



Satzung

über die Veränderungssperre Nr.2

für die Flurstücke Nrn. 160/11 Tfl., 160/4 Tfl., 620/5 Tfl., 613/28, 722, 612/2 Tfl., 618/3 Tfl., 613/7, 610 Tfl., 609 Tfl., 607 Tfl., 605 Tfl., 604 Tfl., 604/17 Tfl., 616, 613/29, 613/2, 613/31, 613/32, 613/4, 613/16, 613/17, 613/13, 613/9, 613/14, 613/15, 613/8, 613, 613/30, 613/25, 613/27 und 613/26 der Gemarkung Vilsbiburg

der Stadt Vilsbiburg

vom 20.04.2020

Die Stadt Vilsbiburg erlässt aufgrund §§14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Für die Flurstücke Nrn. 160/11 Tfl., 160/4 Tfl., 620/5 Tfl., 613/28, 722, 612/2 Tfl., 618/3 Tfl., 613/7, 610 Tfl., 609 Tfl., 607 Tfl., 605 Tfl., 604 Tfl., 604/17 Tfl., 616, 613/29, 613/2, 613/31, 613/32, 613/4, 613/16, 613/17, 613/13, 613/9, 613/14, 613/15, 613/8, 613, 613/30, 613/25, 613/27 und 613/26 der Gemarkung Vilsbiburg wird eine Veränderungssperre angeordnet.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 2 ergibt sich aus dem Lageplan vom 09.04.2020, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Verbote

In dem unter § 1 genannten Bereich dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (genehmigungs- oder zustimmungspflichtige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3 Ausnahmen

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt. Weiterhin ausgenommen ist die Durchführung von zwingend erforderlichen bauordnungsrechtlichen Vorhaben (z.B. solche des Brandschutzes).



§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 19.04.2022.

Stadt Vilsbiburg,
Vilsbiburg, den 29.04.2020


Haider,
Erster Bürgermeister



Begründung zur Satzung über die Veränderungssperre Nr.2

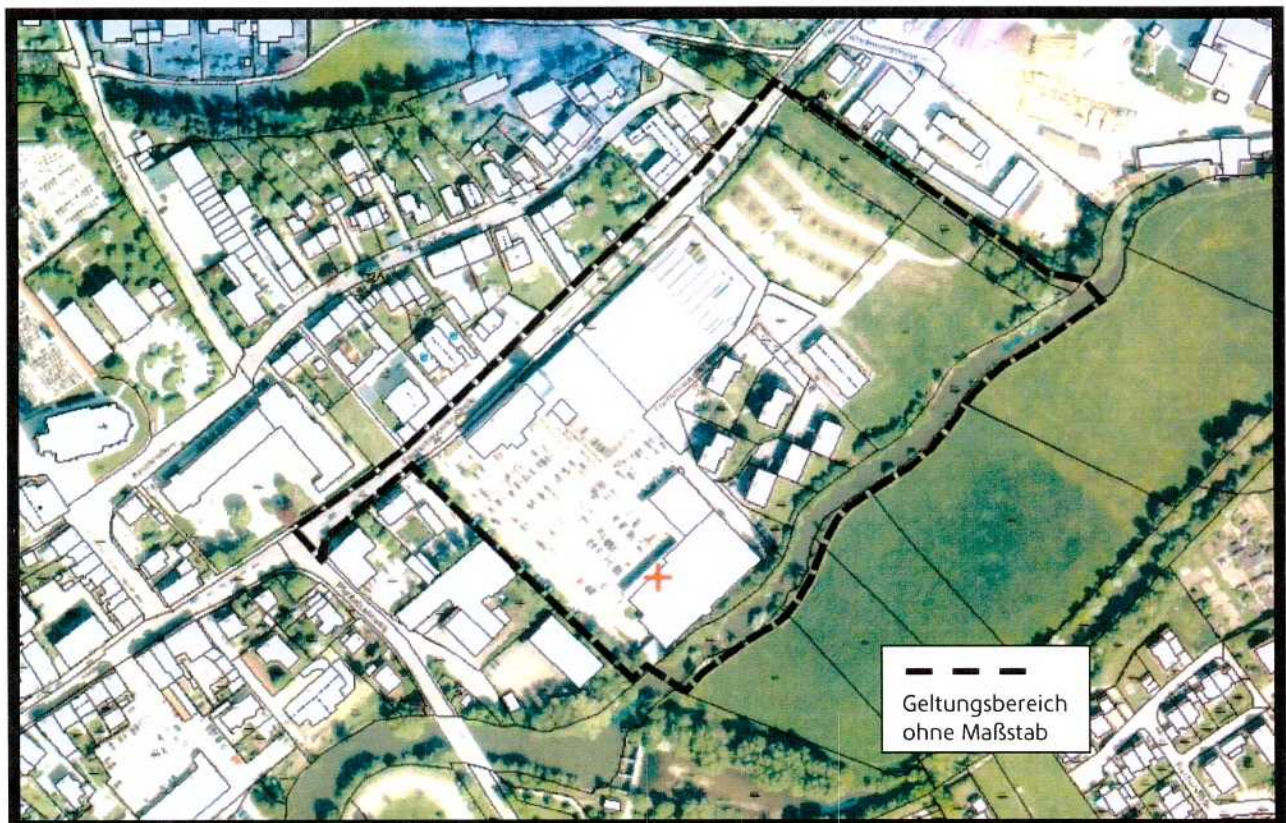
für die Flurstücke Nrn. 160/11 Tfl., 160/4 Tfl., 620/5 Tfl., 613/28, 722, 612/2 Tfl., 618/3 Tfl., 613/7, 610 Tfl., 609 Tfl., 607 Tfl., 605 Tfl., 604 Tfl., 604/17 Tfl., 616, 613/29, 613/2, 613/31, 613/32, 613/4, 613/16, 613/17, 613/13, 613/9, 613/14, 613/15, 613/8, 613, 613/30, 613/25, 613/27 und 613/26 der Gemarkung Vilsbiburg

der Stadt Vilsbiburg

vom 20.04.2020

Inhalt:

1. Anlass für den Erlass der Veränderungssperre.....	2
2. Derzeitige rechtliche Situation.....	3
3. Planungsziele	3
4. Rechtsfolgen.....	3

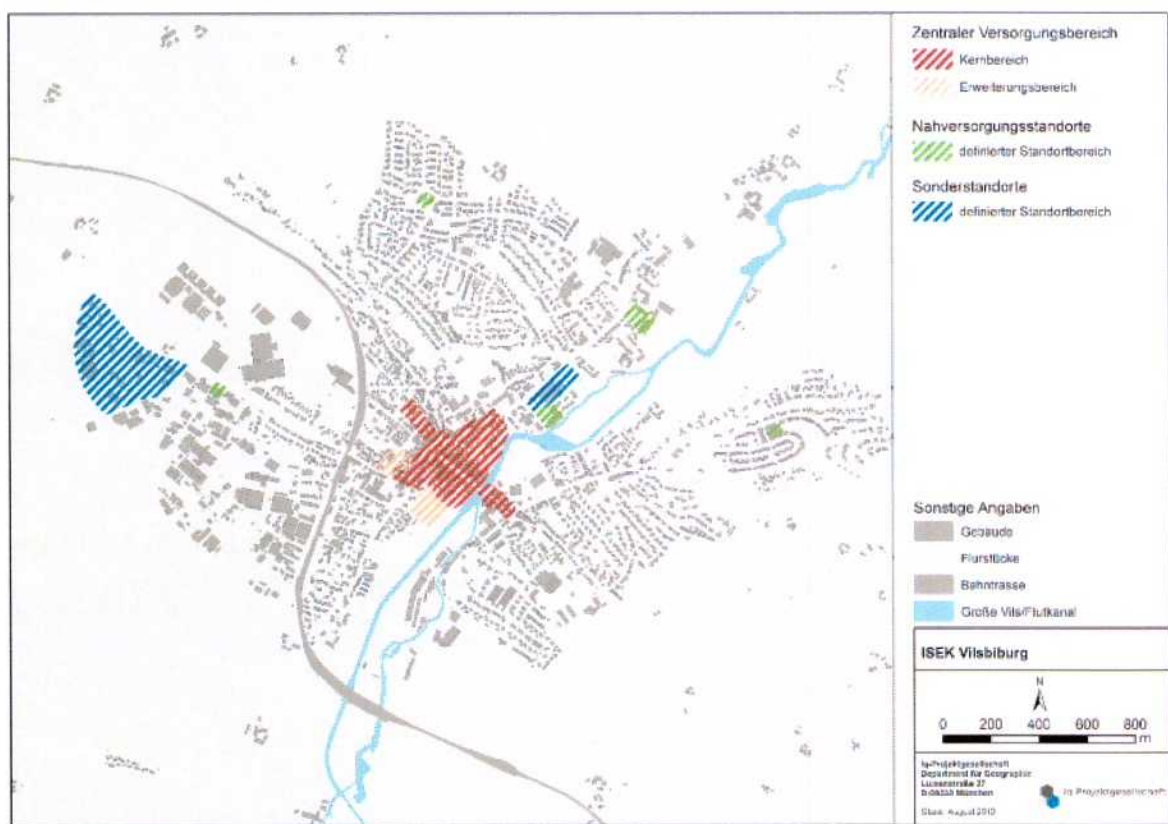


1. Anlass für den Erlass der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Frontenhausener Straße Deckblatt 5“. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt in der gleichen Stadtratssitzung jedoch zeitlich vor dem Erlass der Veränderungssperre.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Neuordnung des Sonder- bzw. Nahversorgungsstandortes „VIB-Center“, um die im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt formulierten Ziele umzusetzen.

Karte 18: Standortkategorien in der Stadt Vilsbiburg



Quelle: eigene Darstellung.

iq Projektgesellschaft

Auszug aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept, S. 115

Um die aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept erarbeiteten angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Vilsbiburg nicht zu gefährden, wird der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Frontenhausener Straße Deckblatt 5“ gefasst. Um die mit der Bauleitplanung und damit die mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept verfolgten Ziele zu sichern und vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, um die Planung selbst und ihre Durchführung zu erleichtern, ist der Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „An der Frontenhausener Straße Deckblatt 5“ erforderlich.

2. Derzeitige rechtliche Situation

Für das im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „An der Frontenhausener Straße Deckblatt 5“ liegende Gebiet ist der §30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) anzuwenden.

3. Planungsziele

Die Stadt Vilsbiburg hat ein neues Einzelhandelsentwicklungskonzept vom Oktober 2019, welches für diesen Standort keinen zentralen Versorgungsbereich vorsieht. Der im Geltungsbereich befindliche Standort wurde als Nah- bzw. Sonderstandort definiert.

Das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept dient als wichtige Grundlage für die künftige Einzelhandelssteuerung und als Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung. Das Konzept kann seine Gestaltungswirkung nur dann entfalten, wenn das planungsrechtliche Instrumentarium sowohl für die Innenentwicklung als auch zur Steuerung der Einzelhandelsstruktur außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches angewandt wird.

Das Ziel des eingeleiteten Bebauungsplans ist es, diese städtischen Ziele auf Grundlage des Konzeptes umzusetzen. Die bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne könnten städtebauliche Konflikte auslösen, weil einige Festsetzungen und Regelungen dem Einzelhandelskonzept von 2019 widersprechen.

4. Rechtsfolgen

Die Vorschriften über Ausnahmen von der Veränderungssperre sind so gefasst, dass Vorhaben, welche die Planungsziele nicht gefährden, auch weiterhin zugelassen werden.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wobei auf die Zweijahresfrist der seit der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen ist. Für den Fall, dass nach Ablauf der Zweijahresfrist der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Stadt Vilsbiburg, den 29.04.2020


Haider,
Erster Bürgermeister



AB 32 - Bauverwaltung und Stadtplanung
Im Auftrag


Eder