

Satzung der Stadt Landshut über die

VERÄNDERUNGSSPERRE Nr. 08-27-1

für den Bereich

„Hagrainer Tal“

Der Bausenat der Stadt Landshut hat in seiner Sitzung am 23.03.2022 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Bausenat der Stadt Landshut hat in seiner Sitzung am 05.03.2021 beschlossen, für den Bereich „Hagrainer Tal“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhielt die Nr. 08-27. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.03.2021 bis 23.04.2021. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 beschriebene Gebiet die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Es wird eine Veränderungssperre beschlossen für den sich aus dem beiliegenden Lageplan (Bestandteil dieser Satzung) des Amts für Stadtentwicklung, Stadtsanierung und Stadtplanung vom 23.03.2022 ergebenden räumlichen Geltungsbereich, der begrenzt wird (im Uhrzeigersinn) vom Fußweg im Tal Josaphat, von der Filsermayrstraße, vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 08-25/1 „Östlich der Filsermayrstraße“, von der Hagrainer Straße, von den bebauten Grundstücken an der Straße Höglberg, von den südlichen Abzweigen der Straße Moniberg, von den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nrn. 05-74 „Moniberg Süd“ und 05-73 „Moniberg Süd – östlicher Bereich“, von der Bestandsbebauung südöstlich der Straße Am Vogelherd, vom bestehenden Ortsrand im Bereich des oberen Hagrainer Tales, von den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nrn. 08-26/1 „Südlich Hagrainer Straße – Bereich Ost“ und 08-26 „Südlich Hagrainer Straße“ sowie vom Landschaftsschutzgebiet „Wilhelm-Hauff-Straße – Sallmannsberg (Tal Josaphat)“.

Das Gebiet für das die Veränderungssperre erlassen wird, beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2549, 2549/1, 2549/2, 2549/3, 2549/4, 2549/5, 2550, 2551, 2551/2, 2551/4, 2551/5, 2551/7, 2551/8, 2551/12, 2551/15, 2551/16, 2551/19, 2551/20, 2551/21, 2551/22, 2551/24, 2551/25, 2551/26, 2551/27, 2551/29, 2552/1, 2552/2, 2553/1, 2553/4, 2554, 2554/1, 2554/2, 2554/3, 2555, 2555/1, 2556/25 (Teil), 2557, 2557/1, 2557/2, 2557/3, 2557/4, 2557/5, 2557/6, 2557/7, 2557/8, 2557/9, 2557/10, 2557/14, 2558, 2558/2, 2558/3, 2558/4, 2558/5, 2558/6, 2558/8, 2559, 2559/4, 2559/6, 2559/7, 2559/8, 2559/9, 2559/10, 2559/11 (Teil), 2559/14, 2559/16, 2559/17, 2559/21, 2561/7, 2561/10 (Teil), 2561/12, 2561/14 und 2562/26, alle der Gemarkung Landshut, die Grundstück mit den Fl.Nrn. 268/10 (Teil) und 268/15 (Teil), jeweils der Gem. Berg ob Landshut sowie die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 818/6 (Teil), 818/8, 818/9, 818/32, 821/2, 821/4, 821/6, 821/7, 821/8, 821/9, 821/10, 821/11, 821/13, 821/15, 821/16,

821/17, 821/18, 821/19, 821/30, 821/31, 822, 822/2, 823, 823/2, 823/3, 823/4, 823/5, 823/6, 823/7, 823/8, 824 (Teil), 824/8 (Teil), 826/3, 827 (Teil), 827/3 (Teil), 828 (Teil), 828/2 (Teil), 828/3, 828/4, 828/5, 828/6, 828/7, 828/8, 828/9, 828/10, 828/11, 828/12, 830, 830/1 (Teil), 830/2 (Teil), 830/6 (Teil), 830/7 (Teil), 830/8, 830/9, 830/10, 830/11 (Teil), 831, 831/1, 831/2, 832/1, 832/3 (Teil), 832/5, 832/6, 832/7, 832/8, 832/9, 832/10, 832/11, 832/12, 832/13, 832/14, 832/15, 832/16, 832/17, 832/18, 832/19, 832/20, 832/21 (Teil), 832/22, 832/23, 837 (Teil), 837/1, 837/3, 837/4, 838 (Teil), 838/2, 838/3, 838/4, 838/9, 838/10, 838/11, 838/12, 838/13, 838/15, 839/2, 839/4, 840, 840/2, 840/3, 840/4, 853/16 (Teil), 854/5 und 854/6 (Teil), alle der Gemarkung Hoheneggkofen.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, außerdem Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Landshut in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 aufgeführte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Landshut, den 23.03.2022
STADT LANDSHUT

Landshut, den 23.03.2022
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Putz
Oberbürgermeister

Doll
Ltd. Baudirektor

BAUSENAT 23.03.2022