



BEKANNTMACHUNG

des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Ludwigshof am See“ im OT Mühlhausen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

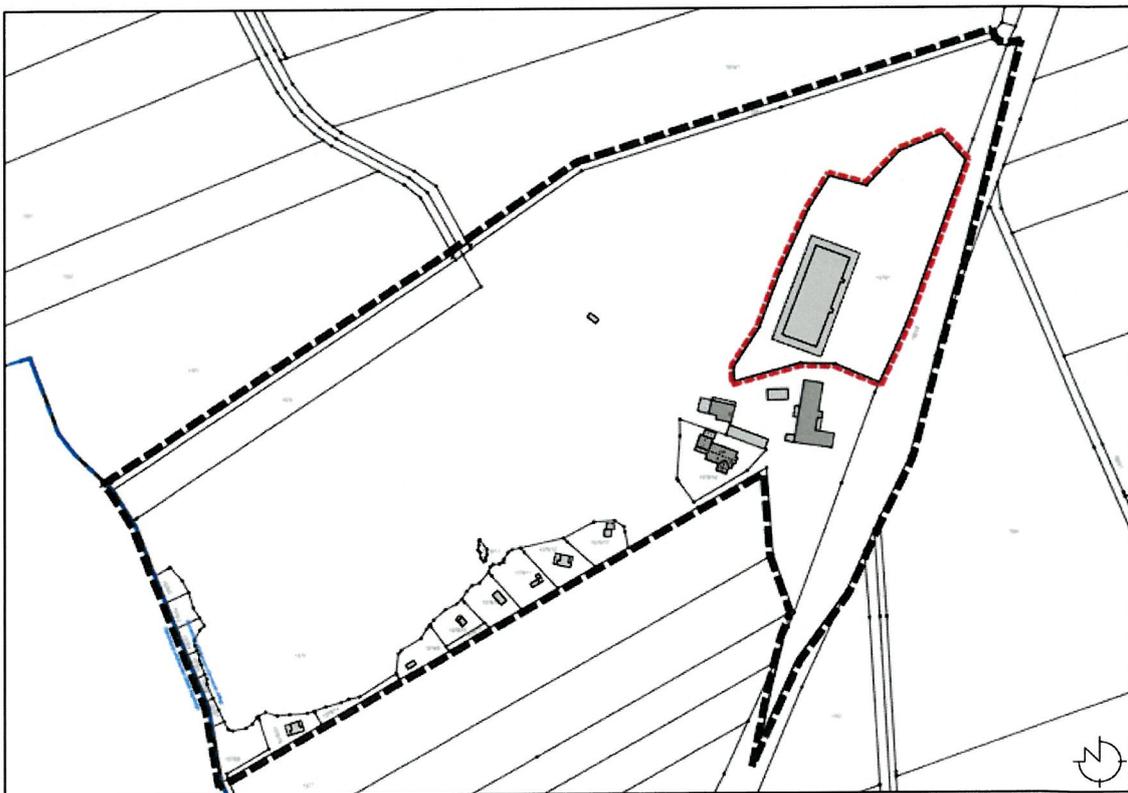
Die Gemeinde Affing hat in der Sitzung vom 14.02.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Ludwigshof am See“ im Ortsteil Mühlhausen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In der Sitzung vom 07.03.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Ludwigshof am See“ in der Fassung vom 14.02.2023 gebilligt.

Geltungsbereich (o. M.)

Der Geltungsbereich befindet sich im OT Mühlhausen und umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 1576/1 der Gemeinde Affing, Gemarkung Mühlhausen.



Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Ludwigshof am See i. d. F. v. 21.02.1995 (schwarz) sowie der 2. Änderung i. d. F. v. 14.02.2023 (Auszug der digitalen Flurkarte)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

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.

Für die Gemeinde stellt sich die Brachfläche städtebaulich als Eingangsbereich zum Sondergebiet das der Erholung dient sehr ungünstig und unwirklich dar. Deshalb ist es gemeindliches Ziel erholungsaffine und Campingplatz und Ferienhaus affine Nutzungen zu ermöglichen. Ein klassisches Gewerbegebiet mit offenen Gewerbenutzungen scheidet für die Gemeinde als Entwicklung am Eingang zum Sondergebiet Erholung aus.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 und der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung und der Definition der Zulässigkeiten, kann die Gemeinde gezielt die erwünschten Nutzungskluster festlegen.

Verfahrensart

Nachdem die 2. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht verändert, sondern klarstellend ergänzt und keine erheblichen Auswirkungen insbesondere auf Natur und Umwelt zu erwarten sind, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Verfahrensvermerken (Teil C), kann mit der Begründung (Teil D) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom Dienstag, den 28.03.2023 bis einschließlich Freitag, den 05.05.2023

in der Gemeindeverwaltung Affing, Mühlweg 2, 86444 Affing, **nach telefonischer Voranmeldung** während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen und erörtert werden. Diese sind:

Montag bis Freitag	von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr,
Dienstag	von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
und am Donnerstag	von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Affing unter www.affing.de/oeffentliche-auslegungen sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplannungsportal/>) veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

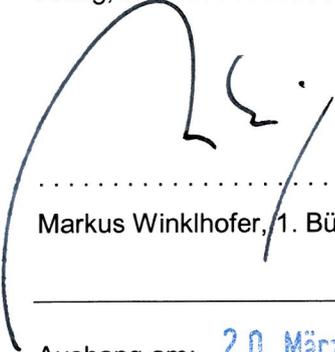
Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben

abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Affing, den 17. März 2023



.....
Markus Winklhofer, 1. Bürgermeister



(Siegel)

Aushang am: 20. März 2023

Abgenommen am: 06. Mai 2023