



Beschlussvorlage 2021/206	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	24.06.2021	öffentlich

**Gemeinde Affing, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Ludwigshof am See"
- 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Ludwigshof am See“ in der Fassung vom 18.05.2021 der Gemeinde Affing keine Einwände.

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



Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.05.2021 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 BauGB bis zum 02.07.2021 um Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Ludwigshof am See“.

Anlass der Planung ist die Ergänzung der im Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1995 fehlenden Regelung zur Höhenentwicklung der Wochenendhäuser. Durch die Regelung soll die Errichtung von zwei Vollgeschoßen ausgeschlossen und hierdurch eine städtebauliche Fehlentwicklung des Wochenendhausgebietes in Richtung dauerhaftem Wohnen entgegengewirkt werden. In diesem Rahmen wird auch die Gestaltung der Wochenendhäuser (Dachform, Dachneigung) angepasst. Diese Änderungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans.

Zudem soll auf dem Grundstück im Süden des Bebauungsplans (rot umrandeter Geltungsbereich) ein zusätzliches Baufenster entstehen und damit die Bebauung des Ostufers analog der bestehenden Bebauung fortgeführt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im **vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB** durchgeführt. Die Ergänzung eines Baufensters sowie die Regelungen zur Höhenentwicklung lassen keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft erwarten. Ein **naturschutzfachlicher Ausgleich** ist daher nicht vorgesehen.

In der **Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 16.01.2020 (Beschlussvorlage 2019/533)** wurde die Stadt Friedberg bereits zur 1. Änderung des Bebauungsplans beteiligt. Inhalt der damaligen Planung war die Bebauung des südlichen Grundstücks. Die Stadt Friedberg hatte damals keine Einwände vorgebracht.

Aus Sicht des Baureferats ergibt sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die geplanten Änderungen keine Einwendungen zu erheben.

Anlagen:

- 1 – Lageplan
- 2 – Geltungsbereich
- 3 – Planzeichnung, Textliche Festsetzungen & Begründung (digital angehängt)