

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“ (Sanierungssatzung „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“)

Aufgrund § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen am 08.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In dem im Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 16.10.2025, Maßstab 1:3000 dargestellten Gebiet liegen städtebauliche Mängel und Missstände nach § 136 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.
- (2) Das insgesamt rund 39,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 16.10.2025 mit schwarzer Abgrenzungslinie dargestellten, gekennzeichneten Flächen.
- (3) Der Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 16.10.2025, Maßstab 1:3000 ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.
- (4) Die Satzung kann von jedermann bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2 Verfahren

- (1) Die Sanierung „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“ in Friedrichshafen wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.
- (2) Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.

§ 3 Durchführungszeitraum

Die Sanierung „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“ soll bis 31.12.2035 abgeschlossen sein.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Friedrichshafen, den 23.01.2026

gez. Simon Blümcke
Oberbürgermeister

Anlage: Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“ vom 16.10.2025

Hinweise:

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) sowie auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird hingewiesen.

Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden und werden zusätzlich auf der Homepage der Stadt veröffentlicht.

**Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Zukunftsquartier Fallen-
brunnen"**

**Lageplan zur Satzung über
die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets
"Zukunftsquartier Fallen-
brunnen"**

Hinweis

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanie-
rungsgebiets "Zukunftsquartier Fallen-
brunnen"

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss:

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Friedrichshafen, den.....

.....
Fabian Müller
Erster Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung:

 **Abgrenzung Erneuerungsgebiet**
Gesamtfläche: 392 997 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851 9-3/336

0 10 20 50 100
M 1:3000

Ulm,
16.10.2025 Weikert / Dudel / Falter



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

