



Beschlussvorlage 2021/168	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.05.2021	öffentlich

Gemeinde Affing; Einbeziehungssatzung "Aulzhausen Fl.-Nr. 221/11"
- Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. § 4 Abs. 2 BauGB -

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegen den Entwurf zur Einbeziehungssatzung „Aulzhausen Fl.-Nr. 221/11“ in der Fassung vom 20.04.2021, der Gemeinde Affing keine Einwände.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



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 Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 6 und § 13 BauGB bis zum 02.06.2021 um Stellungnahme zur Einbeziehungssatzung „Aulzhausen Fl.-Nr. 211/11“.

Ziel der Planung ist die wohnbauliche Nachverdichtung eines unbebauten Grundstücks im Ortsinnern von Aulzhausen mit einem zweigeschossigen Wohnhaus. Aufgrund der umliegenden Struktur einer unbebauten Grünfläche wird dieses Grundstück als Außenbereich im Innenbereich definiert. Eine Bebauung nicht privilegierter Vorhaben ist daher nicht zulässig. Die Satzung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Wohnhauses schaffen.

Auf Basis der fachlichen Bewertung des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes, der Lage des Plangebiets am Rande einer im Innenbereich liegenden Außenbereichsfläche, jedoch dennoch im Siedlungszusammenhang, und der Gestaltung der Planung wird kein zusätzlicher Kompensationsbedarf für nötig erachtet. Ein **naturschutzfachlicher Ausgleich** ist demnach nicht geplant.

Der **rechtskräftige Flächennutzungsplan** stellt den Bereich des Plangebiets als Wohnbaufläche dar.

Aus Sicht des Baureferats ergibt sich durch die Einbeziehungssatzung kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die geplanten Änderungen keine Einwendungen zu erheben.

Anlagen:

- 1 – Lageplan
- 2 – Ausschnitt aus Satzung - Planzeichnung
- 3 – Satzung (digital angehängt)
- 4 – Begründung (digital angehängt)

Die Satzung 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.