

STADT TREUCHTLINGEN



**LANDKREIS
WEISSENBURG-GUNZENHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN TR 7 –
13. ÄNDERUNG IM BEREICH DES VERBRAUCHERMARKTES**

BEGRÜNDUNG
gem. § 9 Abs. 8 BauGB



**MOSER + ZIEGELBAUER
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH
MITTLERE GERBERGASSE 2
86720 NÖRDLINGEN**

**28. APRIL 2022
20. OKTOBER 2022**

**Stadt Treuchtlingen
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen**

**Bebauungsplan TR 7 - 13. Änderung im Bereich des Verbrauchermarktes
Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

- 1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes**
- 2. Wahl des Verfahrens**
- 3. Bezug zum Flächennutzungsplan**
- 4. Geltungsbereich**
- 5. Bestand**
- 6. Prüfung der überörtlichen/ landesplanerischen Verträglichkeit**
- 7. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
- 8. Erschließung**
 - 8.1 Fließender Verkehr**
 - 8.2 Fußgänger**
 - 8.3 Ruhender Verkehr**
 - 8.4 Ver- und Entsorgung**
- 9. Grünordnung/ Umweltbelange**
- 10. Gestaltungsvorstellungen**
- 11. Immissionsschutz**
- 12. Realisierung**
- 13. Rechtsgrundlagen**

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Durch Änderungen eines Teilbereiches des Bebauungsplanes TR 7 „Galgenbuck“ wurde in den Jahren 2002/2003 die Grundlage für die Entstehung des Verbrauchermarktes geschaffen. Nach Schließung des Schnellimbissrestaurants „Wienerwald“ konnte die nord-östlich liegende Gebäudefläche nicht mehr vermietet werden. Um den Leerstand zu beseitigen, den Anlieferverkehr besser zu regeln und um geringfügige bauliche Änderungen vornehmen zu können, soll der Bebauungsplan TR 7 „Galgenbuck“ im Teilbereich des Verbrauchermarktes geändert werden.

In diesem Zusammenhang werden die bestehenden Geschäftseinheiten umverteilt bzw. erweitert. Die Baugrenze im Nordosten muss hierzu wegen baulicher Änderungen geringfügig angepasst werden, damit die Getränkeabteilung aus dem vorhandenen E-Center ausgelagert werden kann und als eigenständiger EDEKA-Getränkemarkt mit Leergutlager – und -rückgabe und der Post ausreichend Platz finden.

Das Edeka-Center wird im Bestand mit dann 2.365 m² Verkaufsfläche erweitert.

Der kik-Bekleidungsfachmarkt zieht innerhalb des Fachmarktes um und vergrößert sich leicht.

Um das angestrebte Vorhaben verwirklichen zu können und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wird die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung im Sinne eines Bebauungsplans der Innenentwicklung erforderlich.

2. Wahl des Verfahrens

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs erfüllt hinsichtlich ihrer Lage die Voraussetzung für die Anwendbarkeit eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

Es wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche beträgt hier $14.009,8 \text{ m}^2 \times 0,65 = 9.106,37 \text{ m}^2$.

Ausschlussgründe für das vereinfachte Verfahren (Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht, Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter) liegen nicht vor:

- Gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht für die Realisierung des Bebauungsplans keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Die Fläche des Geltungsbereiches liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und beinhaltet somit weder FFH-Flächen nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie noch SPA-Flächen nach der Vogelschutz-Richtlinie.

Die Bebauungsplanänderung kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

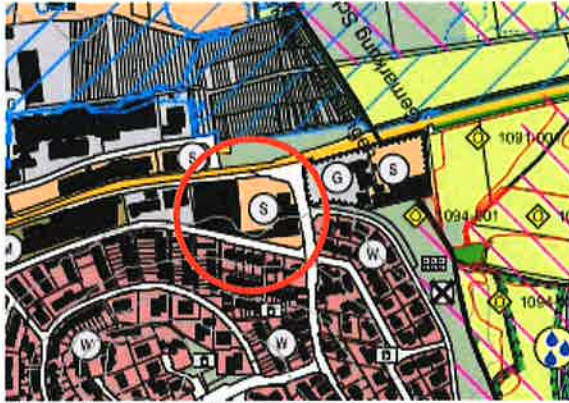
Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend:

- Es kann somit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden.
- Es wird somit von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem 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 § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemäß § 13a Abs. 2 gilt für das beschleunigte Verfahren zudem folgende Maßgabe: Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3. Bezug zum Flächennutzungsplan

Die Fläche der Bebauungsplanänderung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Treuchtlingen als Sondergebietsfläche ausgewiesen. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ohne Maßstab

4. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- im Norden von den Flur.-Nr.: 919/2 (Nürnberger Straße St 2216).
- im Osten von den Flur.-Nr.: 437/1, 437/61 (Carl-Zuckmayer-Straße), 437/2, 437/18.
- im Süden von den Flur.-Nr.: TF 437/57 (Bgm.-Korn-Straße), TF 508/3 (Weißenburger Straße).
- im Westen von den Flur.-Nr.: 503, TF 919/22.

jeweils Gemarkung Treuchtlingen.

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flur.-Nr.: 486/55, 495/23 und jeweils Teilflächen (TF) von 919/22, 437/57 und 508/3.

jeweils Gemarkung Treuchtlingen.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt: 14.009,8 m².

Im Norden grenzt die Nürnberger Straße (Staatsstraße St 2216) mit einem weiteren Sondergebiet (westlicher Teil) und einer öffentlichen Grünfläche (östlicher Teil) an.

Im Osten liegt die Bürgermeister-Korn-Straße mit gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung.

Im Süden grenzt die Weißenburger Straße mit einem Wohngebiet an.

Im Westen befindet sich gewerbliche Nutzung.

5. Bestand

Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Galgenbuck“ wurde am 02.07.2003 rechtskräftig. Die Eröffnung des Einkaufsmarktzentrums war im Herbst 2004. Davor wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Das Einkaufsmarktzentrum befindet sich im westlichen, südlichen und östlichen Teil des Grundstücks. Im Binnenbereich mit Zufahrt von der Nordseite liegt der bestehende zugehörige Parkplatz.

Das natürliche Gelände fällt sehr stark von Süden nach Norden. Der Höhenunterschied zwischen dem Parkplatz, der auf dem Niveau der Nürnberger Straße liegt, und der südlich des Einkaufsmarktzentrums gelegenen Weißenburger Straße wird mittels einer Treppe überwunden. Westlich des Einkaufsmarktzentrums liegt ein Fußweg, der die Nürnberger Straße und die Weißenburger Straße verbindet.

Das Einkaufsmarktzentrum ist auf allen Seiten eingegrünt.

6. Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan: Prüfung der überörtlichen / landesplanerischen Verträglichkeit

Treuchtlingen gehört zur Region Westmittelfranken (8) und liegt im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (siehe Regionalplan, Karte 1 „Raumstruktur“).

Treuchtlingen ist im Regionalplan als mögliches Mittelzentrum dargestellt (siehe Regionalplan, Karte 1 „Raumstruktur“ und Begründungskarte 3 „Zentrale Orte und Nahbereiche“).

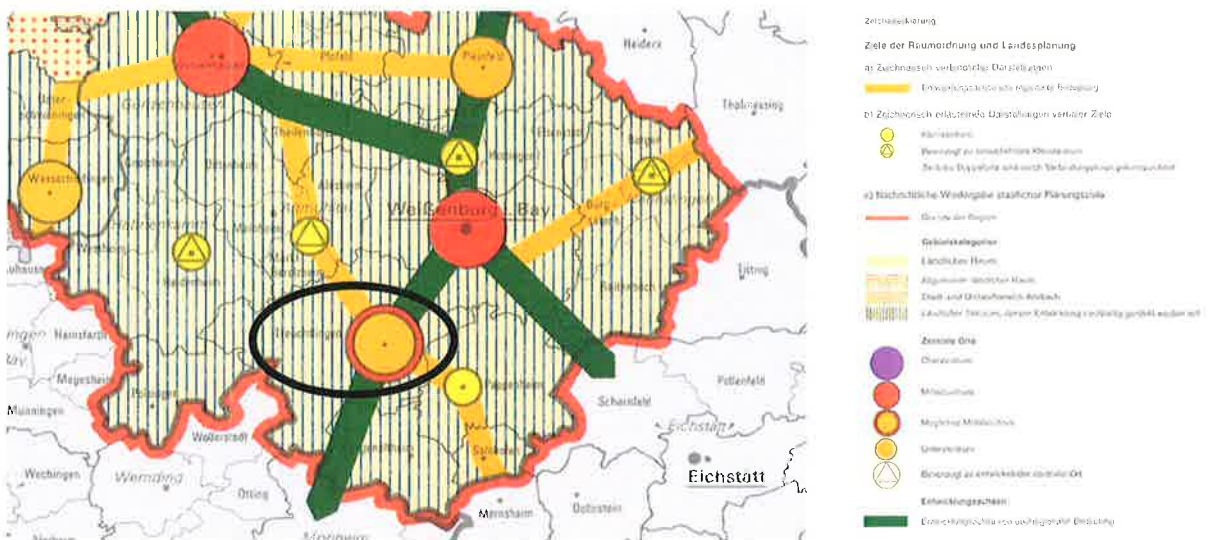


Bild: Karte 1 Raumstruktur (Ausschnitt)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern, Anhang 2, Strukturkarte, ist Treuchtlingen als Mittelzentrum und somit als Zentraler Ort ausgewiesen.

Die als Mittelzentrum eingestufted Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Im Hinblick auf eine Betrachtung des Vorhabens als Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO durch die Landesplanung in Bayern werden die einzelhandelsrelevanten Ziele 5.3.1, 5.3.2 und 5.3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern Stand 01.01.2020 bedeutsam. Dies bedeutet die Klärung folgender Kerninhalte:

- **Lage im Raum (Z 5.3.1):**
zentralörtliche Eignung der Projektgemeinde, d.h. der Stadt Treuchtlingen
- **Lage in der Gemeinde (Z 5.3.2):**
städtebauliche Integration des Standortes
- **zulässige Verkaufsflächen (Z 5.3.3):**
sortimentspezifische Beurteilung basierend auf den entsprechenden räumlichen Beurteilungsgrundlagen und maximal zulässigen sortimentspezifischen Kaufkraftabschöpfungsquoten.

6.1 Lage im Raum

Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend davon sind u.a. Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden zulässig.

Treuchtlingen ist im Regionalplan der Region Mittelfranken als mögliches Mittelzentrum und im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Mittelzentrum ausgewiesen. Demnach ist die Stadt Treuchtlingen ein grundsätzlich geeigneter Standort auch für ein Einzelhandelsgroßprojekt.

⇒ **Treuchtlingen ist als mögliches Mittelzentrum bzw. Mittelzentrum ein geeigneter Standort für ein Einzelhandelsgroßprojekt.**

6.2 Lage in der Gemeinde / Überprüfung der städtebaulichen Integration des Projektstandortes

Gemäß der Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) stand 01.01.2020, 5.3.2 Lage in der Gemeinde, hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.

Gemäß LEP Bayern Stand 01.01.2020 Zu 5.3.2 (B) bemisst sich die städtebauliche Integration folgendermaßen:

" ... Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen. Direkt an einen Siedlungszusammenhang angrenzende Standorte sind nur dann städtebaulich integriert, wenn sie an einen Gemeindeteil anschließen, der nach Bevölkerungsanteil und Siedlungsstruktur einen Hauptort darstellt und in dem die Einrichtungen zur Deckung des wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Grundbedarfs für die Gemeindebevölkerung im Wesentlichen vorgehalten werden. Dagegen sind städtebauliche Randlagen Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs ohne wesentliche Wohnanteile oder direkt angrenzend. In städtebaulichen Randlagen ist eine fußläufige Erreichbarkeit nicht erforderlich, wohl aber - zur Sicherstellung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen – eine ortsübliche Anbindung an den ÖPNV ... "

Um als städtebaulich integriert eingestuft werden zu können, muss der Projektstandort demnach ...

- innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt daran angrenzend - falls es sich um den Hauptort der jeweiligen Gemeinde handelt - liegen,
- über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und
- eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen.

Diese Anforderungen werden am Standort erfüllt:

- Der Projektstandort ist Teil eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen.
- Das Planvorhaben verfügt über einen unmittelbar zugeordneten fußläufigen Einzugsbereich; eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung kann demnach gewährleistet werden.
- Eine funktionsfähige und angemessene ÖPNV-Anbindung des Vorhabenstandortes, welche den ortsüblichen Gegebenheiten entspricht, ist gewährleistet.

Somit kann festgestellt werden:

⇒ **In der Zusammenschau der Anforderungen an die städtebauliche Integration, laut LEP Bayern Stand 01.01.2020, kann festgestellt werden, dass der Standort des Lebensmittelmarkt-Vorhabens Teil des bestehenden Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen ist sowie über einen fußläufigen Einzugsbereich verfügt. Der Standort verfügt auch über eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die geforderten Kriterien zur städtebaulichen Integration können damit als erfüllt eingestuft werden.**

6.3 Zulässige Verkaufsflächen

Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm, 5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen:

„Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentsspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,

- *soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v. H.*
- *soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100.000 Einwohner 30 v. H., für die 100.000 Einwohner übersteigende Bevölkerung 15 v. H. der sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen.“*

Im bestehenden, gemeinschaftlich zu beurteilenden Einkaufszentrum wird die zulässige Abschöpfungsquote im Nahversorgungsbedarf von 25 % auf Basis der vorliegenden Pläne und Verkaufsflächenangaben für die Erweiterung des Edeka-Supermarktes inkl. eigenständig betreibbarem Backshop im Eingangsbereich und der Errichtung eines separaten Getränkemarktes eingehalten. Die zulässige Abschöpfungsquote in den Sortimenten des Innenstadtbedarfs von 30 % für den Umzug des KIK-Bekleidungsfachmarktes wird ebenfalls eingehalten.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Die Flächen des Geltungsbereichs sind der vorhandenen Nutzung entsprechend als Sondergebiet (Gebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Abs. 2 Bau NVO) ausgewiesen

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

- Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- zwei Spielhallen mit je maximal 130 m² (Nettogastfläche)

Entsprechend dem Raumordnungsverfahren der Regierung von Mittelfranken v. 03.04.2000 und dem Verträglichkeitsgutachten im Rahmen des Stadtmarketings Treuchtlingen der CIMA München, Mai 2000 wurde die höchstzulässige Gesamtverkaufsfläche mit 3.700 m² festgesetzt.

Die Aufgliederung der gleichbleibenden Gesamtverkaufsfläche ist nun aufgrund der geplanten Umverteilung und Erweiterung der bestehenden Geschäftseinheiten wie folgt:

- Das Edeka-Center wird im Bestand auf dann max. 2.365 m² Verkaufsfläche erweitert.
- Eigenständig betreibbarer Backshop im Eingangsbereich des Edeka-Marktes mit max. 75 m² (Verkaufsfläche incl. Sitzbereich).
- Separater Getränkemarkt von Edeka mit max. Gesamtverkaufsfläche von 400 m², davon Postlager 15 m²
- Textilfachmarkt mit max. 480 m² Verkaufsfläche
- Ergänzende Läden (Dienstleister, Gastronomie und Ergänzungssortiment) insgesamt max. 260 m² Verkaufsfläche

Die Raucherkabine, die im OG des Entertainmentcenters errichtet werden soll, ist bei den Spielhallen mit enthalten.

Die Grundflächenzahl mit 0,65 und die Geschoßflächenzahl mit 1,35 bleiben wie im bisherigen rechtskräftigen Plan unverändert bestehen.

Die bisher festgesetzte max. Traufhöhe von 11,0 m wird in Wandhöhe geändert, um die Festsetzungen an die Gegebenheiten anzupassen.

An der Bauweise wird nichts geändert:

Es bleibt bei einer abweichenden Bauweise, die sich an die offene Bauweise anlehnt, bei der aber Gebäude > 50 m Länge zulässig sind.

Die Baugrenzen bleiben bis auf den nordöstlichen Bereich wie im rechtskräftigen Plan bestehen. Im nordöstlichen Bereich werden sie geringfügig erweitert, um das Leergutlager für den Getränkemarkt unterzubringen.

Nachdem es im Bestand bereits Stützmauern und Treppenanlagen außerhalb der Baugrenzen gibt, wird redaktionell ergänzt, dass die Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenanlagen, Lichtschächte, Stützmauern und Vordächer nach § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig ist.

Die Lage der bestehenden Flächen für den ruhenden Verkehr wird ebenfalls festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Packstationen mit einem Rauminhalt von max. 50 m³ möglich. Die Beschränkung hinsichtlich Größe und Lage soll dazu dienen, dass die Packstationen sich gestalterisch möglichst einfügen.

Die Lage und Größe von Werbeanlagen wird ebenfalls durch die Festsetzungen geregelt, um hier Wildwuchs zu verhindern.

8. Erschließung

8.1 Fließender Verkehr

Der Geltungsbereich ist im Norden über die Nürnberger Straße (St 2216), und im Osten über die Bürgermeister-Korn-Straße an das vorhandene Straßennetz angebunden.
Um die Verkehrssicherheit und die Übersichtlichkeit im Bereich der Bürgermeister-Korn-Straße zu erhöhen, ist hier ausschließlich ein Einfahrtsbereich auf den Parkplatz festgesetzt, eine Ausfahrt kann nicht erfolgen.

8.2 Fußgänger

Fußgänger können sich auf den Fußwegen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sicher bewegen.
Insgesamt wird dadurch eine hohe fußläufige Durchlässigkeit und Vernetzung erreicht.

8.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird auf oberirdischen Stellplätzen im Binnenbereich des Marktes untergebracht.

8.4 Ver- u. Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist im Bestand gesichert.
Die Kanalisation ist im Trennsystem vorhanden.

9. Grünordnung/ Umweltbelange

An Grünordnung und Ausgleich wird nichts geändert.

Die Änderung des Bebauungsplans lässt keine erheblichen und nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten. Somit sind keine umweltrelevanten Belange betroffen.

10. Gestaltungsvorstellungen

An den Gestaltungsfestsetzungen wird nichts Grundsätzliches geändert, sie bleiben wie im bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan bestehen:

Hauptgebäude sind mit einem Flachdach mit einer Dachneigung von 0-5° auszuführen.

Die Flachdächer über dem Erdgeschoss sind aus ökologischen Gründen zu begrünen.

Um unerwünschte Gestaltungen und Entwicklungen zu verhindern, ist festgesetzt, dass die Fassadengestaltung mit der Stadt Treuchtlingen abgestimmt werden muss.

Genauere Festsetzungen zu Werbeanlagen sollen grob verunstaltende oder störende Ausführungen verhindern.

11. Immissionsschutz (IB Messinger + Schwarz)

Die Schallimmissionsprognose aus Gutachterlichem Bericht Nr. 1055A und Überarbeitung bzw. Stellungnahme Nr. 1055F v. 20.07.2004 des Ingenieurbüros Messinger + Schwarz, Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH, 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz gilt unverändert.

Im Zuge der nun vorliegenden 13. Änderung des Bebauungsplans wurde eine gutachterliche Stellungnahme (Nr. 2713A) durch das Ingenieurbüro Messinger + Schwarz erstellt, die die beiden Punkte, von denen Immissionen ausgehen können, näher untersucht:

- Errichtung Packstation im Norden des Geltungsbereichs
- Errichtung Raucherkabine im OG des Entertainmentcenters an der Ostseite zur Bürgermeister-Korn-Straße

Auszug aus der gutachterlichen Stellungnahme:

Beurteilungspegel:

Fazit aus der Stellungnahme:

Durch die geplante Nutzungsergänzung (13. Änderung v. 20.01.22) auf dem Gelände des EKZ Treuchtlingen werden in der Summenwirkung mit dem Bestand an allen maßgebenden IO insbesondere am nahen IO 101 die heranzuziehenden Immissionsrichtwertanteile nicht überschritten. Durch diese ergänzende Situation ist künftig auf dem Einkaufsmarktgelände am Tage keine wesentliche Änderung gegenüber der Bestandsituation, d.h. keine spürbare Erhöhung der bislang prognostizierten Geräuschkulisse zu erwarten. Relevant bleibt weiterhin nur das vorliegende und bereits gutachterlich bewertete Geräuschaufkommen des EKZ Treuchtlingen. Nachts liegt bei möglicher Unterhaltung mit erhöhter Stimme auf dem Raucherbalkon an den nahen IO 101 u. 102 eine zusätzliche Immissionseinwirkung vor, die jedoch in der Summe den reduzierten Nachtwert unterschreitet.

Überprüfung kurzzeitiger Geräuschspitzen / Spitzenpegelkriterium:

Fazit aus der Stellungnahme:

Bei Berücksichtigung dieser Einzelereignisse auf den vorliegenden Emissionsschwerpunkten kann aufgrund der ausreichenden Schutzabstände gegenüber dem angrenzenden WA (IO 101) das Kriterium sowohl tagsüber als auch nachts gewährleistet werden. Wobei anzumerken bleibt, dass nachts auf dem Raucherbalkon aus Ruheschutzgründen „kein lautes Schreien oder Rufen“ möglich ist bzw. zu unterbinden ist (evtl. Hinweisschild vorsehen!).

12. Realisierung

Die Bebauungsplanänderung soll direkt nach ihrer Rechtskraft realisiert werden.

13. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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.

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.

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 bzw. 01.03.2022.

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 Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist.

Treuchtlingen, den 21. Okt. 2022

STADT TREUCHTLINGEN



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



.....
Susanne Moser-Knoll, Dipl.-Ing. (Univ.) Architektin, Stadtplanerin
Moser + Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen

smk/je

treuchtlingen\bpl\änderung bpl galgenbuck\begründung\20221020 treuchtlingen bpl tr 7 13_aend begruendung satzungsbeschluss.doc