



REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAYERISCHER UNTERMAIN – REGION 1

Regionaler Planungsverband Bayerischer Unterrhein – Region 1
Bayernstr. 18 • 63739 Aschaffenburg

Planer FM
Fache Matthiesen GbR
Mühlstr. 43
63741 Aschaffenburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	(Bitte bei Antwort angeben) Unser Zeichen	☎ (06021) 394 Durchwahl	Zimmer-Nr	Aschaffenburg
25.09.2025	140/Ga	30 20	A-3.35	09.10.2025

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Bayerischer Unterrhein nimmt in seiner 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 Unterrhein (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.

Geschäftsstelle: Landratsamt Aschaffenburg
Bayernstr. 18
63739 Aschaffenburg

Telefon: (06021) 3 94 – 30 20

eMail: regionaler-planungsverband@lra-ab.bayern.de

Bankverbindung:

Sparkasse Aschaffenburg Miltenberg (BLZ 795 500 00)
Kontonummer 260 380
IBAN: DE69 7955 0000 0000 2603 80 BIC: BYLADEM1ASA

Erreichbarkeit: Buslinien 7 und 21 (Haltestelle Landratsamt) – Buslinien 23 und 44 (Haltestelle Goldbacher Viadukt) – Buslinien 20, 43 und 45 (Haltestelle AOK)

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten und zu Ihren diesbezüglichen Rechten finden Sie in unserem Internetauftritt auf datenschutz.lra-ab.de. Alternativ erhalten Sie die Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten bei Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder Ihrer zuständigen Sachbearbeiterin.

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 Speicherkapazität 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.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Alexander Legler
Landrat und Verbandsvorsitzender