

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: Erstelldatum: Aktenzeichen:	005/0108/2026 öffentlich 25.06.2026
Verfahren zur Aufhebung der Baulinienpläne der Stadt Amberg hier: Auslegungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Tiefel, Angela		
Beratungsfolge	15.07.2026 27.07.2026	Bauausschuss Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Baulinienpläne der Stadt Amberg und der Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung (i.d.F.) vom 15.07.2026 wird

1. das Abwägungsergebnis über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und
3. die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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", 05.12.1929, 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/Wolntzhofstraße", 29.09.1933, RE 454/6
 BL 26 "Kugelhöl/Balan- und Wörthstraße", 28.05.1935, RE 1201/16
 BL 27 "Kugelhöl/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

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 durch übergeleitete Bebauungspläne (Baulinienplänen) und „Altbebauungspläne“ entstanden und genügen z. T. nicht mehr den Anforderungen des heutigen Städtebaus.

Deshalb beabsichtigt die Stadt Amberg ihr Planungsrecht zu überarbeiten und den heutigen Ansprüchen entsprechend zu aktualisieren und zu verschlanken. In einer ersten Phase werden die Baulinienpläne aufgehoben.

Planungsrecht Baulinienplan

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.

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 Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen) und vereinzelt zu Grünflächen. Sie sind deshalb nach heutigem Recht als einfache Bebauungspläne nach § 30 Abs. 3 BauGB anzusprechen.

Ziel und Zweck der Aufhebung

Entsprechend den obigen Ausführungen ergibt sich, dass die Baulinienpläne für den heutigen Städtebau keine Bedeutung mehr haben. Die damals geplanten Straßenzüge mit der dazugehörigen vorderen Straßenbebauung sind seit langem realisiert. Teilweise erfolgte aber in der damaligen Zeit keine Umsetzung der Straßen 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 Innenbereichs nach § 34 BauGB beinhaltet nämlich den Tatbestand von so genannten faktischen Baulinien und Baugrenzen, welche sich aus der vorhandenen Bebauung ergeben und ebenfalls nach dem Planungsrecht des § 34 BauGB einzuhalten wären.

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 Aktualisierung und Verschärfung des Planungsrechtes der Stadt Amberg, die historischen und oft überholten Baulinienpläne aufzuheben. Sie haben, wie oben beschrieben, keine bauleitende Funktion mehr, da die festgesetzten Straßenzüge und straßenseitige Bebauung bereits umgesetzt wurden oder nicht mehr umsetzbar sind. Weitere Festsetzung für eine städtebauliche Ordnung (u. a. Art und Maß der Nutzung) haben diese einfachen Bebauungspläne nicht. Falls eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich war, wurden Baulinienpläne durch Bebauungspläne überplant. Dies erfolgte bereits in einigen Fällen.

Bisheriger Verfahrensablauf

Auf Grund der geringen Festsetzungsinhalte der Baulinienpläne und der geringen Auswirkungen, welche sich durch die Aufhebungen ergeben, werden in einem Sammelverfahren alle Baulinienpläne aufgehoben. Die Aufhebung von Bebauungsplänen erfolgt nach den gleichen Vorschriften wie die Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplans. Nach der Beschlussfassung zur Aufhebung der Baulinienpläne im September 2023 wurden die frühzeitigen Beteiligungen durchgeführt.

Abwägung

Von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

Weiteres Verfahren

Die Beschlussvorlage mit Begründung und integriertem Umweltbericht wird beim nächsten Verfahrensschritt öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abschließend beteiligt.

Auf Grund der großen Datenvolumen der eingescannten Baulinienpläne sind die einzelnen Baulinienpläne nicht dem Beschluss als Anlage beigegeben. Sie können auf der Homepage der Stadt Amberg (Rathaus/Ämter & Referate/Baureferat/Bauleitplanung/Bebauungspläne) online oder in Papierform im Stadtplanungsamt, Steinhofgasse 2, eingesehen werden.

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Alternativen:

Beibehaltung der Baulinienpläne

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Die Geltungsbereiche der Baulinienpläne sind übersichtlich in der Anlage 1 dargestellt.
- Die Beschlussvorlage zur Aufhebung der Baulinienpläne wird mit Begründung und integriertem Umweltbericht nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und zusätzlich im Referat für Stadtentwicklung und Bauen ausgelegt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können in dieser Zeit vorgebracht werden.
- Die öffentliche Auslegung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Dr. Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Übersichtliche Darstellung der Baulinienpläne im Stadtgebiet Amberg
2. Begründung zur Aufhebung der Baulinienpläne der Stadt Amberg mit integriertem Umweltbericht i.d.F. vom 15.07.2026;