Isny Allgäu

Öffentliche Bekanntmachung

Sanierungssatzung „Westlich des Stadtovals“ Stadt Isny im Allgäu
- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung erlässt die Stadt Isny im Allgäu mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.12.2025 folgende Satzung:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) In dem im Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 03.11.2025, Maßstab 1:2500 dargestellten Gebiet liegen städtebauliche Mängel und Missstände nach § 136 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.
(2) Das insgesamt ca. 8,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Westlich des Stadtovals“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 03.11.2025 mit schwarzer Abgrenzungslinie dargestellten, abgegrenzten Fläche.
(3) Der Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 03.11.2025, Maßstab 1:2500 ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.
(4) Die Satzung einschließlich Lageplan kann von jedermann bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2
Verfahren und Genehmigungspflichten

(1) Die Sanierungsmaßnahme „Westlich des Stadtovals“ wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB im umfassenden Sanierungsverfahren durchgeführt.
(2) Die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB werden in vollem Umfang beibehalten.

§ 3
Genehmigungspflicht

Auf die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird hingewiesen.

§ 4
Durchführungszeitraum

Die Sanierung „Westlich des Stadtovals“ soll bis 30.04.2034 abgeschlossen sein.

sign-me
Signiert von Karina Rast
am 18.12.2025

257378

Veröffentlichung www.isny.de: vom 19.12.2025 bis 19.02.2026
Stadtverwaltung Isny im Allgäu, Bürgermeisteramt, Wassertorstraße 1-3, 88316 Isny im Allgäu

§ 5
Inkrafttreten
Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Isny im Allgäu, den 19.12.2025
Rainer Magenreuter, Bürgermeister

Anlage: Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet „Westlich des Stadtovals“

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 Gemeinde 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) wird hingewiesen.
Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Westlich des Stadtovals“ sollen wichtige städtebauliche Zielsetzungen erreicht werden. Gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) hat die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) im Auftrag der Stadt Vorbereitende Untersuchungen für das künftige Sanierungsgebiet durchgeführt. Im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchungen wurden von der Stadtverwaltung und der KE folgende Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Westlich des Stadtovals“ definiert, die vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2025 beschlossen wurden:

Aufwertung der Gebäudesubstanz
Modernisierung privater Bausubstanz mit dem Ziel der Schaffung von nachhaltig nutzbarem und barrierefreiem Wohnraum
Energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle und im Inneren der Gebäude
Aktivierung von Leerständen, gegebenenfalls Umnutzungen

Schaffung von Wohnraum
Nach- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen
Abbruch von nicht nachnutzbaren Gebäuden/Nebengebäuden mit anschließender Neubebauung, insbesondere auch zur flächensparsamen Wohnraumschaffung
Intensivierung der Nutzung bestehender Gebäude, z.B. durch Ausbau von Dachgeschossen zur Schaffung von innerörtlichem Wohnraum

Aktivierung des ehemaligen NTA-Geländes
Umnutzung und Belebung von leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen
Schaffung eines verträglichen Nutzungsmixes (Wohnen, Büro, Dienstleistungen) mit Berücksichtigung der Innenstadtnähe und des direkten Umfeldes
Abbruch von nicht nachnutzbaren Gebäuden/Nebengebäuden (Seidenstr. 15)
Untergeordnete bauliche Nachverdichtung unter Berücksichtigung/Freihaltung der für das Stadtklima erforderlichen Grünzonen und Freiluftschneisen
Klimaverträgliche Freiflächengestaltung zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes unter Berücksichtigung der Biotopflächen und natürlichen Lebensräume
Neuordnung und Erhalt ausreichender Parkierungsflächen
Schaffung einer Wegebeziehung von der Innenstadt durch das ehem. NTA-Gelände in Richtung Schwanensiedlung / Rotmoosweg und Naherholungsgebiet Bodenmöser

Lebendige Stadt
Erhalt des bestehenden Einzelhandels und Gastronomie sowie der öffentlichen und sozialen Infrastruktur zur nachhaltigen Belebung der Innenstadt
Behebung von Leerständen im privaten und öffentlichen Gebäudebestand
Abbruch und Neubebauung bei nicht mehr erhaltungsfähiger stadtbildschädigender Bausubstanz

Öffentliche Gebäude
Modernisierung des Rathauses zur Behebung energetischer und baulicher Missstände
Sanierung und langfristige Sicherung der Stadthalle (Kurhaus) mit Wiederinbetriebnahme der Gastronomie
Gesamtmodernisierung des denkmalgeschützten städtischen Gebäudes „Alte Gerbe“ (Jugendcafé)
Modernisierung der historischen Tore und Türme (Wassertor und Espantor)
Modernisierung des Parkhauses am Viehmarkt

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums
Sanierung und Neugestaltung der schadhaften Straßen (Eberzstraße, Untere Stadtmauer, Fabrikstraße und Obertorstraße)
Schaffung einer zukunftsfähigen Platzsituation durch Neuordnung und Gestaltung des Parkplatzes hinter dem Rathaus
Erhalt des Grün- und Fließgewässerraums des Stadtparks und Aufwertung insbesondere im Bereich „Stadtgraben-West“ bis hin zur Fabrikstraße / Grabenstraße, Ertüchtigung der vorhandenen Ingenieurbauwerke bzw. Neugestaltung zur Angleichung der Topografie am Kino
Schaffung einer Wegebeziehung von der Innenstadt durch das ehem. NTA-Gelände in Richtung Schwanensiedlung / Rotmoosweg
Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
Erhalt und Erweiterung öffentlicher Parkierungsflächen

Ökologische Maßnahmen / Klimaschutz
Energetische Ertüchtigung des Gebäudebestands
Vermeidung von Gebäudeabbruch und Neubau – Forcierung der Gebäudemodernisierung
Erhöhung der erbrachten Ökosystemdienstleistungen und Grünraumqualitäten durch Aufwertung des Stadtparks und der Grünflächen
Ermöglichung des Anschlusses benachbarter Areale an das Nahwärmenetz und Instandhaltung der bestehenden Nachwärmeversorgung im Gebiet

Isny im Allgäu, 19.12.2025
Rainer Magenreuter, Bürgermeister