

BEKANNTMACHUNG

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan „Innenstadt“ (Ziffer I.);
Bekanntmachung der 1. Änderung der Satzung zur Veränderungssperre Nr. 3 zum Bebauungsplan Innenstadt sowie deren Inkrafttreten gemäß §16 Abs. 2 i.V.m. §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB (Ziffer II.)**

I.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.05.2020 beschlossen, einen Bebauungsplan „Innenstadt“ mit der Gebietsart „MI“ (Mischgebiet) aufzustellen. Inhalt des Bebauungsplanes soll die Einarbeitung der Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes sein. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 23.04.2020 bekannt gemacht. In der Stadtratssitzung am 29.07.2021 wurde der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Innenstadt“ verkleinert. Die Änderung des Geltungsbereiches wurde am 25.08.2021 bekannt gemacht.

II.

Zur Sicherung der in Ziffer I. genannten gemeindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Frontenhausener Straße Deckblatt 5“) hat der Stadtrat am 20.04.2020 eine Veränderungssperre beschlossen. In Anpassung an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt“ hat der Stadtrat in der Sitzung am 29.07.2021 die 1. Änderung der Satzung zur Veränderungssperre Nr. 3 vom 25.05.2020 beschlossen. Die 1. Änderung zur Veränderungssperre Nr. 3 vom 25.05.2020 lautet wie folgt:

„Satzung

über die 1. Änderung zur Veränderungssperre Nr.3

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

Die Veränderungssperre vom 25.05.2020 wird wie folgt geändert:

1. §1 erhält folgende Fassung:

„Der Stadtrat der Stadt Vilsbiburg beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 29.07.2021 gemäß §17 Abs. 4 BauGB durch eine Aufhebungssatzung die Grundstücke mit den Flurnummern 25, 278/2, 33, 32, 31, 30, 28, 29/4, 29/5, 29/6, 29, 34, 252, 252/5, 252/4, 255, 255/11, 255/4, 255/5, 66/8, 66, 34/2, 252/3, 90/4 (nur Teilfläche), 99/8, 1238, 83, 87, 86/2, 86 und 84 der Gemarkung Vilsbiburg aus dem Geltungsbereich der Veränderungssperre herauszunehmen. Der Stadtrat der Stadt Vilsbiburg hat in seiner Sitzung am 29.07.2021 für das in §2 bezeichnete Gebiet die Änderung bzw. Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Innenstadt“ beschlossen.

Bauwesen

Zwischenzeitlich wurden einzelne weitere Bauleitplanverfahren zur schnelleren Umsetzung der vorgegebenen Zielsetzung aus dem ISEK und dem Einzelhandelsentwicklungskonzept beschlossen. Deren Planstände sind teilweise schon recht weit fortgeschritten, sodass die Veränderungssperre für diesen Bereich aufgehoben werden kann.“

2. §2 erhält folgende Fassung:

„Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den durch Beschluss des Stadtrates vom 29.07.2021 geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt“. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der in der Anlage bezeichneten Flurnummern. Er weist eine Größe von ca. 12,9 ha auf. Der genaue Umgriff und die einbezogenen Grundstücke sind dem als Anlage beigefügtem Lageplan zur Veränderungssperre Nr. 3 in der Fassung vom 12.07.2021 zu entnehmen. Er ist Bestandteil dieser Satzung.“

3. § 3 erhält folgende Fassung:

„(1)Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des §29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- 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. §4 erhält folgende Fassung:

„Die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet „Innenstadt“ wurde am 05.06.2020 bekannt gemacht und hat bis 05.06.2022 Gültigkeit. Die gegenständliche Änderung der Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 bezeichnete Gebiet rechtsverbindlich wird. Die Verlängerung Ihrer Geltungsdauer nach § 17 BauGB bleibt unberührt.“

§2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Vilsbiburg,
Vilsbiburg, den 29.04.2020

gez.

Sibylle Entwistle,
Erste Bürgermeisterin“

Hinweis:

Auf folgende besondere gesetzliche Vorschriften, die für die Veränderungssperre gelten wird hingewiesen:

Bauwesen

Für den Fall, dass die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach §15 Abs. 1 BauGB hinaus dauert, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§18 Abs. 1 BauGB). Zur Entschädigung ist die Stadt Vilsbiburg verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Abs. 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Vilsbiburg beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde (§18 Abs. 2 BauGB). Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet §44 Abs. 4 BauGB mit der Maßgabe Anwendung, dass die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes beginnt (§18 Abs. 3 BauGB).

Die Satzung über die 1. Änderung der Veränderungssperre wird hiermit gemäß §16 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung der Veränderungssperre in Kraft (§16 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die Satzung der 1. Änderung der Veränderungssperre wird während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Vilsbiburg, Stadtplatz 26, 84137 Vilsbiburg, Zimmer 1.15, im ersten Stock, bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

An die Amtstafel

angeheftet am 27.08.2021
abgenommen am 27.09.2021

Vilsbiburg, 26.08.2021
Stadt Vilsbiburg


Sibylle Entwistle
Erste Bürgermeisterin

