

**Satzung der Stadt Landshut über die**

**VERÄNDERUNGSSPERRE Nr. 06-74-1**

**für den Bereich**

**„Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“**

Der Bausenat der Stadt Landshut hat in seiner Sitzung am 03.03.2023 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. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Zu sichernde Planung**

Der Bausenat der Stadt Landshut hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 beschlossen, für den Bereich „Östlich Wildbachstraße – Am Föhrenanger“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhielt die Nr. 06-74. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 durchgeführt.

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 Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 03.03.2023 ergebenden räumlichen Geltungsbereich, der begrenzt wird (im Uhrzeigersinn) von der Wildbachstraße, vom Wildmaisholz und dem Michaeliholz, das sich im Landschaftsschutzgebiet LSG-00302.01 „Schutz von Landschaftsteilen der Isar-Hangleiten zwischen Schweinbachtal und der geplanten BAB A93“ befindet, vom Biotop Nr. LA-0155-001 „Waldbestand östlich Schweinbach“ sowie dem Landschaftsschutzgebiet LSG-00584.01 „Schutz von Landschaftsteilen im Hügelland östlich Schweinbach – Stadtgrenze – ST 2045“ und von der Wildbachstraße 28a.

Das Gebiet für das die Veränderungssperre erlassen wird, beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 940, 940/3, 940/4, 940/5, 941, 941/1, 942/1, 942/16, 942/17, 957, 957/1, 957/2, 957/3, 957/4, 957/5, 957/6, 957/7, 957/8, 957/9, 957/10, 957/11, 957/12, 957/13, 957/14, 957/15, 957/16, 957/20, 957/21, 957/22, 960, 960/1, 960/2, 961/2, alle der Gemarkung Schönbrunn.

**§ 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 03.03.2023

ausgefertigt am ##.##.2023  
STADT LANDSHUT

Putz  
Oberbürgermeister

Landshut, den 03.03.2023

ausgefertigt am ##.##.2023  
REFERAT BAUEN UND UMWELT

Doll  
Ltd. Baudirektor