

Satzung
über die Veränderungssperre
für einen Teilbereich des Sanierungsgebiets Laberweinting, konkretisiert
durch das Bebauungsplangebiet Laberweinting „Bahnhofsumfeld“

in der Fassung vom Juli 2024

Die Gemeinde Laberweinting erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.11.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 5876)

folgende Veränderungssperre als

Satzung:

§ 1

Gegenstand der Satzung, zu sichernde Planung

Der Gemeinderat Laberweinting hat am 09.02.2024 mit Satzungsbeschluss ein Sanierungsgebiet für den Ort Laberweinting festgelegt. Von diesem festgelegten Sanierungsgebiet sind auch die Grundstücke des folgenden § 2 umfasst.

Am 01. Juli 2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Laberweinting die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofsumfeld“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 27 beschlossen.

Der ehemalige Bahnhof soll einer gastronomischen Nutzung (Tages Café) zugeführt werden.

Der derzeit noch genutzte Wertstoffhof wird nach Neubau in der Unteren Au aufgelassen und kann durch die Gemeinde Laberweinting vom ZAW Straubing erworben werden. Hierfür wurde über das Grundstück bereits ein Wertgutachten erstellt und Grundstückserwerbsgespräche mit dem ZAW Straubing geführt. In diesem Bereich ist die Errichtung eines Bürgerhauses/Bürgersaals geplant.

Die Kinderbetreuungsplätze in der Gemeinde Laberweinting sind bei weitem nicht ausreichend, daher ist die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung auf der Fl.NR. 133/60 angedacht. Insoweit wurden auch bereits Grundstücksverhandlungen mit dem Eigentümer der Fl.Nrn 132/23, 134/2 und 19/2 geführt.

In der Gebietsart (alt Dorfgebiet) neu Mischgebiet werden unter anderem Festsetzungen zur Art und Umfang der Gebäude, zu Grundflächen und Geschossflächenzahlen sowie zur Größe und Anzahl der zulässigen Wohneinheiten getroffen. Zur Sicherung der gemeindlichen Sanierungsplanungen und der in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld“ wird eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Für die Grundstücke mit den Flurnummern: TF 133, 133/71, 133/67, 133/2, 133/3, 133/12, 133/65, 133/60, 132/17, 132/12, TF 14/5, 132/11, 132/25, 132/27, 132/24, 132/10, 132/23, 132/8, 134/2 und 19/2 in der Gemarkung Laberweinting wird eine Veränderungssperre angeordnet.
- (2) Der beigefügte Lageplan (Bebauungsplanentwurfsauszug) mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich (welcher in § 2 der Satzung näher bezeichnet ist) der Veränderungssperre, welche zur Sicherung der gemeindlichen Planung erlassen wird, dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentliche 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 nach Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden (§14 Abs. 2 BauGB).
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe der Bayerischen Bauordnung Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisherigen ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet. Im Übrigen gelten die Bestimmungen in § 17 BauGB.

Laberweinting 02.07.2024

Gemeinde Laberweinting


Johann Grau

Erster Bürgermeister



Bekanntmachung der Veränderungssperre-Satzung erfolgt am 03.07.2024 durch Anschlag an der Amtstafel und Veröffentlichung auf der Homepage unter <https://laberweinting.de/buergerservice/bekanntmachungen>


Johann Grau

Erster Bürgermeister



