AMBERG

Aufhebung der Baulinienpläne der Stadt Amberg

Entwurf zur Begründung mit integriertem Umweltbericht

in der Fassung vom

15.07.2026

Bearbeiter: Angela Tiefel

Referat für Stadtentwicklung und Bauen

-Stadtplanungsamt-

Inhalt

1. Anlass ... 1
2. Auflistung und Geltungsbereiche der Baulinienpläne der Stadt Amberg ... 1
3. Inhalt der Baulinienpläne ... 3
4. Ziel und Zwecke der Aufhebung ... 4
5. Planverfahren ... 5
6. Ausgangssituation ... 5
6.1. Rechtliche Vorgaben für das Plangebiet ... 5
6.2. Städtebaulicher Bestand ... 6
7. Allgemeine Auswirkung der Aufhebung auf öffentliche Belange ... 7
8. Darstellungen der einzelnen Baulinienpläne und Auswirkungen durch die Aufhebung ... 8
8.1. BL 32 "Kochkeller-Süd/August-Sperl-Straße", 14.03.1952, RE 1201/43 ... 9
8.2. BL 31 "Dreifaltigkeit-Nord/Baumannstraße", 14.06.1949, RE 1201/34 ... 10
8.3. BL 30 "Schießstätte-Mitte", 10.06.1949, RE 1201/33 ... 11
8.4. BL 27 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße", 12.01.1940, RE 1201/3 ... 13
8.5. BL 26 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße", 28.05.1935, RE 1201/16 ... 14
8.1. BL 28 "Kochkeller/Wolntzhoferstraße", 29.09.1933, RE 454/6 ... 14
8.2. BL 25 "Schießstätte-Nordwest" - Teil 1, 22.08.1933, 462/8 ... 15
8.3. BL 25 "Schießstätte-Nordwest" - Teil 2, 22.08.1933, 462/8 ... 16
8.4. BL 23 "Kräuterwiese/Pfalzgrafenring", 21.11.1930, RE 34885 ... 17
8.5. BL 22 "Mariahilfberg-Galgenberg" Teil 1, 31.03.1930, RE 6051 ... 18
8.6. BL 21 "Altstadt-Mitte/Tanzhausgasse", 05.12.1029, 25407/28 ... 19
8.7. BL 20 "Drahthammer- und Merzstraße", 18.06.1929, RE 20795 ... 20
8.8. BL 19 "Eisberg-Südost", 17.04.1929, RE 9030 ... 21
8.9. BL 18 "Mariahilfberg-Süd/Jahn- u. Pfistermeisterstr.", 01.06.1928, RE 3658b1 ... 23
8.10. BL 17 "Schießstätteweg", 21.06.1926, RE 20489 ... 24
8.11. BL 2A "Industriegebiet-Süd/JVA", 15.05.1926, RE 16196 ... 25
8.12. BL 16 "Dreifaltigkeit Mitte", 10.07.1925, RE 21659 ... 27
8.13. BL 15 "Industriegebiet-Süd", 01.10.1924, RE 31626 ... 28
8.14. BL 14 "Eisberg-Südwest", 08.04.1924, RE 8107 ... 30
8.15. BL 13 "Nürnberger Straße Ost/Infanteriestraße", 04.04.1924, RE 7541 ... 31
8.16. BL 12 "Kräuterwiese/Pfalzgrafenring", 07.12.1923, RE 50139 ... 33

8.17. BL 11 "Schießstätte", 29.01.2023, RE 52208 34
8.18. BL 10 "Eisberg-Nord", 14.06.1922, RE 25206 35
8.19. Text BL 9 "St. Sebastian-Innen", 10.05.1922, RE 18997 36
8.20. BL 8 "Dreifaltigkeit-Nord/Hans-Sachs-Straße", 28.03.1922, RE 10349 37
8.21. BL 7 "Drahthammer/Kümmersbrucker Straße", 24.01.1922, RE 50979 38
8.22. BL 6 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße", 24.01.1922, RE 45650 BL 1 "Kugelbühl-West", 04.10.1913, RE 31987 mit Änderung i.d.F. vom 15.09.1993, rechtskräftig am 15.01.1994 39
8.23. BL 5 "Mariahilfberg/Steingutstraße", 26.09.1921, RE 38236 41
8.24. BL 4 "Kochkeller", 24.03.1921, RE 9676 mit Änderung i.d.F. vom 06.11.1990, rechtskräftig am 06.06.1992 43
8.25. BL 3 "Mariahilfberg/Schwaigerstraße", 22.04.1919, RE 14184 45
8.26. BL 2 "Industriegebiet-Süd/JVA", 20.11.1914, RE 30129 46
8.27. BL 05 "Dreifaltigkeit-Südwest", 16.01.1911, RE 31426 47
8.28. BL 04 "Wagrain-Süd/Bayreuther Straße", 04.02.1910, RE 31527 49
8.29. BL 03 "Südliche Vilsaue-Mitte", 05.06.1904, RE 12131 50
8.30. BL 02 "Dreifaltigkeit/Regensburger Straße", 25.11.1903, RE 26389 51
8.31. BL 01 "Wagrain-Süd/Kugelfang", 02.10.1903, RE 20536 53
9. Umweltbericht 54
9.1. Einleitung 54
9.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 55
9.3. Zusammenfassung 57

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS FÜR FACHBEGRIFFE

AM	Abkürzung der originalen Bebauungsplanbezeichnung für Amberg
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BL	Baulinienplan
LEP	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023

1. Anlass

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. Daneben sollen im Anschluss Bebauungsplanverfahren, welche nicht zu Ende geführt worden sind und für die aus heutiger Sicht keine Erfordernis zur Weiterführung mehr besteht, offiziell durch Stadtratsbeschlüsse beendet werden.

2. Auflistung und Geltungsbereiche der Baulinienpläne der Stadt Amberg

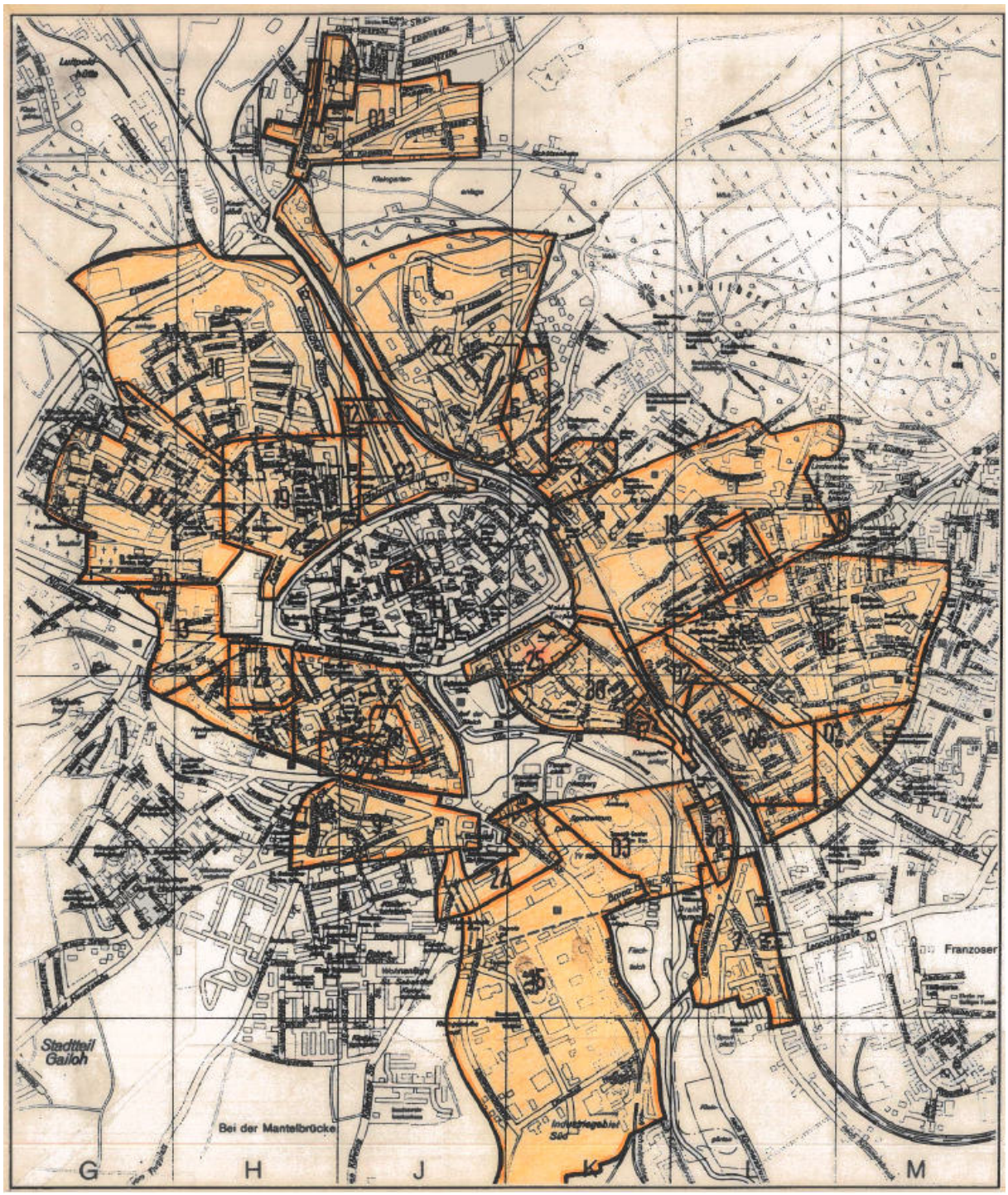
In der Stadt Amberg gibt es 36 Baulinienpläne (BL). Sie sind nachfolgend namentlich mit Datum und Nummer der Regierungsentscheidung in chronologischer Reihenfolge aufgeführt. Aufgestellt wurden sie in den Jahren von 1903 bis 1952. Für die BL 1 und BL 4 erfolgten 1994 bzw. 1992 in kleineren Teilbereichen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

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

In der nachfolgenden älteren Darstellung sind die Geltungsbereiche der Baulinienpläne im Stadtgebiet als Übersicht dargestellt.



Verzeichnis der Baulinienpläne und graphische Darstellung:
Stadtplanungsamt / Bearbeiter W. Babl / Stand: 6/1988

3. Inhalt der Baulinienpläne

Baulinienpläne sind baurechtliche Vorschriften, welche nach historischem Recht erlassen wurden. In Bayern wurden Baulinienpläne nicht nach einem eigenständigen Städtebaugesetz aufgestellt, sondern auf Grundlage der jeweils geltenden Bayerischen Bauordnung (BayBO). Sie wurden durch das Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (heute BauGB) im Jahre 1960 in das neue Baurecht übergeleitet. Gemäß § 173 Abs. 3 Bundesbaugesetz (Überleitung bestehender Pläne) galten bestehende Vorschriften

und festgesetzte städtebauliche Pläne, soweit sie verbindliche Regelungen nach § 9 BauGB enthielten, weiter als einfache Bebauungspläne.

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 1:1000, wie auch bei den heutigen Bebauungsplänen.

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 Bebauungsgrenzen (heutige Baugrenzen) und vereinzelt zu Grünflächen. Sie sind deshalb nach heutigem Recht als einfache Bebauungspläne nach § 30 Abs. 3 BauGB anzusprechen. Das bedeutet, dass neben den Festsetzungen des BL sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach dem Planungsrecht des Innenbereichs (§ 34 BauGB) bzw. des Außenbereichs (§35 BauGB) richtet. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kommt der BL nicht mehr zur Anwendung, entsprechend dem Grundsatz, dass das jüngere Recht das ältere Recht überschreibt.

4. Ziel und Zwecke 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 vorgesehen 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 Bebauungsgrenzen, welche den Straßenraum definieren und auf Grund der häufig noch anzutreffenden historischen Bausubstanz eine städtebauliche Qualität aufweisen, sind auch nach Aufhebung des BL gesichert. Das Planungsrecht des Innenbereich nach § 34 Abs. 1 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.

5. Planverfahren

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 gemäß § 1 Abs. 8 BauGB nach den gleichen Vorschriften wie die Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplans. Nach erfolgtem Beschluss zur Aufhebung der Baulinienpläne im September 2023 schloss sich im Oktober/November 2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zeitgleich die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an.

Ein Aufhebungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 4 BauGB scheidet aus, da die Voraussetzungen nicht vorliegen. Einzelne Baulinienpläne überschreiten eine tatsächlich vorhandene und zulässige Grundfläche von 70.000 m² und dies gilt umso mehr für die kumulierende Wirkung aller Baulinienpläne der Stadt Amberg.

6. Ausgangssituation

In diesem Kapitel werden umweltbezogenen Inhalte nicht aufgeführt, da die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht in einer zusammenfassenden Form dargelegt werden. Es wird auf den Umweltbericht im letzten Kapitel verwiesen.

6.1. Rechtliche Vorgaben für das Plangebiet

6.1.1. Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Oberpfalz Nord

Es wird bei den Festlegungen zwischen Zielen (Z) und Grundsätzen (G) unterschieden. Ziele sind verbindliche Vorgaben für die Gemeinden, die Bauleitpläne sind diesen Zielen anzupassen. Die im LEP aufgeführten Grundsätze sind dagegen nicht verbindlich, sie sind aber in der Abwägung mit einzubeziehen. Folgende Themen werden im LEP behandelt:

Im Wesentlichen sind dabei zu nennen die Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung (Z 3.2), die Vermeidung von Zersiedlung und das Anbindegebot (Z 3.3) und die die Lenkung von Einzelhandelsgroßprojekten (Z 5.3).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Ziele und Grundsätze des LEP durch die Aufhebung nicht betroffen sind. Dies gilt auch für die Vorgaben des Regionalplans Oberpfalz Nord. Auf Grund der wenigen Festsetzungen des BL und der Lage im Zusammenhang bebauter Ortsteile stehen die BL nicht im Widerspruch zu den o. g. Zielen und Grundsätzen. Für heutige Außenbereichsflächen, welche durch die BL überplant sind, erfolgt ebenfalls kein Widerspruch, da ein einfacher Bebauungsplan keine neues Baurecht schafft und diese Flächen weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen sind.

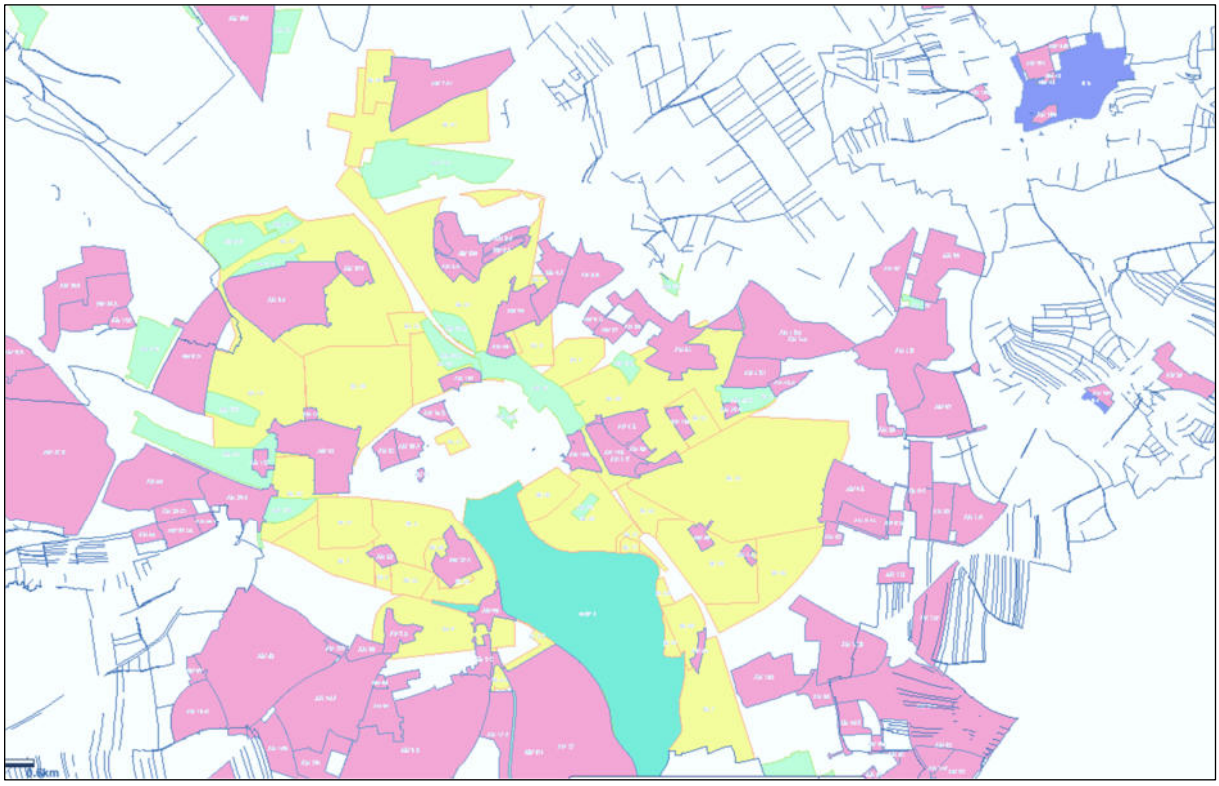
6.1.2. Flächennutzungsplan der Stadt Amberg

Baulinienpläne als vereinfachte Bebauungspläne setzen keine bauliche Art der Nutzung fest und stehen deshalb nicht in Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Die verwirklichten Straßenverläufe sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.1.3. Kommunale Satzungen

Bebauungspläne, Satzungen nach § 34 BauGB und Grünordnungsplan

In der nachfolgenden Übersicht des Stadtgebietes sind die Baulinienpläne (gelb), die Bebauungspläne (rot), die Bebauungsplanverfahren (hellgrün), die Satzungen nach § 34 BauGB (blau) und der Grünordnungsplan Südliche Vilsaue (grün) dargestellt. Die ovale, überwiegend weise Fläche in der Mitte entspricht dem „Altstadtei“. Gelb dargestellt sind nur die Bereiche der Baulinienpläne, welche nicht durch Bebauungspläne und Grünordnungsplan überschreiben wurden. Bei Bebauungsplanverfahren sind die Baulinienpläne noch bis zur Rechtskraft der Erstgenanten anzuwenden.



Werbeanlagensatzung Altstadt, Baumschutzverordnung, LSG/ND, Baudenkmäler

Die angeführten Satzungen und gesetzlichen Vorschriften werden durch die Baulinienpläne nicht tangiert, da die Baulinienpläne keine Festsetzungen zu diesen Themenbereichen beinhalten.

6.2. Städtebaulicher Bestand

Die BL erstrecken sich auf Baugebiete, welche zu Beginn des 19. Jahrhunderts bis zur Nachkriegszeit einer städtebaulichen Entwicklung bedurften (Aufstellungszeitraum von 1903 bis 1952). Heute handelt es sich dementsprechend um eingewachsene Stadtviertel, überwiegend in zentralen innerstädti-

schen Lagen. In einigen Fällen gibt es BL auf unbebauten Flächen, da hier keine Umsetzung des BL erfolgte.

Die Festsetzungen von Straßenfluchtlinien (straßenseitige Baulinien) entsprach der damaligen städtebaulichen Gestaltungsphilosophie. Dadurch entstanden einheitliche Straßenräume ergänzt durch die damalige typische Bauweise. Diese Straßenräume, oft mit noch historischer Architektur, weisen eine städtebauliche Qualität auf. Dies trifft insbesondere bei den Fällen zu, bei denen sich die Gebäudefluchtlinie erhalten hat und nicht durch vor- und rückspringende Neubauten unterbrochen wurde.

7. Allgemeine Auswirkung der Aufhebung auf öffentliche Belange

Öffentliche Belange, so wie sie in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführt sind, sind durch die Baulinienpläne kaum betroffen. Dies liegt daran, dass diese einfachen Bebauungspläne nur Festsetzungen zu Straßenbegrenzungslinien (Abgrenzung örtlicher Verkehrsflächen) zu Gebäudefluchtlinien (heute Baulinie), und zu vorderen Bebauungsgrenzen (heutig Baugrenzen) und vereinzelt zu Grünflächen treffen.

Insbesondere sind die ursprünglicheren, meist großflächigen Planungen, durch die die späteren BL und Bebauungspläne überplant worden mit der Folge, dass nur Teile des Wirkungsbereiches der überschriebenen BL heute noch zur Anwendung kommen.

Für die Fälle, dass der Straßenausbau nicht wie im BL festgesetzt oder geändert erfolgte, sind diese obsolet geworden. Dies bedeutet im rechtlichen Kontext, dass die Festsetzungen des BL noch formell existieren, in der Praxis aber keine Bedeutung mehr haben und nicht mehr angewendet wird können, da sie durch die spätere Entwicklungen faktisch überholt wurden.

Hinsichtlich der festgesetzten Straßenplanungen wurde mit den zuständigen Fachstellen (Stabsstelle Mobilität, Verkehr und Tiefbauamt) die Auswirkungen der Aufhebung der Baulinienpläne erörtert. Von deren Seite bestehen keine Einwände zur Aufhebung der veralteten Baulinienpläne, die teils nicht mit dem heutigen Straßenausbau übereinstimmen. Sofern sich eine Erforderlichkeit zur städtebaulichen (Neu-) Ordnung eines bestehenden Gebiets ergibt, würde die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen, welcher sich am tatsächlichen Bedarf orientiert.

Daneben erfolgte eine Einschätzung von straßenbeitragsrechtlichen Konsequenzen durch das Bauverwaltungsamt. Dazu ist anzumerken, dass nach Abschaffung der Straßenausbaubeiträge und Einführung der zeitlichen Höchstgrenze für die erstmalige Herstellung von Straßen (KAG 2021) kaum mehr Möglichkeiten zur Refinanzierung der noch zu tätigender Straßenbaumaßnahmen bestehen. Unabhängig davon wäre eine Abrechnung auch nicht möglich gewesen auf Grundlage dieser alten BL, welche nicht mehr zur Wirklichkeit passen und nicht den rechtlichen Voraussetzungen genügt hätten.

Nach Aufhebung der BL sind die Baugebiete insgesamt nach dem Planungsrecht des Innenbereiches gemäß § 34 BauGB, für die Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB und für Bereiche mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Das Planungsrecht des Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB beinhaltet den Tatbestand von so genannten faktischen Baulinien und Baugrenzen. Hergeleitet werden kann dies durch die „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“. Ein Vorhaben muss sich diesbezüglich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Damit sind die Merkmale der überbaubaren Grundstücksfläche, wie sie in § 23

BauNVO genannt sind, gemeint. Danach bestimmt sich die überbaubare Grundstückfläche aus Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen.

Faktische Baulinien und faktische Baugrenzen sind demnach städtebauliche Begrenzungslinien im unbeplanten Innenbereich, die sich aus der tatsächlich vorhandenen Nachbarbebauung ableiten lassen. Aus Sicht der Stadtgestaltung sind insbesondere die noch erhaltenen straßenseitigen Gebäudefluchtlinen von Bedeutung und erhaltenswert. Sie sind Ausdruck der historischen Stadtentwicklung, welche durch die BL zwischen 1903 bis 1952 erfolgte. Die Hausfassaden stehen dabei lückenlos und bündig meist direkt am Bürgersteig. Für die Bereiche der BL, bei denen sich die Gebäudefluchtlinien als faktische Baulinien erhalten haben, bleiben diese auch nach Aufhebung der BL gesichert. Ein neues Gebäude darf weder nach hinten versetzt sein noch in den Gehweg hineinragen

Faktische Baulinien können ihre prägende Wirkung verlieren, wenn die vorhandene Bebauung keine klare, einheitliche Bauflucht mehr erkennen lässt, da Gebäude von der bisherigen Bauflucht abweichen. Die Ausnahmen sind nicht mehr bloß vereinzelte Sonderfälle, sondern prägen ihrerseits das Straßenbild der näheren Umgebung. Sollte im Laufe der Jahre durch die bauliche Entwicklung die Baulinie bzw. vordere Baugrenze nicht mehr faktisch ablesbar und dadurch nach § 34 Abs. 1 BauGB nicht mehr rechtlich bindend sein, ist auch bei Beibehaltung der BL ein planungsrechtliches Festhalten daran nicht mehr möglich. Durch das Vor- oder Zurückspringen einzelner Gebäude wurden Bezugsfälle geschaffen. Entsprechend dem verfassungsrechtlich geschützten Gleichbehandlungsgrundsatz würde dies für weitere Vorhaben eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nach sich ziehen.

Ergänzend sei noch erwähnt: Sollten der Stadt Amberg durch die BL generierten Straßenabschnitte einschließlich der noch erhaltenen historischen Gebäudesubstanz von besonderem Wert sein, könnte sie durch die Aufstellung eines Bebauungsplans eine Erhaltung des prägnanten Stadtbildes anstreben. Hier wären neben der Aufrechterhaltung der Baufluchten auch weitere Festsetzungen zur Baugestaltung (z. B. Fassadenausbildung) gemäß § 9 BauGB möglich und erforderlich. Es wäre eine ausreichenden Begründung der reglementierenden Festsetzungen erforderlich, insbesondere auch hinsichtlich der eigentumsrechtlichen Einschränkungen.

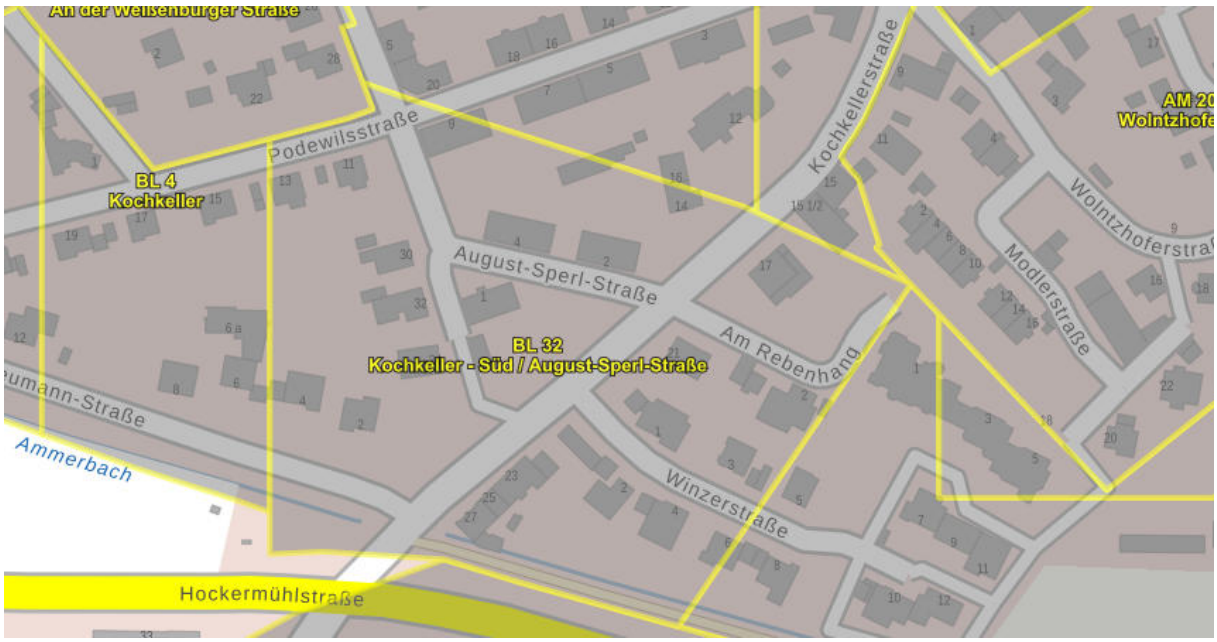
Wenige Festsetzungen betreffen Öffentliche Anlagen und Wege. Damit sind öffentliche Grünflächen gemeint. Zum einen existieren sich heute nicht mehr oder es handelt sich um städtische Grünanlagen. Da diese im Eigentum der Stadt Amberg sind bedarf es keiner Sicherung durch BL. Ein Erhalt und eine ordnungsgemäße Pflege liegt im städtischen Interesse.

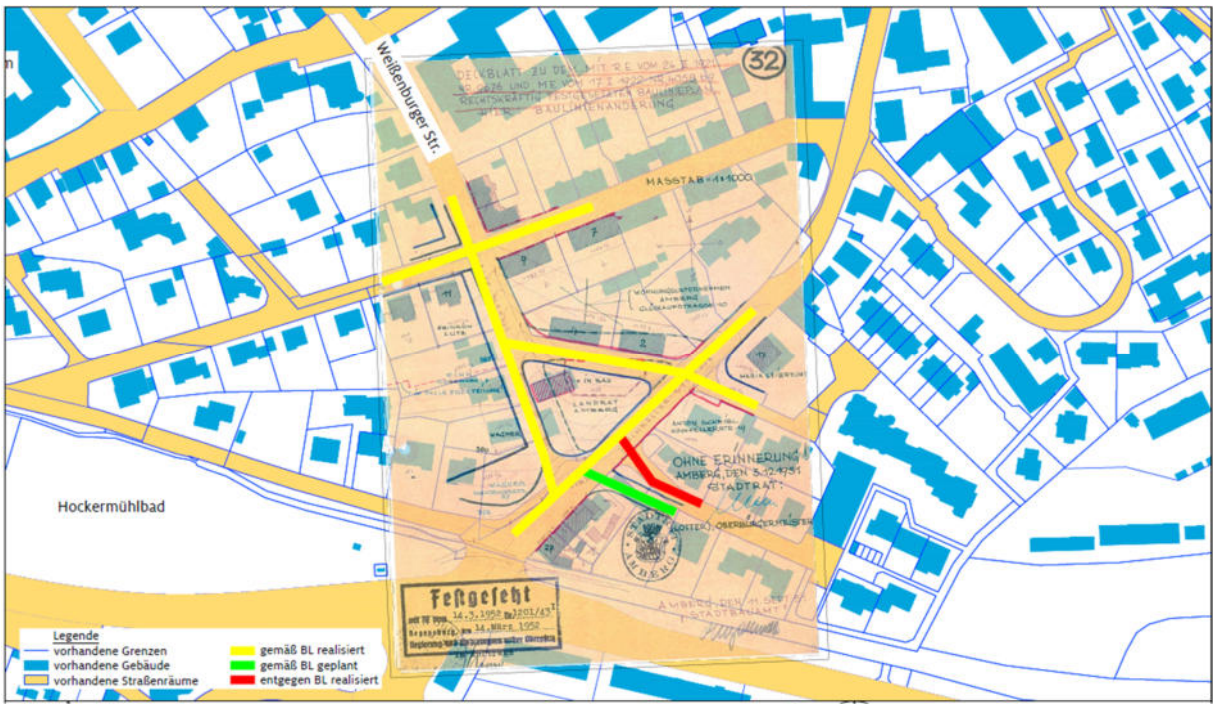
8. Darstellungen der einzelnen Baulinienpläne und Auswirkungen durch die Aufhebung

Zusätzlich zu den im vorhergehenden Kapitel dargelegten allgemeinen Auswirkungen werden nachfolgend für jeden BL die konkreten Auswirkungen für dessen Aufhebung erläutert. Hier erfolgt eine umgekehrte chronologische Reihenfolge, d. h. die jüngeren Baulinienpläne werden zuerst behandelt. Das ist sinnvoll, da Baulinienpläne keine exakt abgegrenzten Geltungsbereiche gemäß § 9 Abs. 7 BauGB haben, sondern nur Wirkungsbereiche mit Eintragung der entsprechenden Festsetzungen. Oft wurden sie hinsichtlich des Wirkungsbereiches teilweise oder ganz durch die jüngeren Baulinienpläne überplant und überschrieben.

Die historischen BL sind auf Grund der heutigen Situation schwer im Kataster zuordenbar. Zudem sind in der Regel die Straßennamen nicht eingetragen, da diese erst geplant wurden. Zur besseren Orientierung erfolgt für jeden BL zuerst ein Stadtplanausschnitt mit Abgrenzung des noch anzuwendenden Bereichs des BL (Bezeichnung der BL und AM für Bebauungspläne). Danach ist ein Katasterauszug mit darüberliegendem BL beigegeben. Die Straßen der Katastergrundlage sind gelb und die Gebäude blau eingefärbt. Darüber hinaus wurden Straßenverläufe, die gemäß BL realisiert wurden, mit gelben Balken, die geplant und nicht bebaut wurden mit grünen Balken und abweichend gebaute Straßen mit roten Balken hervorgehoben. Wo sinnvoll sind zudem wichtige räumliche Bezugspunkte (Kirchen, Schulen o. ä.) textlich aufgeführt. Bei den Erläuterungen zu den einzelnen Baulinienplänen wird auf die heutigen Straßenbezeichnungen Bezug genommen, die im Stadtplanausschnitt aufgeführt sind.

8.1. BL 32 "Kochkeller-Süd/August-Sperl-Straße", 14.03.1952, RE 1201/43





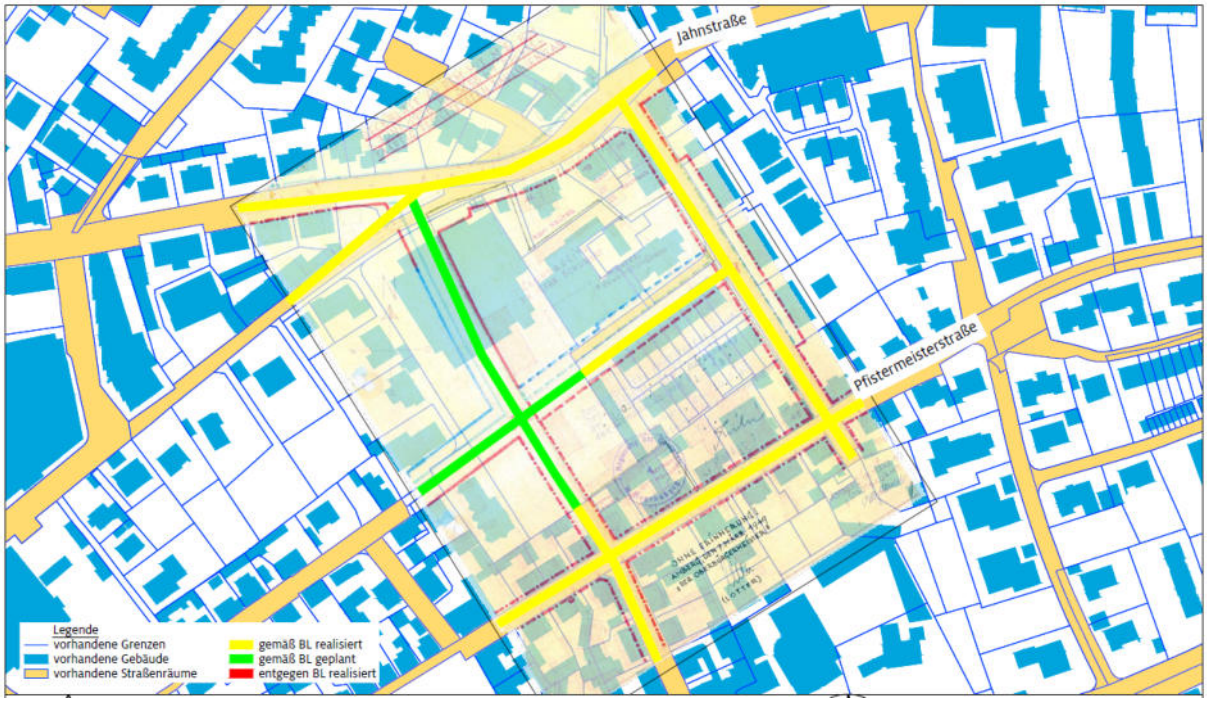
Auswirkung

Das Baugebiet südlich der ehemaligen Kaiser-Wilhelm-Kaserne (Bau der Kaserne 1866-1868) und der Altstadt ist stark von der Garnisonsgeschichte Ambergs geprägt wurde schrittweise mit Wohngebäuden für Offiziere, Bedienstete und die wachsende Stadtbevölkerung bebaut. Vorzufinden ist noch heute eine ältere Wohn- und Mischbebauung mit Verwaltungsbauten aus der Gründerzeit bzw. frühen 1900er Jahren. In der Nachkriegszeit erfolgte eine Nachverdichtung. Es lässt sich im Norden durch den Kaiser-Wilhelm- Ring, westlich und südlich durch die Hockermühlstraße und dem Freibad und im Osten durch die Wingershofer Straße örtlich eingrenzen. Die Baulinienpläne BL 1, BL 4, BL 27, BL 28 und BL 32 regelten hier die Ausbildung der Straßenräume.

Der BL überplante die vorhandene Straßenführung und Gebäudestellungen in diesem älteren Bauquartier. Die exakte Ausrichtung der mehrstöckigen Geschosswohnungsbauten entlang der August-Sperl-Straße, Podewilstraße und Weißenburger Straße entsprechen den Gebäudefluchtlinien dieses und der älteren angrenzenden Baulinienpläne. Für die westlich der nord-süd-verlaufenden Weißenburger Straße vorhandenen Einzelhäuser ist eine Baugrenze zur Straße festgelegt. Durch die Aufhebung des BL sind die bis heute stringent eingehaltenen Gebäudefluchtlinien in diesem Bereich durch die Herleitung der faktischen Baulinien nach § 34 Abs.1 BauGB weiterhin geschützt und die Qualität des Straßenraum dieses historische Bauqurtier kann weiterhin erhalten bleiben. Die straßenseitigen Bebauungsgrenzen wurden teilweise überschritten. Hier wäre auch bei Beibehaltung des BL gemäß dem Gleichbehandlungsgrundsatz Befreiungstatbestände gemäß § 31 Abs 2 BauGB gegeben.

8.2. BL 31 "Dreifaltigkeit-Nord/Baumannstraße", 14.06.1949, RE 1201/34

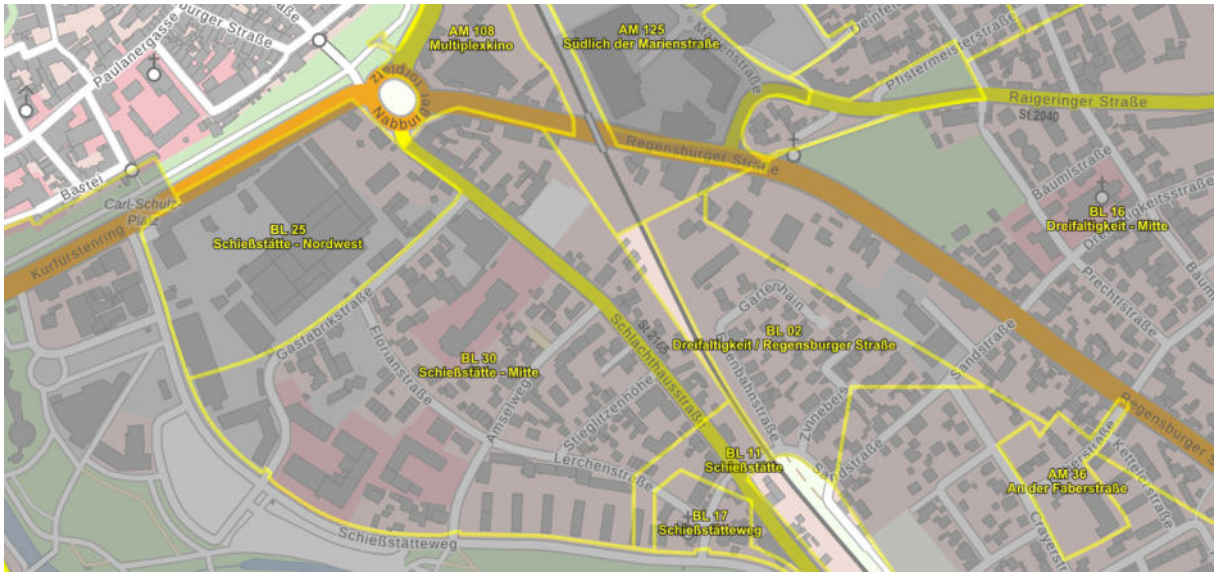


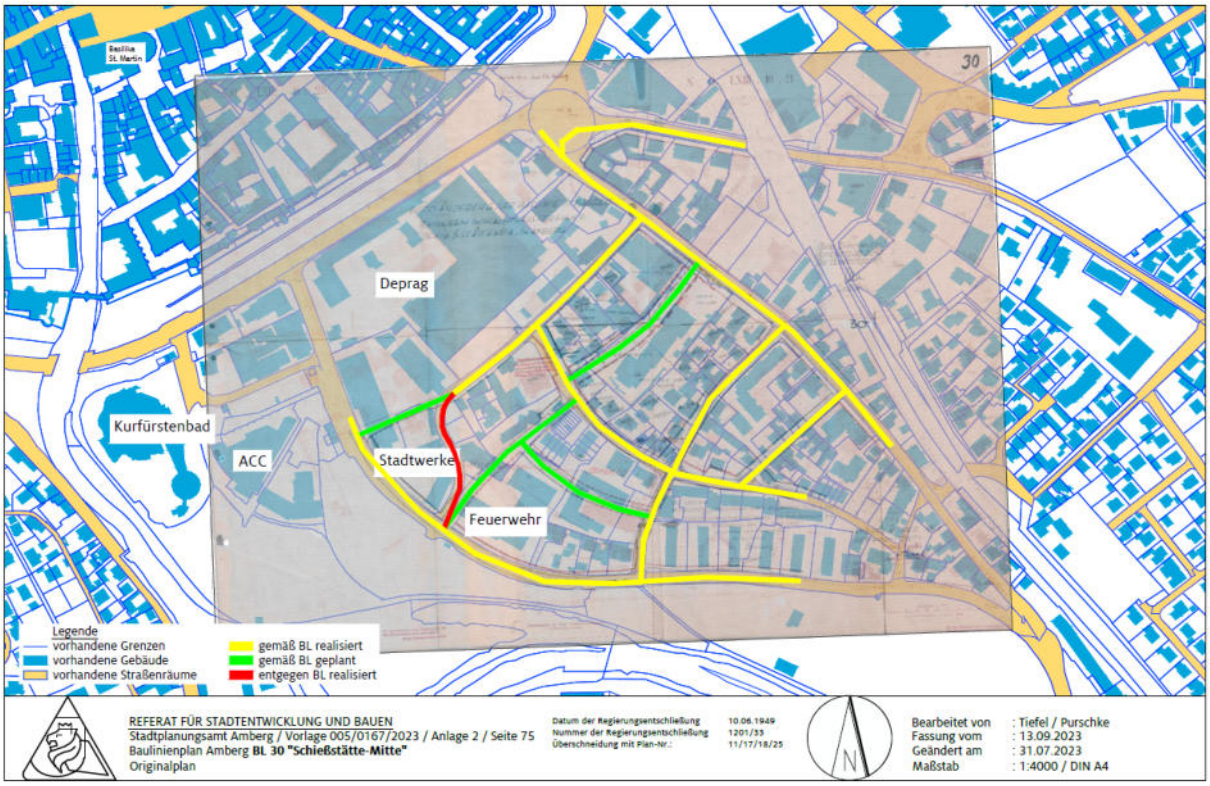


Auswirkung

Die geplanten Straßenverbindung zwischen Deinfelderstraße / Baumannstraße und Pfistermeisterstraße /Emailfabrikstraße wurden nicht verwirklicht. Auf der ehemaligen Freifläche wurde später ein Edeka Markt errichtet. Die festgesetzten Gebäudefluchtlinien der nördlichen Gehwegskante der Pfistermeisterstraße und an der östlichen Straßenseite der Baumannstraße ist noch baulich vorhanden und kann noch als faktische Baulinie beurteilt werden. An der südlichen Gehwegskante der Pfistermeisterstraße sind mittlerweile die Gebäude Hs.-Nr. 10 und 12 ca. 2 m nach Süden verschoben, was bei zukünftigen Bauanträgen einen entsprechenden Befreiungstatbestand auslösen würde. Der BL ist nordwestlich der Pfistermeisterstraße auf Grund der geänderten Wegeführung und Bebauung als obsolet und damit nicht mehr planungsrechtlich anwendbar zu betrachten.

8.3. BL 30 "Schießstätte-Mitte", 10.06.1949, RE 1201/33



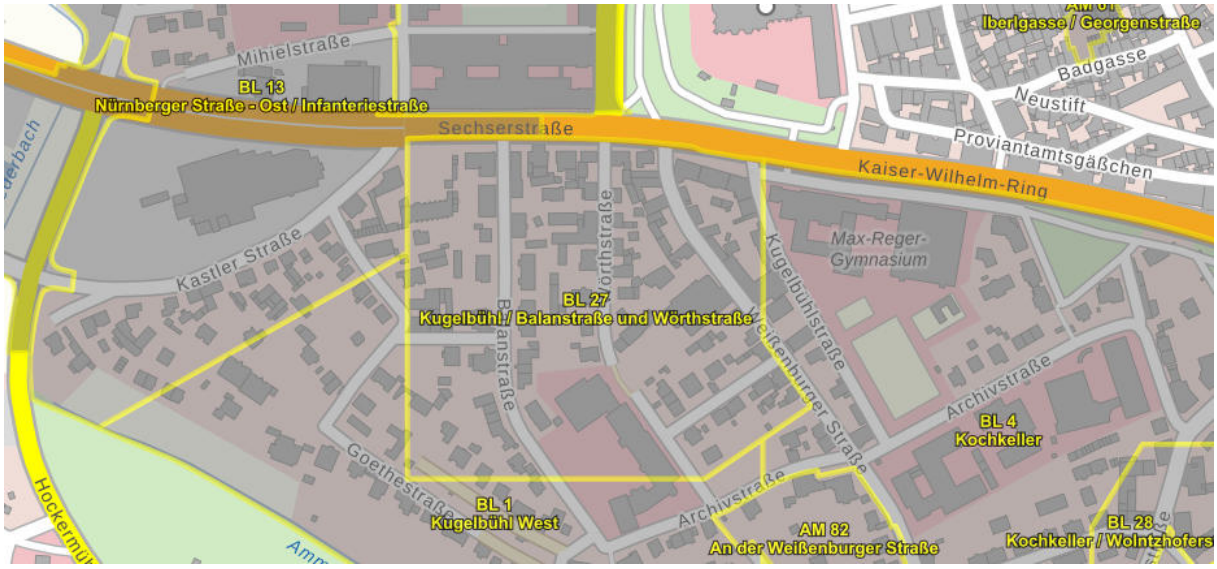


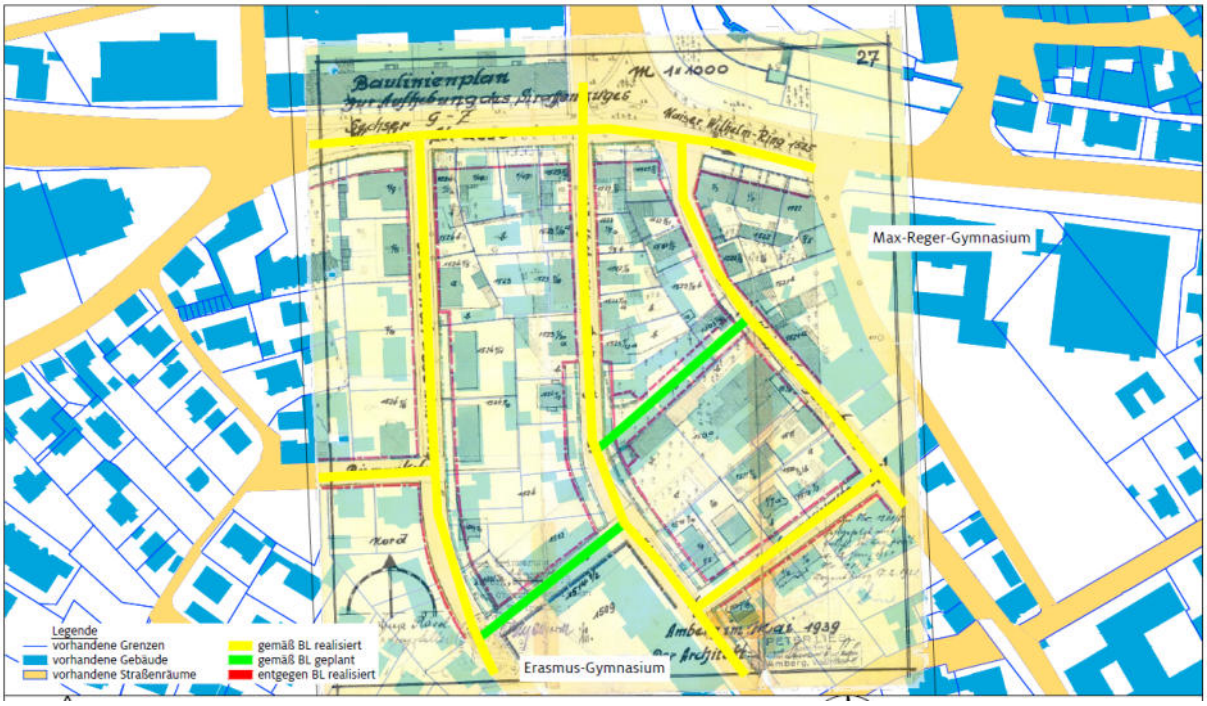
Auswirkung

Die ursprünglich geplanten Straßenverbindungen wurden nicht verwirklicht. Der westliche Teil der Glasfabrikstraße mit Einmündung in den Schießstätteweg wurde auf Grund der Errichtung der Stadtwerke Amberg später verlegt.

Bei den damals bereits bestehenden Straßen sind die festgesetzten Gebäudefluchtlinien und Bebauungsgrenzen nicht mehr nachvollziehbar. Nur die giebelständigen Geschosswohnungsbauten im östlichen Bereich des Schießstätteweges wurden an der staßenseitigen Gebäudefluchtlinie errichtet und sind hier als faktische Baulinie anzusprechen. Darüber hinaus ist der BL als obsolet einzuordnen. Die Einfügung der Gebäude ist deshalb heute nach § 34 Abs.1BauGB (Grundstücksfläche, die überbaut werden soll) zu beurteilen.

8.4. BL 27 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße", 12.01.1940, RE 1201/3



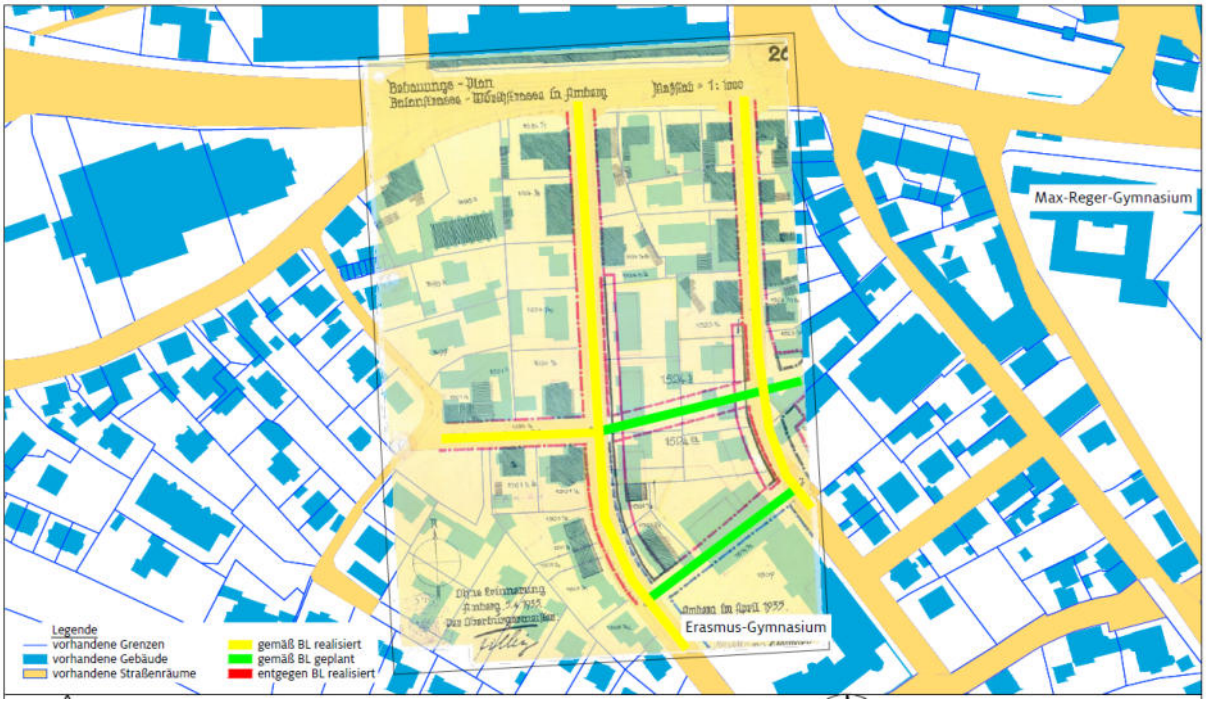


Auswirkung

Der BL 27 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße" ist im gleichen Bauquartier wie der oben abgehandelte BL 32 "Kochkeller-Süd/August-Sperl-Straße" und liegt nordwestlich von diesem und südlich der ehemalige Kaiser-Wilhelm-Kaserne. Zwei festgesetzten Verbindungsstraße zwischen Balanstraße und Wörthstraße bzw. Wörthstraße und Weißenburger Straße wurden nicht realisiert.

Die Gebäudefluchtlinien und Bebauungsgrenzen entlang der Straßen sind nur teilwiese durch die vorhandene Bebauung eingehalten. Deshalb wären auch bei Beibehaltung des Bauleitplans gemäß dem Gleichbehandlungsgrundsatz Befreiungstatbestände gemäß § 31 Abs 2 BauGB gegeben

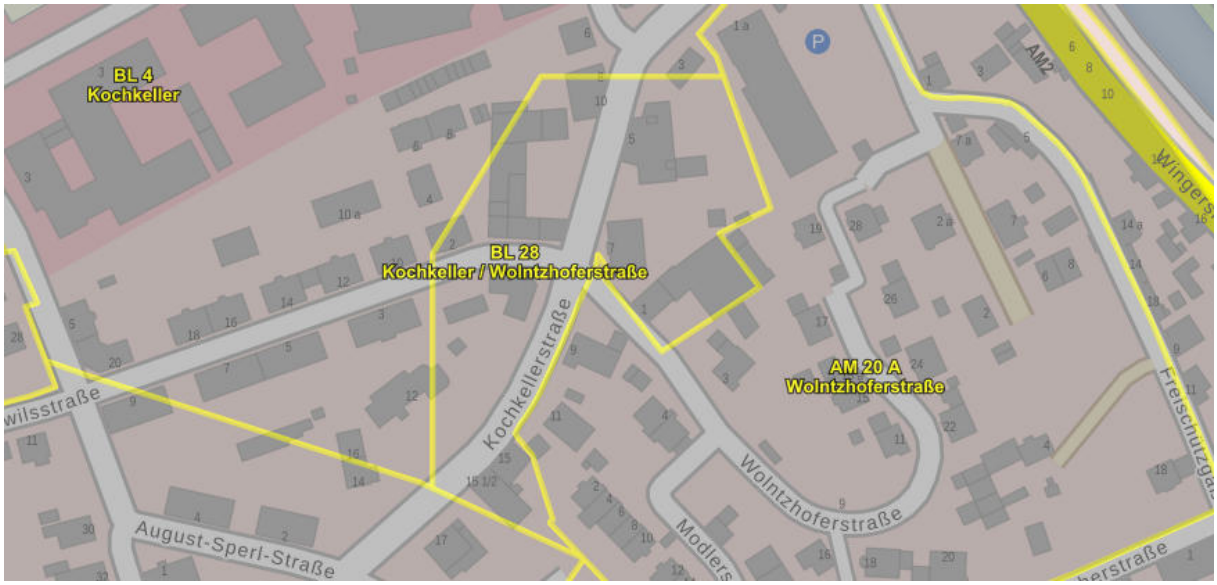
8.5. BL 26 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße", 28.05.1935, RE 1201/16



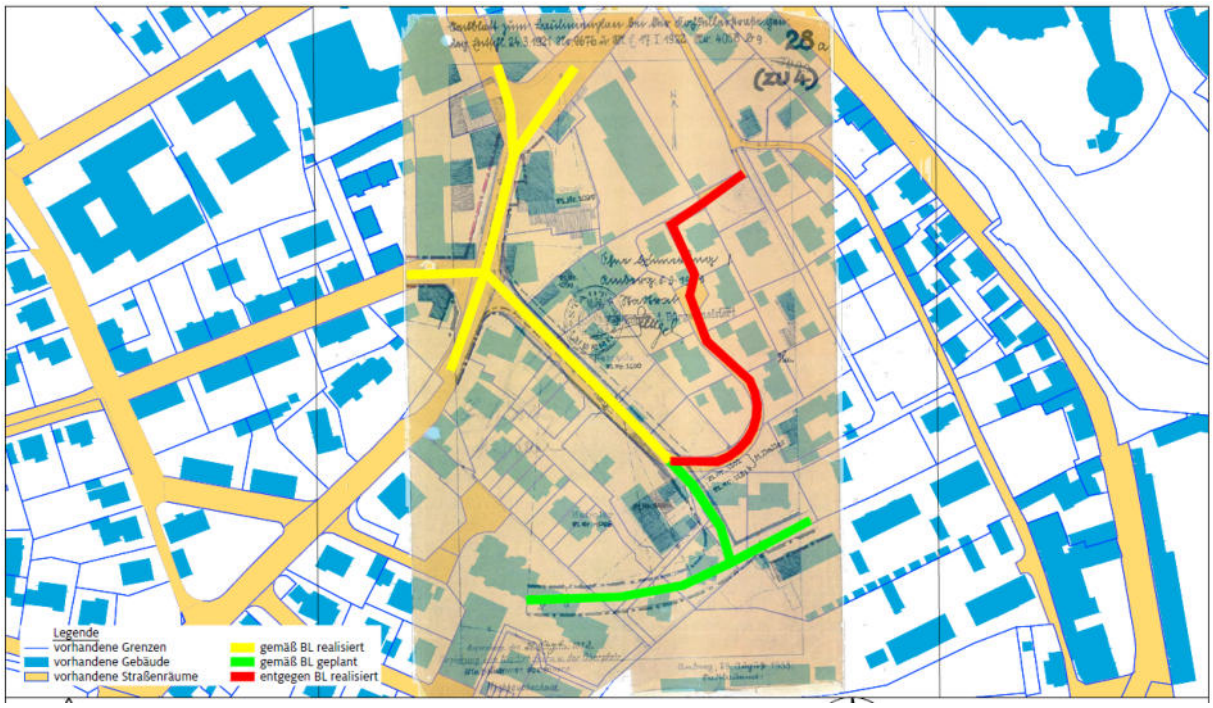
Auswirkung

Der BL 26 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße" wurde durch den vorhergehenden BL 27 überschrieben und kommt seitdem nicht mehr zur Anwendung.

8.1. BL 28 "Kochkeller/Wolntzhoferstraße", 29.09.1933, RE 454/6



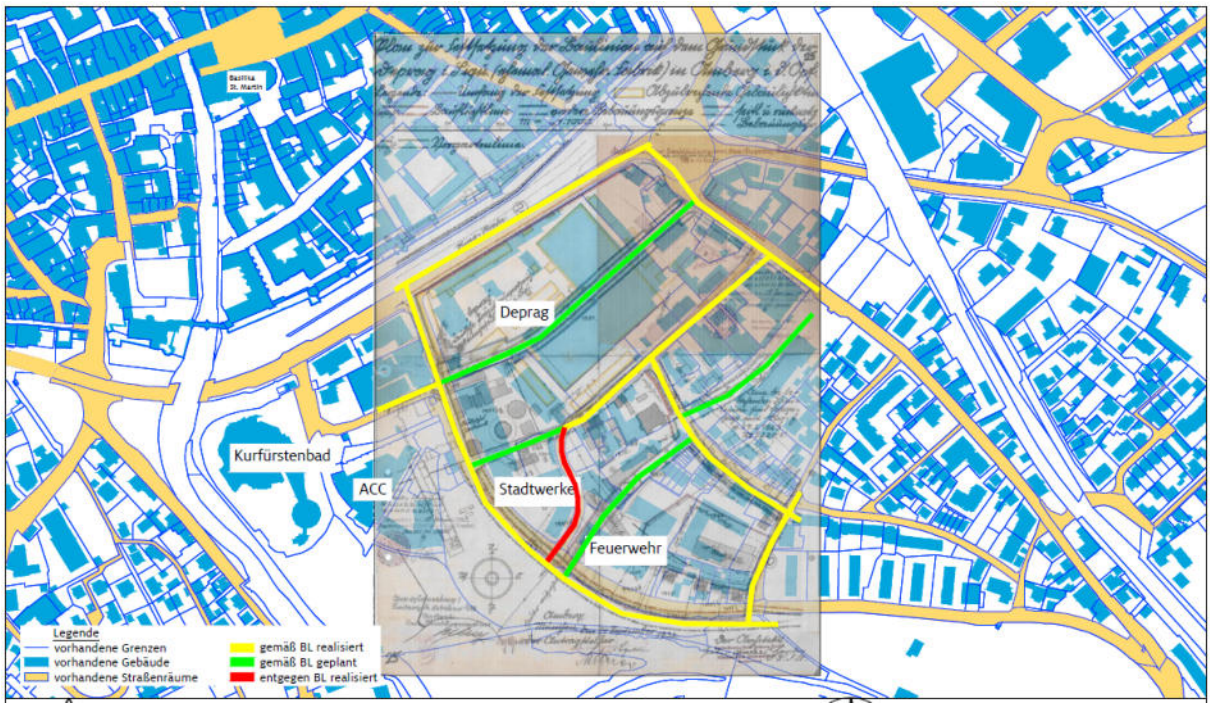
Auswirkung



Der östliche Teil des BL wurde durch den Bebauungsplan AM 20A „Wolntzhoferstraße“ mit geänderter Straßenführung überschrieben und ist hier nicht mehr anzuwenden. Im östlichen Bereich sind die Bebauungsgrenzen an der Kochkellerstraße und Wolntzhoferstraße überwiegend noch eingehalten. Auf Grund der gewachsenen Struktur in diesen Bereich sind die Bebauungsgrenzen, welche teilweise um bestehende Gebäude geführt sind nach heutigen Maßstäben nicht mehr gewollt und städtebaulich erforderlich. Die südliche Straßenführung der Wolntzhoferstraße des BL wurde nicht umgesetzt.

8.2. BL 25 "Schießstätte-Nordwest" - Teil 1, 22.08.1933, 462/8

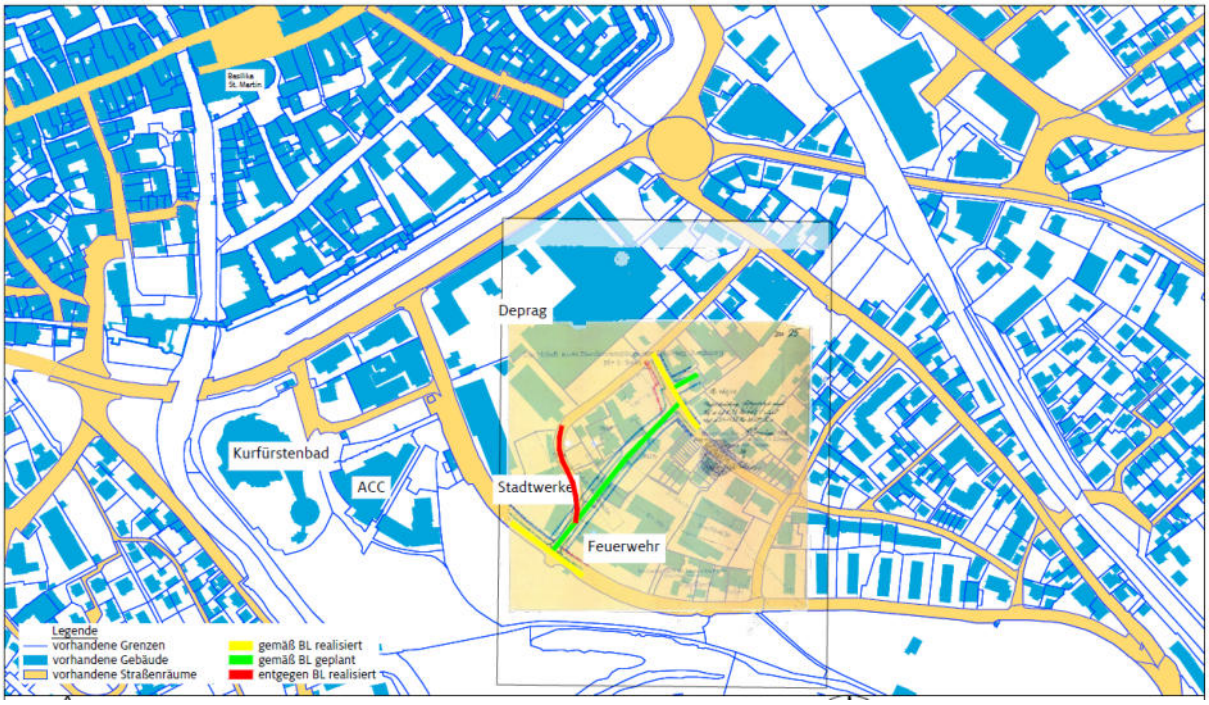




Auswirkung

Der Teil 1 und kleinere südliche Teil 2 des BL 25 „Schießstätte-Nordwest" unterscheiden sich inhaltlich nicht und werden hier zusammen erläutert. Der südöstliche Bereich ab der Glasfabrikstraße wurde später durch den BL 30 Schießstätte-Mitte" überplant und ist deshalb nicht mehr anzuwenden. Im nordwestlichen im nordwestlichen Planungsabschnitt ist eine Verbindungsstraße quer durch das damals schon vorhandene Betriebsgebäude des Gewerbebetriebes Deprag geplant. Diese Straßenverbindung erfolgte nicht.

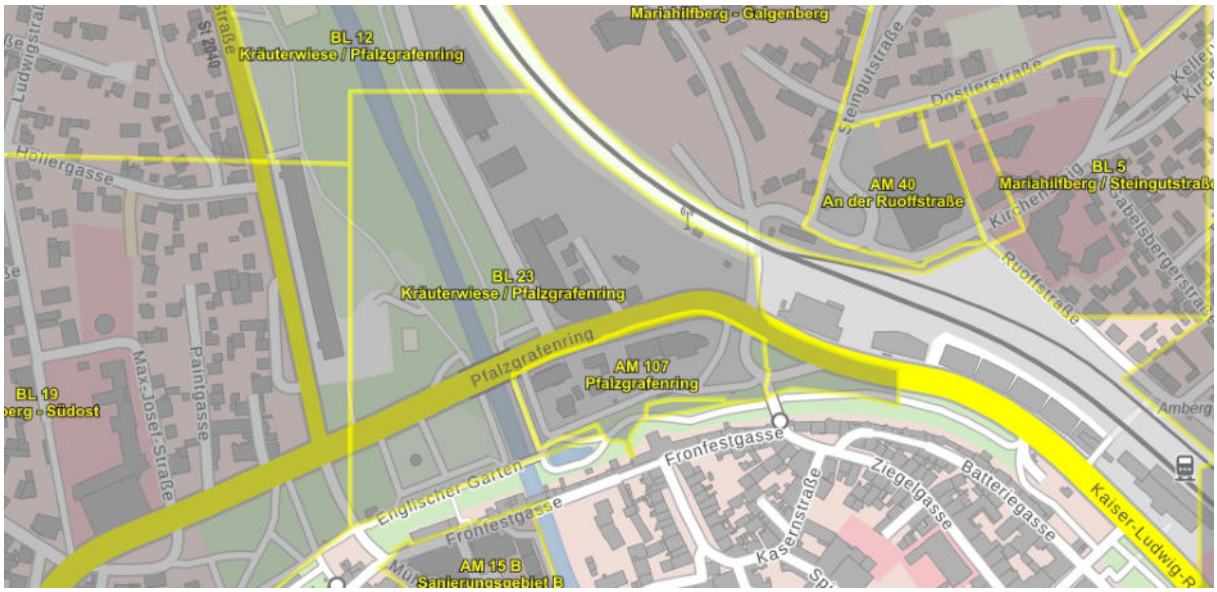
8.3. BL 25 "Schießstätte-Nordwest" - Teil 2, 22.08.1933, 462/8

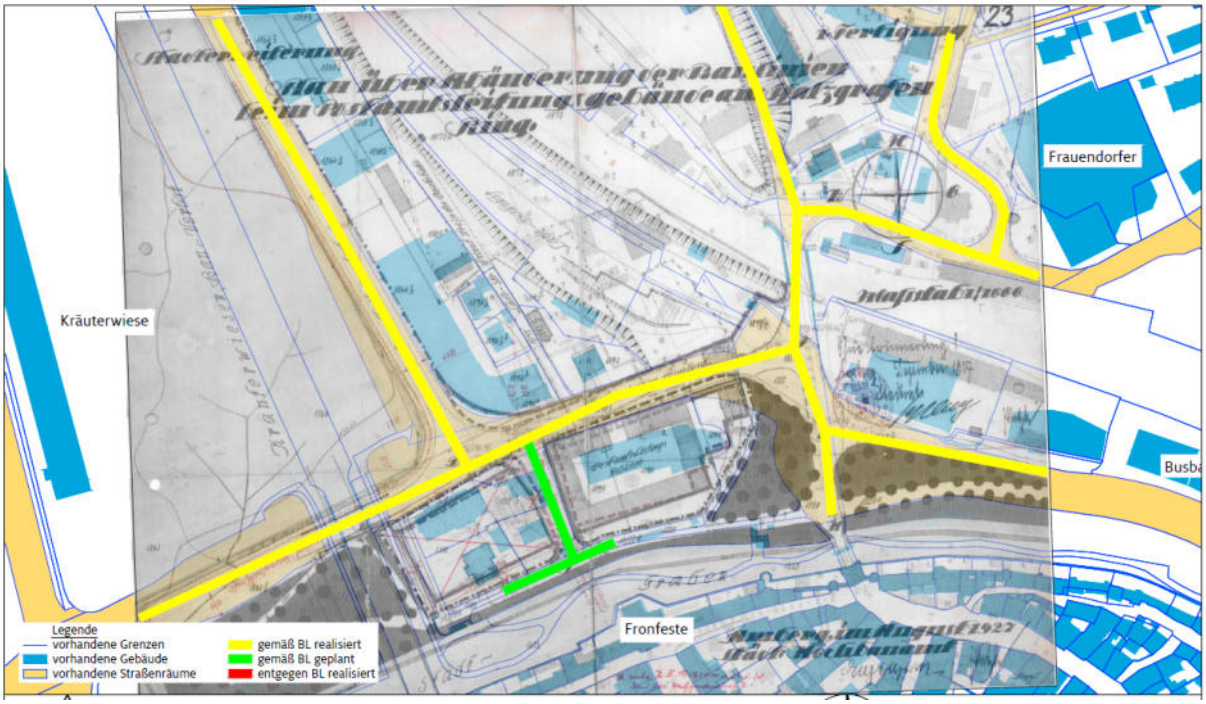


Auswirkung

Siehe vorhergehende Ausführungen zu BL 25 – Teil 1.

8.4. BL 23 "Kräuterwiese/Pfalzgrafenring", 21.11.1930, RE 34885



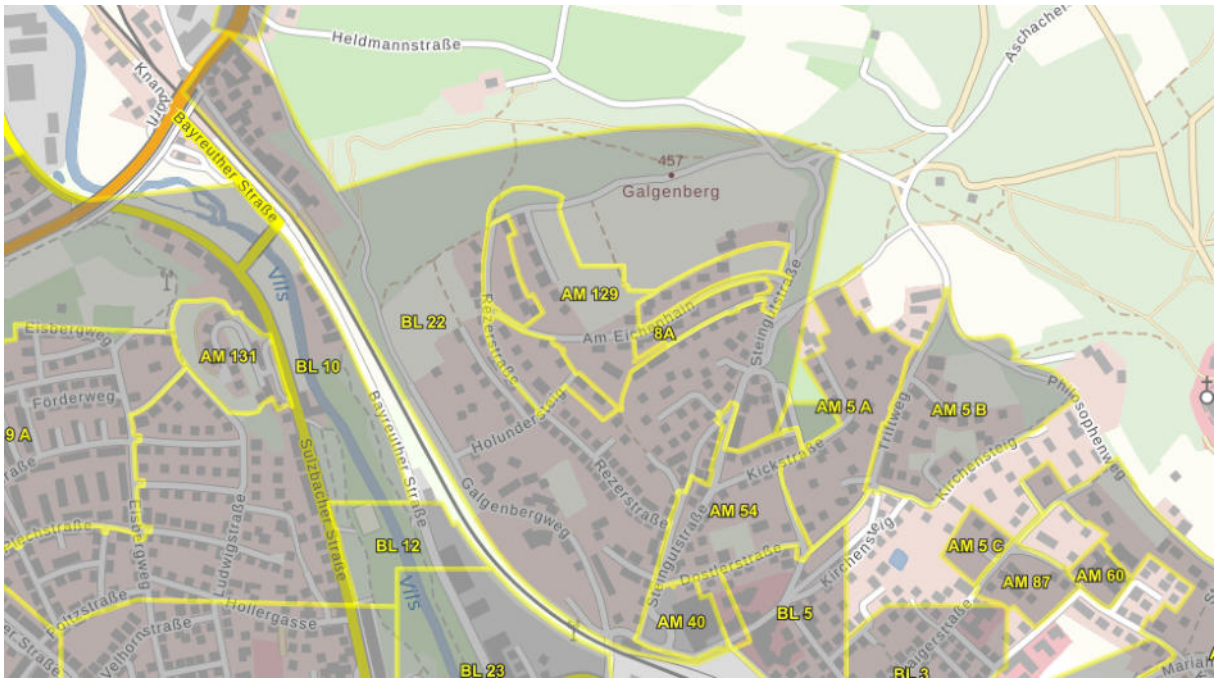


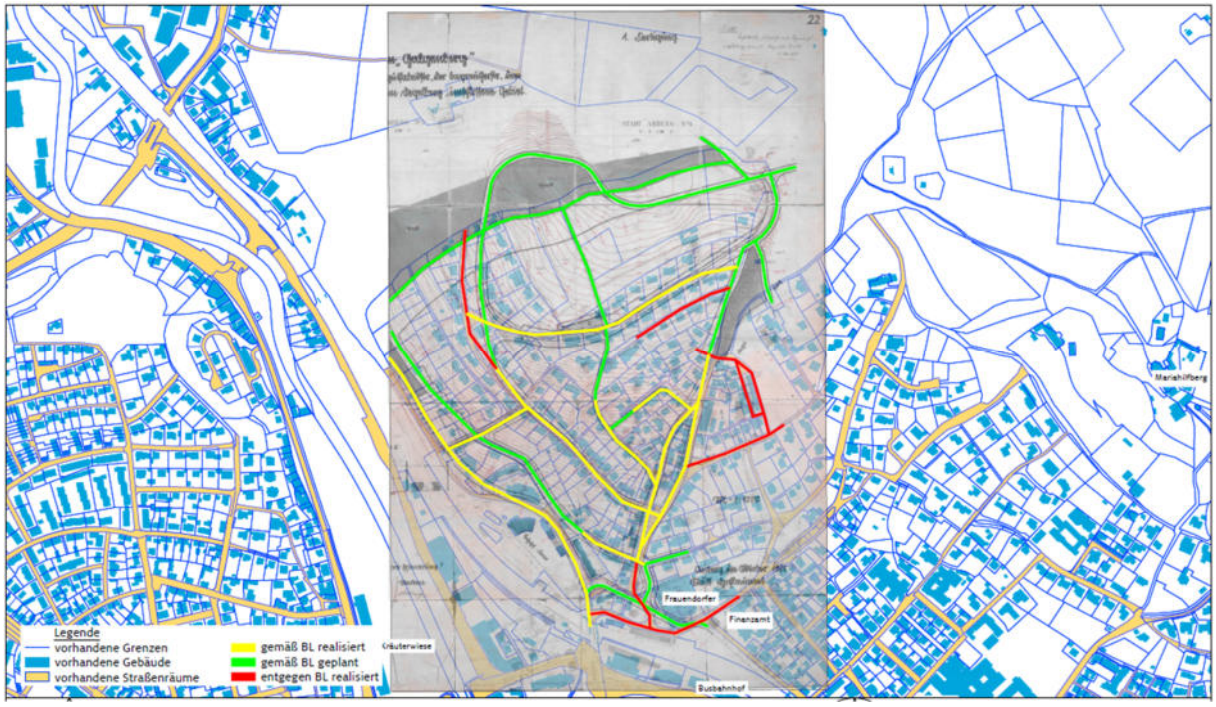
Auswirkung

Die nordwestliche Fläche des BL (Kräuterwiese) ist als Überschwemmungsgebiet festgelegt, südlich davon eine der wenigen Grünflächen, welche in den städtischen Baulinienplänen festgesetzt wurden (öffentliche Anlagen und Wege). Der BL ist hier entbehrlich, da für diese Areale und die Vilsaue weiter flussaufwärts die Stadt Amberg den Bebauungsplan AM 164 „Leben an der Vils“ aufstellt. Östlich des Englischen Gartens wurde mittlerweile der Bebauungsplan AM 107 „Pfalzgrafenring“ erlassen. Die vordere Bebauungsgrenze entlang der östlichen Straßenseite der Bayreuther Straße und nördlich des Pfalzgrafenringes ist eingehalten und kann weiterhin nach § 34 Abs. 1 BauGB als Baugrenze beurteilt

werden. Die Grünfläche östlich des Bebauungsplans „Pfalzgrafenring“ ist eine stadteigenen Grünfläche und wird von der Stadt erhalten und fachgerecht gepflegt. Eine planungsrechtliche Sicherung ist nicht erforderlich.

8.5. BL 22 "Mariahilfberg-Galgenberg" Teil 1, 31.03.1930, RE 6051





Auswirkung

Der BL wurde in Teilen durch die Bebauungspläne AM 8 A „Am Galgenbergweg 1. PA“ und AM 129 „Am Eichenhain“ überplant. Im Jahr 1986 wurde für die Dostlerstraße eine Änderung des BL begonnen, aber nicht zur Rechtskraft gebracht. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Eichenhain“ wurde der nordöstlich liegende Teilbereich des BL in Verbindung mit einer Änderung des Flä-

chennutzungs- und Landschaftsplans aufgehoben. Damit sollte endgültig von einer weiteren Bebauung des Mariahilfberges in diesem Bereich Abstand genommen werden. Die Aufhebung wurde am 17.08.2018 rechtskräftig.

Der südöstliche Abschnitt der Rezerstraße war bereits vorhanden und teilweise mit Gebäuden bebaut. Die Fortführung wurde lagemäßig etwas verschoben errichtet und die Festsetzungen sind somit obsolet geworden. Die Gebäudefluchtlinie an der südwestlichen Gehwegskante der Rezerstraße war zur damaligen Aufstellung auf Grund zurückspringender Gebäude faktisch nicht eingehalten und ist durch weiterer Bezugsfälle weiter aufgeweicht worden. An der nordöstlichen Straßenkannte ist eine Baugrenze mit einem Abstand von ca. 4-6m festgesetzt. Eine Überschreitung zur Straße bis Beginn des Geltungsbereiches „Am Eichenhain“ erfolgte nicht. Sie kann deshalb weiterhin als faktische Baugrenze nach § 34 Abs. 1 BauGB hergenommen werden.

Entlang des Galgenbergweges, des Holundersteiges, der Steingutstraße, des Postweges und des Hans-Klopfer-Weges (nur abschnittsweise realisiert) sind eng gefasste straßenbegleitende Bebauungsgrenzen festgesetzt. Eine Aufhebung hat baurechtlich keine Auswirkungen. Der südliche Bereich mit Ruoffstraße und Anbindung Steingutstraße wurde entgegen den Festlegungen des BL ausgebaut.

8.6. BL 21 "Altstadt-Mitte/Tanzhausgasse", 05.12.1029, 25407/28



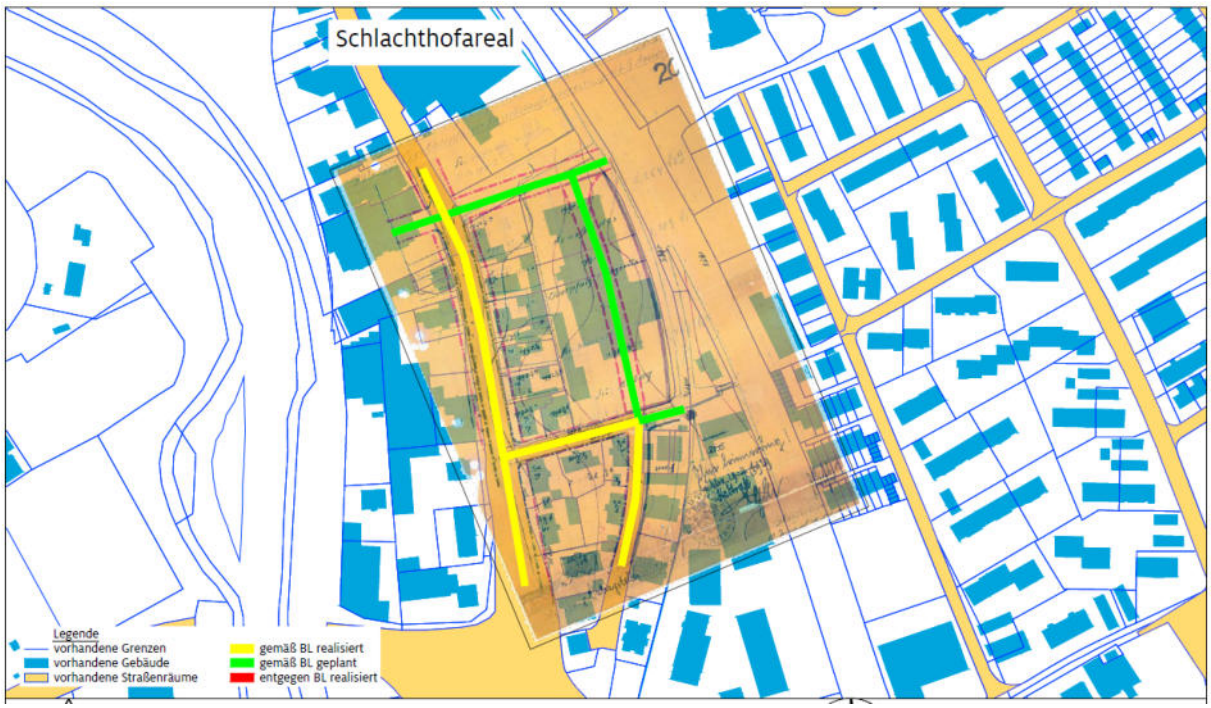


Auswirkung

Bei diesem BL handelt es sich um den einzigen im Altstadtei. Die festgesetzten Gebäudefluchtlinien sind eingehalten und auch die Bebauungsgrenzen sind als faktische Baulinien einzustufen. Entlang der Nordkante der Tanzhausgasse ist eine Gebäudefluchtlinie, welche im westlichen Abschnitt Vorgabe einer späteren Gebäudeänderung der Dr. Johanna-Decker-Gymnasium- und Realschule, im östlichen Abschnitt aber nicht umgesetzt wurde. Hier sind noch die ursprüngliche Straßenführung und Bebauung anzutreffen. Auf Grund der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben für den mittelalterlich geprägten Altstadtbereich hat die Aufhebung des BL keine negativen städtebaulichen Auswirkungen.

8.7. BL 20 "Drahthammer- und Merzstraße", 18.06.1929, RE 20795



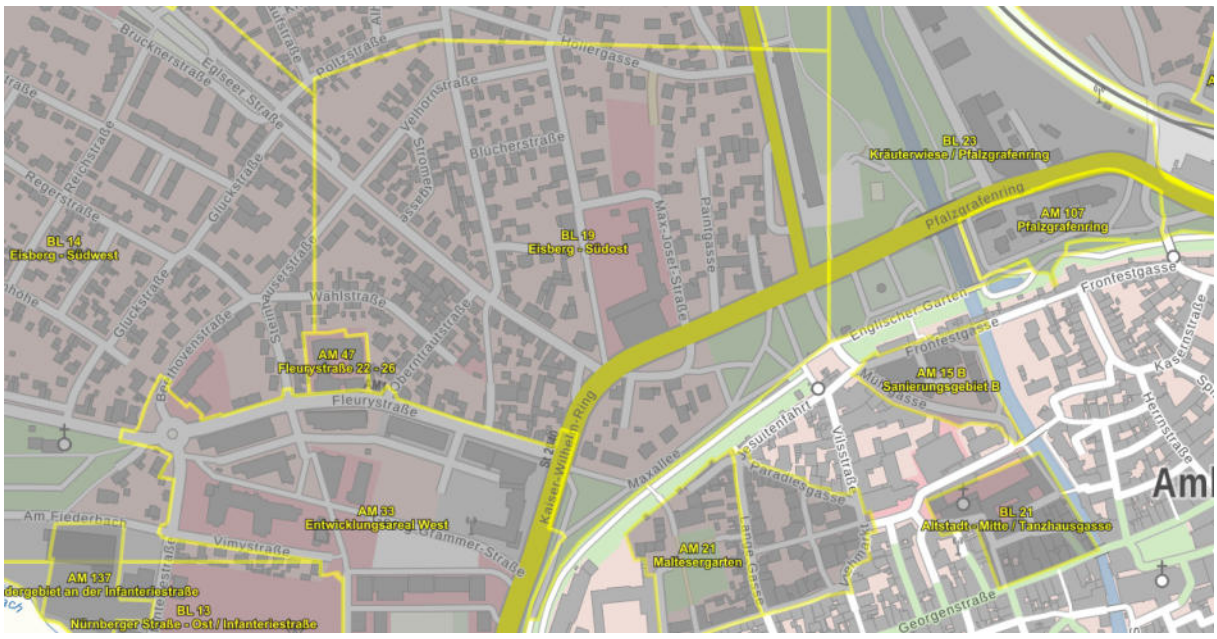


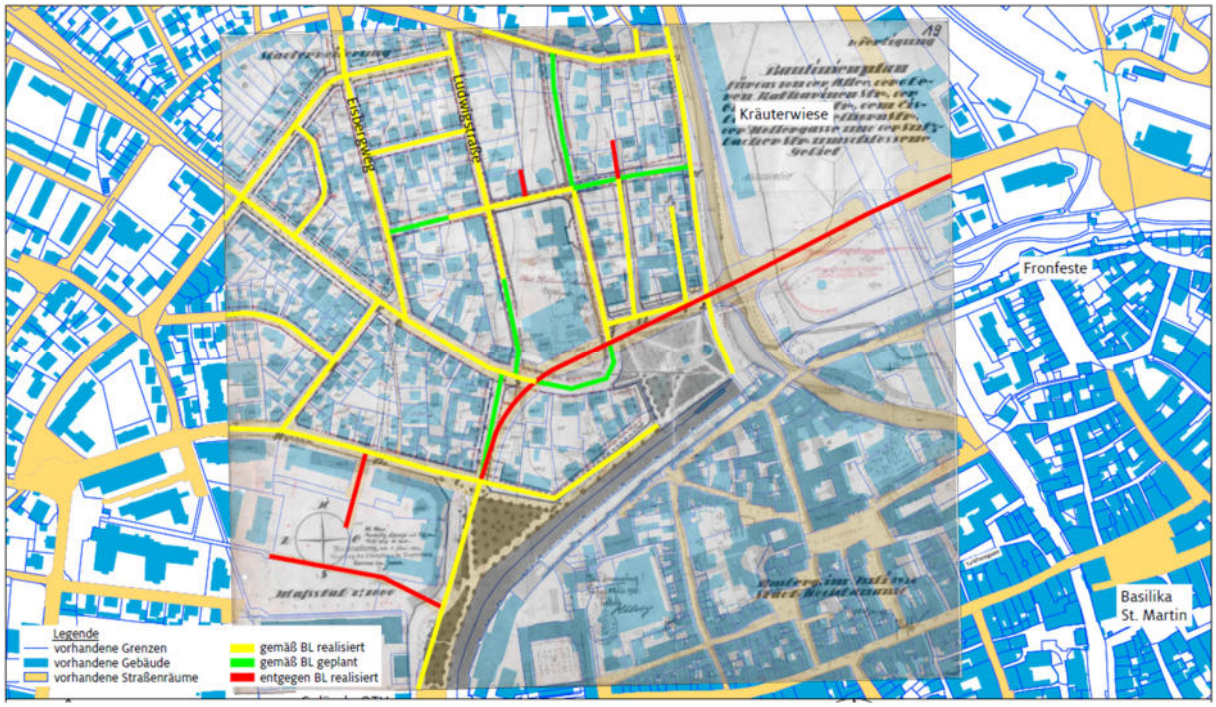
Auswirkung

Die östliche Straßenseite der nord-süd- verlaufenden Merzstraße wurde durch den Bebauungsplan AM 35 „Merzstraße“ überplant. Eine nach Norden geführte Fortführung der Merzstraße mit Anschluss an die Drahthammerstraße ist nicht gebaut worden.

Entlang der Drahthammerstraße sind beidseits Gebäudefluchtlinien festgesetzt, welche an der westlichen Straßenseite nicht eingehalten sind. An der östlichen Straßenseite hingegen ist für die Hs.-Nrn. 3 bis 21 nach wie vor die Gebäudefluchtlinie eingehalten und ist als faktische Baulinie anzusprechen. Die Gebäudefluchtlinen entlang der Merzstraße sind nicht als faktische Baulinien einzustufen und wären damit auch bei Beibehaltung der Plans auf Grund der Bezugsfälle baurechtlich unrelevant.

8.8. BL 19 "Eisberg-Südost", 17.04.1929, RE 9030



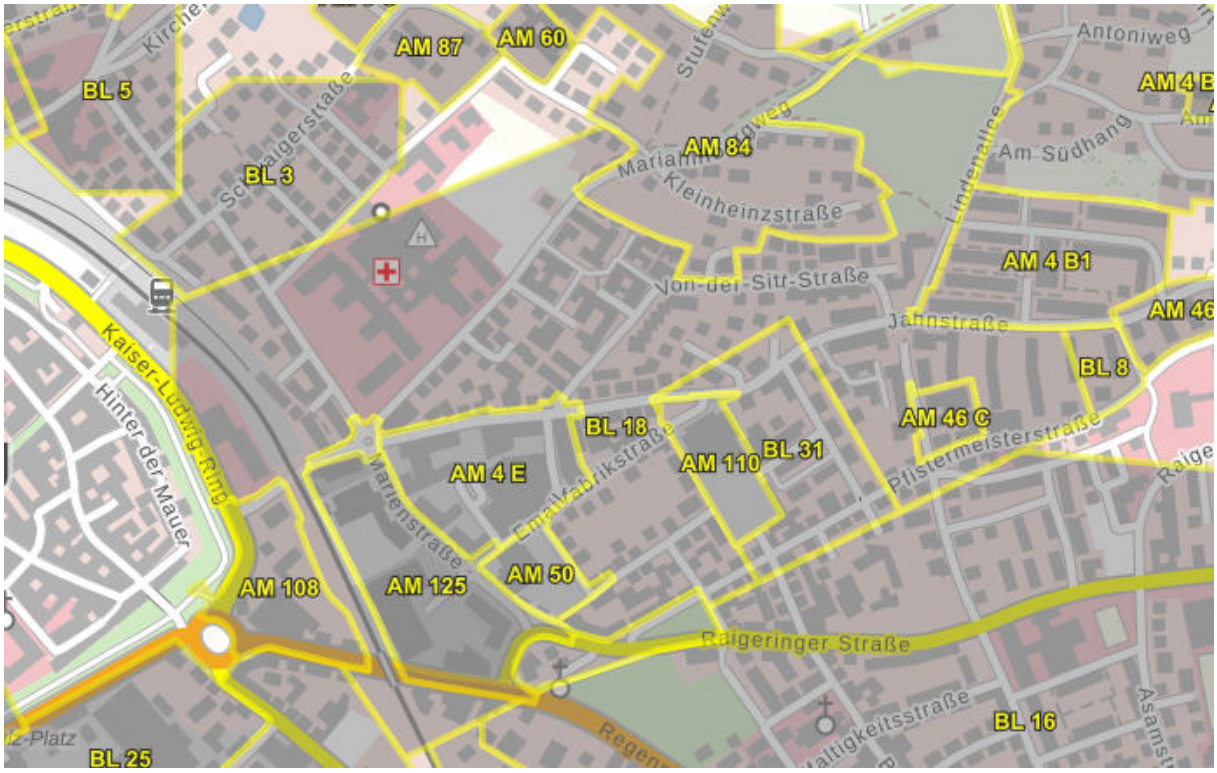


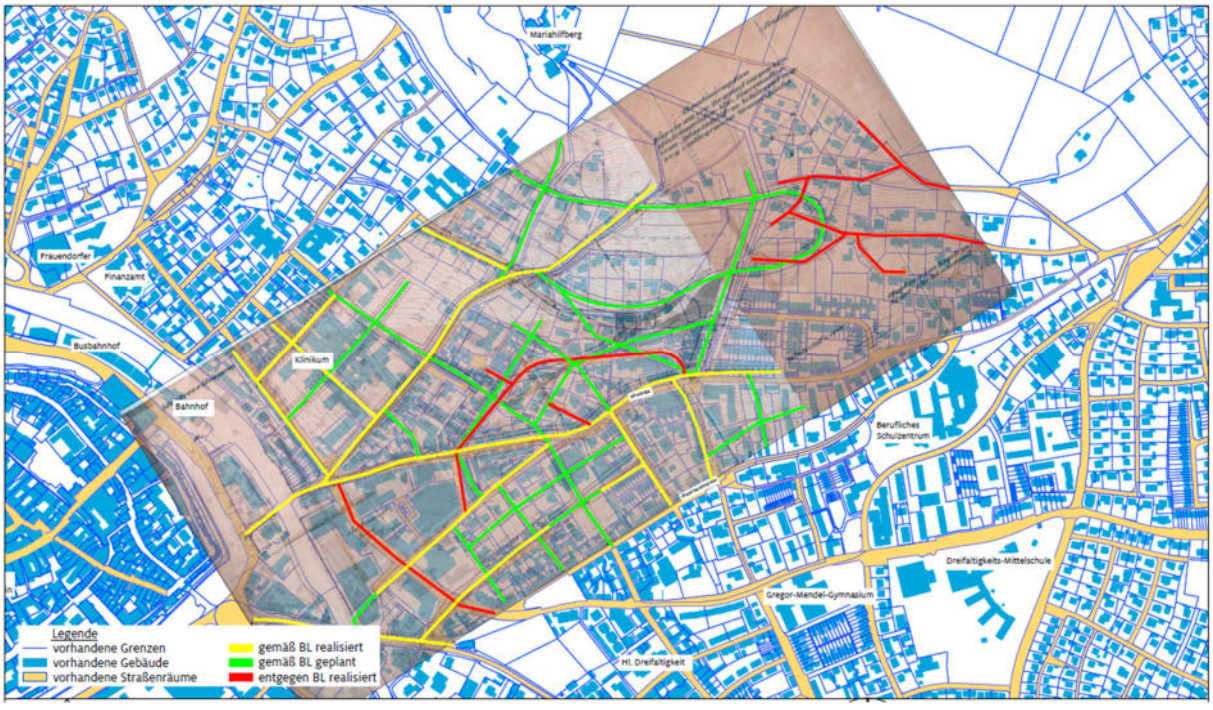
Auswirkung

Das Straßennetz des BL von 1929 war überwiegend hergestellt und der Bereich des Eisbergviertels war mit größeren Baulücken bereits bebaut. Das Straßennetz wies Lücken (grün) auf. Diese sind bis heute nicht verwirklicht und sind auf Grund vorhandener Bestandsgebäude und fehlendem Grunderwerb nicht umsetzbar. Im Südosten wurde der Kaiser-Wilhelm-Ring später neu gebaut. Er war im BL noch nicht berücksichtigt.

Im Bauquartier wurden fast ausschließlich Gebäudefluchtlinien festgesetzt, welche heute oft auf Grund der damals schon vorhanden Bebauung und späteren Ergänzung des Baugebiet faktisch erhalten sind und das Straßenbild prägen. Es handelt sich dabei um die nördliche Straßenseite der Fleurystraße stadtauswärts bis zur Oberntrautstraße und diese selbst, die nördliche Straßenkante der Wahlstraße, Die Eglseer Straße stadtauswärts bis Velhornstraße und diese selbst, die Blücherstraße und die westlicher Straßenseite bis zur Max-Josef-Straße. Insgesamt lässt sich anmerken, dass dieses alte Baugebiet mit den geradlinigen Straßenführungen durch die oft noch nachvollziehbare, durch Gebäudefluchtlinen bewerkstelligte, einheitlicher Anordnung der Baukörper prägnante Straßenräume aufweist. Der Schutz dieser Straßenbebauung kann, wo noch vorhanden, durch faktische Baulinien nach § 34 Abs. 1 BauGB aufrechterhalten werden. Die festgesetzten Grünflächen im südlichen Wirkungsbereich des BL, u. a. Maxplatz mit Englischen Garten, sind städtische öffentliche Grünflächen.

8.9. BL 18 "Mariahilfberg-Süd/Jahn- u. Pfistermeisterstr.", 01.06.1928, RE 3658b1





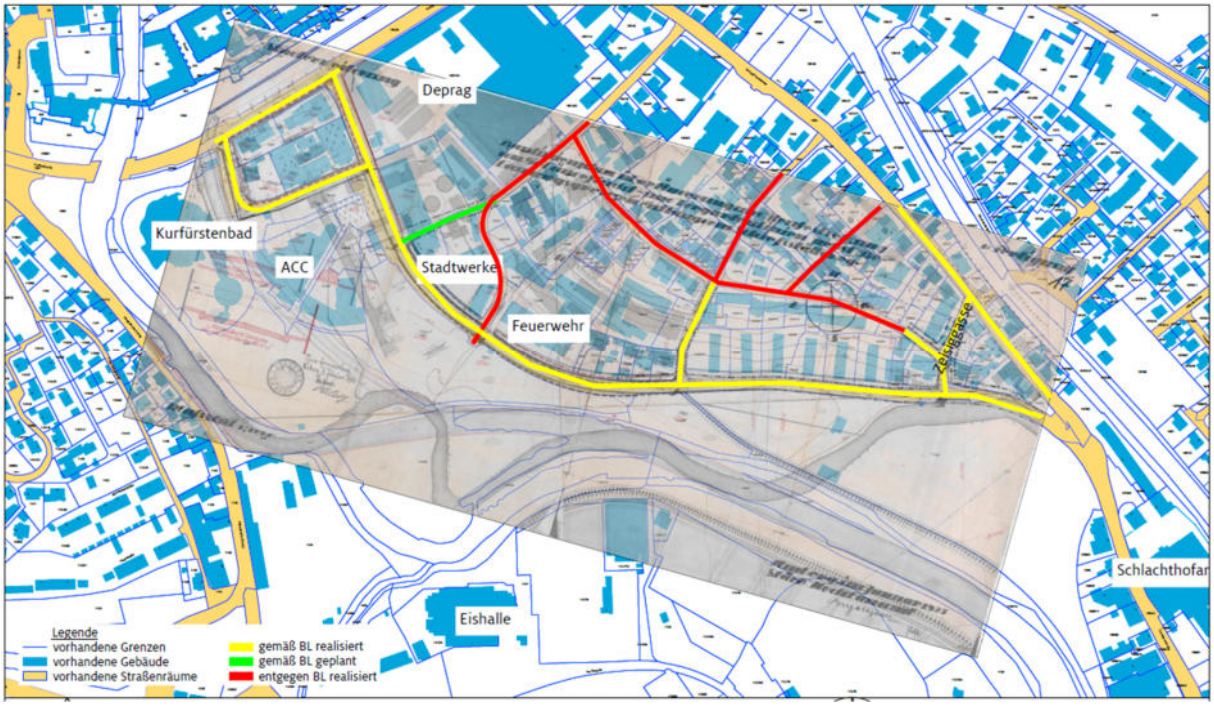
Auswirkung

Der Wirkungsbereich des BL 18 erstreckt sich vom Kaiser-Ludwig-Ring zwischen Klinikum und Pfistermeisterstraße nach Osten bis zum heutigen Siedlungsrand. Er wurde großflächig durch den BL 31 und weitere verschiedene Bebauungspläne überplant. Anwendbarkeit besitzt er nur noch beim Klinikum mit talseitigem Abschnitt des Mariahilfbergweges, an der Von-der-Sitt-Straße und in einem Bereich zwischen Jahnstraße und Pfistermeisterstraße.

Auf Grund der großflächigen Überplanungen sind nur abschnittsweise die festgesetzten Gebäudefluchtlinien anzuwenden und auch faktisch vorhanden. Dabei handelt es sich um das Klinikum umgebenden Marienstraße (süd-west), Wildmeisterstraße (nord-ost) und Mariahilfbergweg (süd-ost). Daneben ist noch der Straßenabschnitt beidseits der Jahnstraße, an dem der Plan noch wirksam ist, die Gebäudefluchtlinie eingehalten. Ansonsten ist dieser BL auf Grund der Erweiterungen des Klinikums und durch die rechtskräftigen Überplanungen durch die BL bzw. durch den Bebauungsplan „Mariahilfberg“, der umgesetzt, aber später gerichtlich aufgehobenen wurde, nicht mehr anzuwenden und obsolet geworden.

8.10. BL 17 "Schießstätteweg", 21.06.1926, RE 20489



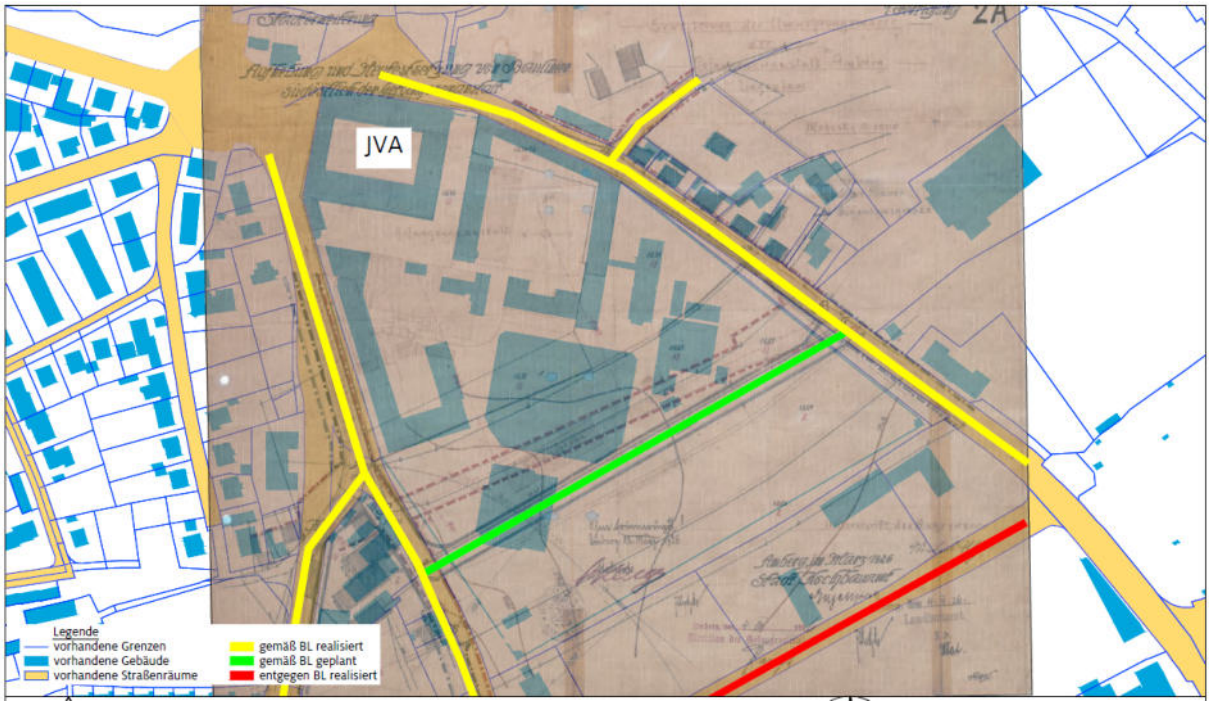


Auswirkung

Der überwiegende nordwestliche Teil des BL 17 wurde durch den jüngeren BL 30 überschrieben. Die Baugrenze an der nördlichen Straßenseite des Schießstätteweges wurde im BL 30 später als Gebäudefluchtlinie übernommen und die giebelständigen Geschosswohnungsbauten im diesem Bereich sind hier als faktische Baulinie anzusprechen. Ab Abzweigung der Zeisiggasse und bis zur Einmündung des Schießstätteweges in die Schlachthausstraße sind Straßenbegrenzungs- und Vorgartenlinien bzw. vordere Bebauungsgrenzen festgesetzt. Die Straßenbegrenzungslinien sind entbehrlich, da die Straßen mittlerweile errichtet wurden. Die Bebauungsgrenzen sind wegen diverser Bezugsfälle bei Garagenbauten baurechtlich nicht mehr durchzusetzen. Die Teilfläche zwischen Kurfürstenbad und Deprag wurde vom eigenständigen GOP 1 „Südliche Vilsaue“ mit Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsfläche überplant.

8.11. BL 2A "Industriegebiet-Süd/JVA", 15.05.1926, RE 16196



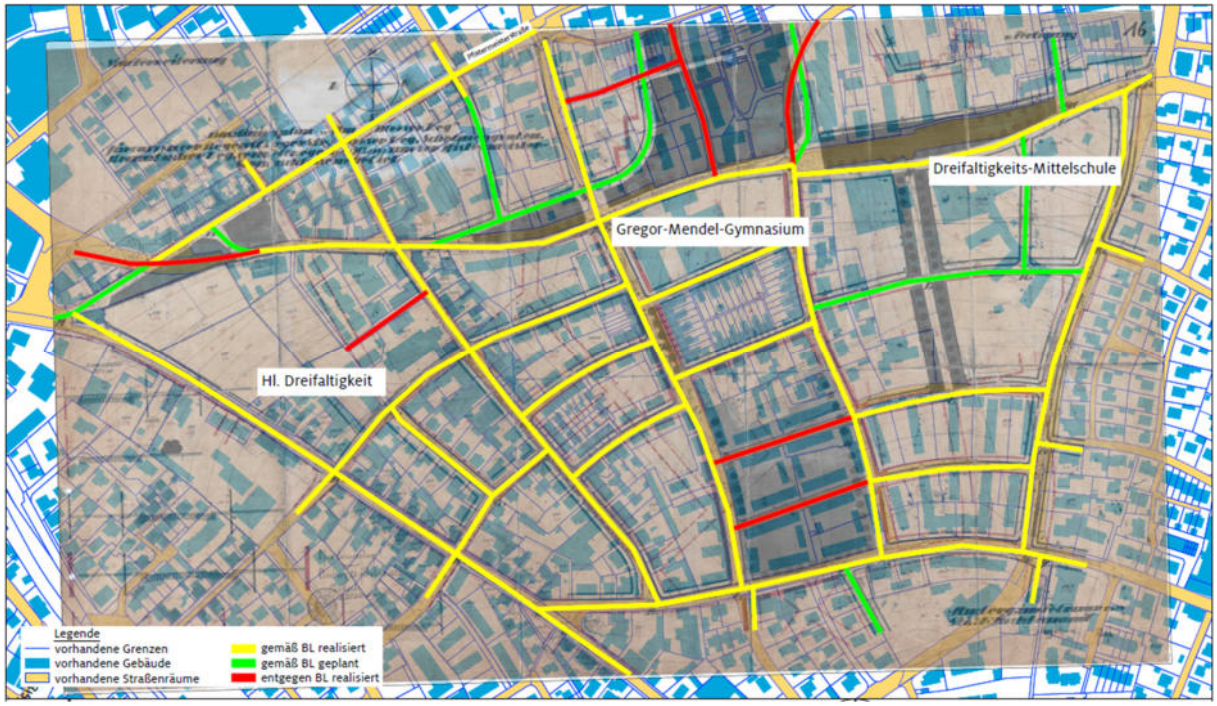


Auswirkung

Der BL 2A überplante die Straße bei der „Gefangenenanstalt (heutige JVA). Eine ursprünglich über das Gelände der JVA verlaufende Straße zwischen Liebengrabenweg und Werner-von-Siemens-Straße wurde einige Meter nach Südosten verschoben. Auch diese Trasse wurde nicht verwirklicht. Der Verlauf der Köferinger Straße und die Einmündung des Liebengrabenweges stimmen mit dem heutigen Ausbau nicht mehr hinsichtlich der genauen Lage überein, womit auch die Festsetzungen zur Gebäudefluchtlinien, Straßenbegrenzungs- und Vorgartenlinien bzw. vordere Bebauungsgrenzen nicht angewendet werden können. An der Werner-von-Siemens-Straße ist an der nordöstlichen Gehwegskante eine Gebäudefluchtlinie festgesetzt, welche zum Zeitpunkt des Erlasses des BL von fünf Einzelhäusern eingehalten wurde (südöstlich Einmündung der Straße Am Schanzl). Hier wurde mittlerweile ein Bezugsfall geschaffen, da das letzte Gebäude um ca. 10 m in Richtung Baugrundstück versetzt errichtet wurde.

8.12. BL 16 "Dreifaltigkeit Mitte", 10.07.1925, RE 21659





Auswirkung

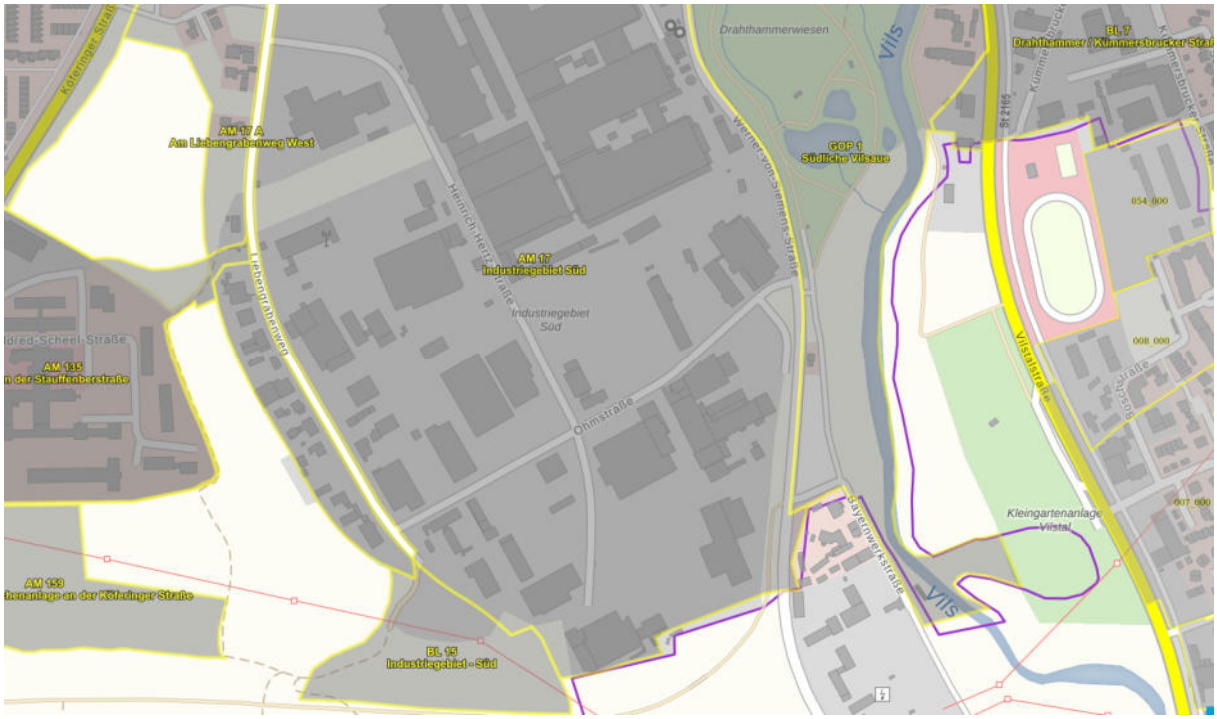
Der BL 16 hat im Jahr 1925 das großflächige Dreifaltigkeitsviertel überplant. Das wesentliche Straßennetz war bereits vorhanden. Im östlichen Abschnitt des BL waren der östliche Abschnitt des Mosacher Weges, die süd-nord-verlaufende Asamstraße und die Querverbindungsstraßen Max-Schlosser-Straße, Peter Lippert-Straße; Bienerstraße und Dientzenhoferstraße noch nicht vorhanden. In der Planung wurden Straßenplanungen der älteren BL 05 "Dreifaltigkeit-Südwest" von 1911 und BL 02 "Dreifaltigkeit/Regensburger Straße" von 1903 überschrieben und einige nicht verwirklichte Straßenzüge „zur Aufhebung beantragt“. Anders als im BL geplant wurde die Anbindung verschiedener Straßenabschnit-

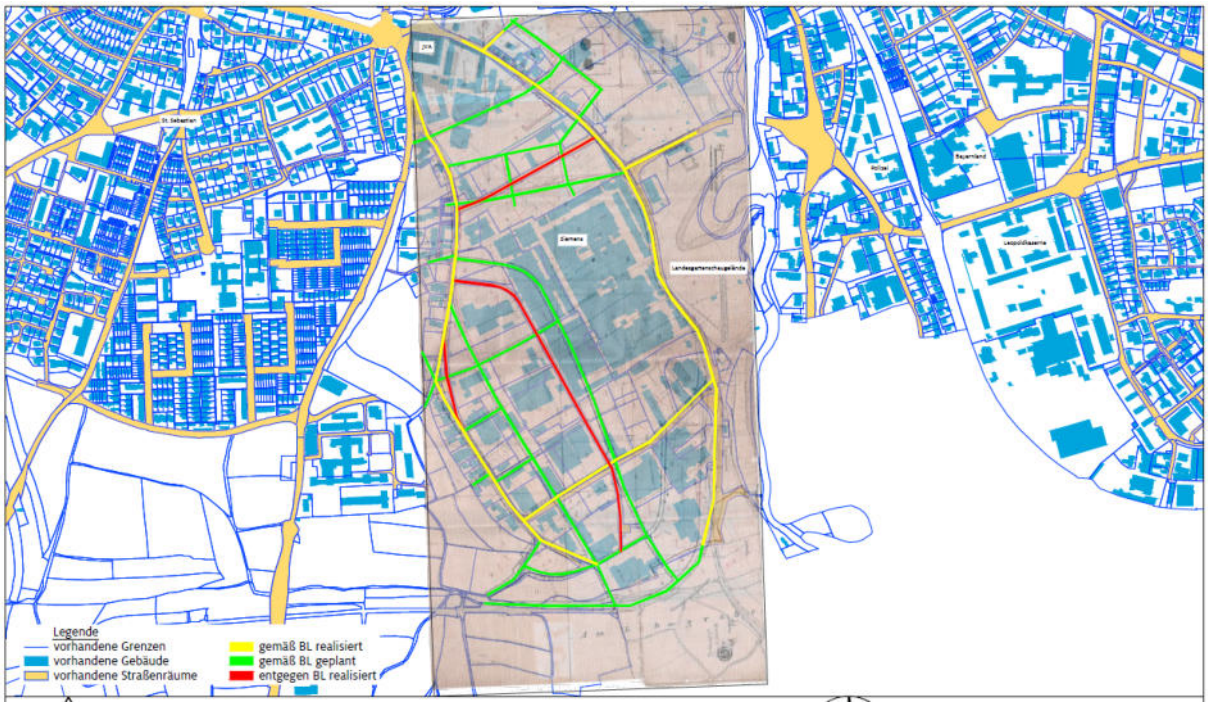
te, im Norden die Dr.-Dörfler-Straße mit der Querstraße Dr.-Forstner-Straße und im Süden die Max-Schlosser-Straße und Peter-Lippert-Straße, ausgeführt.

Festgesetzt sind in erster Linie Gebäudefluchtlinien, daneben auch vorderer Bebauungsgrenzen. Heute sind oft noch diese Festsetzungen erhalten und als faktische Baulinien anzusprechen. Aus planungsrechtlicher Sicht kann hier wie auch bei den bisherigen Ausführungen festgehalten werden, dass die Aufhebung des BL keine Auswirkungen hat. Zum einen sind die vorhandenen Straßenbebauungen, wenn noch vorhanden, als faktische Baulinien zu beurteilen. Ansonsten wäre auch bei Rechtskraft von Bezugsfällen auszugehen, mit der Folge von Befreiungen.

Von den festgesetzten Grünflächen im BL (öffentliche Anlagen und Wege) ist nur noch ein kleiner Rest bei der Einmündung der Pfistermeister Straße in die Raigeringer Straße übrig geblieben mit der heutigen Nutzung eines städtischen Kinderspielplatzes. Alle anderen Grünflächen wurden mittlerweile bebaut.

8.13. BL 15 "Industriegebiet-Süd", 01.10.1924, RE 31626





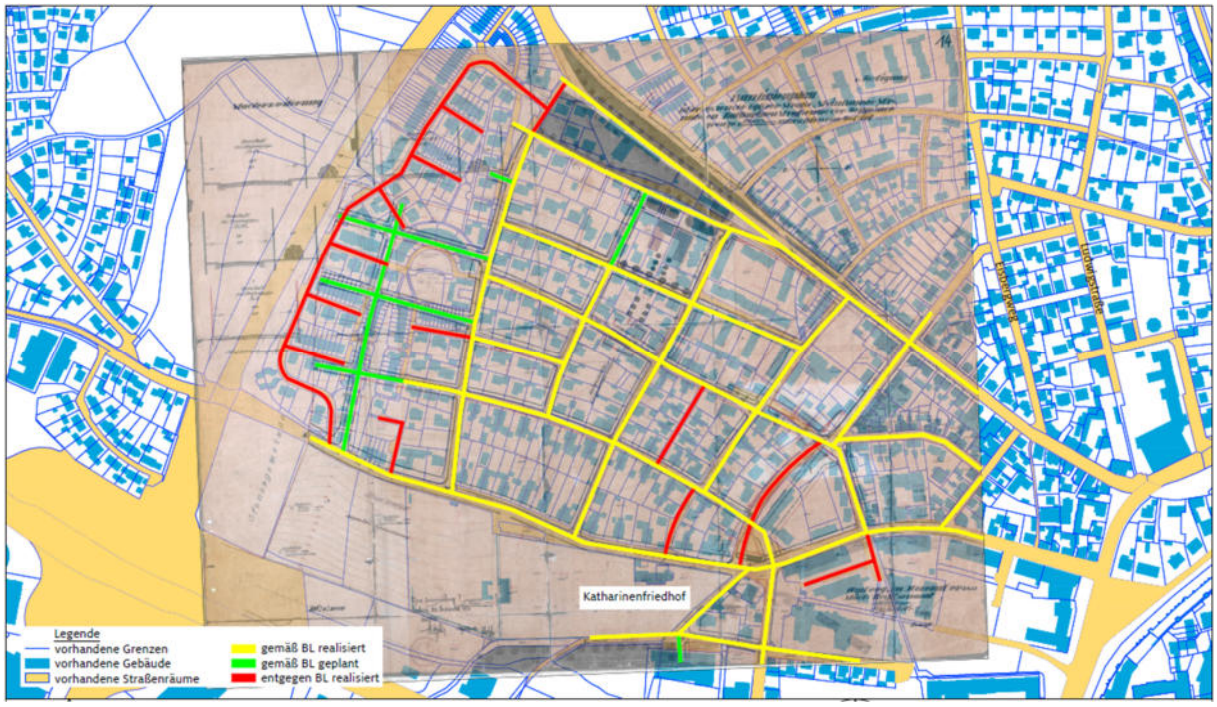
Auswirkung

Bei dem BL 15 "Industriegebiet-Süd" aus dem Jahr1924 handelt es sich um den einzigen BL, welche eine Gewebe- und Industriefläche zum Inhalt hat. Zum damaligen Zeitpunkt war das Industriegebiet straßenmäßig noch nicht erschlossen und nur zwei Gewerbegrundstücke an der Werner-von-Siemensstraße gebaut. Durch den späteren Bebauungsplan „Industriegebiet Süd“ (aufgestellt 1970) wurde bis auf eine kleine südliche Restfläche der ursprüngliche BL überplant.

Die Flächen würden heute als Außenbereichsgrundstücke nach § 35 BauGB beurteilt werden. Der BL hat damals Baurecht neu geschaffen. Nach heutigen Recht würde der übergeleitete, einfache Bebauungsplan kein Baurecht im Außenbereich schaffen, da hierfür ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist. Die südliche Restfläche ist heute deshalb noch Außenbereich nach § 35 BauGB. Für das Industriegebiet läuft das Aufstellungsverfahren „Industriegebiet Süd II“, welches nicht zur Rechtskraft geführt wurde und den nördlichen Bereich der Restfläche als Gewerbenutzung vorgesehen hat (heute Nutzung als Lagerfläche). Die Aufhebung des BL 15 hat sowohl für das beplante Gebiet als auch für die südliche Teilfläche keine planungsrechtlichen Auswirkungen.

8.14. BL 14 "Eisberg-Südwest", 08.04.1924, RE 8107





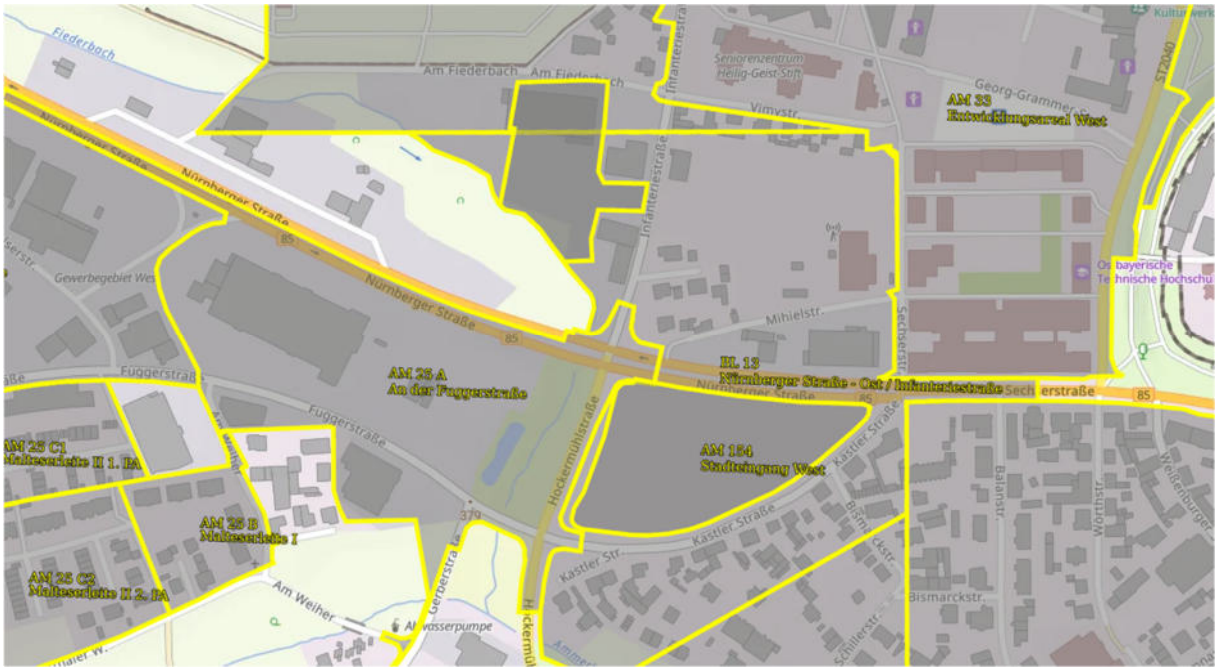
Auswirkung

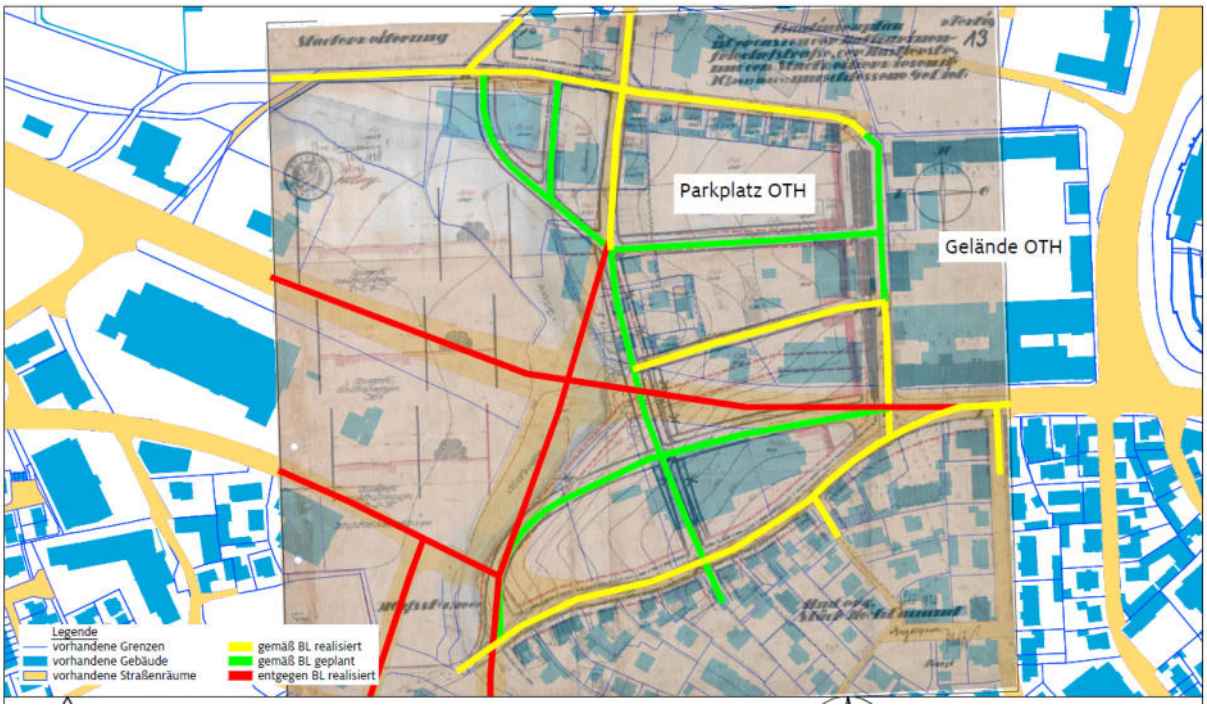
Zu Zeitpunkt der Aufstellung des BL 14 „Eisberg Südwest“ war nur der südöstliche Wirkungsbereich an der Katharinenfriedhofstraße, Katharinenhöhe, Regerstraße mit Querverbindungsstraßen bebaut. Das im BL vorgesehene geradlinigen Straßennetz ist überwiegend so hergestellt. Nur an drei Stellen erfolgten zusätzliche Verbindungen. Im nordwestlichen Wirkungsbereich des BL stadtauswärts der Blößnerstraße wurde später der Bebauungsplan „Katharinenhöhe“ aufgestellt mit neuer Erschließungskonzeption.

Entlang der Straße sind nur einige Gebäudefluchtlinien vorhanden. Überwiegend sind Straßenbegrenzungs- und Vorgartenlinien mit vorderen Bebauungsgrenzen oder nur Bebauungsgrenzen festgesetzt. In Wirkungsbereich dieses BL sind entlang der Straßen weniger faktische Baulinien erkennbar als im benachbarten BL 19 "Eisberg-Südost". Auch hier gilt, dass sich durch die Aufhebung diesbezüglich keine Auswirkungen ergeben. Sowohl beim rechtskräftigen BL als auf im Planungsrecht nach § 34 BauGB nach dessen Aufhebung ist im Einzelfall zu prüfen, ob Baulinien faktisch noch vorhanden sind.

Die festgesetzte Grünfläche zwischen Eglseer Straße und Reichenbergerstraße ist mittlerweile bebaut.

8.15. BL 13 "Nürnberger Straße Ost/Infanteriestraße", 04.04.1924, RE 7541



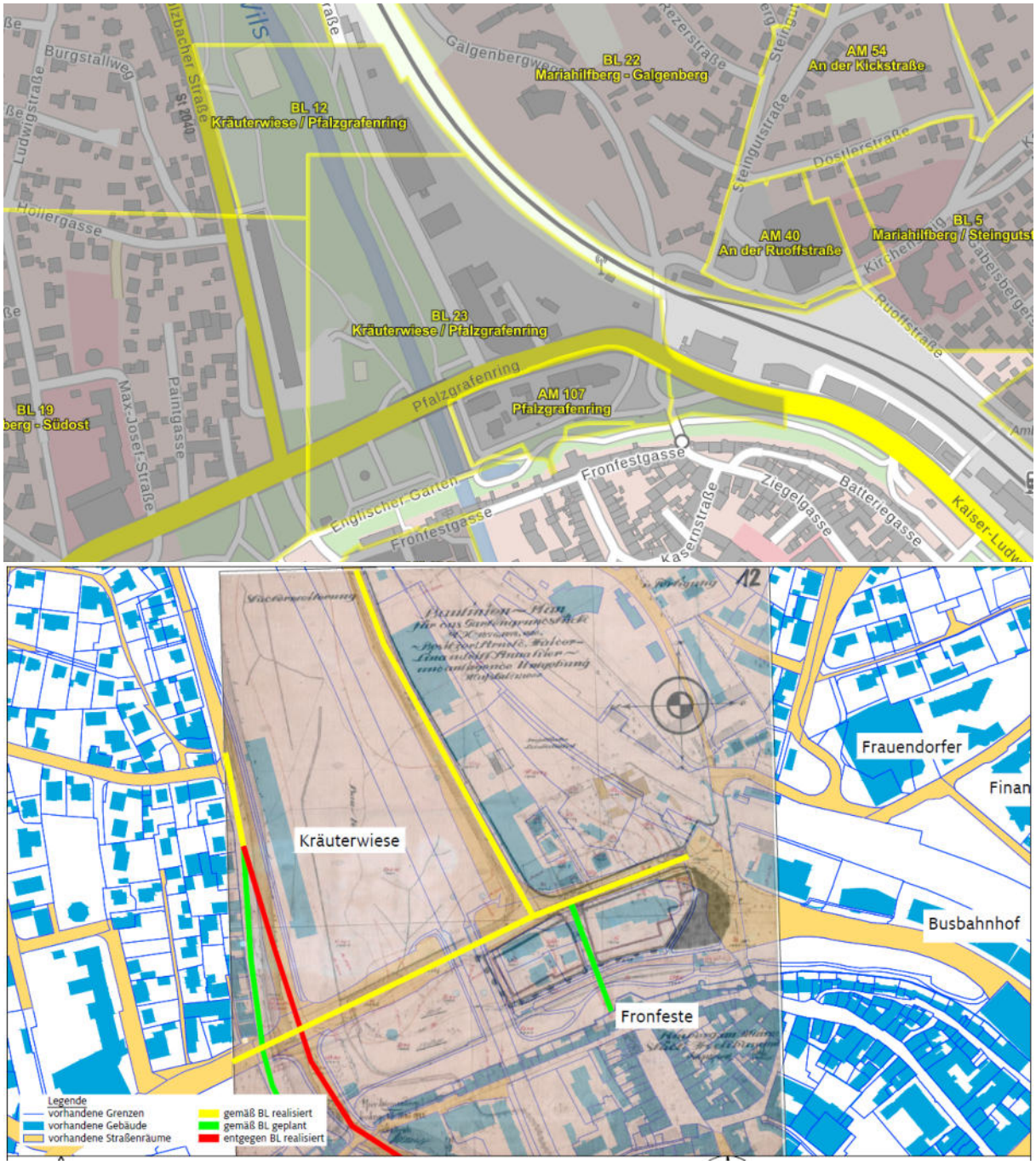


Auswirkung

Das Areal des BL 13 ist im Osten im Bereich der OTH (ehem. Kaiser-Wilhelm-Kaserne) durch den Bebauungsplan „Entwicklungsareal West“ begrenzt und wurde durch die Bebauungspläne AM 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ im Nordwesten, AM 25A „An der Fuggerstraße“ im Westen und AM 154 „Stadteingang West“ partiell überschrieben.

Der BL ist, insbesondere im westlichen Abschnitt, wegen geänderter Straßentrassen und die Überplanungen als entbehrlich und obsolet zu betrachten. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des BL war eine durchgehende Bebauung nur an den südlichen Straßenseiten der Vimystraße und der Kastler Straße vorhanden. Bei beiden Fällen sind Gebäudefluchtlinen festgesetzt, bei der Vimystraße an der Gehwegskante und bei der Kastler Straße ca. 5 m zurückversetzt. Auch hier ergeben sich durch die Aufhebung keine Auswirkungen, da Erstgenannte immer noch als faktische Baulinie nach § 34 Abs. 1 BauGB anzusprechen ist und Zweitgenannte auf Grund von Ausreißern nicht mehr durchsetzbar ist. Interessant ist, dass an der Sechster Straße gegenüber der Westfassade Kaiser-Wilhelm-Kaserne nur einmal in einem BL eine geschlossene Bauweise (dicker roter Balken) festgesetzt wurde, welche nie umgesetzt wurde.

8.16. BL 12 "Kräuterwiese/Pfalzgrafenring", 07.12.1923, RE 50139

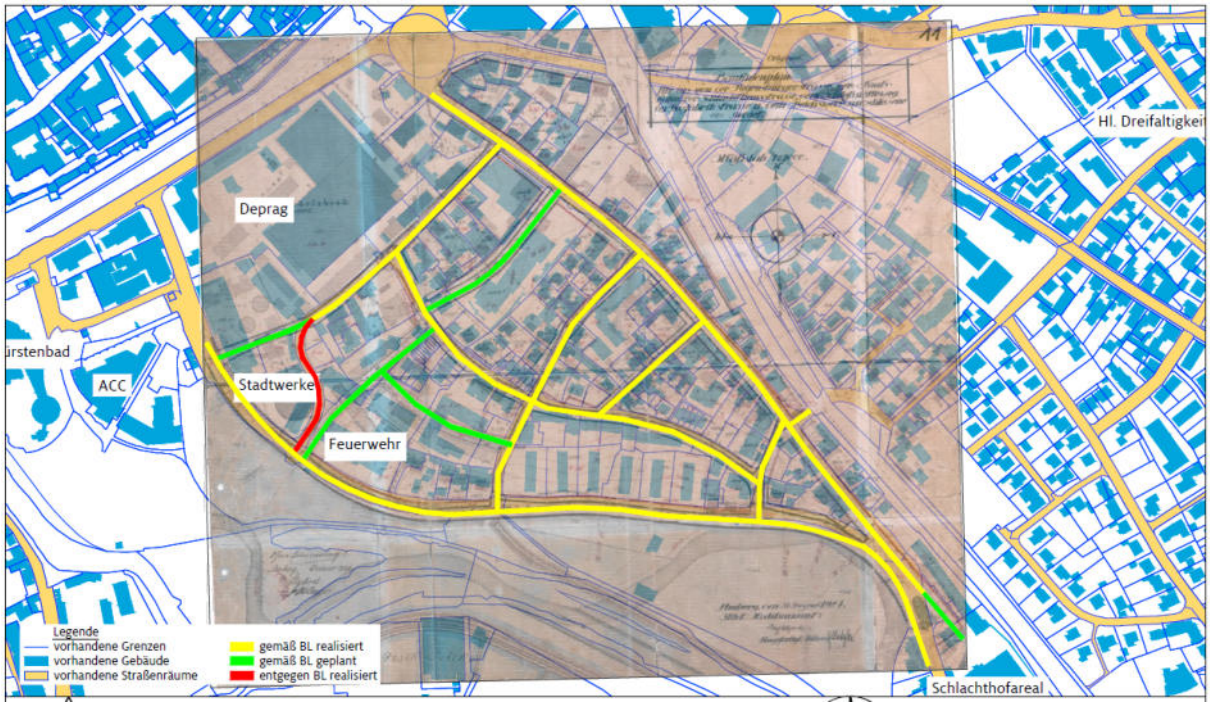


Auswirkung

Der BL 12 wurde durch den BL 23 „Kräuterwiese/Pfalzgrafenring“ und den Bebauungsplan AM 107 „Pfalzgrafenring“ überschrieben.

8.17. BL 11 "Schießstätte", 29.01.2023, RE 52208

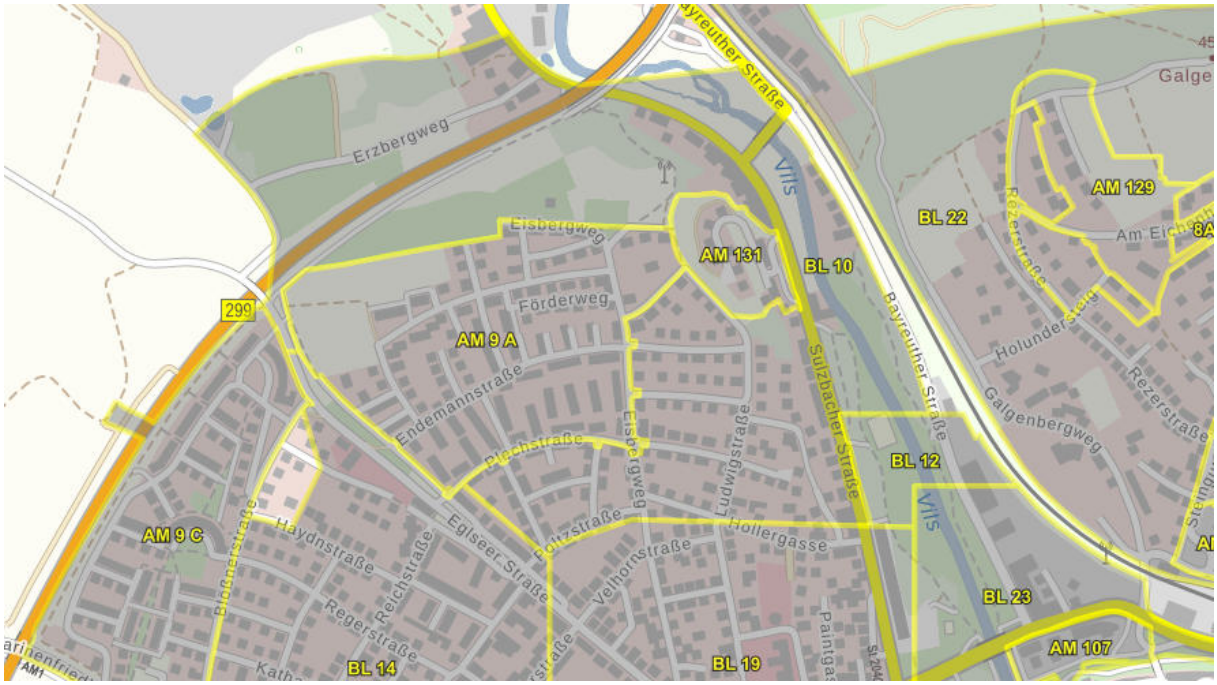


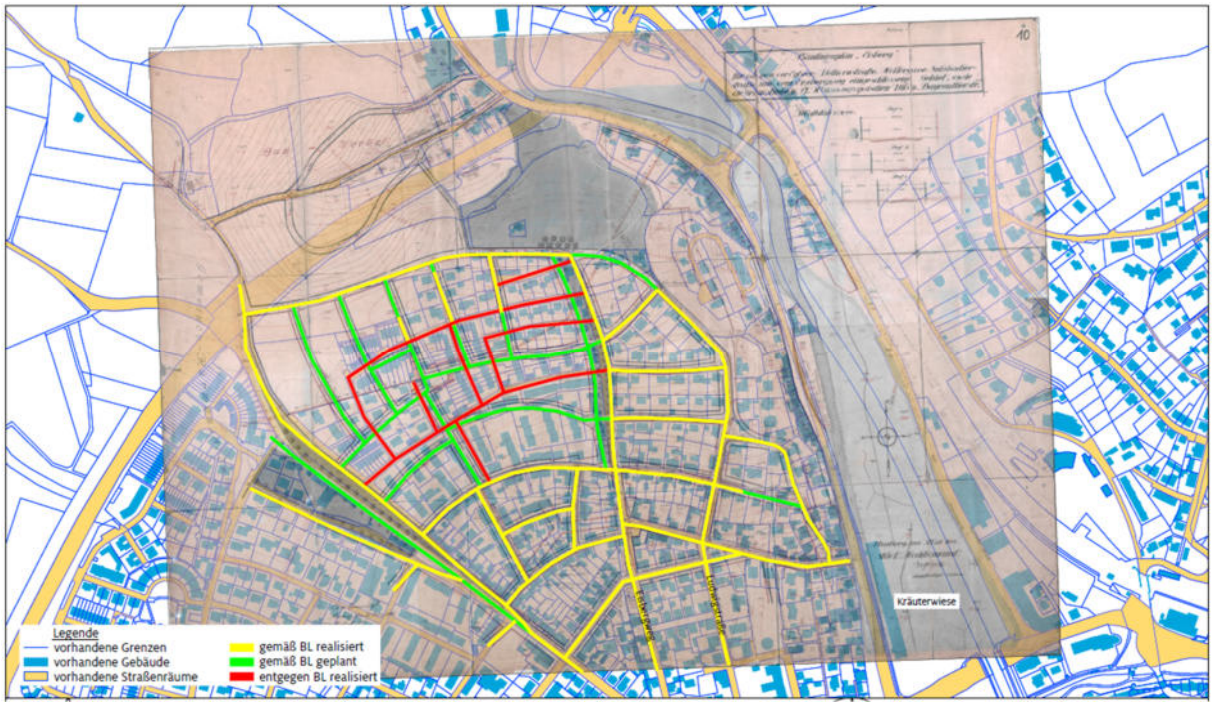


Auswirkung

Bis auf eine Restfläche entlang der Schlachthausstraße bei der Einmündung der Sandstraße wurde der Wirkungsbereich des BL 11 durch die jüngeren BL 30 „Schießstätte Mitte“ und BL 17 „Schießstätteweg“ überschrieben. An der Schlachthausstraße sind hier beidseits Gebäudefluchtlinen festgesetzt, welche heute nicht mehr faktisch vorhanden sind und bei Beibehaltung des BL entsprechend Befreiungen nach sich ziehen würden.

8.18. BL 10 "Eisberg-Nord", 14.06.1922, RE 25206



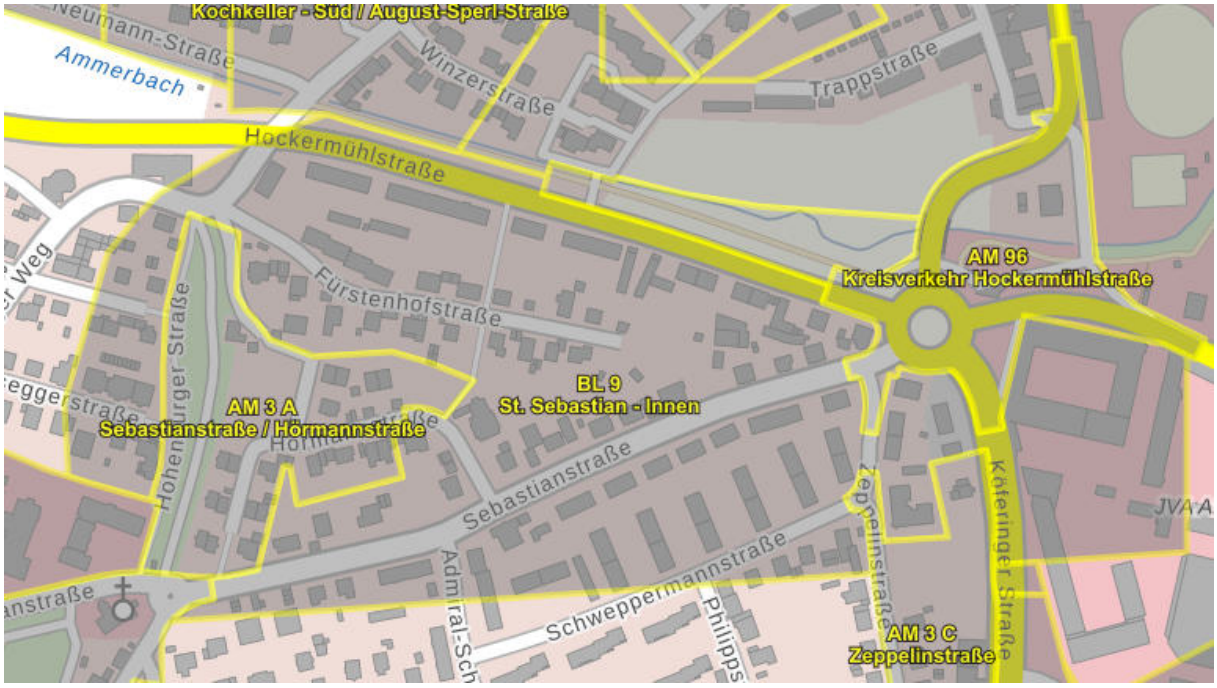


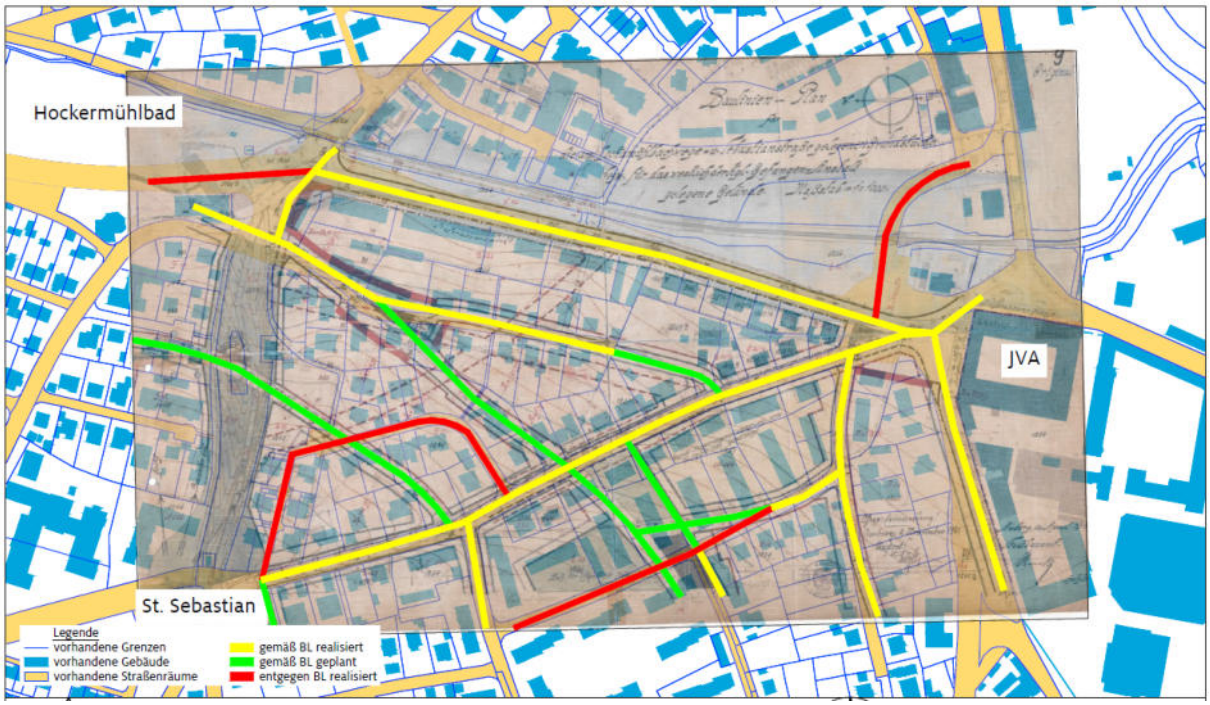
Nördlich der Plechstraße war der Eisberg bei der Aufstellung des BL 11 noch nicht bebaut. Später erfolgte eine Überplanung durch die BL 14 „Eisberg-Südwest“, BL 19 „Eisberg-Südost“ und die Bebauungspläne AM 9A „Am Eisberg“ und AM 131 „Am Hopfenhang“.

Entlang der Ludwigstraße mit den diversen Querstraße sind sowohl Gebäudefluchtlinien und vordere Bebauungsgrenzen festgesetzt. Faktische Baulinien sind im Eisbergviertel nur noch in Abschnitten an der Poltz- und Blechstraße und an den Querstraßen der Ludwigstraße und an der Sulzbacher Straße vorzufinden.

Auswirkung

8.19. Text BL 9 "St. Sebastian-Innen", 10.05.1922, RE 18997





Auswirkung

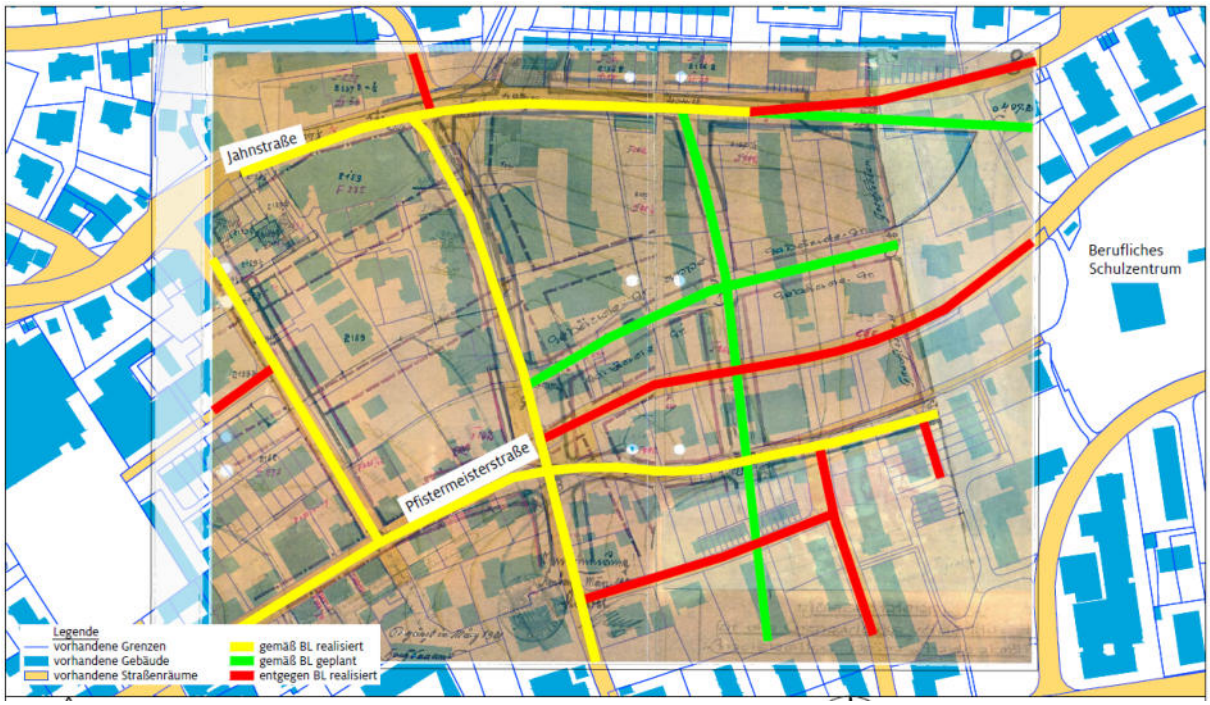
Das Straßennetz ist anders ausgebaut, z. B. auch im Bereich des Bebauungsplans AM 3A „Sebastianstraße/Hörmannstraße“.

Entlang der Sebastianstraße waren fast bis zur Einmündung der Admiral-Scheer-Straße beidseits Gebäude vorhanden bzw. als geplant eingetragen. Festgesetzt sind nur teilweise Gebäudefluchtlinien, sondern überwiegend Bebauungsgrenzen. Obwohl nicht nur Gebäudefluchtlinien festgesetzt waren,

haben sich auf Grund des ursprünglichen Bestandes faktische Baulinien erhalten bzw. entwickelt, welche heute noch auf Grund der einheitlichen Gebäudestellung ein ruhiges Straßenbild vermitteln und dadurch eine städtebauliche Qualität aufweisen

8.20. BL 8 "Dreifaltigkeit-Nord/Hans-Sachs-Straße", 28.03.1922, RE 10349

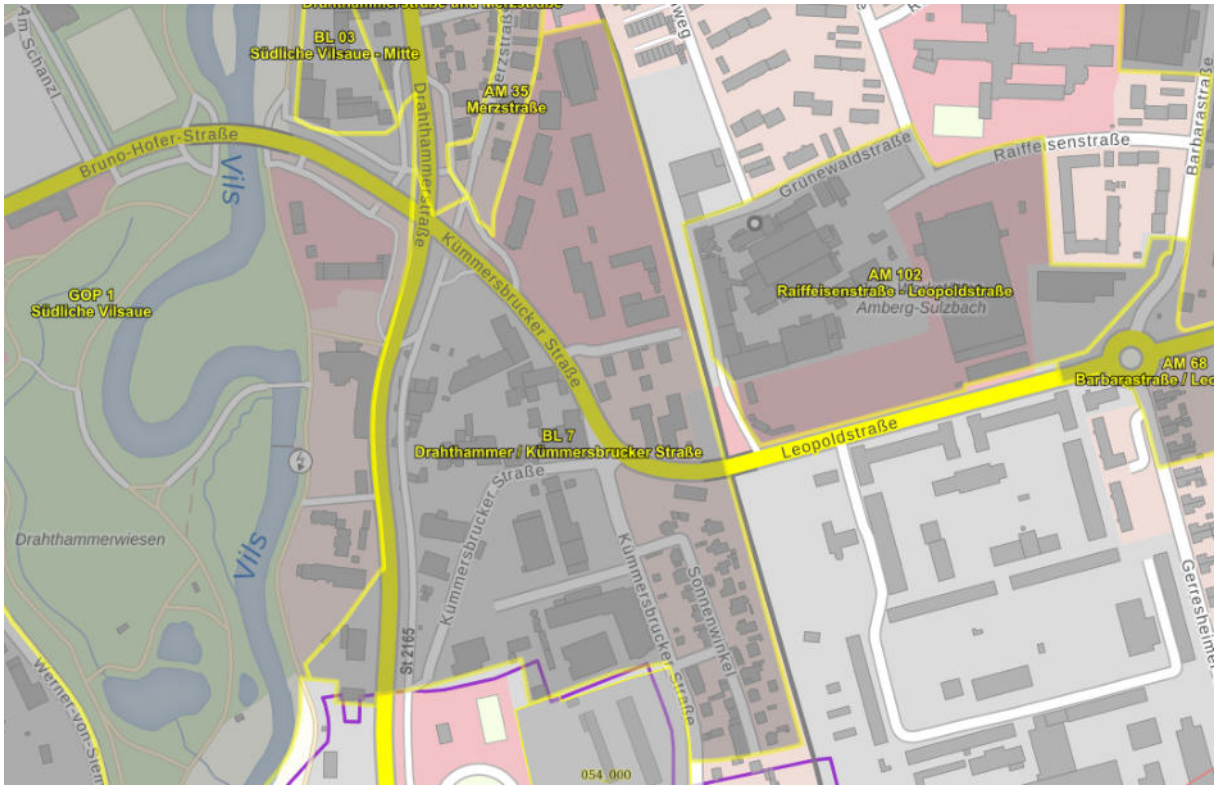


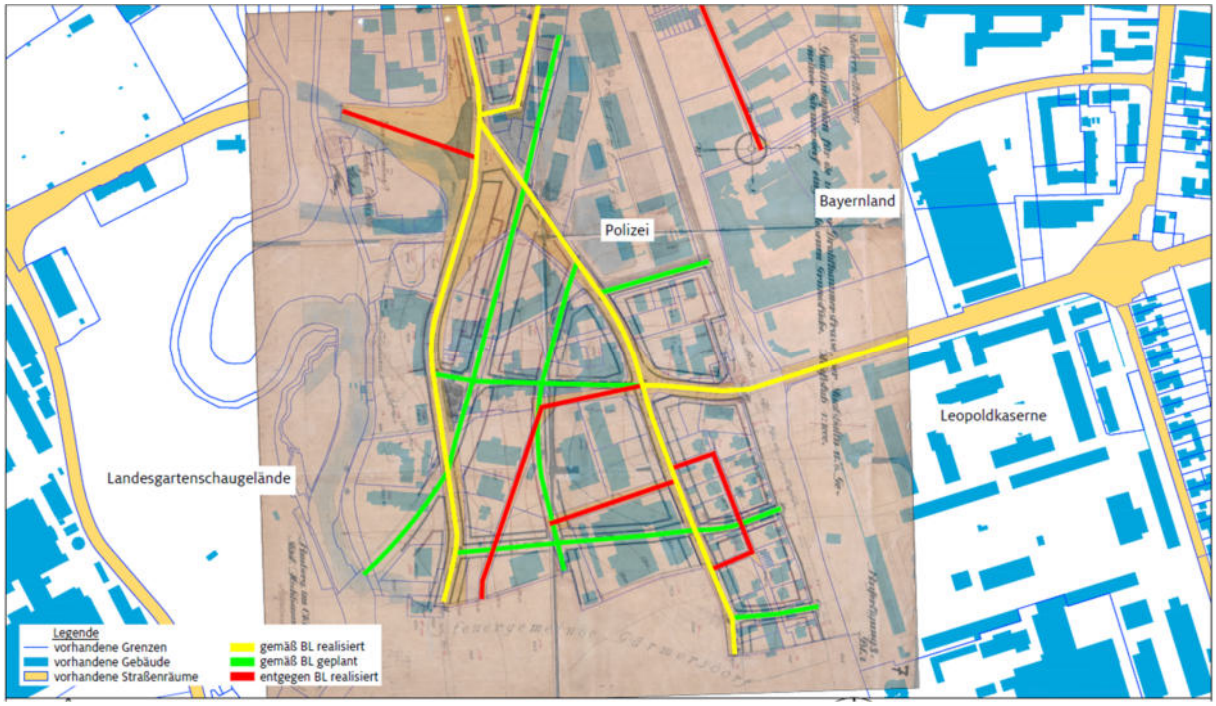


Auswirkung

Der BL wurde durch den BL 18 "Mariahilfberg-Süd/Jahn- u. Pfistermeisterstr." und dem Bebauungsplan AM 46 C „Pfistermeisterstraße/Jahnstraße PA C“ im Südwesten und dem Bebauungsplan AM 46 A Pfistermeisterstraße/Jahnstraße PA C im Nordosten überplant. Die übrig gebliebene kleine Restflächen ist wegen geänderter Straßenführung obsolet.

8.21. BL 7 "Drahthammer/Kümmersbrucker Straße", 24.01.1922, RE 50979



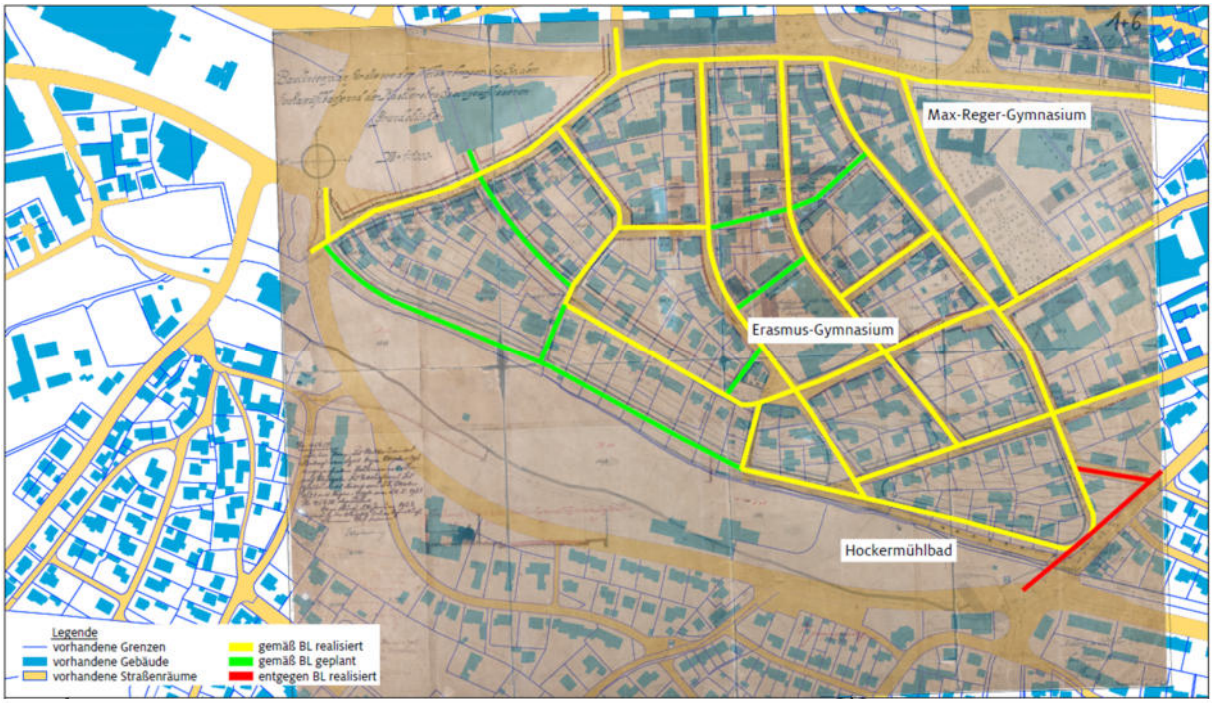


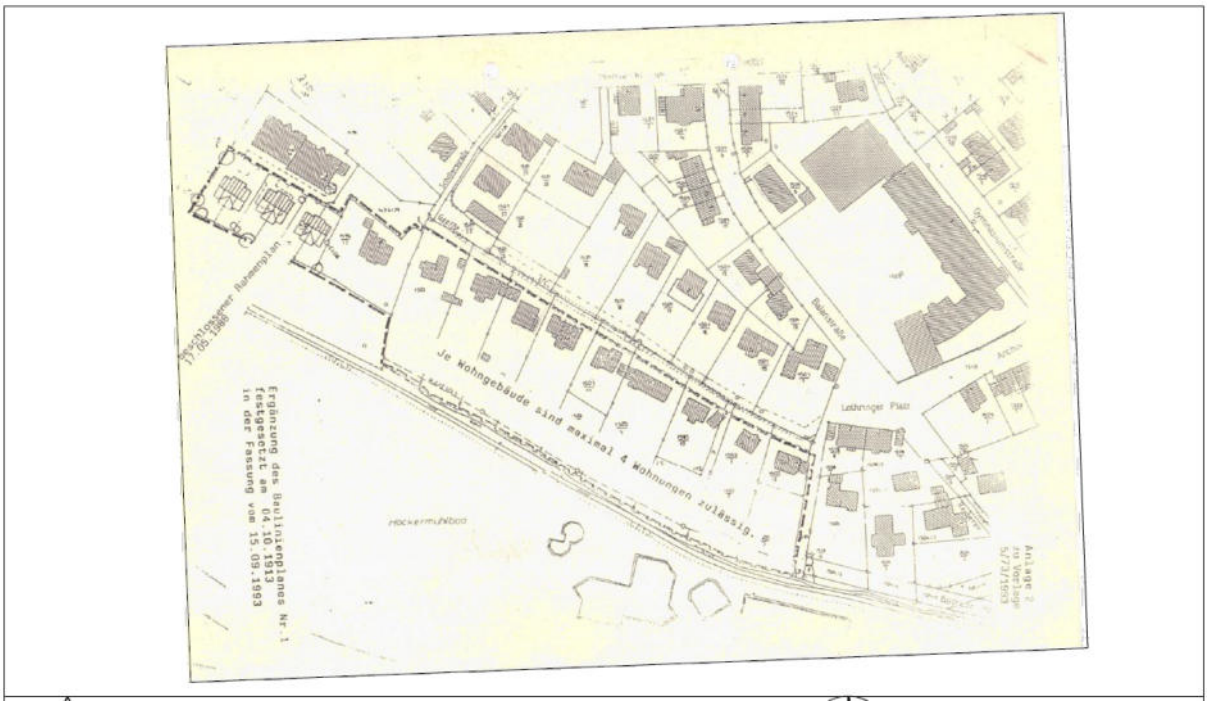
Auswirkung

Als der BL 1922 erlassen wurde, waren nur das Proviant-Amt im Bereich der heutigen Polizeiinspektion und zwei weitere Gebäude im Bestand. Von den Straßen waren die Leopoldstraße bis zur Kümmersbrucker Straße, die Kümmersbrucker Straße selbst und die Drahthammerstraße und Merzstraße vorhanden. Das durch den BL zu ergänzende Straßennetz wurde so nicht umgesetzt. Der BL ist deshalb als obsolet zu betrachten.

8.22. BL 6 "Kugelbühl/Balan- und Wörthstraße", 24.01.1922, RE 45650
BL 1 "Kugelbühl-West", 04.10.1913, RE 31987 mit Änderung i.d.F. vom 15.09.1993, rechtskräftig am 15.01.1994







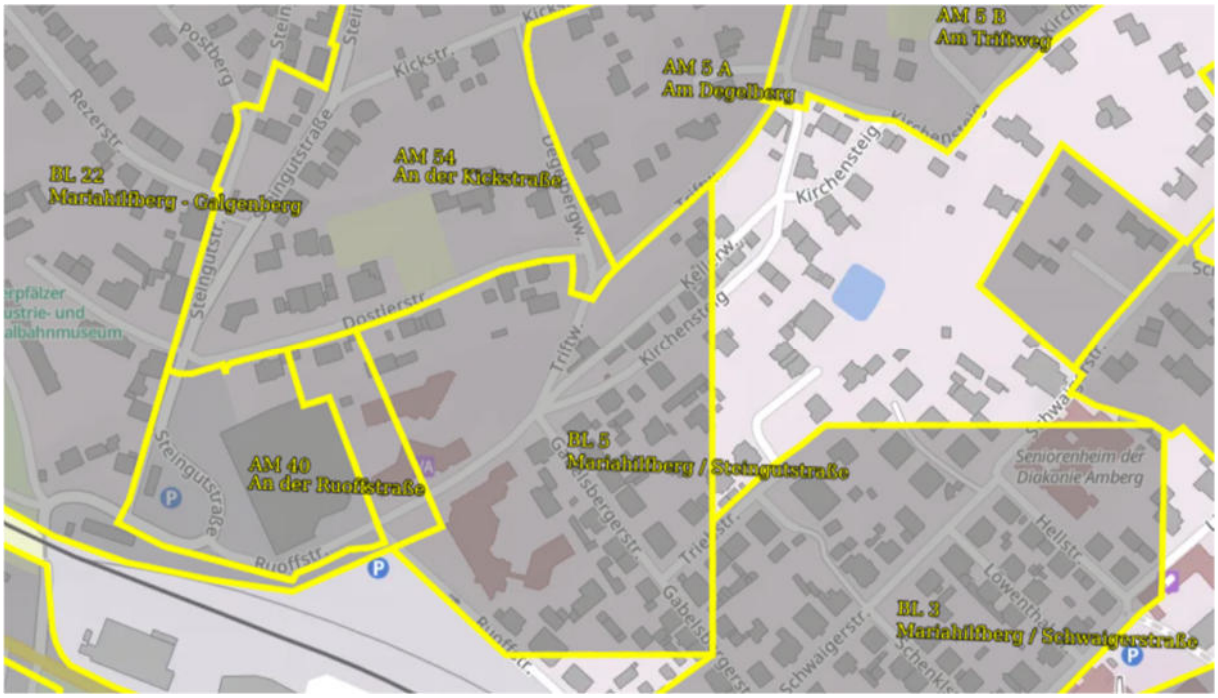
Auswirkung

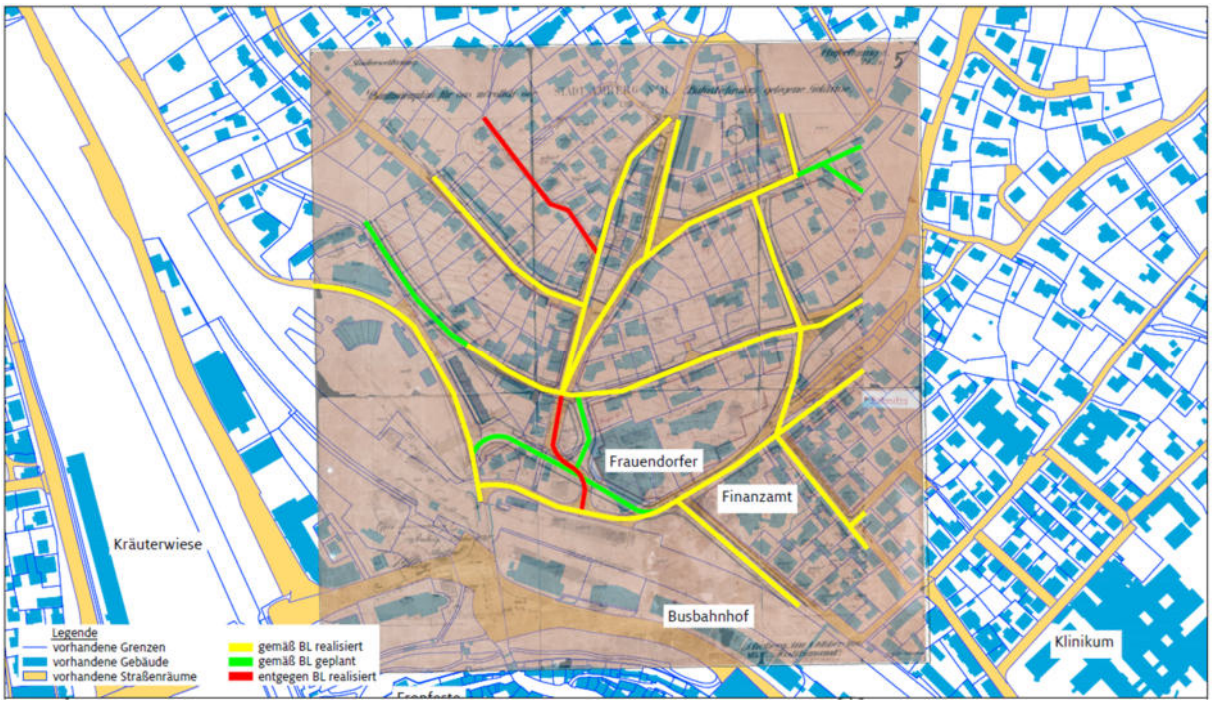
Der BL 6 wurde in das Planausfertigung des BL 1 durch Einkleben integriert. Der nördliche Bereich des BL 1 einschließlich BL 6 wurde später durch den BL 27 „Kugelbühl/Balanstraße“, der westliche Abschnitt durch den BL 13 „Nürnberger Straße -Ost/Infanteriestraße“ überplant. In dem nicht überplanten südwestlichen Abschnitt sollte die Straßenerschließung mit Anbindung der Goethestraße und der Balthasar-Neumann-Straße an die Kastler Straße ergänzt werden. Er wurde nur die Goethestraße im westlichen Abschnitt und auch nur als Eigentümerweg verwirklicht. Eine Umsetzung der damals angedachten Ergänzungen ist auf Grund der heutigen Verhältnisse nicht mehr realisierbar. Die Erschießung des Baugebietes wurde mittlerweile auch durch private Wege und Dienstbarkeiten bewerkstelligt.

Auf Grund der oben beschriebenen Entwicklung sind die straßenseitigen Festsetzungen durch Straßenbegrenzungslinien, Gebäudefluchtlinien und vorderen Bebauungsgrenzen nicht umgesetzt und obsolet geworden.

Für den Eigentümerweg wurde im Jahr 1994 eine Änderung des Baulinienplans erlassen mit der Festsetzung, dass je Wohngebäude nur 4 Wohnungen zulässig sind. Begründet wurde die Änderung mit der noch nicht endgültig hergestellten Erschließung des Goethestraße. „Eine Nachverdichtung würde in dieser Situation zwangsläufig einen Neubau der Erschließungsanlagen mit entsprechenden Kosten auslösen“ (Auszug aus der Begründung). Die Goethestraße ist ein Eigentümerweg mit diversen Grundstücksanteilen und geringen, aber funktionsfähigen Ausbaustandart. Es ist festzuhalten, dass sich die befürchtete Nachverdichtung bis heute nicht eingestellt hat. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht gemäß § 123 Abs. 3 BauGB nicht. Aufgrund der Ausführungen sind durch die Aufhebung des BL 1 und der Änderung keine städtebaulichen Missstände zu besorgen.

8.23. BL 5 "Mariahilfberg/Steingutstraße", 26.09.1921, RE 38236



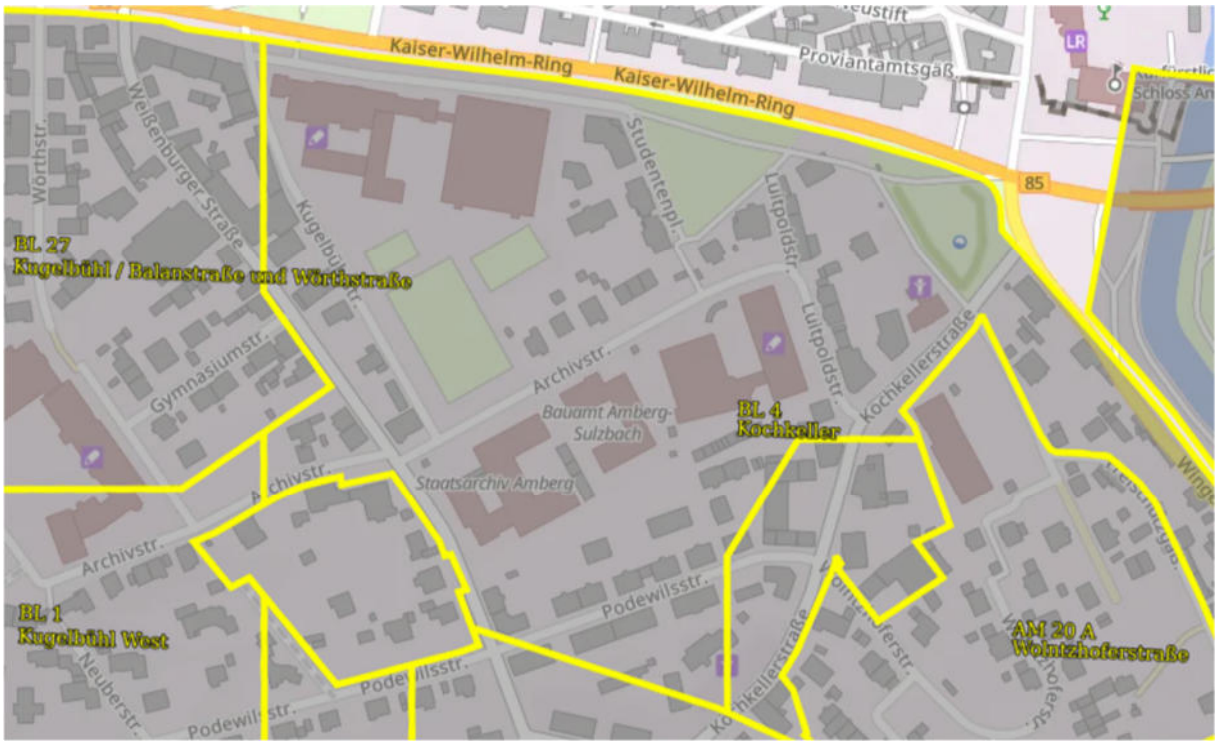


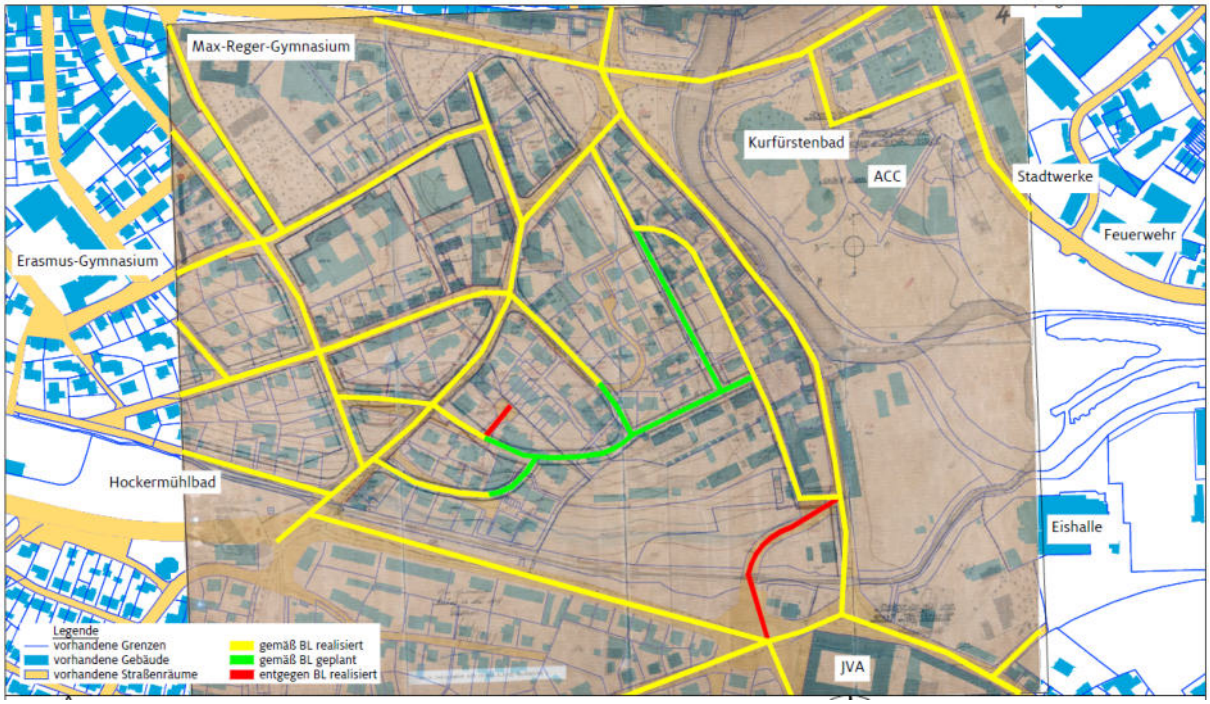
Auswirkung

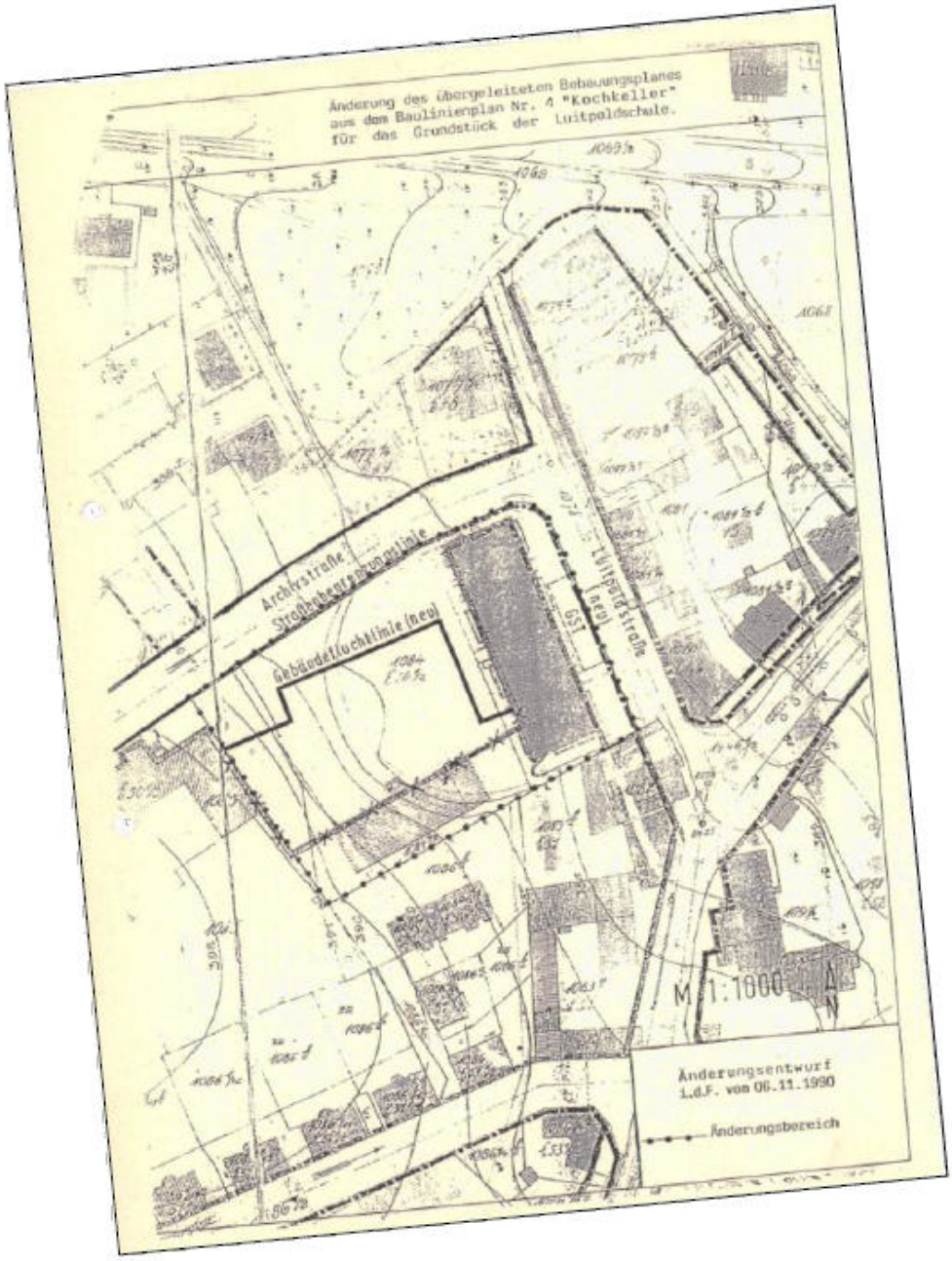
Der BL 5 wurde im Norden und Westen durch den BL 22 „Mariahilfberg-Galgenberg“ und die Bebauungspläne AM 5 A „Am Degelberg“ und AM 54 „An der Kickstraße“ überschrieben. Der noch anzuwendende Teil des BL 5 erstreckt sich auf Abschnitte der Ruoffstraße, der Gabelsberger Straße und des Kirchensteiges mit Einmündungen des Triftweges und des Kellerweges.

Entlang der Ruoffstraße und Gabelsberger Straße sind Gebäudefluchtlinen festgesetzt und in diesem Abschnitt für die Wohngebäude noch vorhanden. Hier ist die zukünftige Sicherung nach Aufhebung des BL 5 durch die faktische Baulinie gewährleistet. Der Neubau des Finanzamtes im Kreuzungsbereich Ruoffstraße/Kirschensteig bildet auf Grund der randlichen Lage keinen Bezugsfall.

8.24. BL 4 "Kochkeller", 24.03.1921, RE 9676 mit Änderung i.d.F. vom 06.11.1990, rechtskräftig am 06.06.1992







Auswirkung

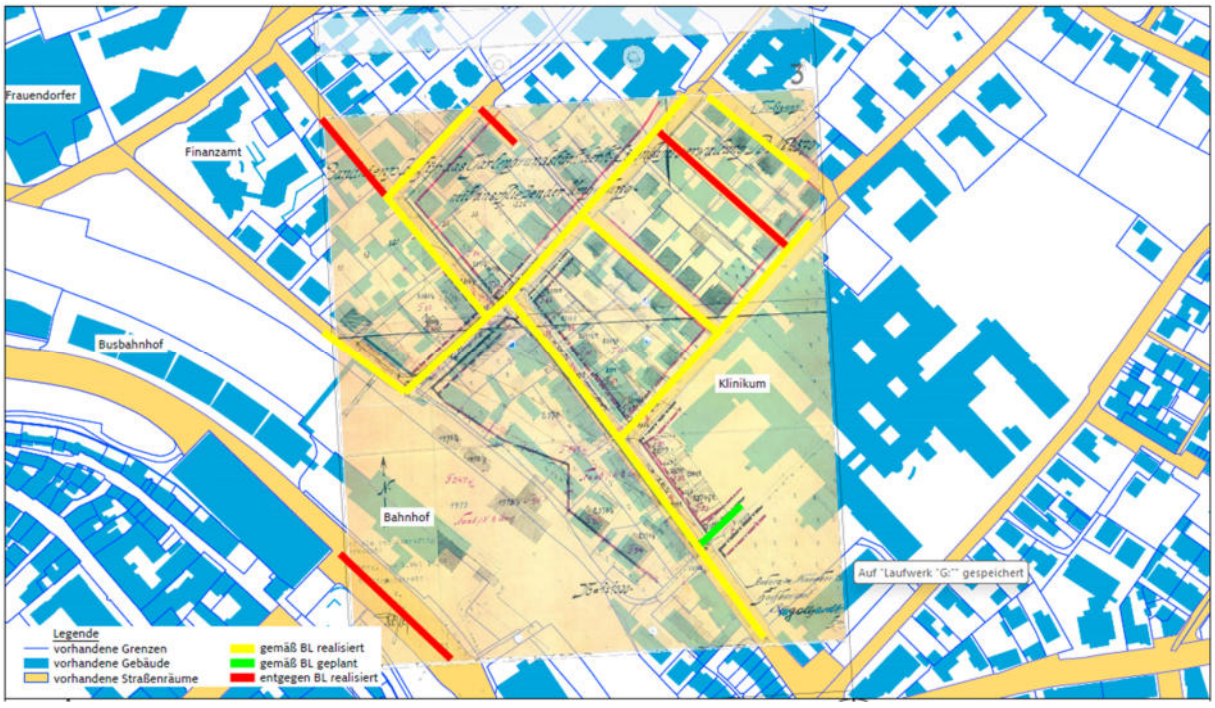
Das Straßennetz im Wirkungsbereich des BL 4 ist bis auf den Bereich des Bebauungsplans AM 20 A „Wolntzhoferstraße“ und die Verlegung der Wingershofer Straße zum Kreisverkehr (AM 96) baulinienkonform verwirklicht. Die südwestlichen, stadtferneren Flächen waren zum Zeitpunkt der Aufstellung noch nicht bebaut einschließlich der Straßen.

Beidseits der Podewilstraße im Abschnitt Kochkellerstraße/Weißenburger Straße sind die Gebäudefluchtlinien entlang der Gehwege noch erhalten und als faktische Baulinien anzusprechen. Zwischen Weißenburger Straße und Neuberstraße wird die Gebäudestellung an der Südseite bis zum letzten Wohngebäude noch in einem Abstand von ca. 3 m vom Straßenrand entfernt fortgeführt und entspricht einer faktischen Baulinie. Dies, obwohl der BL 4 hier nur eine vordere Baugrenze vorsieht.

Im Jahr 1992 wurde der BL 4 im Rahmen der Generalsanierung der Luitpoldschule geändert. Der Neubau der Turnhalle hat nach Norden hin die Gebäudefluchtlinie überschritten. Die Gebäudefluchtlinie wurde deshalb entsprechend der Lage des neuen Turnhalle verschoben.

8.25. BL 3 "Mariahilfberg/Schwaigerstraße", 22.04.1919, RE 14184





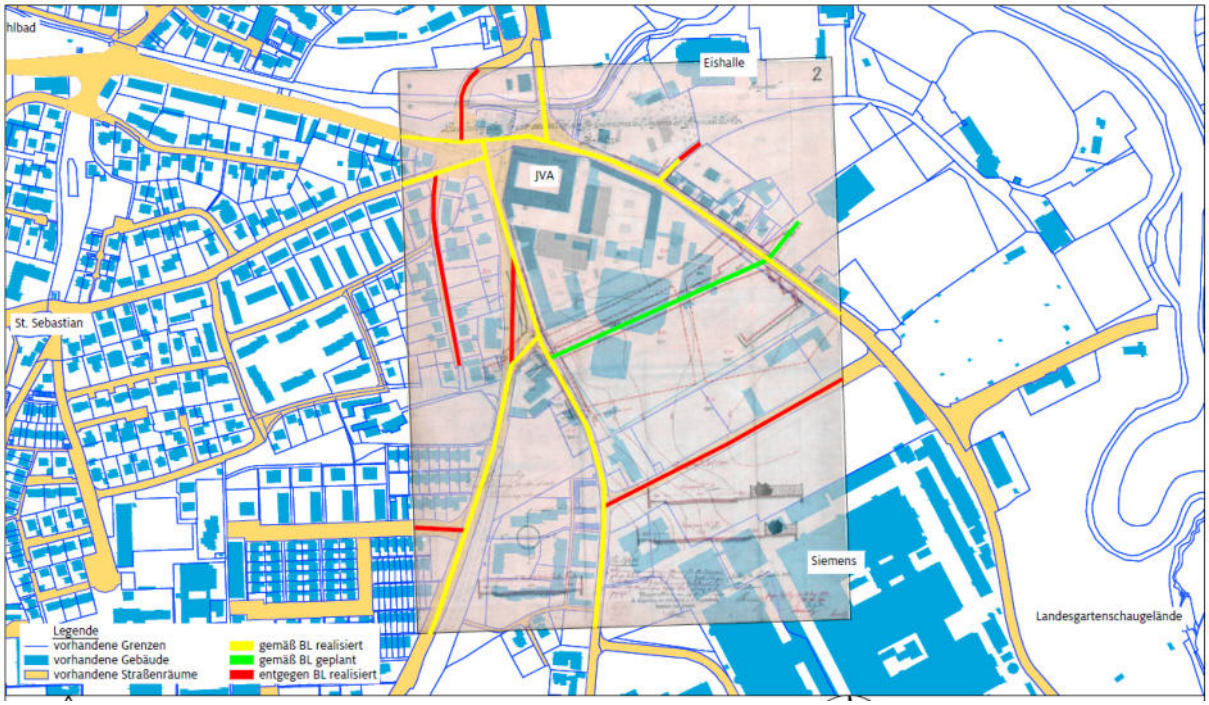
Auswirkung

Die Straßen und die Bebauung waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des BL 3 bis auf die späteren Ergänzungen (rote Linien) bereits Bestand.

Der BL 3 setzt Gebäudefluchtlinien fest. An der südlichen Straßenseite der Marienstraße und an der Ruoffstraße wurden die ursprünglichen Gebäudefluchtlinien „zur Aufhebung beantragt“ und dafür vordere Bebauungsgrenzen fixiert. Im BL 3 wurden die festgesetzten Gebäudefluchtlinien an der Schwaigerstraße, Schenkelstraße und Hellstraße südseitig durchgehend erhalten. Sogar an der im BL 3 nicht berücksichtigten Löwenthalstraße erfolgte eine Bebauung entlang der Gehwegskanten. Auch an der Marienstraße, für die nur Bebauungsgrenzen festgesetzt sind, haben sich mit Ausnahme der Erweiterungen des Klinikums faktische Baulinien verfestigt. Deshalb ist auch nach Aufhebung des Baulinienplans diese stadtgebietsprägende Straßenbebauung durch den Erhalt der faktischen Baulinien nach § 34 Abs. 1 BauGB gewährleistet.

8.26. BL 2 "Industriegebiet-Süd/JVA", 20.11.1914, RE 30129

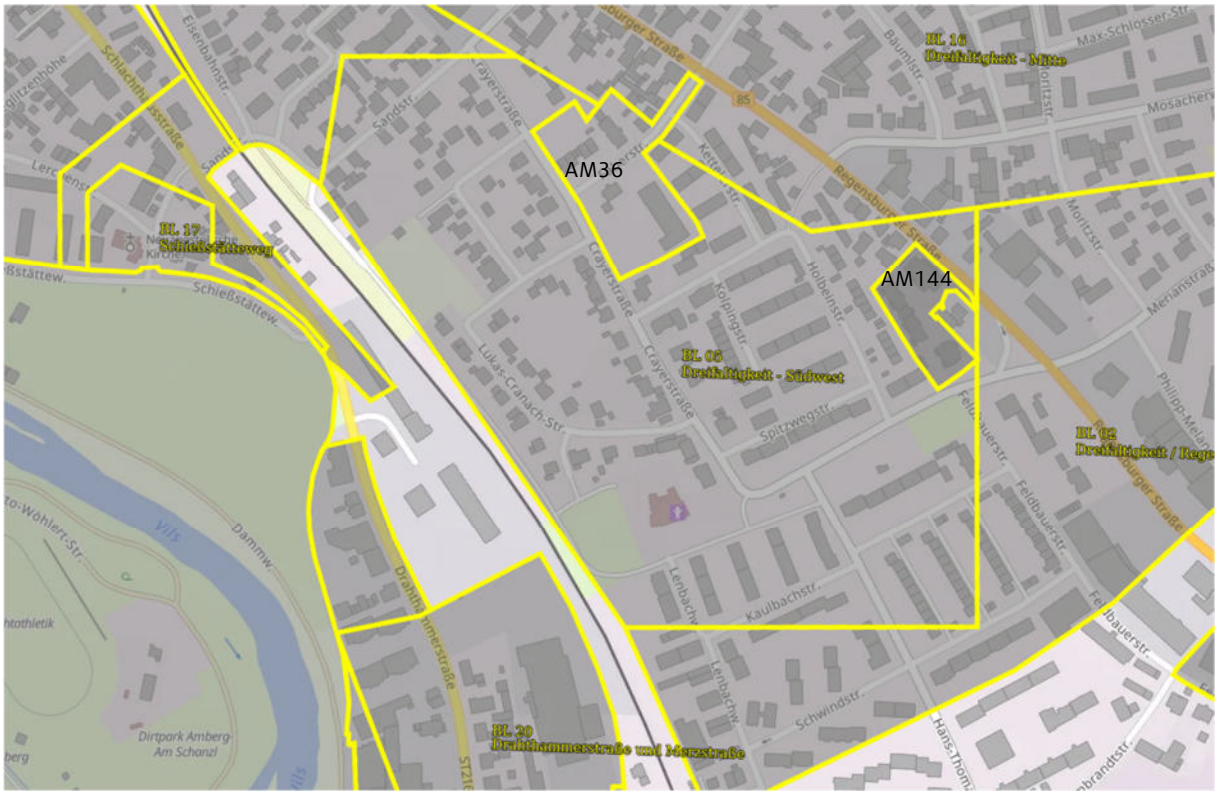


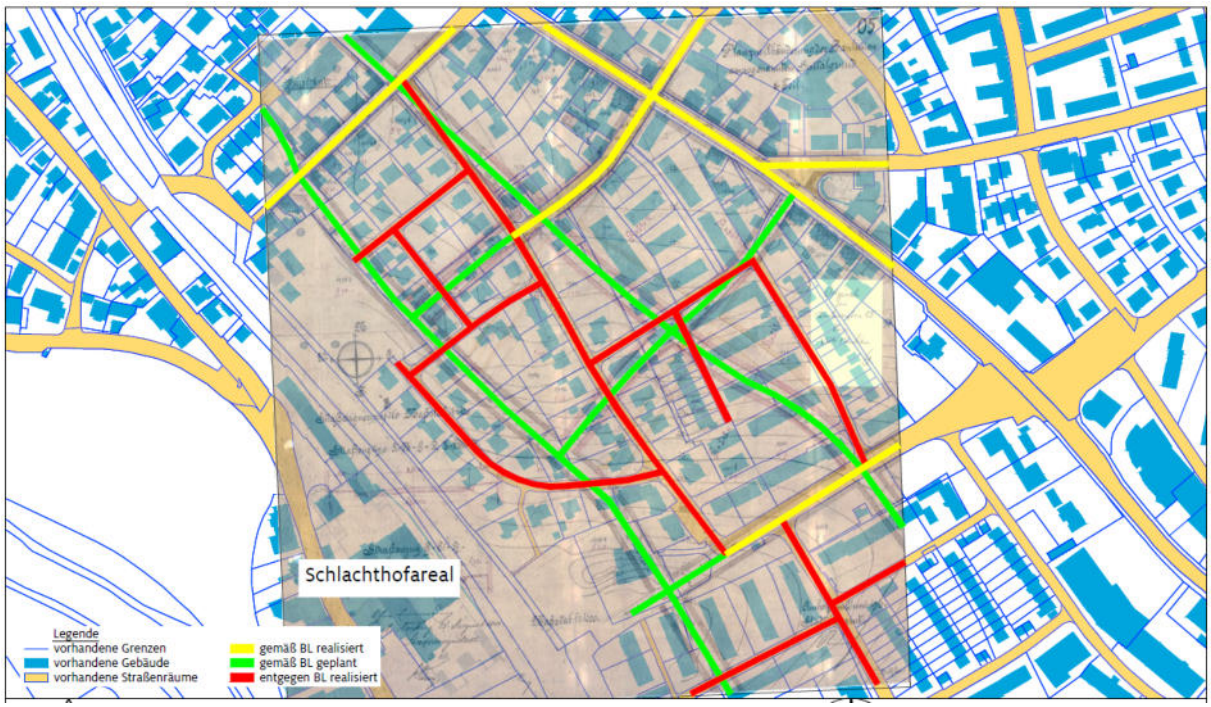


Auswirkung

Der BL 2 wurde durch den BL 2A „Industriegebiet Süd JVA“ und die Bebauungspläne AM 96 „Kreisverkehr Hockermühlstraße“ und AM 17 „Industriegebiet Süd“ überplant. Die obige Übersicht mit Darstellung der Geltungs- und Wirkungsbereiche der Bauleitpläne ist diesbezügliche fehlerhaft dargestellt.

8.27. BL 05 "Dreifaltigkeit-Südwest", 16.01.1911, RE 31426



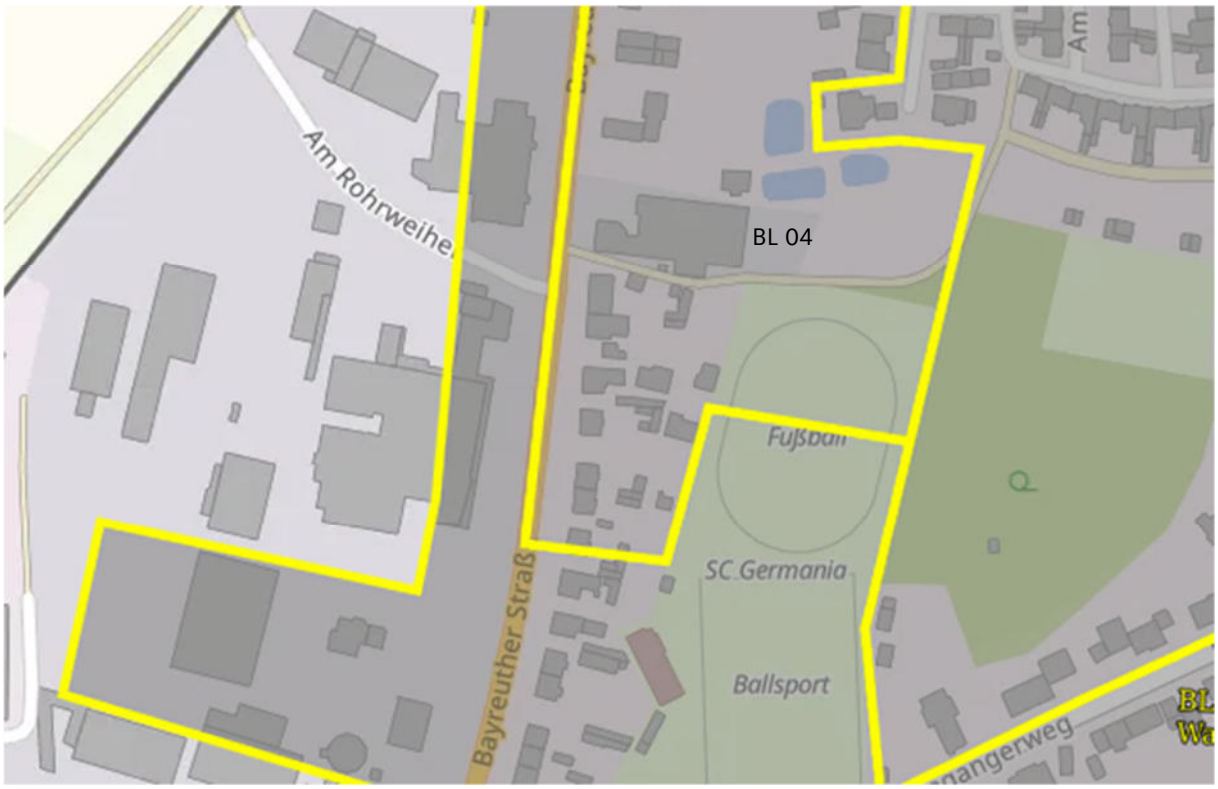


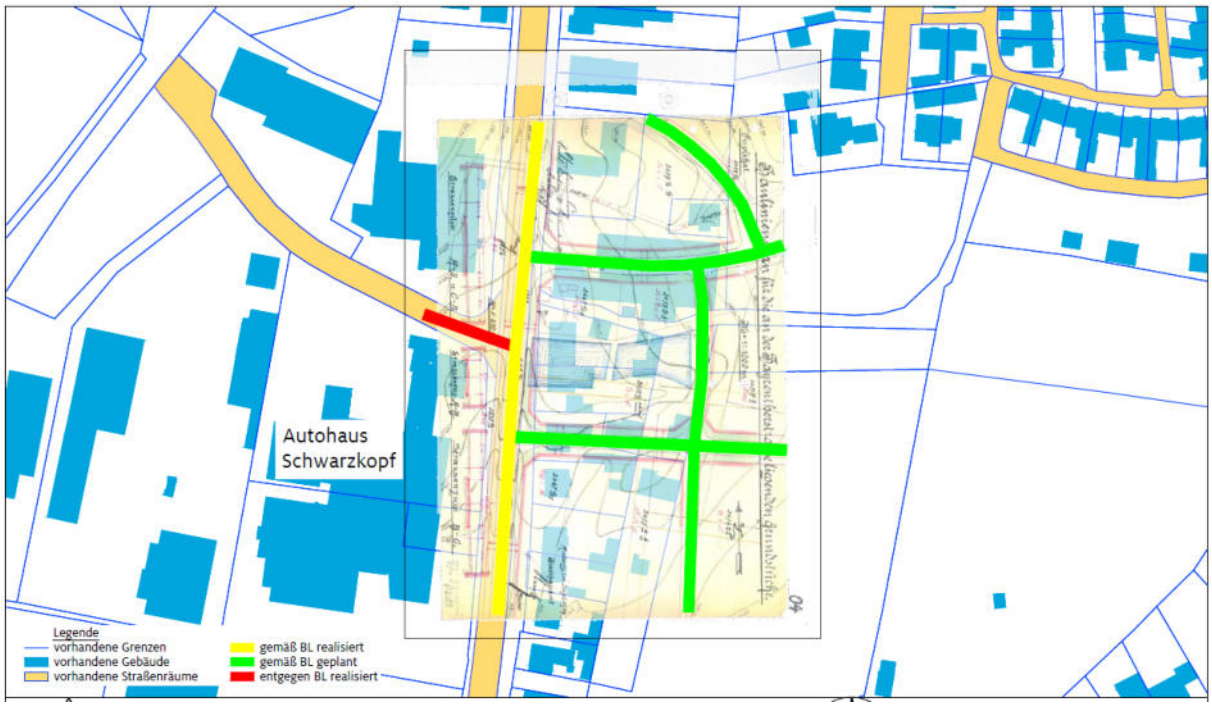
Auswirkung

Von den Straßen im BL 05 aus dem Jahr 1911 waren nur die Regensburger Straße und Sandstraße gebaut. Bis auf die Nordgaustraße (Straßenverbindung der Regensburger Straße bis zu Crayerstraße) im südlichen Wirkungsbereich sind alle späteren Straßen entgegen der Planung des BL 05 verwirklicht worden. Der BL 05 wurde in Teilbereichen durch die Bebauungspläne AM 36 „An der Faberstraße“ und AM 144 „An der Nordgaustraße“ überplant.

Auf Grund des veränderten Straßensystems ist der BL 05 insgesamt fast vollständig als nicht verwirklicht und obsolet zu betrachten. Die Bebauung an der Sandstraße entspricht an der Nord-West-Seite der Sandstraße der Gebäudefluchtlinie an der Straßenkante. An der Süd-Ost-Seite halten zwei Gebäude die Flucht nicht mehr und deshalb ist für weitere Baugesuchen von Bezugsfällen auszugehen mit der Folge von Befreiungstatbeständen

8.28. BL 04 "Wagrain-Süd/Bayreuther Straße", 04.02.1910, RE 31527





Auswirkung

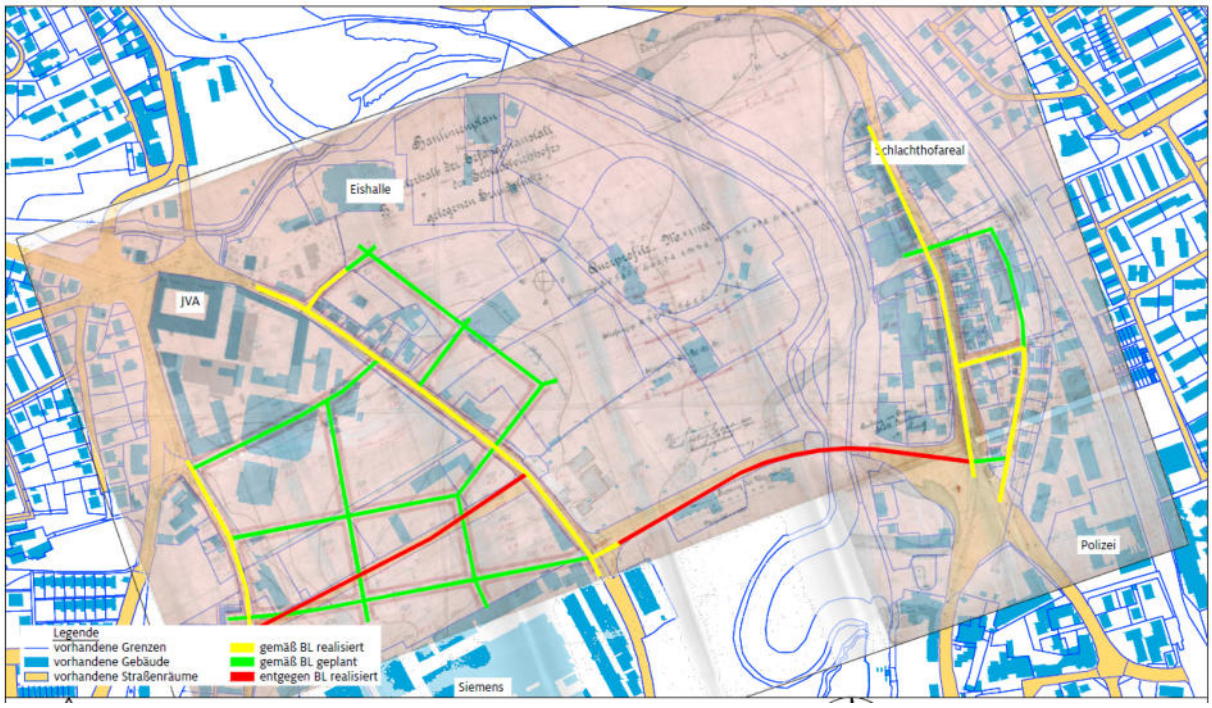
Entlang der Bayreuther Straße war eine Gebäudefluchtlinen festgesetzt. An der östlichen Straßenseite ist diese noch in einem Abschnitt vorhanden und kann sowohl bei Beibehaltung des BL 04 als auch bei dessen Aufhebung wegen Bezugsfällen nicht aufrechterhalten werden. Unabhängig davon ist auch auf Grund des Charakters der Bayreuther Straße mit dem gegenüberliegenden Gewerbegebiet die strin-

gente Aufrechterhaltung einer nicht mehr durchgehenden faktischen Baulinie aus gestalterischen Sicht entbehrlich

Auch für die Bereiche östlich der Bayreuther Straße ist der BL 04 faktisch überholt und obsolet, da keine der geplanten Straßen gebaut wurden.

8.29. BL 03 "Südliche Vilsaue-Mitte", 05.06.1904, RE 12131

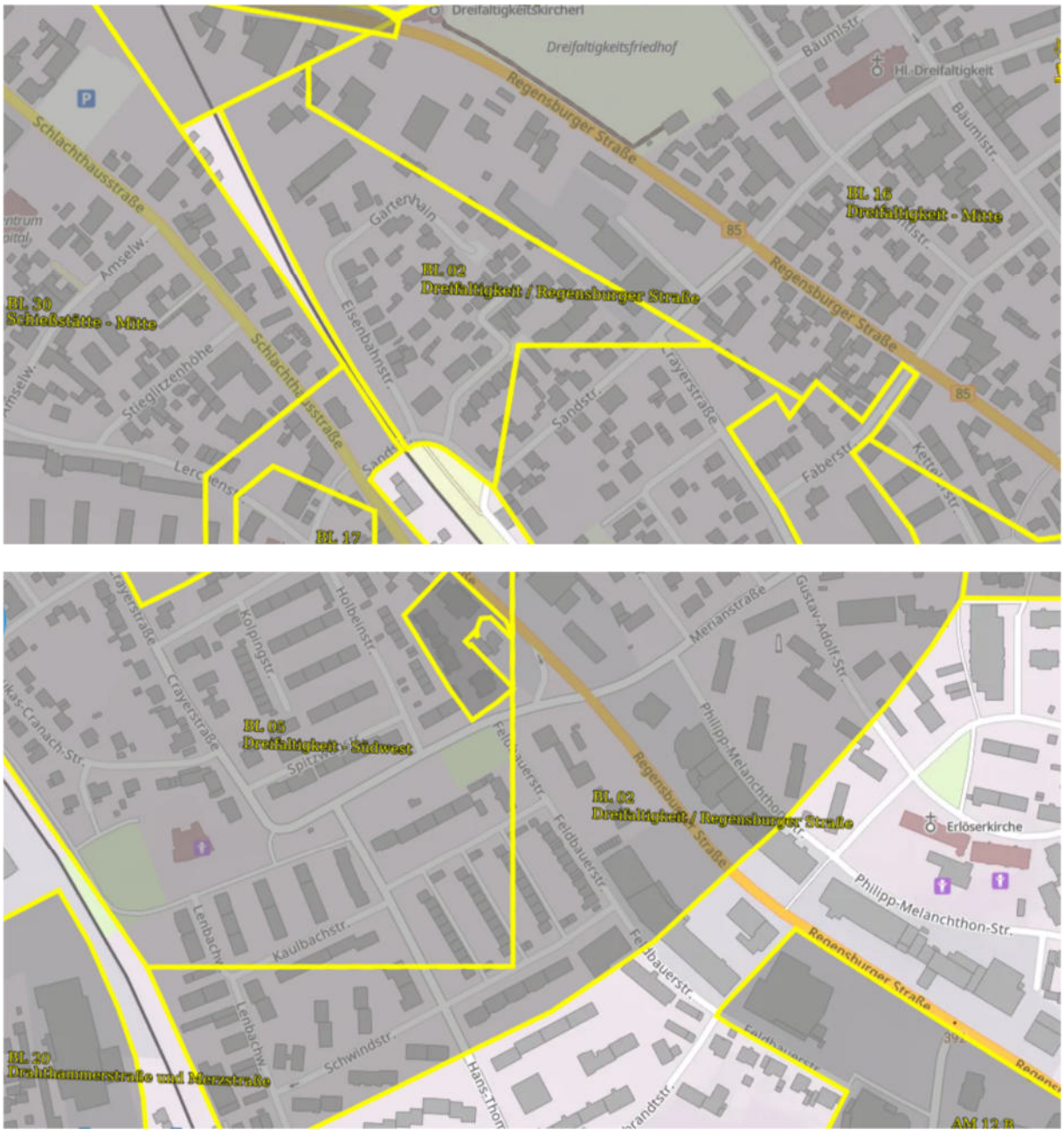


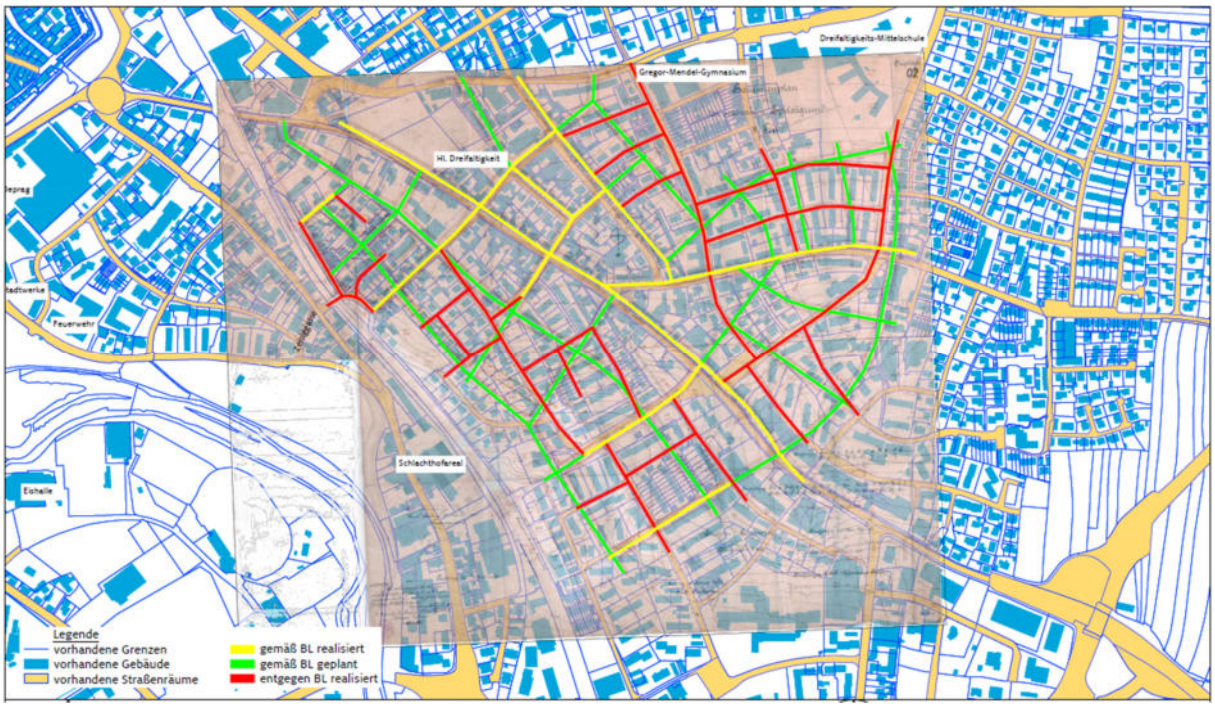


Auswirkung

Durch den BL 2A "Industriegebiet-Süd/JVA", dem Bebauungsplan AM 17 „Industriegebiet Süd“, dem Grünordnungsplan GOP 1 „Südliche Vilsaue“ und dem BL 20 „Drahthammerstraße und Merzstraße“ im Osten erfolgte bis auf zwei Restflächen eine Überplanung des BL 03. Die Gebäudefluchtlinie an der Drahthammer Straße im Bereich des ehemaligen Schlachthofes ist durch Bezugsfälle nicht mehr eindeutig ausgeprägt.

8.30. BL 02 "Dreifaltigkeit/Regensburger Straße", 25.11.1903, RE 26389





Auswirkung

Der großflächige BL 02 von 1903 umfasste beidseits der Regensburger Straße die Bauquartiere ab der Einmündung der Raigeringer Straße stadtauswärts bis über den Kreuzungspunkt Regensburger Straße/Merianstraße/Nordgaustraße hinaus. Der ursprüngliche Plan wurde durch diverse BL und Bebauungspläne überschrieben, sodass nur im Nordwesten (erster Übersichtsplan) und im Süden (zweiter Übersichtsplan) nicht überplante Bereiche erhalten blieben.

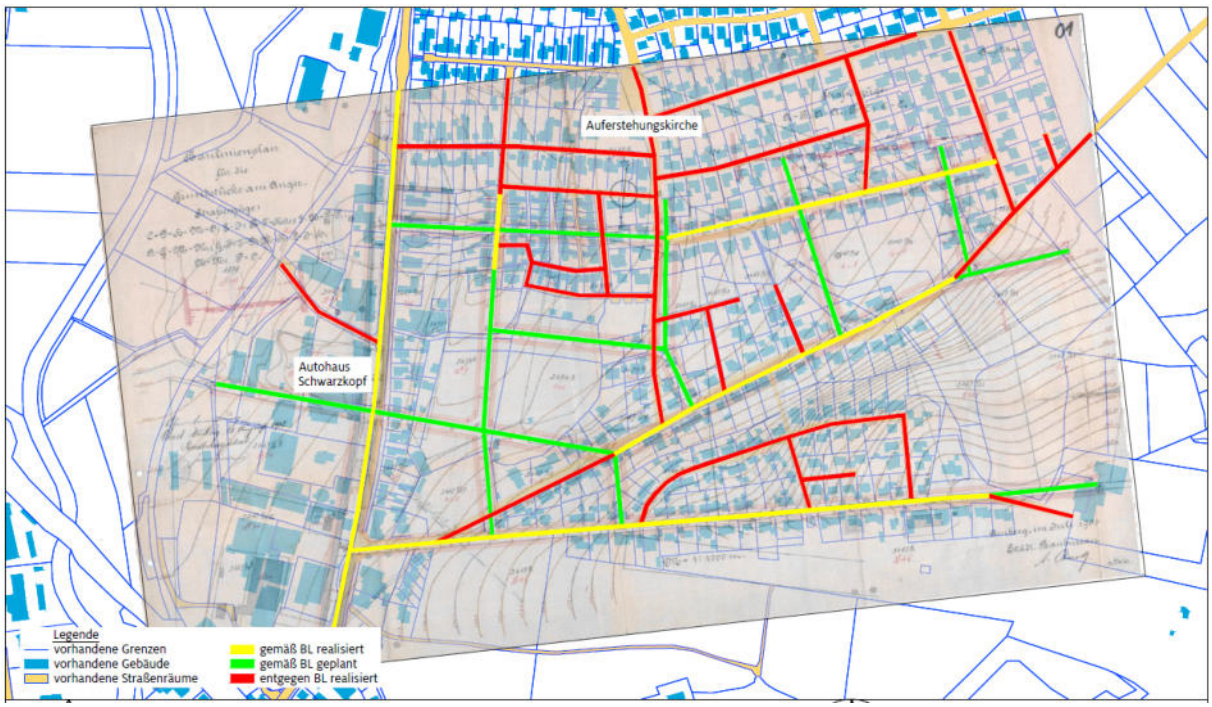
Als der BL 02 aufgestellt wurde, waren nur an der Regensburger Straße vereinzelt Gebäude vorhanden. Daneben existierte nördlich der Sandstraße und entlang der Eisenbahnstraße ein Baugebiet, was in etwa der o. g. nordwestlichen Teilfläche entspricht. Entstanden ist das Baugebiet als Folge des Eisenbahnbaus und Eröffnung des Bahnhofs im Jahr 1859. Nahe der Bahntrasse entstanden zunächst vor allem Arbeiterwohnungen, kleinere Gewerbebetriebe sowie bahnbezogene Nutzungen. Später wurde das Gebiet zunehmend durch Wohnbebauung ergänzt und verdichtet. Darüber hinaus war der Südosten der Stadt nicht bebaut.

Die nordwestliche Teilfläche kommt auf Grund der ursprünglichen gewachsenen verkehrlichen Erschließung der Eisenbahnsiedlung mit kleinen Stichstraßen nicht mehr zur Anwendung. Die geordnete Straßenplanung des BL 02 wurde hier nie mehr umgesetzt, weshalb die Planung obsolet ist.

Im südlichen Teilbereich wurde nur die Schwindstraße gemäß BL 02 umgesetzt. Alle anderen Straßenzüge sind nicht oder anders als im BL 02 festgesetzt gebaut worden. An der Schwindstraße ist die Gebäudefluchtlinie nicht eingehalten worden. Auch dieser Teilbereich ist als obsolet zu betrachten.

8.31. BL 01 "Wagrain-Süd/Kugelfang", 02.10.1903, RE 20536





Auswirkung

Das Baugebiet des BL 01 liegt nordöstlich des Mariahilfberges und östlich der Bayreuther Straße. Die nördliche Teilfläche wurde durch den BL 04 „Wagrain-Süd/Bayreuther Straße“ überplant. Da die Letztgenannten die gleichen Inhalte und sich damit die gleichen Auswirkungen ergeben, wird auf die Ausführungen zu dem BL 04 „Wagrain-Süd/Bayreuther Straße“ verwiesen.

9. Umweltbericht

Auf Grund der oben beschriebenen geringen Festsetzungsinhalte und Auswirkungen, welche sich durch die Aufhebung der BL ergeben, erfolgen Abhandlungen zum Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 nicht für jeden BL separat, sondern gemeinsam für alle BL.

9.1. Einleitung

9.1.1. Lage, Inhalt und Ziele der Aufhebung der Baulinienpläne

Die 36 BL erstrecken sich ausschließlich auf das Stadtgebiet ohne weitere Ortsteile. Die Flächen sind überwiegend bebaut. In der Übersichtskarte in Kapitel 6.1.3 ist ihre Lage dargestellt (gelb). Es sind dabei nur die bis heute wirksamen Bereiche, welche nicht durch Bebauungspläne, Grünordnungsplan und Ortssatzungen überplant wurden, dargestellt.

Baulinienpläne sind baurechtliche Vorschriften, welche nach historischem Recht erlassen wurden. Die Baulinienpläne treffen nur Festsetzungen zu Straßenbegrenzungslinien (Abgrenzung örtlicher Verkehrsflächen) zu Gebäudefluchtlinien (heute Baulinie), und zu vorderen Bebauungsgrenzen (heutige Baugrenzen) und vereinzelt zu Grünflächen (festgesetzt als Öffentliche Anlagen und Wege) und einem Überschwemmungsgebiet an der Vils.

Sie sind deshalb nach heutigem Recht als einfache Bebauungspläne nach § 30 Abs. 3 BauGB anzusprechen. Das bedeutet, dass neben den Festsetzungen des BL sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach dem Planungsrecht des Innenbereichs (§ 34 BauGB) bzw. des Außenbereichs (§35 BauGB) richtet. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kommt der BL nicht mehr zur Anwendung, entsprechend dem Grundsatz, dass das jüngere Recht das ältere Recht überschreibt.

Ziel der Aufhebung ist die Aktualisierung und Verschlankung des Planungsrechtes der Stadt Amberg. Deshalb sollen die historischen und oft überholten BL aufgehoben werden. Sie haben keine bauleitende Funktion mehr, da die festgesetzten Straßenzüge und straßenseitige Bebauung bereits umgesetzt wurden 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.

9.1.2. Ziele des Umweltschutzes

Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Oberpfalz Nord

Es wird beim LEP zwischen Zielen (Z) und Grundsätzen (G) unterschieden. Ziele sind verbindliche Vorgaben für die Gemeinden. Die Bauleitpläne sind diesen Zielen anzupassen. Die im LEP aufgeführten Grundsätze sind dagegen nicht verbindlich, sie sind aber in der Abwägung mit einzubeziehen. Auf Grund der geringen Festsetzungsinhalte und des Alters der BL erfolgt nachgehend nur eine Auswahl von Zielen mit umweltrelevanten Bezug.

LEP 1.1.2 (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns ist in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen nachhaltig zu gestalten

LEP 1.1.2 (Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

LEP 3.1.3 (Z) In der Regionalplanung sind geeignete siedlungsnahe Freiflächen als Trenngrün festzulegen, um das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche und das Entstehen ungegliederter Siedlungsstrukturen zu verhindern.

LEP 2.3 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

LEP 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen

LEP 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

LEP 7.1.4 (Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.

LEP 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Ziele und Grundsätze des LEP durch die Aufhebung nicht betroffen sind. Dies gilt auch für die Vorgaben des Regionalplans Oberpfalz Nord. Auf Grund der wenigen Festsetzungen des BL, des Alters und der Lage im Zusammenhang bebauter Ortsteile stehen die BL nicht im Widerspruch zum LEP und Regionalplan. Für heutige Außenbereichsflächen, welche durch die BL überplant sind, erfolgt ebenfalls kein Widerspruch, da ein einfacher Bebauungsplan kein neues Baurecht schafft und diese Flächen weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Landschaftsplan

Ziele des Landschaftsplans werden durch die BL und deren Aufhebung nicht tangiert.

Grünordnungsplan „Südliche Vilsaue“

Ziele des Grünordnungsplans werden durch die BL und deren Aufhebung nicht tangiert, da der Grünordnungsplan die vorhandenen BL in dessen Geltungsbereich überschrieben hat.

Baumschutzverordnung

Ziele der Baumschutzverordnung werden durch die BL und deren Aufhebung nicht tangiert.

9.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

9.2.1. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario)

Die Beschreibung des Umweltzustandes erfolgt im Umweltbericht differenziert nach folgenden Schutzgütern:

- Mensch
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima
- Ortsbild, Kultur und Sachgüter
- Emissionen, Abfälle und Abwasser, erneuerbare Energien, Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Die BL und deren Aufhebung können auf Grund der obigen Auswirkungen, wenn überhaupt nur bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Ortsbild von Bedeutung sein. Hierbei handelt sich um die Festsetzungen Öffentliche Anlagen und Wege, welche man heute als öffentliche Grünflächen bezeichnen würde. Hinsichtlich Boden und Wasser ist das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Vils zu nennen und für das Orstbild insbesondere die Festsetzungen zur den Gebäudefluchtlinien und vordere Bebauungsgrenzen. In Kapitel 8 -Darstellungen der einzelnen Baulinienpläne und Auswirkungen durch die Aufhebung- erfogte eine diesbezügliche Beschreibung. Alle weiteren Schutzgüter sind von den BL nicht betroffen und werden auch nicht weiter behandelt.

9.2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Aufhebung und bei Beibehaltung der Baulinienpläne

Aufhebung der Baulinienpläne

Beim Schutzgut Tiere, Pflanzen wir nachfolgend auf die Festsetzungen Öffentliche Anlagen und Wege eingegangen (siehe Kapitel 8):

BL 19 "Eisberg-Südost": Die festgesetzten Grünflächen im südlichen Wirkungsbereich des BL, u. a. Maxplatz mit Englischen Garten, sind städtische öffentliche Grünflächen.

BL 16 "Dreifaltigkeit Mitte": Von den festgesetzten Grünflächen im BL (öffentliche Anlagen und Wege) ist nur noch ein kleiner Rest bei der Einmündung der Pfistermeister Straße in die Raigeringer Straße übrig geblieben mit der heutigen Nutzung eines städtischen Kinderspielplatzes. Alle anderen Grünflächen wurden mittlerweile bebaut.

BL 14 "Eisberg-Südwest": Die festgesetzte Grünfläche zwischen Eglseer Straße und Reichenbergerstraße ist mittlerweile bebaut.

Fazit: Wenige Festsetzungen betreffen Öffentliche Anlagen und Wege (öffentliche Grünflächen). Zum einem existieren sie heute nicht mehr oder es handelt sich um städtische Grünanlagen. Da diese im Eigentum der Stadt Amberg sind bedarf es keiner Sicherung durch BL. Erhalt und eine ordnungsgemäße Pflege liegen im städtischen Interesse.

Beim Schutzgut Boden, Wasser wird nachfolgend auf die Festsetzung Überschwemmungsgebiet eingegangen (siehe Kapitel 8):

BL 23 "Kräuterwiese/Pfalzgrafenring": Die nordwestliche Fläche des BL (Kräuterwiese) ist als Überschwemmungsgebiet festgelegt, südlich davon eine der wenigen Grünflächen, welche in den städtischen Baulinienplänen festgesetzt wurden (öffentliche Anlagen und Wege). Der BL ist hier entbehrlich, da für diese Areale und die Vilsaue weiter flussaufwärts die Stadt Amberg den Bebauungsplan AM 164 „Leben an der Vils“ aufstellt.

Beim Schutzgut Ortsbild sind die Festsetzungen zur den Gebäudefluchtlinien und vorderen Bebauungsgrenzen betroffen. Da die BL hier neben der Festlegung der Straßen den Hauptinhalt haben, ergeben sind bei den BL im bebauten Innenbereich eine Vielzahl von Festsetzungen. Die Auswirkungen auf das Schutzbild Ortsbild bei Aufhebung der BL sind für jeden BL in Kapitel 8 dargelegt. Es wird darauf verwiesen.

Beibehaltung der Baulinienpläne

Bei der Beibehaltung der der BL ergeben sich keine Änderungen der Prognosezustände.

9.2.3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgen werden.

9.2.4. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Die BL könnten weiter planungsrechtlich bestehen bleiben. Dadurch ergeben sich keine anderen Auswirkungen des Umweltzustandes.

9.2.5. Zusätzliche Angaben

Weitere Angaben sind nicht vorhanden und erforderlich.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Es wurden neben der Auswertung der städtischen Luftbilder, dem BayernAtlas, Google Maps und Apple Karten keine weiteren technischen Verfahren verwendet.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgen werden, sind Maßnahmen zum Monitoring nicht erforderlich.

9.3. Zusammenfassung

Schutzgut	**Betroffenheit**	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich**
Fläche	keine	keine
Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt	keine	keine
Boden	keine	keine
Wasser/ Grundwasser	keine	keine
Klima und Luftqualität	keine	keine
Landschaft	keine	keine
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	keine	keine
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine	keine
Emissionen, Abfälle, Abwasser	keine	keine
Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie	keine	keine

Störfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	keine	keine

Als Gesamtergebnis kann festgehalten werden, dass die Aufhebung aller BL der Stadt Amberg keine umweltbezogenen Auswirkungen hat.