Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

AMBERG

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0169/2026** **öffentlich** **14.09.2026**
Verfahren zur Aufhebung der Baulinienpläne der Stadt Amberg **hier: Satzungsbeschluss**		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: Tiefel, Angela**		
Beratungsfolge	**14.10.2026 Bauausschuss** **26.10.2026 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 Öffentlichkeitsbeteiligung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und
2. die Aufhebung der Baulinienpläne als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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

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 Innenbereich 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 Verschlankung 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. Vom 11. August bis 18. September 2026 erfolgte die öffentliche Auslegung und abschließende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Abwägung
Von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden bei allen Beteiligungen keine Stellungnahmen abgegeben bzw. keine Einwände erhoben.

Weiteres Verfahren
Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird dieser öffentlich im Amtsblatt bekannt gegeben. Am Tage der Bekanntmachung sind die Baulinienpläne aufgehoben und nicht mehr rechtsgültig.

Auf Grund der großen Datenvolumen der eingescannten Baulinienpläne sind die einzelnen Baulinienpläne nicht dem Beschluss als Anlage beigegeben.

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.

.....

Jasmin Hannich, stellv. Referatsleitung

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;