



GEMEINDE Amberg

Landkreis Unterallgäu

Bebauungsplan
„Paul-Gedler-Straße“

Zusammenfassende Erklärung
nach § 10a BauGB

Stand: 17.11.2025

1. Allgemeines

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist der Erhalt der bestehenden Strukturen. Deshalb erfolgte eine Aufteilung in zwei Planbereiche.

Planbereich A betrifft die Bartholomäus-Welser-Straße. Die in diesem Bereich prägende Gebäudestruktur, die sich in Richtung Norden fortsetzt, soll mit dem Bebauungsplan fortgeführt werden. Dies gilt insbesondere für die Lage der Baukörper sowie ihrer Höhe und Dachneigung.

Planbereich B betrifft die hinter der Bartholomäus-Welser-Straße liegende Bebauung in der Paul-Gedler-Straße und der Raiffeisenstraße mit der weitgehend einheitlichen Ein- und Zweifamilienhausstruktur. Durch den Bebauungsplan soll insbesondere im Planbereich B eine ungesteuerte Nachverdichtung vermieden und die vorhandene Struktur erhalten werden.

Der Bebauungsplan zielt mit den getroffenen Festsetzungen auf Bewahrung der vorhandenen Situation ab.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Bauleitplanung handelt es sich um eine Bestandssicherung der derzeitigen Nutzungen, daher sind unmittelbare nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Durch die Nutzung, Überbauung und Beanspruchung sowie durch das bereits geltende Baurecht ist der Eingriff bereits erfolgt, weshalb kein Ausgleich erforderlich ist.

Die Umweltprüfung sieht für die Bereiche Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Klima und Luft, Mensch sowie Landschaft geringe Auswirkungen. In den Bereichen Fläche sowie Kultur- und Sachgüter geht die Umweltprüfung von unerheblichen Auswirkungen aus.

Aufgrund des Gebotes zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wurde mit Hilfe des Bebauungsplanes die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen verringert. Zudem werden durch die Planung Maßnahmen zur Eingrünung festgesetzt. Die Zulässigkeit von begrüntem Flach- und Pultdächern auf Nebengebäuden trägt dem Klimaschutz genauso Rechnung wie das Verbot zum Anlegen von Steingärten sowie ähnlich eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert.

Da keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorhanden sind bzw. kein wesentlich höheres Maß an Auswirkungen zu erwarten ist, mussten keine weitere Maßnahmen oder Festsetzungen getroffen werden.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es wurden redaktionelle und rechtliche Anmerkungen zu einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgetragen, weshalb auf die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung verzichtet und ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt wurde. Des Weiteren wurden Hinweise zu Einzelbelangen vorgetragen, die entsprechend unter „Hinweise durch Text“ aufgenommen wurden.

4.2 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der vorgetragenen Einwendungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Anpassungen am Maß der baulichen Nutzung vorgenommen. So wurden die zulässigen Gebäudehöhen an die Bestandsbebauungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst. Zudem wurde auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl verzichtet und stattdessen eine grundstücksbezogene Grundfläche festgesetzt. Im Zuge der Einwendungen wurde für jeden Planbereich des Bebauungsplanes ein Gebäudetyp festgelegt und die überbaubaren Grundstücksflächen angepasst.

5. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der die Bestandsbebauung sichern und im Sinne des Innenentwicklungskonzeptes der Gemeinde Amberg fortführen soll, wurden keine Alternativen Planungsmöglichkeiten geprüft.