

Antrag Fraktion Netzwerk vom 26.11.20
Erarbeitung und Vorlage einer
Erhaltungssatzung für das Gebiet der
Nordstadt

PBU 02.03.2021

GR 22.03.2021

Vorgeschlagener Bereich der Satzung:



Quelle Luftbild: Google Maps 08.01.2021

Begriff Erhaltungssatzung:

§ 172 Baugesetzbuch ermächtigt Kommunen, durch Bebauungspläne oder Satzungen Gebiete zu bezeichnen, in denen

- (1) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes auf Grund seiner städtebaulicher Gestalt,
- (2) zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung oder
- (3) bei städtebaulichen Umstrukturierungen

der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.

Begriff Erhaltungssatzung:

Zu (1) Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes auf Grund seiner städtebaulicher Gestalt:

- Die bauliche Anlage muss allein oder im Zusammenhang das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen.
- Die bauliche Anlage muss von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sein.

Voraussetzung ist eine fundierte Begründung, welche auf städtebaulich einheitlich erhaltenen und schützenswerten Straßenzügen oder Quartieren basiert.

Begriff Erhaltungssatzung:

Zu (2) Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, sogenannte „Milieuschutzsatzung“:

- Schutz der Wohnbevölkerung, soweit deren Zusammensetzung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.
- Sicherung des Bestandes der Umgebung und Schutz der Bevölkerungsstruktur vor unerwünschten Veränderungen.

Die Satzung wird zum Beispiel erlassen zum Schutz einkommensschwacher Bevölkerung oder bei Verdrängung ortsansässiger Wohnbevölkerung als Folge baulicher Veränderungen.

Begriff Erhaltungssatzung:

Zu (3) Städtebauliche Umstrukturierungen:

- Eine Baugenehmigung darf nur versagt werden, um einen den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf auf der Grundlage eines Sozialplans gem. § 180 Baugesetzbuch zu sichern.

Dieser ist Grundvoraussetzung für die Anwendung.

Vorhandene Instrumente zur Sicherung der städtebaulichen Eigenart:

- Gestaltungsbeirat
- Erarbeitung eines externen Gutachtens zur Festlegung der über den Denkmalschutz hinaus erhaltenswerten Bausubstanz
- Gestaltungssatzung für die Innenstadt und Teile der Nordstadt, einschl. Teilbereiche der Eugenstraße und die gesamte Charlottenstraße
- Möglichkeit der städtebaulichen Einflussnahme mittels Aufstellung und Überarbeitung von Bebauungsplänen.

Vorgeschlagenes Vorgehen:

- Die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Erhaltungssatzung sind nicht gegeben.
- Die Stadt nutzt bereits Instrumente zur Sicherung der städtebaulichen Eigenart.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Antrag der Fraktion Netzwerk für Friedrichshafen vom 26.11.2020 abzulehnen.

**Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit!**

Stadt Friedrichshafen

Amt für Stadtplanung und Umwelt

Stadtplanung

Charlottenstraße 12, 88045 Friedrichshafen

Telefon +49 7541 203-4601

Telefax +49 7541 203-84601

stadtplanung@friedrichshafen.de

www.friedrichshafen.de

Alle Angaben ohne Gewähr.

Stand 23.02.2021