Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

AMBERG

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0167/2023** **öffentlich** **18.07.2023**
Vefahren zur Aufhebung der Baulinienpläne der Stadt Amberg **hier: Aufhebungsbeschluss**		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: Tiefel, Angela**		
Beratungsfolge	**13.09.2023** **Bauausschuss** **25.09.2023** **Stadtrat**	

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Baulinienpläne der Stadt Amberg wird

1. die Aufhebung der Baulinienpläne gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

beschlossen

Auflistung der aufzuhebenden Baulinienpläne und der rechtskräftigen Änderungen mit Datum der Regierungsentscheidung und Nummer der Regierungsentscheidung (RE):

BL 01 "Wagrain-Süd/Kugelfang", 02.10.1903, RE 20536
BL 02 "Dreifaltigkeit/Regensburger Straße", 25.11.1903, RE 26389
BL 03 "Südliche Vilsaue-Mitte", 05.06.1904, RE 12131
BL 04 "Wagrain-Süd/Bayreuther Straße", 04.02.1910, RE 31527
BL 05 "Dreifaltigkeit-Südwest", 16.01.1911, RE 31426
BL 1 "Kugelbühl-West", 04.10.1913, RE 31987
mit Änderung i.d.F. vom 15.09.1993, rechtskräftig am 15.01.1994
BL 2 "Industriegebiet-Süd/JVA", 20.11.1914, RE 30129
BL 3 "Mariahilfberg/Schwaigerstraße", 22.04.1919, RE 14184
BL 4 "Kochkeller", 24.03.1921, RE 9676
mit Änderung i.d.F. vom 06.11.1990, rechtskräftig am 06.06.1992
BL 5 "Mariahilfberg/Steingutstraße", 26.09.1921, RE 38236
BL 6 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße", 24.01.1922, RE 45650
BL 7 "Drahthammer/Kümmersbrucker Straße", 24.01.1922, RE 50979
BL 8 "Dreifaltigkeit-Nord/Hans-Sachs-Straße", 28.03.1922, RE 10349
BL 9 "St. Sebastian-Innen", 10.05.1922, RE 18997
BL 10 "Eisberg-Nord", 14.06.1922, RE 25206
BL 11 "Schießstätte", 29.01.2023, RE 52208
BL 12 "Kräuterwiese/Pfalzgrafenring", 07.12.1923, RE 50139
BL 13 "Nürnberger Straße Ost/Infanteriestraße", 04.04.1924, RE 7541
BL 14 "Eisberg-Südwest", 08.04.1924, RE 8107
BL 15 "Industriegebiet-Süd", 01.10.1924, RE 31626
BL 16 "Dreifaltigkeit Mitte", 10.07.1925, RE 21659
BL 2A "Industriegebiet-Süd/JVA", 15.05.1926, RE 16196

BL 17 "Schießstätteweg", 21.06.1926, RE 20489
BL 18 "Mariahilfberg-Süd/Jahn- u. Pfistermeisterstr.", 01.06.1928, RE 3658b1
BL 19 "Eisberg-Südost", 17.04.1929, RE 9030
BL 20 "Drahthammer- und Merzstraße", 18.06.1929, RE 20795
BL 21 "Altstadt-Mitte/Tanzhausgasse", 05.12.1029, 25407/28
BL 22 "Mariahilfberg-Galgenberg" Teil 1, 31.03.1930, RE 6051
BL 22 "Mariahilfberg-Galgenberg" - Teil 2, 31.03.1930, RE 6051
BL 23 "Kräuterwiese/Pfalzgrafenring", 21.11.1930, RE 34885
BL 25 "Schießstätte-Nordwest" - Teil 1, 22.08.1933, 462/8
BL 25 "Schießstätte-Nordwest" - Teil 2, 22.08.1933, 462/8
BL 28 "Kochkeller/Wolntzhoferstraße", 29.09.1933, RE 454/6
BL 26 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße", 28.05.1935, RE 1201/16
BL 27 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße", 12.01.1940, RE 1201/3
BL 30 "Schießstätte-Mitte", 10.06.1949, RE 1201/33
BL 31 "Dreifaltigkeit-Nord/Baumannstraße", 14.06.1949, RE 1201/34
BL 32 "Kochkeller-Süd/August-Sperl-Straße", 14.03.1952, RE 1201/43

Die Baulinienpläne sind in der Anlage 2 beigegeben (Verkleinerungen).

Sachstandsbericht:

Anlass der Aufhebung der Baulinienpläne

Im Zuge der gewünschten und erforderlichen Innenentwicklung und Nachverdichtung begegnen der Stadt Amberg gewachsene bauliche Strukturen. Diese sind nicht selten mit übergeleiteten Bebauungsplänen (Baulinienplänen) und „Altbebauungsplänen“ entstanden und genügen z. T. nicht mehr den Anforderungen des heutigen Städtebaus.
In der ersten Phase sollen Baulinienpläne aufgehoben und Bebauungsplanverfahren, welche nicht zu Ende geführt worden sind, beendet werden. Im Zuge dessen wird auch die Gelegenheit wahrgenommen, bei ursprünglich nicht verfahrensgemäßen Bekanntmachungen der Bebauungspläne, diese zu korrigieren.
In der zweiten Phase wird geprüft, bei welchen Bebauungsplänen zur Nachverdichtung und Innentwicklung baulicher Strukturen in das Planungsrecht eingegriffen werden soll. Dabei ist sorgfältig mit bestehenden Baurechten umzugehen.

Planungsrecht Baulinienplan

Baulinienpläne sind baurechtliche Vorschriften, welche nach historischem Recht erlassen wurden. Sie wurden durch das Inkrafttreten des Bundesbaugesetz (heute Baugesetzbuch) im Jahre 1960 in das neue Baurecht übergeleitet.

In der Stadt Amberg gibt es 36 Baulinienpläne. Sie sind oben namentlich mit Datum und Nummer der Regierungsentscheidung in chronologischer Reihenfolge aufgeführt. Aufgestellt wurden sie in den Jahren von 1903 bis 1952. Die Planungsbereiche der Baulinienpläne überschneiden sich teilweise, wobei im Bereich der Überschneidung immer der jüngere Rechtsplan gültig ist. Für die Baulinienpläne BL 1 und BL 4 erfolgten 1994 bzw. 1992 in kleineren Teilbereichen Änderungen. In der Anlage 1 sind die Geltungsbereiche der Baulinienpläne der Stadt Amberg graphisch dargestellt.

Die Originalpläne sind in einem schlechten Zustand und archiviert. Im Jahr 1988 wurden deshalb von der Bauverwaltung beglaubigte Kopien angefertigt. Der Maßstab ist in der Regel, wie auch bei den heutigen Bebauungsplänen 1:1000.

Qualifizierte Bebauungspläne nach § 30 Abs. 1 BauGB müssen mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten. Die Baulinienpläne treffen nur Festsetzungen zu Straßenbegrenzungslinien (Abgrenzung örtlicher Verkehrsflächen) zu Gebäudefluchtlinien (heute Baulinie), und zu vorderen, seitigen und rückwertigen Baugrenzen (überbaubare

Grundstücksflächen). Sie sind deshalb nach heutigem Recht als einfache Bebauungspläne nach § 30 Abs. 3 BauGB anzusprechen. Das bedeutet, dass neben den Festsetzungen des Baulinienplans sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach dem Planungsrecht den Innenbereichs (§ 34 BauGB) richtet. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kommt der Baulinienplan nicht mehr zur Anwendung, entsprechend dem Grundsatz, dass das jüngere Recht das ältere Recht überschreibt.

Ziel und Zweck der Aufhebung

Entsprechend den obigen Ausführungen ergibt sich, dass die Baulinienpläne für die heutigen Städtebau so gut wie keine Bedeutung mehr haben. Die damals geplanten Straßenzüge mit der dazugehörigen vorderen Straßenbebauung sind zum einen seit langem realisiert. Teilweise erfolgte aber in der damaligen Zeit keine Umsetzung und durch die bauliche Entwicklung ist heute keine Realisierbarkeit mehr möglich oder sinnvoll. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans sind sie sowieso nicht anzuwenden.

Heute noch vorhandene vordere Gebäudefluchtlinien und Baugrenzen, welche den Straßenraum definieren und auf Grund der häufig noch anzutreffenden historischen Bausubstanz eine städtebauliche Qualität aufweisen, sind auch nach Aufhebung des Baulinienplans gesichert. Das Planungsrecht des Innenbereich nach § 34 BauGB beinhaltet nämlich den Tatbestand von so genannten faktischen Baulinien und Baugrenzen, welche sich aus der vorhandenen Bebauung ergeben.

Es ergibt sich ein erhöhter Aufwand der Bauverwaltung bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Baugesuchen, da die Einhaltung der Baulinienpläne zusätzlich geprüft werden muss. Oft ist dies auch auf Grund der veralteten Kartengrundlagen schwierig und zeitaufwendig.

Aus Sicht der Bauverwaltung ist es deshalb zielführend, im Zuge der oben beschriebenen Überplanung und Aktualisierung der Bebauungspläne der Stadt Amberg, die historischen und oft überholten Planungsrechte der Baulinienpläne aufzuheben. Sie haben, wie oben beschrieben, keine bauleitende Funktion mehr, da die festgesetzten Straßenzüge und straßenseitige Bebauung bereits umgesetzt wurde oder nicht mehr umsetzbar sind, da die damaligen Straßentrassen überbaut sind. Weitere Festsetzung für eine städtebauliche Ordnung (u. a. Art und Maß der Nutzung) haben diese einfachen Bebauungspläne nicht. Falls für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich, werden diese Bereiche im Geltungsbereich der Baulinienpläne durch innerstädtische Bebauungspläne überplant. Dies erfolgte bereits in einigen Fällen.

Weiteres Verfahren

Die Aufhebung von Bebauungsplänen erfolgt nach den gleichen Vorschriften wie die Aufstellung und Änderungen der Bebauungspläne. Nach erfolgtem Beschluss zur Aufhebung der Baulinienpläne schließt sich die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB an. Zeitgleich erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die beglaubigten Kopien der Baulinienpläne im Originalmaßstab sind im Stadtplanungsamt (Zimmer 105) zur Einsichtnahme und Erörterung bereitgestellt.

<u>a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung</u>

<u>b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme</u>

<u>c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil</u>

<u>d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan</u>

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan
---
b) Haushaltsmittel
---
c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)
---
d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Alternativen:

Beibehaltung der Baulinienpläne

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Die Baulinienpläne werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können vorgebracht werden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

.....

Dr. Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Übersichtskarte der Baulinienpläne und Legende;
2. Baulinienpläne der Stadt Amberg – Originalpläne und Originalpläne mit Hinterlegung des aktuellen Katasters;