

# Stadt Treuchtlingen

## Bebauungsplan Gundelsheim Nr. 4

### „Kohlerberg II“

#### 1. Änderung



Begründung

Ausfertigung

Stand 24.03.2022

## Inhalt

1 Anlass und Ziel .....	3
2 Lage und Größe .....	3
3 Planungsabsicht .....	3
4 Verfahren.....	4
5 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen .....	4
5.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen - Bestehender Bebauungsplan für das Gebiet "Kohlerberg II" im OT Gundelsheim der Stadt Treuchtlingen .....	4
5.2 Übergeordnete Planungen .....	5
5.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP).....	5
5.2.2 Regionalplanung Westmittelfranken (8) .....	5
5.2.3 Flächennutzungsplan .....	6
6 Städtebauliche Gestaltungsabsicht .....	7
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	7
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	7
6.3 Dachformen – Gebäudehöhe.....	7
6.4 Bauweise und Baugestaltung.....	7
7 Erschließung .....	8
7.1 Innere Verkehrserschließung .....	8
7.2 Wasserversorgung.....	8
7.3 Abwasserentsorgung.....	8
8 Grünordnung und Artenschutz .....	8
8.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches.....	9
8.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches.....	10
8.3 Artenschutz .....	10
9 Hinweise zur Denkmalpflege.....	10
10 Hinweise zur Wasserwirtschaft.....	11
11 Rechtsgrundlagen.....	11
12 Aufstellungsvermerk .....	12
13 Anlage zur Begründung: Landschaftspflegerische Begleitplan	

## **1 Anlass und Ziel**

Für das Baugebiet in Gundelsheim am Kohlerberg II wurde im Jahr 2001 der "Bebauungsplan für das Gebiet Kohlerberg II" im OT Gundelsheim der Stadt Treuchtlingen aufgestellt, in dessen Gebiet bisher nur die Erschließung der südlichen Grundstücke vollzogen wurde.

Aufgrund der stetigen Nachfrage von Bauplätzen in den letzten Jahren wurde 2020 vom Stadtrat der Stadt Treuchtlingen der Beschluss gefasst, auch die Erschließung der nördlichen Bauplätze im Baugebiet Kohlerberg II in Gundelsheim durchzuführen.

Für diese Umsetzung würde daher aktuell ein 20 Jahre alter Bebauungsplan aus dem Jahre 2001 zu Grunde liegen.

Um diesen augenscheinlichen Missstand zu beseitigen, hat sich der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen entschlossen, den Bebauungsplan GU Nr. 4 für das Gebiet "Kohlerberg II" im OT Gundelsheim der Stadt Treuchtlingen zu modernisieren und an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Dabei sollen nicht nur bisher nicht erschlossene Bereiche überplant werden, sondern der gesamte Geltungsbereich mit einbezogen werden, mit dem Ziel, einen modernen, zeitgemäßen Bebauungsplan zu schaffen.

Die bereits bebauten Parzellen werden dabei in Ihrem Bestand mit berücksichtigt.

## **2 Lage und Größe**

Die Änderung erstreckt sich auf den kompletten Bereich des Bebauungsplans GU Nr. 4 für das Gebiet "Kohlerberg II" im OT Gundelsheim der Stadt Treuchtlingen. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des OT Gundelsheim, am Hang- und Übergangsbereich des Taleinschnittes des Möhrenbaches zur Hochfläche des Kohlerbergs und setzt gewissermaßen die vorhandene Wohnbebauung am westlichen und nördliche Hanganstieg fort. Das Gebiet wird im Norden und nördlichen Westen durch das bestehende Wohngebiet am Kohlerberg, im Südwesten durch den bestehenden Flurweg Fl.Nr. 925 eingegrenzt. Die Abgrenzung nach Osten hin zur Hochfläche ist in der Natur nicht festzumachen, sie ergibt sich im wesentlichen aus der vorhandenen Freileitungstrasse (einschließlich Schutzstreifen).

## **3 Planungsabsicht**

Der rechtskräftige Bebauungsplan des Ortsteiles Gundelsheim für das Gebiet "Kohlerberg II" wird in folgenden Punkten geändert:

- Die bisher geplante Bebauung im westlichen Hangbereich südlich der Erschließungsstraße mit Überbauung eines bestehenden Biotops wird aus den Wohnbauflächen herausgenommen.
- Dafür soll zum eine Bauparzelle im Anschluss an den Hangbereich am Übergang zur Hochfläche nach Osten hin ausgewiesen werden, diese rundet gleichzeitig den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ab
- Zum Anderen wird die für die Neuanlage einer Streuobstwiese vorgesehene Teilfläche im Norden des Baugebietes als weitere Bauparzelle festgesetzt
- Im Bebauungsplan werden mehr Dachformen zugelassen
- Die Gebäudehöhen sollen zukünftig über die Wandhöhen definiert werden
- Bei den Grundstücken wird das Maß der baulichen Nutzung ebenfalls angepasst

## 4 Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da sie gemäß § 13a Abs. 1 BauGB Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird für die vorliegende Bebauungsplanänderung als angemessen eingeschätzt, da nachfolgende Kriterien erfüllt werden:

- Der Umgriff des Plangebiets beträgt ca. 19043 m<sup>2</sup> (ca. 1,9 ha) und ergibt damit eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, die deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegt.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann gem. Abs. 2 Nr. 1 für den vorliegenden Bebauungsplan auf folgende Inhalte und Verfahrensschritte verzichtet werden:

- Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.
- Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gilt für das beschleunigte Verfahren zudem folgende Maßgabe:

- Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## 5 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

### 5.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen - Bestehender Bebauungsplan für das Gebiet "Kohlerberg II" im OT Gundelsheim der Stadt Treuchtlingen

Der rechtskräftige Bebauungsplan für das Gebiet "Kohlerberg II" im OT Gundelsheim der Stadt Treuchtlingen sieht im vorgenannten Geltungsbereich bisher die Bebauung mit Wohngebäuden vor. Dies soll in Zukunft so beibehalten werden.

## 5.2 Übergeordnete Planungen

### 5.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

*Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:*

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumliche Auswirkungen begegnen

*Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (Grundsatz)*

*Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (Ziel)*

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

*Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben. (Grundsatz)*

### 5.2.2 Regionalplanung Westmittelfranken (8)

In dem für die Stadt Treuchtlingen geltenden Regionalplan Westmittelfranken vom 14. Oktober 1987 mit seinen 27 Änderungen seit der Aufstellung wird das Stadtgebiet Treuchtlingen als „ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“, dargestellt.

Innerhalb der Region Westmittelfranken liegt die Stadt Treuchtlingen im Süden und hat hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung die Funktion „Mittelzentrum“. Treuchtlingen befindet sich südwestlich des angrenzenden Mittelzentrums Weißenburg i. Bay. und liegt entlang der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse von Weißenburg i. Bay. Richtung Südwesten sowie der regional bedeutsamen Entwicklungsachse zwischen Markt Berolzheim und Pappenheim.

Großräumig betrachtet befindet sich die Stadt Treuchtlingen innerhalb des Naturparks Altmühltal, der eine starke Bedeutung für die Funktion Erholung hat.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Gundelsheim und somit in einem Gebiet mit intensiver Landnutzung im Hinblick auf die ökologisch-funktionelle Raumgliederung. Darüber hinaus gehört die Stadt zu dem Naturraum 5. Ordnung „Altmühlalb“ (082.2), der im Bereich des Naturraums 4. Ordnung „südliche Frankenalb“ (082) liegt.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Westmittelfranken – ökologisch-funktionelle Raumgliederung Begründungskarte 2

## 1. Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region Westmittelfranken (8)

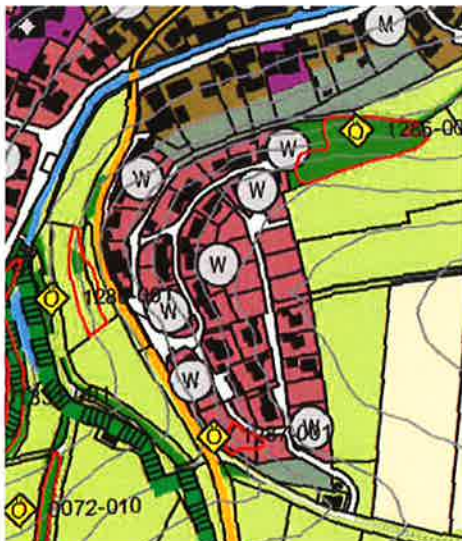
Die Struktur der Region soll in ihrer Leistungsfähigkeit gegenüber den anderen Landesteilen, insbesondere den Regionen mit Verdichtungsräumen, unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten sowie der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernisse ihrer unterschiedlichen Teilräume gestärkt werden. Dabei sollen die in und zwischen den Teilräumen bestehenden Unterschiede im Hinblick auf die Schaffung möglichst gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen abgebaut werden. (1.1)

### 3. Siedlungsstruktur

#### 3.1 Siedlungswesen

3.1.1 In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen

### 5.2.3 Flächennutzungsplan



#### Legende:

■ W: Wohnbaufläche (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Treuchtlingen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des "Allgemeinen Wohngebiets" dar, wie im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bebauungsplanänderung ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

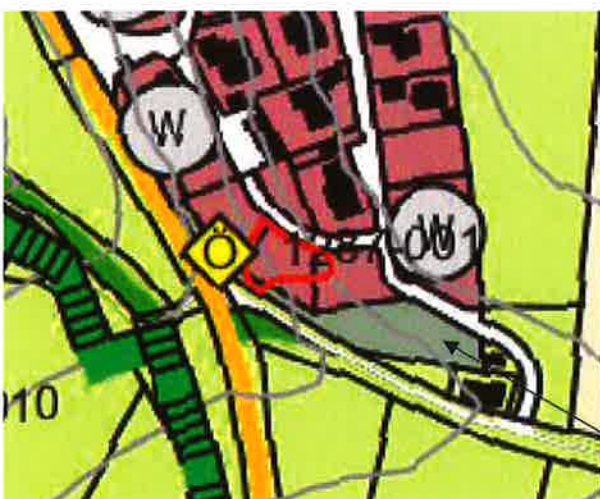


Abbildung 3: Vergrößerter Ausschnitt "Süd" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Treuchtlingen

Eine Teilfläche der Grünfläche im Süden des Geltungsbereiches wird Baugrundstück und wird im Rahmen einer Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.



## **6 Städtebauliche Gestaltungsabsicht**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich wird für als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Bauflächen soll bei 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) für die Hausgrundstücke bei 0,8 belassen werden.

### **6.3 Dachformen – Gebäudehöhe**

Als Dachform sind zukünftig

- Satteldächer mit einer Dachneigung von 20-45 °
- versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 20-45 °
- Walmdächer, einschließlich Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 20-45 °
- Flachdächer mit einer Dachneigung von < 5°

zulässig.

Ferner sieht der aktuelle Bebauungsplan GU Nr. 4 im OT Gundelsheim eine Regelung bezüglich der Geschossigkeit vor, dies soll durch die 1. Änderung gestrichen werden.

Zukünftig soll für die noch zu erschließenden, nördlichen Bauplätze der Parzellen 1 - 3, 10 - 13 und 15 - 17 für die Wohnbebauung die Wandhöhe festgesetzt werden. Grundlage hierfür ist eine detailliertes Höhenaufmaß, welches es ermöglicht, Höhenfestsetzungen zu treffen. Die Höhenangaben beziehen sich hierbei auf Meereshöhe m ü. NN und setzt jeweils die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (FFOK) fest.

Folgende Wandhöhen sind zukünftig zulässig:

- Satteldächer mit einer Wandhöhe von 6,3m
- versetzte Pultdächer mit einer Wandhöhe von 6,3m
- Walmdächer, einschließlich Krüppelwalmdächer mit einer Wandhöhe von 6,3m, wobei hier die Wandhöhe von der Traufseite maßgebend ist.
- Flachdächer mit einer Wandhöhe von 6,3m

### **6.4 Bauweise und Baugestaltung**

Für die Bauweise und Baugestaltung gelten die Festsetzungen gemäß Planblatt.

## **7 Erschließung**

### **7.1 Innere Verkehrserschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung der Flächen erfolgt von Westen her über die Ortsstraße "Am Kohlerberg".

Im Norden wird eine fußläufige Anbindung an die vorhandene Wohnbebauung mit kurzer und direkter Wegverbindung zur Dorfmitte hergestellt.

### **7.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Leitungsnetz.

### **7.3 Abwasserentsorgung**

Für das Baugebiet GU Nr. 4 im OT Gundelsheim erfolgt die Entwässerung im Trennsystem.

Dabei muss unterschieden werden in den südlichen, bereits erschlossenen und z. T. bereits bebauten Bereich sowie in den noch zu erschließenden nördliche Bereich wie folgt:

- Südlicher Bereich Bauparzelle 4-9, 14 und 16 - 17  
Die städtische Kanalerschließung erfolgt über ein Trennsystem. Das anfallende Oberflächenwasser soll soweit wie möglich auf den Grundstücken zurückgehalten werden (z.B. Regenwasserzisterne, Regenwassernutzung, Sickerschächte) oder versickert werden. Nur nicht genutztes Regenwasser, das nicht versickert werden kann, darf einer Ableitung (Kanal) zugeleitet werden.
- Bauparzelle 1-3, 10-13 und 15  
Die städtische Kanalerschließung der Bauplätze erfolgt nur mit einem Schmutzwasserkanal. In diesem dürfen kein Niederschlagswasser oder Drainagenwasser eingeleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückgehalten (z.B. Regenwasserzisterne, Regenwassernutzung, Sickerschächte) oder zu versickern.

## **8 Grünordnung und Artenschutz**

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 2001 umfasst keine artenschutzrechtlichen Belange. Mittlerweile ist die Prüfung des Artenschutzes nach §44 und §67 BNatSchG jedoch die Regel für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Die naturschutzrechtlichen Belange einschl. der Ermittlung und Darstellung der Maßnahmen zum Ersatz bzw. Ausgleich beim Eingriff in Natur und Landschaftsbild wurden im damaligen Aufstellungsprozess im Jahr 2001 behandelt.

Dabei wurde von der unteren Naturschutzbehörde die Ausnahmegenehmigung für die Überplanung des bestehenden Biotops erteilt.



Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes GU Nr. 4 "Kohlerberg II" im OT Gundelsheim der Stadt Treuchtlingen sind die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches sowie Änderungen von Festsetzungen für Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches verbunden.

Dies erfordert die Überprüfung des Artenschutzes und die Überarbeitung der Pflanzgebote sowie Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes, Stand 07.09.2001.

**Bestandteil der Begründung ist daher der als gesonderter Anhang erstellte "Landschaftspflegerische Begleitplan" der Landschaftsarchitektin Tanja Strauch.**

Als grünordnerische Maßnahme und als Maßnahmen zur Einbindung in die Nachbarschaft sowie als naturschutzrechtlicher Ausgleich sind folgende Maßnahmen festgesetzt :

#### **8.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:**

##### Ausgleichsfläche A:

Flur-Nrn. 1150/15, 1150/16 und südliche Teilfläche Flur-Nr. 1150/23:

Aufwertung des Extensivgrünlandes durch die Anpflanzung einer Laubbaumreihe zur Fortsetzung des Straßenbegleitgrüns und Ergänzung des Heckenbewuchses zur Ortsrandeingußung im Bereich der südlichen Teilfläche der Flur-Nr. 1150/23 (ursprünglich Flur-Nr. 1155); die Pflanzung ist bereits erfolgt;

Aufwertung der vorhandenen extensiven Wiesenflächen durch ergänzende Pflanzungen und dauerhafte geeignete Pflegemaßnahmen:

- ergänzende Strauchpflanzungen mit heimischen Gehölzen
- ergänzende Pflanzung eines Einzelbaums im nördlichen Bereich,
- Mahd oder Beweidung 2 Mal / Jahr, Mähgut entfernen zur Ausmagerung
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Saumbereiche über den Winter stehen lassen und erst im Folgejahr mähen,

Zielbiotope:

Entwicklung von Halbtrockenrasen; Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese/-weide bzw. von artenreichen Säumen, z.T. warm-trockener Standorte; Entwicklung einer Baumreihe und von Einzelbäumen, Hecken- und Gebüschgruppen.

##### Ausgleichsfläche B:

Flur-Nr. 1150/22:

Schaffung einer Grünzone mit Entwicklung zum Extensivgrünland im Hangbereich sowie Heckenanpflanzung; teilweise bereits ausgeführt;

- ergänzende Strauchpflanzungen mit heimischen Gehölzen, ergänzende Pflanzung von zwei Einzelbäumen
- Mahd oder Beweidung 2 Mal / Jahr, Mähgut entfernen zur Ausmagerung
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Saumbereiche über den Winter stehen lassen und erst im Folgejahr mähen,

Zielbiotope:

Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese/-weide bzw. von artenreichen Säumen, z.T. warm-trockener Standorte; Entwicklung von Einzelbäumen, Hecken- und Gebüschgruppen.

### Pflanzgebot C:

Heckenanpflanzung und Einzelbaumstandorte auf Privatgrund.

Es gelten die Festsetzungen gemäß Planblatt.

## **8.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:**

Der Ausgleich der zusätzlich zu den Ausgleichsflächen A und B noch nachzuweisenden Flächendifferenz erfolgt auf einer Teilfläche der bereits genannten Flur-Nr. 1112. Diese liegt nordwestlich der Bahnlinie Donauwörth-Treuchtlingen nördlich des OT Gundelsheim und umfasst eine Gesamtfläche von 2,0816 ha.

Bei dem Grundstück handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland in südöstlich ausgerichteter leichter Hanglage. Die ökologische Aufwertung erfolgt durch Extensivierung zur Entwicklung von Magerrasen / Halbtrockenrasen bzw. artenreiches Extensivgrünland bzw. artenreiche Säume, z. T. warm-trockener Standorte. Am nördlichen Grundstücksrand erfolgt der Aufbau eines gestuften Waldmantels. Die sonstige Fläche wird durch eine gruppenweise Anpflanzung von einheimischen Feldgehölzen strukturiert.

## **8.3 Artenschutz**

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausschließen zu können, wurde eine Strukturüberprüfung im Hinblick auf Eignung der Artengruppen gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. der Europäischen Vogelschutzrichtlinie durchgeführt.

Für Artengruppen, die nicht sicher ausgeschlossen werden können, werden prophylaktisch Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) festgelegt. Diese sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan beschrieben.

## **9 Hinweise zur Denkmalpflege**

Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DschG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 10 Hinweise zur Wasserwirtschaft

- Bauwasserhaltung:  
Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist hierfür eine Erlaubnis nach Art. 15 BayWG i. V. m. Art. 70 BayWG erforderlich. Kellergeschosse sind ggf. gegen drückendes Wasser zu sichern (z. B. wasserdichte Wanne).
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:  
Mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Lagerung von Heizöl, Wärmepumpen) darf nur so umgegangen werden, dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Beim Bau entsprechender Vorhaben ist das WHG und BayWG; hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV (Anlagenverordnung) zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Bauanträge detailliert darzustellen.

## 11 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist


- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist

## 12 Aufstellungsvermerk

erstellt:


Messingschlager & Hasselmeier  
Ingenieurges. mbH für das Bauwesen  
Gottfried-Keller-Str. 34, 91757 Treuchtlingen

Treuchtlingen, den 24.03.2022

  
.....  
Karl-Heinz Hasselmeier, Dipl.-Bauingenieur (FH)

 **Stadt Treuchtlingen**  
Hauptstraße 31  
91757 Treuchtlingen

Treuchtlingen, den 25. März 2022

  
.....  
Dr. Dr. Kristina Becker  
Erste Bürgermeisterin