



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2022/358</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>08.12.2022</b>	<b>öffentlich</b>

**Gemeinde Affing, 1. Änderung & Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 für den Bereich einer Teilfläche der Fl.-Nr. 820, Gemarkung Gebenhofen  
- Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. §4 Abs. 2 BauGB -**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegen den Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 für den Bereich einer Teilfläche der Fl. Nr. 829, Gemarkung Gebenhofen in der Fassung vom 13.09.2022 keine Einwände.
2. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt im Hinblick auf die Geschäftsordnung für dieses Verfahren auf eine erneute Vorstellung im Gremium zu verzichten, sofern künftige Planänderungen weiterhin keine erheblichen Auswirkungen auf das Stadtgebiet vermuten lassen.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



### **Sachverhalt:**

Mit Mail vom 04.11.2022 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 09.12.2022 um Stellungnahme zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 für den Bereich einer Teilfläche der Fl. Nr. 820, Gemarkung Gebenhofen.

**Anlass der Planung** ist die Nachfrage nach Wohnraum durch den Grundstückseigentümer. Dieser plant auf dem östlichen Bereich des Grundstücks unter Beachtung der Lage am Hang und am Ortsrand den Bau eines eingeschossigen Wohnhauses. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 erforderlich. Das im Geltungsbereich westlich bestehende Wohnhaus liegt im Bereich des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 31.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wird im **beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB** durchgeführt. **Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen** sind in diesem Verfahren nicht notwendig.

Die verkehrliche **Erschließung** erfolgt über die private Zufahrt an die öffentliche Straße „Schusterberg“.

Das Plangebiet ist im **rechtskräftigen Flächennutzungsplan** als Fläche für die Landwirtschaft im Anschluss an eine Ortsrandeingrünung und Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 31 wurde bislang im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung für den Gesamtbereich anzupassen.

Aus Sicht des Baureferats ergibt sich durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 31 kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die geplante Änderung und Erweiterung keine Einwendungen zu erheben.

### **Anlagen:**

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

Der komplette Entwurf in der Fassung vom 13.09.2022 (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung) kann 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 > 08.12.2022 Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss) abgerufen werden.