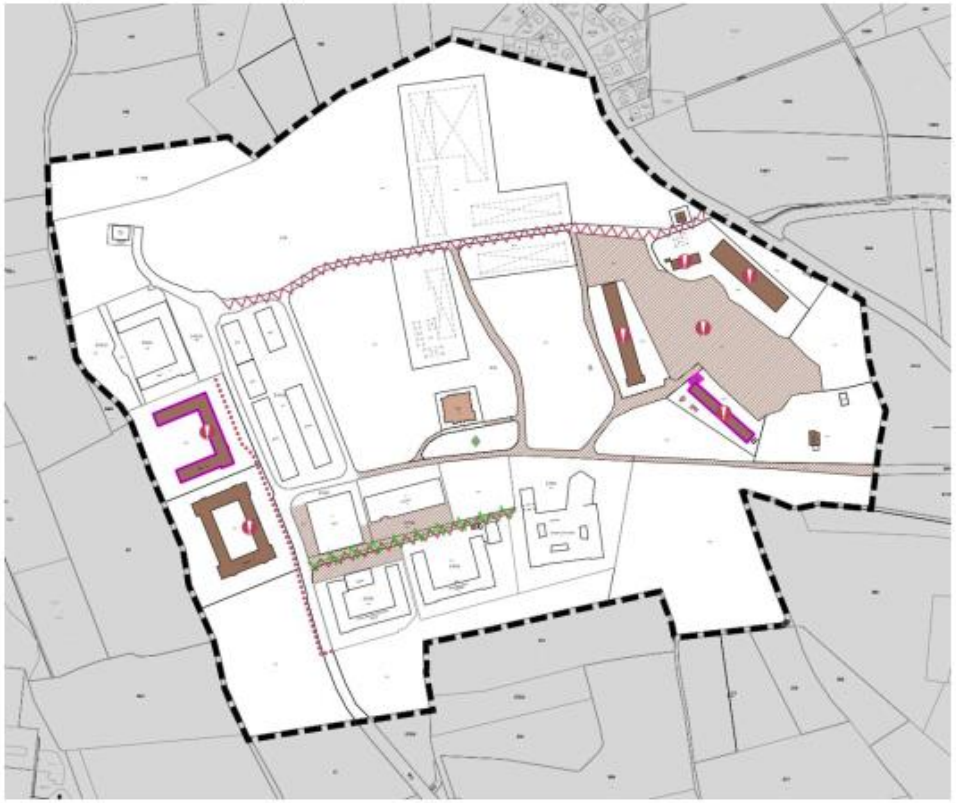
PBU 02.12.2025
GR 08.12.2025

FRIEDRICHSHAFEN

Bisherige Schritte

- 30.09.2024: GR-Beschluss bzgl. Antrag auf Städtebauförderung
- 29.10.2024: Einreichung Antrag zur Aufnahme in die Städtebauförderung
- Mai 2025: Erhalt des positiven Förderbescheids
- April bis Oktober 2025: Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB

FRIEDRICHSHAFEN



- Hauptgebäude mit deutlichen/erheblichen Mängeln
- Nebengebäude mit deutlichen/erheblichen Mängeln
- Gebäudeabbruch erfolgt
- Gebäude (Teil-)Leerstand
- Negative Auswirkung auf das Ortsbild
- Gestaltungsmängel in öffentl. Platz- und Grünbereichen
- Mangelhafter Zustand Straßen, Wege, Plätze
- Konfliktbereich Fahrverkehr/ Fußgänger
- Gestaltungsmängel bei Fußwege-verbindungen
- Mangelhafte Durchgrünung des Straßenraums

Städtebauliche Mängel und Konflikte

FRIEDRICHSHAFEN

Neuordnungskonzept mit Sanierungszielen



Baustruktur

- Gebäudebestand/öffentliche Gebäude
- Neuordnungsbereich
- Neubebauung
- Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude
- Modernisierung/Umnutzung
- denkmalgeschütztes Gebäude/Prüffall

Verkehr

- Erschließungsflächen
- Klimaangepasste und multifunktionale Platz- und Verkehrsraumgestaltung
- Fuß- & Radwegeverbindungen/ Verbesserung Schulwege
- Hol- & Bringzone Schule/Kita

Freiflächen

- Wald (Bestand/Aufforstung)
- Erhalt und Aufwertung privater und öffentlicher Grünflächen
- Vernetzende Grünstruktur
- Retention/Vernässung
- Baum Bestand
- Spielplatz

FRIEDRICHSHAFEN

Nächste Schritte

- Auf der Grundlage des Ergebnisberichts der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB ist für Beseitigung städtebaulicher Missstände die Festlegung eines Sanierungsgebiets gemäß § 142 BauGB erforderlich.

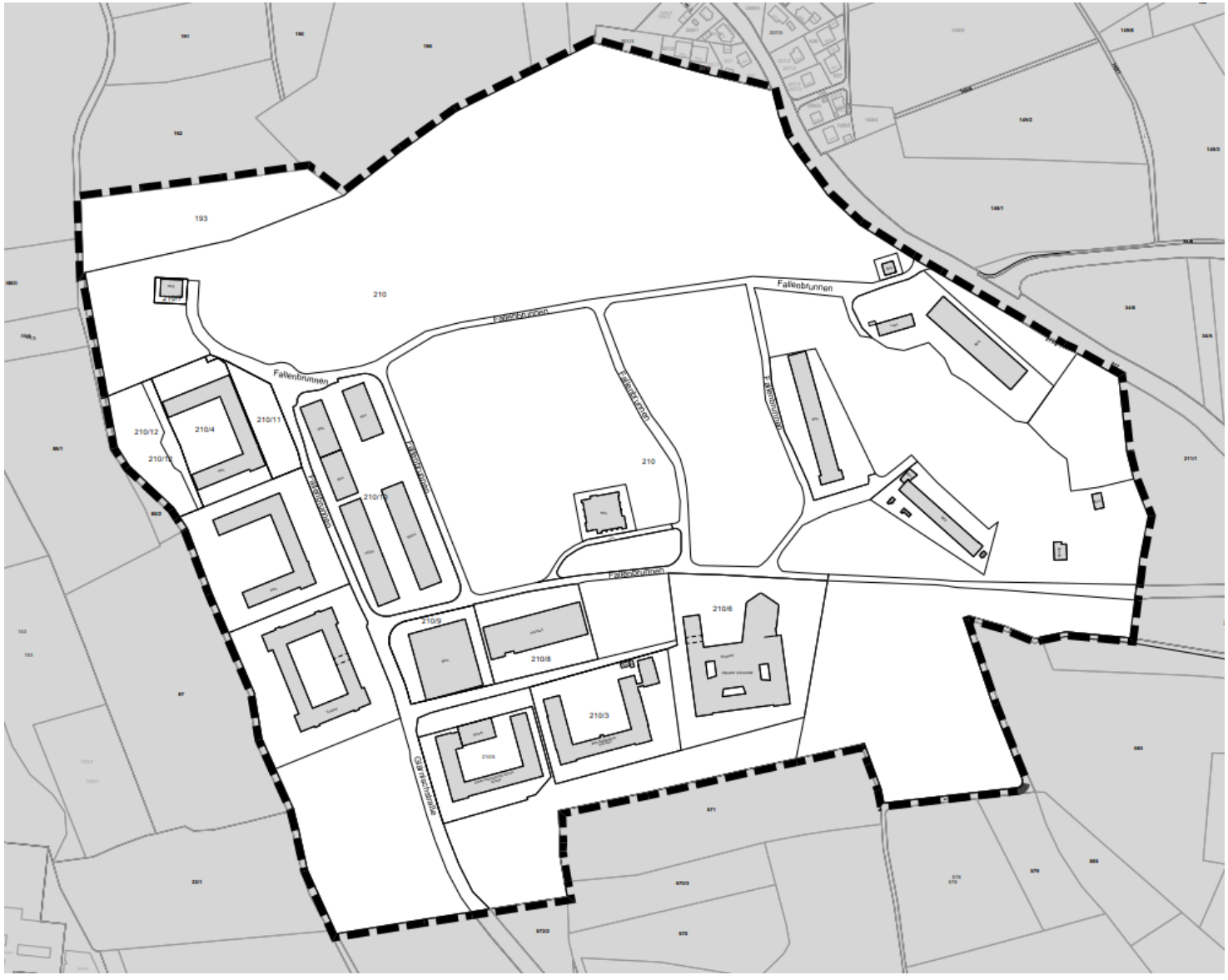
- Die erforderliche Sanierungssatzung zur Festlegung eines Sanierungsgebietes ist somit durch den Gemeinderat zu beschließen.

- Anschließend können die förderfähigen Maßnahmen innerhalb des Sanierungszeitraumes durchgeführt werden.

- Gemäß dem Bericht der vorbereitenden Untersuchungen wird empfohlen, die Sanierungsmaßnahme „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“ im „umfassenden Sanierungsverfahren“ (§§ 152 – 156a BauGB) durchzuführen.

FRIEDRICHSHAFEN

Lageplan zur Satzung



FRIEDRICHSHAFEN

Beschlussantrag

1. Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen (Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen.

2. Das von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH im Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen vom 20.10.2025 (Anlage 2) als Ergebnis dargestellte Neuordnungskonzept wird die Grundlage für die Sanierungsdurchführung bilden. Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die im Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen dargestellten Sanierungsziele werden beschlossen.

3. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“ wird entsprechend beigefügter Anlagen 1a und 1b gem. § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen.

4. Die Sanierung „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“ in Friedrichshafen wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

5. Die Sanierung soll bis zum 31.12.2035 durchgeführt werden.

FRIEDRICHSHAFEN

Stadt Friedrichshafen
Amt für Stadtplanung und Umwelt

Riedleparkstraße 1, 88045 Friedrichshafen
Telefon +49 7541 203-54601
Telefax +49 7541 203-84601
stadtplanung@friedrichshafen.de
www.friedrichshafen.de

Alle Angaben ohne Gewähr.
Stand 11/2025