Beschlussvorlage **2023/119**	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	**04.05.2023**	**öffentlich**

Gemeinde Affing, Bebauungsplan Nr. 15 "Ludwigshof am See", 2. Änderung
- 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Ludwigshof am See“ in der Fassung vom 14.02.2023 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.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2023/119

Sachverhalt:

Mit Mail vom 20.03.2023 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 05.05.2023 um Stellungnahme zur 2. Änderung und des Bebauungsplans Nr. 15 „Ludwigshof am See“.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich gem. § 10 BauNVO ein Sondergebiet das der Erholung dient fest. Darin enthalten war auch die textliche Festsetzung, dass für den vorliegenden Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich ein Reparaturwerkstätte mit Verkaufsraum für Wohnmobile zulässig ist.
Nachdem die Betreiber des Ludwigshofes die Nutzung der bestehenden Halle und der Außenanlagen für Wohnmobilverkauf und Wohnmobilreparatur seit einem Jahr aufgegeben haben, ist derzeit der Änderungsbereich eine Brachfläche mit leerstehender Halle.

Anlass der Planung ist das gemeindliche Ziel, in diesem Teilbereich erholungsaffine und Campingplatz und Ferienhaus affine Nutzungen zu ermöglichen. Die Änderung besteht ausschließlich darin, dass aus einem teilräumlichen Bereich des Bebauungsplanes die bisherige Art der Nutzung „Sondergebiet das der Erholung dient“, in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhaus und Campingplatz ergänzende Nutzungen geändert wird. Die zulässigen Nutzungen sind in den textlichen Festsetzungen konkretisiert. Alle weiteren Festsetzungen bestehen unverändert fort.

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

Aus Sicht des Baureferats ergibt sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die geplante Änderung keine Einwendungen zu erheben.

Anlagen:

1 – Lageplan
2 – Auszug Geltungsbereich und Planzeichnung
3 – Bebauungsplanentwurf (digital angehängt)

Der komplette Entwurf in der Fassung vom 14.02.2023 (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Verfahrensvermerke und Begründung) kann über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Menü > Politik &

Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 04.05.2023 Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss) abgerufen werden.