STADT FRIEDRICHSHAFEN **Sitzungsvorlage** **Drucksache-Nr. 2025 / 250**	Ausfertigungen: EBM Müller, SU, OBB
Dienststelle: Fachamt OB-Büro Aktenzeichen:	24.11.2025, Unterschrift: gez. Schechinger

Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

☐ BM Stauber	_____	☐ EBM Müller	_____
☐ BM Hein	_____	☒ Oberbürgermeister	_____

Betreff: **Einbringung eines gestellten Antrags**

Anlage: Antrag CDU, SPD/Linke, Netzwerk vom 21.11.2025: Städtebaulicher Masterplan für die Kernstadt von Friedrichshafen

Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens **1 Arbeitstag** vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.

☐ **MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)**	☐ **.pdf-, htm-Dateien**	☐ **DVD**	☐ **Video (VHS)**	☐ **Folien (ungeeignet)**

Referent und Zeitdauer: Herr Thomas Schechinger 5 min.

Gremium:	**Datum:**	**Zuständigkeit:**	**Öffentlichkeitsstatus:**
Gemeinderat	08.12.2025	Kenntnisnahme	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:		X ja	☐ nein
einmaliger Aufwand (konsumtiv)		Betrag:	
einmalige Auszahlung (investiv):		Betrag:	
☐ jährlicher Folgeaufwand:	Personalkosten	Betrag	
	Sachkosten	Betrag	
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
☐ Stadt			
☐ Stiftung			
☐ ErgebnisHH	☐ FinanzHH	Kontierungen	
☐ ErgebnisHH	☐ FinanzHH	Kontierungen	
Zur Verfügung stehende Mittel		☐ Ergebnis HH	☐ Finanz HH
Planansatz im lfd. Jahr:			
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:			
Noch bereitzustellen:			
Deckungsvorschlag:			

<u>Beschlussantrag:</u>

1. Der eingebrachte Antrag sowie die in der Vorlage gemachten Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

2. Er ist dem zuständigen Gremium grundsätzlich spätestens zur übernächsten regulären Sitzungsrunde des Gemeinderates am 23.02.2026 zur Entscheidung vorzulegen. Ist dies nicht möglich, ist dem Gemeinderat vom zuständigen Fachamt rechtzeitig ein Zwischenbescheid, der das vorgesehene Behandlungsdatum enthält, zu erteilen.

Antrag:

Die Fraktionen SPD/Die Linke, CDU und Netzwerk für Friedrichshafen haben am 21.11.2025 einen Antrag zur Erarbeitung eines städtebaulichen Masterplans für die Innenstadt von Friedrichshafen und zur Anfertigung eines städtebaulichen Massenmodells gestellt. Der zu bearbeitende Bereich soll die Kernstadt, die Nordstadt und den Stadtteil Hofen umfassen. Die Erarbeitung des Masterplans soll innerhalb von 24 Monaten im regelmäßigen Austausch mit der Architektenkammer sowie in einem Workshopverfahren mit Planern, Stadtplanungsamt, Baurechtsamt und der Öffentlichkeit erfolgen. Die Verwaltung soll zudem mögliche Förderprogramme für das Projekt recherchieren.

Vorhandene Steuerungsinstrumente:

Grundsätzlich erzeugt ein Masterplan keine Rechtsverbindlichkeit und stellt lediglich ein informelles Steuerungsinstrument dar. Für die rechtliche Durchsetzung von baulichen Rahmenbedingungen sind zusätzlich zu einem Masterplan die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen erforderlich.

Für den innerstädtischen Bereich existieren bereits diverse Steuerungsinstrumente.

Die maßgebenden übergeordneten Entwicklungsziele im Stadtgebiet werden aktuell in der Überarbeitung des Flächennutzungsplans festgehalten.

Ein Regelwerk für die bauliche Gestaltung in der Innenstadt ist die Gestaltungssatzung aus dem Jahr 2011, welche die direkte Innenstadt und Teile der Nordstadt abdeckt. Die Satzung wird aktuell überarbeitet und den aktuellen Anforderungen angepasst. Teilbereiche der Innenstadt werden zudem durch Bebauungspläne planungsrechtlich geregelt, die aus den 1980er bis 2010er Jahren stammen und daher noch vergleichsweise aktuell sind. Ein gewisses Flächenmanagement ermöglichen die Stellplatzsatzungen für Wohnen und Gewerbe.

Weitere strategische Grundlagen stehen der Stadt Friedrichshafen mit dem Rahmenplan Friedrichstraße, dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept und dem Einzelhandelskonzept zur Verfügung, welche sowohl langfristige Ziele als auch konkrete Maßnahmen zur Struktur- und Nutzungsentwicklung der Innenstadt formulieren.

Zudem sind die Bewertungskriterien für erhaltenswerte Bausubstanz in Friedrichshafen detailliert festgehalten, allerdings ist die Verwaltung bei der Anwendung auf die Bereitschaft der Eigentümer angewiesen. Generell ist die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Stadtbildes in Friedrichshafen kaum umsetzbar, da hierfür die rechtlichen Voraussetzungen fehlen. Ein mögliches Instrument wäre eine Satzung gem. § 172 Baugesetzbuch, eine sogenannte Erhaltungssatzung. Die Voraussetzungen für eine solche Satzung wurden jedoch bereits geprüft und sind nicht gegeben (siehe hierzu Antrag der Fraktion Netzwerk vom 26.11.2020, DS-Nr. 2021/28).

Erarbeitung eines Masterplans:

Bei der Bearbeitung eines Masterplanes für die Innenstadt ist zu beachten, dass wichtige Zielsetzungen der Stadt Friedrichshafen die Innenverdichtung und die Wohnraumschaffung sind (s. hierzu auch die neuen Gesetzgebungen zum Bauturbo). Ein Masterplan könnte daher in erster Linie den baulichen und gestalterischen Rahmen für eine verträgliche Nachverdichtung im Innenstadtbereich definieren. Zudem könnten mit dem Masterplan die Ziele für die künftigen Nutzungen, Grün- und Infrastruktur, Logistik usw. untersucht und schließlich Handlungsempfehlungen für die definierten Ziele formuliert werden. Die Erarbeitung könnte wie vorgeschlagen an einem Stadtmodell erfolgen, wobei hierfür aufgrund der Größe des Modells ein fester Standort und Arbeitsraum für die Workshops gefunden werden müsste. Ob die alte Feuerwache oder die Apotheke dafür genutzt werden könnten, muss im Weiteren noch geprüft werden. Für die digitale Bearbeitung steht zusätzlich das 3D-Stadtmodell zur Verfügung. Abschließend muss festgelegt werden, in welchen rechtlichen Rahmen die beschlossenen Ziele gegossen werden müssen, um sie konkret umsetzen zu können.

Vorgeschlagene Vorgehensweise:

Die Verwaltung informiert sich zeitnah über entsprechend zugeschnittene Fördermöglichkeiten.

Ein schnell umsetzbarer Austausch zu den künftigen Zielsetzungen in der Innenstadt könnte beispielsweise im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplans stattfinden. Eine weitere Möglichkeit für einen Austausch bestünde im Zuge der weiteren Planungen für eine Landesgartenschau und auch in einem vertiefenden Maßstab, sollte die Stadt Friedrichshafen den Zuschlag für die Durchführung der LGS erhalten. Allerdings ist hier ein längerer Zeitrahmen anzusetzen.