Beschlussvorlage **2021/167**	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	**20.05.2021**	**öffentlich**

Gemeinde Affing, Bebauungsplan Nr. 11 "Am Affinger Bach", 4. Änderung
- Erneute Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegen den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Affinger Bach“ in der Fassung vom 20.04.2021, der Gemeinde Affing keine Einwände.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2021/167

Sachverhalt:

Sachverhalt:

Mit Mail vom 27.04.2021 bittet das Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung im Auftrag der Gemeinde Affing die Stadt Friedberg im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB bis zum 17.05.2021 um Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Affinger Bach“. Die Fristverlängerung bis 21.05.2021 wurde gewährt.

Anlass der Planung sind die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan eng gefassten Festsetzungen und die damit erschwerte Bebaubarkeit der Grundstücke. Durch die Änderung der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans sollen im Wesentlichen die Gebäudegestaltung, Bauweise sowie die überbaubaren Grundstücksflächen gelockert werden, um den Bauherren möglichst große Freiheit bei der Gestaltung der Gebäude zu ermöglichen.

Die Bebauungsplanänderung wird im **beschleunigten Verfahren** gem. § 13a BauGB durchgeführt. Ein **naturschutzfachlicher Ausgleich** ist hierfür nicht notwendig.

Im Rahmen der formellen Beteiligung wurde die Stadt bereits beteiligt. Mit Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses vom 11.02.2021 **(Beschlussvorlage 2021/056)** wurden von Seiten der Stadt Friedberg keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

Die **Änderungen des Entwurfs** beziehen sich auf Festsetzungen der zulässigen Grundfläche, zu Abstandsregelungen, zu Gestaltungsfestsetzungen sowie zur Grünordnung. Zudem wurden redaktionelle Änderungen in den Hinweisen und der Begründung angepasst. Die Änderungen sind in den Planunterlagen gelb markiert.

Aus Sicht des Baureferats ergibt sich durch die geplante 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 weiterhin kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die geplante Änderung keine Einwendungen zu erheben.

Anlagen:

1 – Lageplan
2 – Planzeichnung
3 – Textliche Festsetzungen (digital angehängt)
4 – Begründung (digital angehängt)

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.04.2021, können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 20.05.2021 Stadtrat) abgerufen werden.