



PlanerFM Fache Matthiesen GbR  
Mühlstr. 43

63741 Aschaffenburg

Per E-Mail an [b.schneider@planer-fm.de](mailto:b.schneider@planer-fm.de)

Ihre Zeichen,  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
24-8314.1306-11-24-10 (BP)  
24-8314.1306-11-2-53 (FP)

Telefon (09 31) 380-1387    Telefax (09 31) 380-2387    Zi.-Nr. H 390    Datum 08.10.2025

25.09.2025

Herr Golsch

[uwe.golsch@reg-ufr.bayern.de](mailto:uwe.golsch@reg-ufr.bayern.de)

**Bauleitplanung der Stadt Miltenberg  
Erweiterung des Bebauungsplans „Verkaufspavillon Mainpier“ sowie 25. Änderung des  
Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Ziele der o.g. Bauleitplanverfahren sind, das Planungsrecht für eine dauerhafte Toilettenanlage mit größerem Abstand zur Hochwasserschutzmauer östlich des Verkaufspavillons – außerhalb des bisherigen Geltungsbereichs – zu schaffen und damit den bislang vorgesehenen mobilen WC-Container zu ersetzen. Zudem soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden, da das Erweiterungsgebiet derzeit als Grünfläche dargestellt ist.

**Postfachadresse**

Regierung von Unterfranken  
Postfach 63 49  
97013 Würzburg

**Bankverbindung**

BIC: BYLADEMM  
IBAN: DE75700500000001190315

**Hausadresse**

Regierung von Unterfranken  
Peterplatz 9  
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5  
Haltestelle Neubaustraße

**Dienstgebäude**

H = Peterplatz 9  
S = Stephanstraße 2  
G = Georg-Eydel-Str. 13  
A = Albert-Einstein-Str. 1  
Hö = Hörleingasse 1  
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

**Telefon**

Fax  
**E-Mail**  
[poststelle@reg-ufr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de)

**Internet**

<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

**(09 31) 3 80 - 00**

(09 31) 3 80 - 22 22

**Sie erreichen uns in den Kernzeiten**

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr  
13:30 - 16:00 Uhr  
Fr 8:30 - 12:00 Uhr  
oder nach telefonischer Vereinbarung

## 1. Überschwemmungsgebiet

Das betroffene Gebiet liegt, wie auch in den Begründungen unter 3.4 ausgeführt wird, im Bereich des Überschwemmungsgebiets des Mains. In diesem Zusammenhang sind folgende Grundsätze des LEP sowie des RP1 zu nennen:

- Gem. Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.
- Gem. den Grundsätzen unter 4.2.7 RP1 sollen die Risiken durch Hochwasser durch vorbeugende Maßnahmen verringert oder vermieden werden. Hochwassergefährdete Bereiche sollen als Freiräume erhalten und von unvereinbaren Nutzungen, insbesondere der Siedlungsentwicklung, freigehalten werden. Der natürliche Wasserrückhalt in der Fläche trägt zur Minderung von Hochwassergefahren bei und soll verbessert werden. Dabei kommt der Erhaltung und Wiederherstellung regelmäßig überfluteter flussbegleitender Flächen als Auwald oder Grünland sowie der Versickerungsfähigkeit des Bodens besondere Bedeutung zu. Kommunale Planungen sollen Risiken durch Überflutungen aus Kanälen und Oberflächenabfluss infolge von Starkregenereignissen stärker berücksichtigen.

Den zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden kommt bei der fachlichen Bewertung besondere Bedeutung zu.

## 2. Bodendenkmal

Von der Planung ist ein Bodendenkmal (D-6-6221-0104, Archäologische Befunde im Bereich der spätmittelalterlichen ersten Stadterweiterung von Miltenberg) randlich betroffen, was in den Planunterlagen nicht thematisiert wird. In diesem Zusammenhang wird auf folgenden Grundsatz des RP1 hingewiesen:

Gem. Grundsatz 3.1.6-05 RP1 ist bei der weiteren Siedlungsentwicklung auf die Bodendenkmäler Rücksicht zu nehmen.

Den zuständigen Denkmalschutzbehörden kommt bei der fachlichen Bewertung besondere Bedeutung zu.

### 3. Fazit

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden mit Blick auf das Überschwemmungsgebiet sowie die zuständigen Denkmalschutzbehörden mit Blick auf das Bodendenkmal, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen. In diesem Fall werden keine Einwände erhoben.

### 4. Hinweise

Aufgrund der Eintragungen in unserem Raumordnungskataster weisen wir darauf hin, dass folgende weitere Belange betroffen sein könnten:

Energie	Gasleitung (Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH)
Wasser	Abwasserleitung (Abwasserzweckverband Main-Mud Miltenberg)

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Golsch