



Beschlussvorlage 2026/132	Referat	
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	25.06.2026	öffentlich

Gemeinde Affing, 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 & vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 "Altenpflege und Wohnen am Iglhof" mit teilräumlichen Angebotsbebauungsplan P+R - Bekanntgabe über Dringlichkeitsentscheidung gem. Art. 37 Abs. 3 GO -

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss **nimmt die Dringlichkeitsentscheidung des Ersten Bürgermeisters** gegen die nachstehenden Planungen der Gemeinde Affing, im Rahmen der Beteiligung als Nachbarkommune keine Einwände zu erheben, **zur Kenntnis:**
 - a) 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54
 - b) vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 "Altenpflege und Wohnen am Iglhof" mit teilräumlichen Angebotsbebauungsplan P+R Einbeziehungssatzung „Am Mandlingweg“, Gemarkung Affing.
2. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt im Hinblick auf die Geschäftsordnung für beide 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:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Mit Emails vom 12.03.2026 bat das Planungsbüro OPLA Augsburg im Auftrag der **Gemeinde Affing** die Stadt Friedberg im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 13.04.2026 um Stellungnahme zur **21. Änderung des Flächennutzungsplanes** für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 und zum **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54** "Altenpflege und Wohnen am Iglhof" mit **teilräumlichen Angebotsbebauungsplan P+R** Einbeziehungssatzung „Am Mandlingweg“, Gemarkung Affing.

Anlass der Planung ist neben Wohnraumschaffung auch durch die Wiedernutzbarmachung eines Baudenkmals und betreutem Wohnen und Altenpflege den Anforderungen des demographischen Wandels Rechnung zu tragen, sowie den infrastrukturellen Ist-Zustand im Ortsteil Iglbach zu verbessern. Um dieses Baurecht schaffen zu können, ist eine Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im **Regelverfahren**. Im Rahmen des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB wird hierzu der Flächennutzungsplan der Gemeinde Affing entsprechend geändert.

Auf Grund der bereits geplanten Sitzungstermine der Stadt Friedberg wurde das Planungsbüro Opla um eine **Fristverlängerung** zum 24.04.2026 **gebeten**, um einen Beschluss des Stadtrates am 23.04.2026 einholen zu können. Telefonisch wurde jedoch die gewünschte **Fristverlängerung** durch das Planungsbüro Opla **verweigert**, da dies den Sitzungsterminen der Gemeinde Affing entgegenstehen würde.

Da eine Beschlussfassung des Gremiums nicht mehr rechtzeitig herbeigeführt werden konnte, griff die Befugnis des Ersten Bürgermeisters nach Art. 37 Abs. 3 Satz 1 GO. Diese ist dem zuständigen Ausschuss in der nächsten Sitzung bekannt zu geben, Art. 37 Abs. 3 Satz 2 GO:

Da aus Sicht des Baureferates diese Bauleitplanänderungen **keine negativen Auswirkungen auf das Stadtgebiet** haben, waren **keine Einwände zu erheben und es wurde keine Stellungnahme an die Gemeinde Affing eingereicht**.

Die Verwaltung **schlägt außerdem vor**, von einer **Beteiligung des Gremiums** im weiteren Verlauf dieses Verfahrens **abzusehen**.

Anlagen:

- 01 Lageplan
- 02 Planzeichnung mit Begründung 21. FNP-Änderung Affing_Iglbach (nur digital)
- 03 Planzeichnung VEP Nr. 54 Affing_Iglbach (nur digital)
- 04 Lageplan VEP Nr. 54 Affing_Iglbach (nur digital)
- 05 Textliche Festsetzungen VEP Nr. 54 Affing_Iglbach (nur digital)



- 06 Begründung mit Umweltbericht VEP Nr. 54 Affing_Iglbach (nur digital)
- 07 VEP-Gebäude A und B (nur digital)
- 08 VEP-Gebäude C (nur digital)
- 09 VEP-Gebäude D (nur digital)
- 10 VEP-Gebäude E (nur digital)
- 11 VEP-Gebäude F,G,H (nur digital)
- 12 VEP-Parkdeck (nur digital)
- 13 Schallgutachten VEP Nr. 54 Affing_Iglbach (nur digital)
- 14 saP-Relevanzprüfung VEP Nr. 54. Affing_Iglhof (nur digital)

Die vollständigen Unterlagen mit allen Anlagen können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage (www.friedberg.de > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 25.06.2026 Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss abgerufen werden.