

TOP ...

Bebauungsplan A47 „Ortskern Amendingen“

- Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Abwägung der vorgebrachten Äußerungen
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

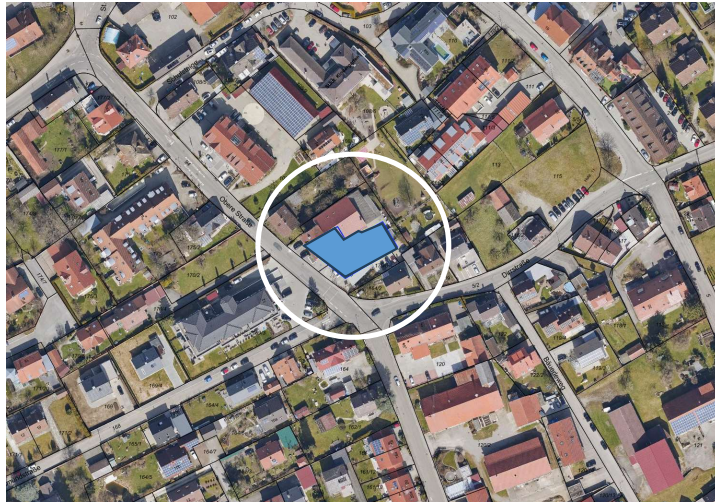


Gestaltungsbeirat am 11.10.2022

- Empfehlung zur Umplanung eines Bauantrages „Obere Straße“

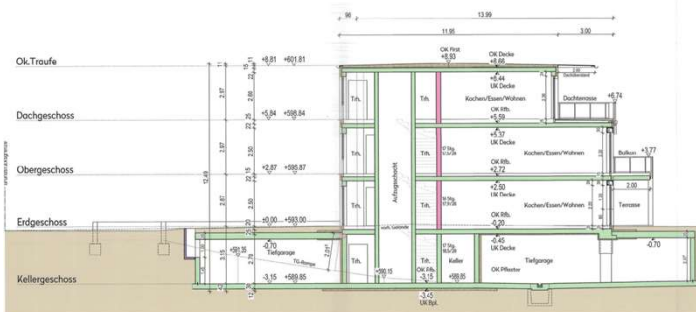
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 05.03.2024

- Beschluss zur Zurückstellung des Bauantrages, da keine Umplanung erfolgte
- Beauftragung der Verwaltung zur Prüfung rechtlicher Mittel zur Sicherung der städtebaulichen Struktur im Ortskern Amendingen



Südosten

Bauantrag 019/24, Neubau eines Mehrfamilienhauses, Obere Straße 11 und 13
Nach § 34 BauGB zulässig, im Bauausschuss am 05.03.2024 zurückgestellt.



Südwesten



Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 17.09.2024

- Genehmigung des Bauantrages, da Umplanung erfolgte

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 03.12.2024

- Vorstellung der städtebaulichen Analyse Ortskern Amendingen
- Beauftragung der Verwaltung zur Ausarbeitung eines Bebauungsplans

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 12.02.2025

Plenum am 24.02.2025

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan A47

Bebauungsplan A47 „Ortskern Amendingen“ Auf Grundlage der städtebaulichen Analyse

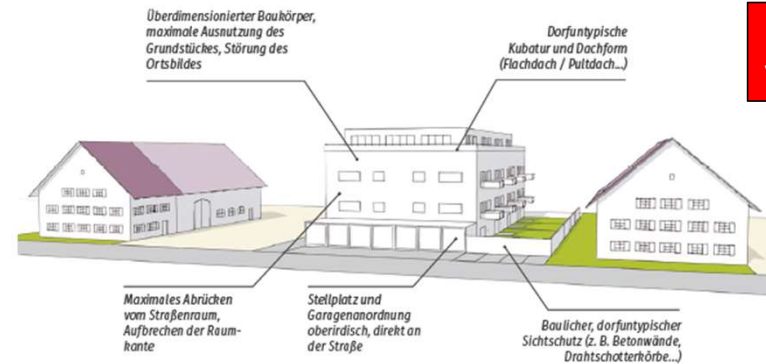
Mit ausgewählten Festsetzungen:

- Baulinien
- Geschossigkeit
- Dachform
- Firstrichtung
- Gestaltung des halböffentlichen Raumes
- Flächen für Stellplätze
- Fassadengestaltung
- Einfriedungen

Mit dem städtebaulichen Ziel ...

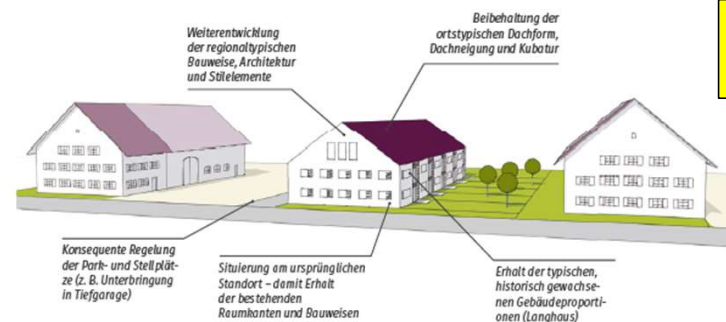


Beabsichtigte Veränderung und deren negative Konsequenzen



... solche Entwicklungen zu verhindern ...

Lösungsansätze



... ortstypische Entwicklungen zu fördern ...



Bürgerinformationsveranstaltung am 19.03.2025

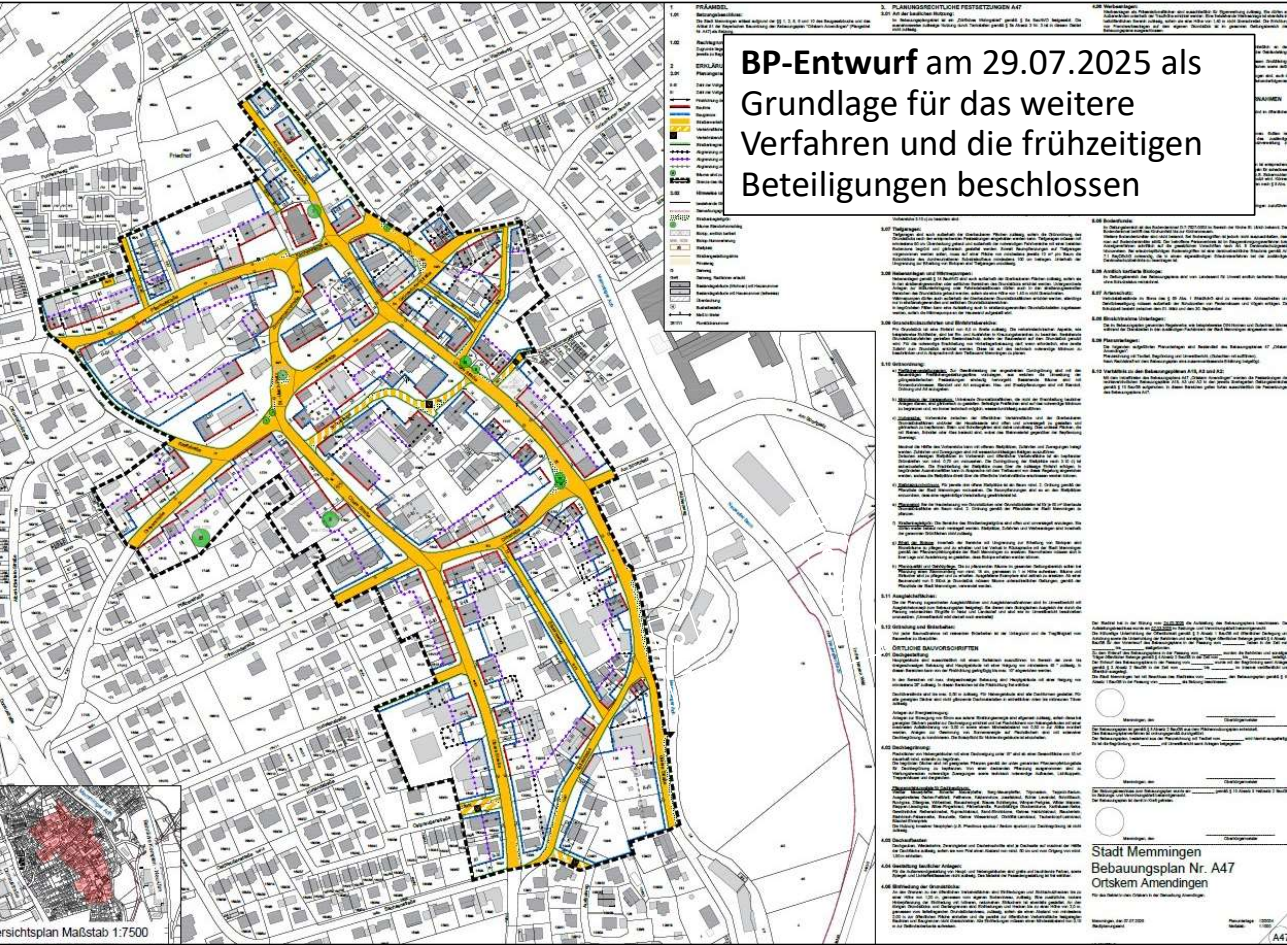
- Information der Bürgerschaft zum Verfahren und der städtebaulichen Ziele

Fraktionsleitersitzung am 02.06.2025

- Abstimmung der wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 29.07.2025

- Beschluss: Zustimmung zum BP-Entwurf, Grundlage Für BP-Verfahren



Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.-26.09.2025

- Über 320 Eigentümer wurden angeschrieben
- 33 Stellungnahmen wurden eingereicht, davon eine Unterschriftenliste mit 462 Unterzeichnern

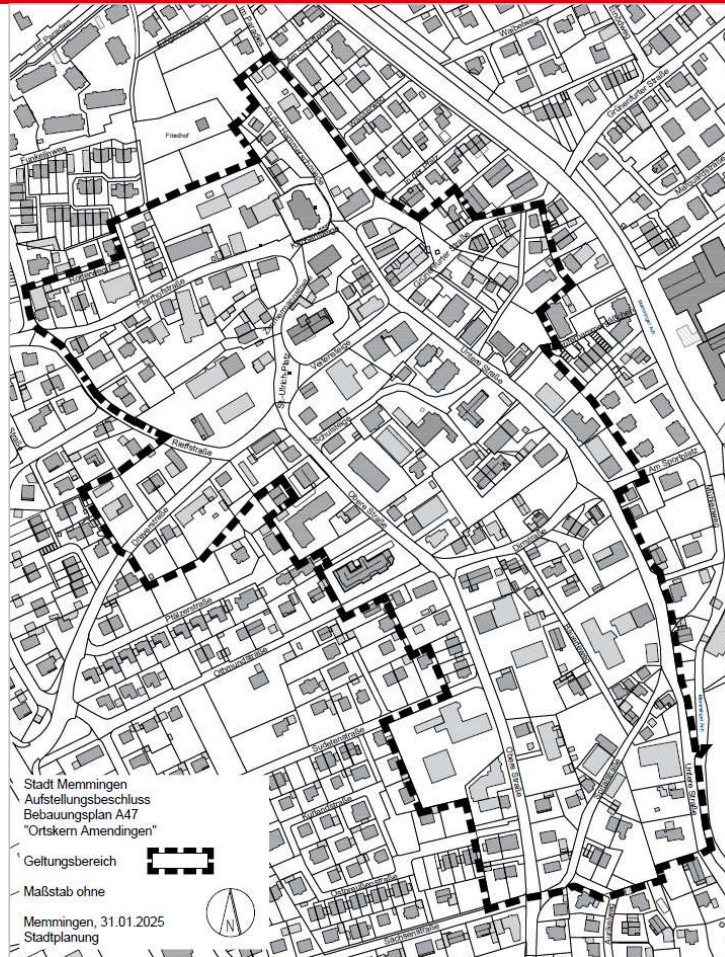
Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden keine ablehnenden Stellungnahmen eingereicht.

Auszug aus den von der Öffentlichkeit vorgebrachten Argumenten gegen den BP A47

- **Konkrete Stellungnahmen zu Festsetzungen**
 - Überbaubare Flächen, Baulinien, Baugrenzen
 - Anzahl der Vollgeschosse
 - Kniestockbeschränkung
 - Höhe der Einfriedungen / Hecken
 - Dachziegelfarbe
 - Breite der Vorbereichsversiegelung
 - Grundflächenzahl GRZ
 - Abgrenzung Geltungsbereich
 - Einschränkung der aktiven Landwirtschaft im MDW
- **Allgemeine Ablehnung eines Bebauungsplans**
 - Bürokratiemonster
 - Eingriff in private Freiheiten
 - Verletzung der Eigentumsgarantie
 - Flexible und situationsbedingte Bebauung gewünscht
 - keine Verhältnismäßigkeit
 - Erhalts- und Gestaltungssatzung in BP verpackt

- **Weitere Ablehnungsargumente**
 - Keine echte Bürgerbeteiligung
 - Vergangene Themen mit Stadt, Amt, Amtsleitung
 - Vergleich mit DDR
 - Vom Stadtplanungsamt verursachte Politikverdrossenheit

- **Überwiegende / zusammenfassende Forderung**
 - Einstellung BP-Verfahren
 - Planungsrecht nach § 34 BauGB belassen



Empfehlung der Verwaltung:
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses,
Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Städtebauliche Analyse
kann bei Bauberatungen herangezogen
werden, hat aber keine rechtliche Bindung

Auswirkungen auf das Klima:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja, positiv
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, negativ

Begründung: Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses lässt keine wesentlichen klimatischen Veränderungen erwarten. Allerdings hätten die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans einer übermäßigen Versiegelung entgegengewirkt. Eine weiterhin ungesteuerte städtebauliche Entwicklung ohne grünordnerische Festsetzungen ist aus Sicht des Klimaschutzes daher nicht uneingeschränkt positiv zu bewerten.

Alternativen: -

Beschlussvorschläge
(Empfehlungsbeschlüsse für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss):

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den vorgebrachten Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu.
2. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A47 „Ortskern Amendingen“ im Umfang des damaligen Geltungsbereiches aufgehoben und das Verfahren eingestellt.