



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2021/256</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	29.07.2021	öffentlich

**Gemeinde Affing, Bebauungsplan Nr. 53 "Sondergebiet Lech-Camping"  
- Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. § 4 Abs. 1 BauGB -**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 53 „Sondergebiet Lech-Camping“ in der Fassung vom 16.06.2021 der Gemeinde Affing keine Einwände.

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



### **Sachverhalt:**

Mit Mail vom 05.07.2021 bittet das Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung im Auftrag der Gemeinde Affing die Stadt Friedberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 09.08.2021 um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 53 „Sondergebiet Lech-Camping“.

**Anlass und Ziel der Planung** ist die interne Umgestaltung des bestehenden Camping- und Zeltplatzes „Lehcamping Mühlhausen“ im Ortsteil Mühlhausen der Gemeinde Affing. Im Rahmen der Umgestaltung sind eine Betriebsinhaberwohnung, schwimmende Ferienhäuser, ein Gebäude für die Wartung/Reparatur von Wohnwägen und Wohnmobilen sowie ergänzende Infrastrukturanlagen (Garagen, Sanitäranlagen, etc.) geplant.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Erweiterung des bestehenden Zelt- und Campingplatzes regeln. Hierzu greift er die bestehenden baulichen Anlagen auf und ergänzt diese durch die geplanten Neubauten.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Campingplatz und der vorhandenen Versiegelung wird sich die Neuversiegelung geringhalten. Dadurch ist der Eingriff im Wesentlichen mit der Entfernung vereinzelter Gehölze verbunden. Durch entsprechende Neupflanzungen und notwendige Ersatzpflanzungen soll die Kompensation des **naturschutzfachlichen Ausgleichs** erfolgen.

Die **Erschließung** erfolgt über den Seeweg und über die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen, privaten Verkehrs- und Erschließungsflächen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig, da der **rechtskräftige Flächennutzungsplan** die Fläche bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ sowie als Grün- und Wasserfläche darstellt. Einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

Aus Sicht des Baureferats ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die geplanten Änderungen keine Einwendungen zu erheben.

### **Anlagen:**

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

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht des Bebauungsplans, jeweils in der Fassung vom 16.06.2021, können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage ([www.friedberg.de](http://www.friedberg.de) > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 29.06.2021 Planungs- & Stadtentwicklungsausschuss) abgerufen werden.