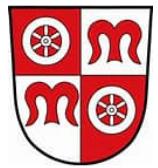


Stadt Miltenberg

Landkreis Miltenberg



Erweiterung des Bebauungsplans

„Verkaufspavillon Mainpier“

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

Planverfasser:

Stand: 26. November 2025



STADTPLANUNG ◊ ENERGIEBERATUNG
Grünwaldstr. 3 ◊ 63739 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

Gliederung

1. Anlass

- 1.1 Bestand
- 1.2 Planung

2. Übergeordnete und sonstige Planungen

- 2.1 Flächennutzungsplan
- 2.2 Bebauungspläne

3. Sonstige Belange

- 3.1 Artenschutz und Eingriff / Ausgleich
- 3.2 Umweltbericht
- 3.3 Immissionsschutz
- 3.4 Überschwemmungsgebiet des Mains
- 3.5 Denkmalschutz

4. textliche Festsetzungen

- 4.1 Art der baulichen Nutzung
- 4.2 Maß der baulichen Nutzung

5. Verkehrliche Erschließung

6. Ver- und Entsorgung

- 6.1 Schmutz- und Niederschlagswasser
- 6.2 Trink- und Löschwasser

7. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

8. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Anlass

Der Bebauungsplan "Verkaufspavillon Mainpier" ist am 27.09.23 in Kraft getreten. Der Plan sah hinter der Hochwasserschutzmauer ein Baufeld für einen mobilen Toilettencontainer vor.

Der Auf- und Abbau dieses Containers ist jedoch aufgrund der Nähe zur Hochwasserschutzmauer aufwändig. Daher ist geplant, eine dauerhafte Toilettenanlage außerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit einem größeren Abstand zur Schutzmauer zu errichten. Als neuer Standort ist der derzeitige mobile Toilettencontainer östlich vom Verkaufspavillon vorgesehen.



Der zwischenzeitlich neu errichtete Verkaufspavillon und der aktuell bestehende mobile Toilettencontainer

Um das erforderliche Planungsrecht herstellen zu können, hat der Stadtrat am 25. Juni 2025 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

2. Übergeordnete und sonstige Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Erweiterungsgebiet als Grünfläche dar.



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan und der Änderung, Pläne unmaßstäblich

Der Bebauungsplan entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

2.2 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt außerhalb von Bebauungsplänen.

3. Sonstige Belange

3.1 Artenschutz und Eingriff / Ausgleich

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Rahmen eines Vorgesprächs im Landratsamt Miltenberg mitgeteilt, dass aufgrund der Versiegelung durch die hergestellte Uferpromenade die Verpflichtung einer Eingriffs-/Ausgleichsflächen-ermittlung entfallen kann.

Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kann ebenfalls verzichtet werden.

3.2 Umweltbericht

3.2.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Für den Ersatz eines mobilen Toilettencontainers durch eine fest installierte Toilettenanlage soll Planungsrecht geschaffen werden. Ansonsten sind keine Änderungen am derzeitig ausgebauten Zustand des Geländes vorgesehen.

3.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Lärm, Boden und Geomorphologie, Grundwasser, Oberflächen- und Niederschlagswasser, Landschaftsbild, Flora und Fauna, Erholungseignung sowie Kultur- und Sachgüter

Bestand

Das Planungsgebiet wurde im Zuge der Hochwasserfreilegung vollständig befestigt und ist Teil der Mainuferpromenade. Es grenzt im Norden an den Main und im Süden an die Altstadt von Miltenberg. An der Mainstraße befindet sich ein mobiler Toilettencontainer.

Baubedingte Auswirkungen

Vorübergehende Belastungen der Anwohner durch das Errichten einer fest installierten Toilettenanlage während der Auf- und Abbauphase sind in nur sehr geringem Maße zu erwarten. Gegenüber der Ist-Situation wird sich die Zahl kaum messbar erhöhen.

Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Austausch des mobilen Toilettencontainers in eine fest installierte Toilettenanlage werden sich die Standortbedingungen gegenüber dem Ist-Zustand kaum messbar verändern.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung durch Veränderungen am derzeitigen Ausbauzustand sind nicht vorgesehen.

3.2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung bleibt das Plangebiet im derzeitigen Ausbauzustand.

3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind entbehrlich, da sich an der bestehenden Situation keine Änderungen ergeben.

3.3.5 Alternativen

Im Plangebiet ergeben sich auf Grund der Flächengröße, der Lage und der angrenzenden Nutzungen keine alternativen Bebauungskonzepte, da der Standort der Toilettenanlage in der Nähe des Verkaufspavillons sinnvoll ist.

3.3.6 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen des Artenschutzes

Für die nach der Vogelschutzrichtlinie geschützten wild lebenden Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass unter Einbeziehung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ein Verbotstatbestand vorliegt.

Für die Arten nach FFH-Richtlinie Anhang IV können unter Berücksichtigung der Festsetzungen Verbotstatbestände ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1.Satz 1 BNatSchG kann nicht ausgeschlossen werden, eine erhebliche Störung der lokalen Populationen liegt aber nicht vor.

3.3.7 Zusammenfassung

Durch die Schaffung von Planungsrecht für eine fest installierte Toilettenanlage sind die Schutzgüter kaum messbar betroffen.

3.3 Immissionsschutz

Die Eingänge zur Toilettenanlage sind zur Mainseite orientiert und somit zur lärmabgewandten Seite.

3.4 Überschwemmungsgebiet des Main

Das Erweiterungsgebiet liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Die Höhe der Wasserspiegellage bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis liegt bei 128,30 m NHN.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan „Verkaufspavillon Mainpier“ wurde von der Unteren Wasserrechtsbehörde mitgeteilt, dass dem Aufstellen von mobilen Containern hinter der Hochwasserschutzanlage aufgrund der neuen Situation trotz der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zugestimmt werden kann. Eine Befreiung ist aber dennoch erforderlich; sie wird aufgrund des bestehenden Hochwasserschutzes in Aussicht gestellt.

Nach den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg sind zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes für das Aufstellen mobiler Container folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

1. Beim Aufstellen der Container ist ein Sicherheitsabstand zur Hochwasserschutzmauer einzuhalten, damit ein Aufbau der mobilen Elemente im Bedarfsfall gewährleistet werden kann. Die Hochwasserschutzanlage muss in jeden Fall voll funktionsfähig bleiben.
2. Die mobilen Elemente sind rechtzeitig vor einem Hochwasserereignis zu entfernen, um einen ungehinderten Aufbau der vollständigen Hochwasserschutzanlage gewährleisten zu können.

Da die Toilettenanlage mit 3,60 m einen ausreichenden Abstand zur Hochwasserschutzmauer einhält und somit zu jeder Zeit vollfunktionsfähig bleibt, braucht die Toilettenanlage nicht abgebaut werden.

3.5 Denkmalschutz

Südlich der Mainstraße befindet sich das Ensemble E-6-76-139-1 - Altstadt Miltenberg

Das Ensemble verläuft in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bis an die Südseite der Mainstraße und umfasst den Bereich der Mildenburg mit der Kernstadt und ihren beiden inneren Erweiterungen aus dem 14. und 15. Jahrhundert.

Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die Errichtung der Toilettenanlage, die in der Formensprache der bestehenden Aufbauten verkleidet werden sollen, das gestalterische Gesamterscheinungsbild der Mainuferpromenade positiv beeinflussen.

4. **textliche Festsetzungen**

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Erweiterungsgebiet soll dauerhaft eine Toilettenanlage errichtet werden.

Die geplante Nutzung ist im Zusammenhang eines Gesamtkonzeptes für die Mainuferpromenade zu sehen, in dem als Ziel die Erhöhung der touristischen Anziehungskraft und die Attraktivierung des Erscheinungsbildes definiert sind.

Entsprechend der Urfassung des Bebauungsplans wird auch die Erweiterung des Areals als Sondergebiet festgesetzt, in diesem Teilabschnitt als „Toilettenanlage“.

Immissionsschutzrechtlich wird das Areal entsprechend der geplanten Nutzung und der umgebenden Bebauung als Mischgebiet eingestuft.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der räumlichen Begrenzungen (Freihalten der Bewegungsflächen für Fußgänger und Radfahrer) werden die Flächen für das Sondergebiet auf 24 m² und die Höhe auf ein Vollgeschoss begrenzt.

5. **Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über die Mainstraße erschlossen.

6. **Ver- und Entsorgung**

6.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert.

6.1.1 Schmutzwasserbeseitigung

Durch das Plangebiet verläuft ein Schmutzwassersammler mit der Nennweite DN 700. Da der mobile Toilettencontainer lediglich durch eine gleichgroße Toilettenlage ausgetauscht wird, erhöht sich die Menge des anfallenden Niederschlagswasser nicht.

6.1.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Durch das Ersetzen eines mobilen Toilettencontainers durch eine gleichgroße Toilettenlage erhöht sich die Menge des anfallenden Niederschlagswasser nicht.

6.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die vorhandene Wasserversorgung (Hauptleitung) liegt in der Hauptstraße mit einer Stichleitung in die Brunnengasse. Im Zuge des Baus des Hochwasserschutzes wurde eine Wasserhausanschlussleitung bis zur Bushaltestelle in einen Übergabeschrank verlegt. Dies wurde vorgesehen für Veranstaltungen, Bewässerung und Reinigung. Dieser Anschluss wird nur über die Sommermonate betrieben; er ist nicht frostsicher. In den Wintermonaten wird die Leitung entleert, die Wasseruhr abgebaut und im Frühjahr wieder eingebaut. Die Leitung muss nach Inbetriebnahme wieder beprobt werden.

Die private Versorgungseinrichtung der Stadt Miltenberg kann für den Verkaufsstand sowie für den Toilettencontainer genutzt werden. Somit ist die Wasserversorgung sichergestellt.

Nach dem Löschwasserplan der Stadt Miltenberg liegt der Löschwasserbedarf im Plangebiet bei 144 m³/h. Da das Erweiterungsgebiet unmittelbar am Main liegt und, soweit möglich, Trinkwasser nicht zur Löschwasserversorgung genutzt werden soll, wird zur Löschwasserversorgung Mainwasser genutzt.

Die Entfernung von der Toilettenanlage an der Mainstraße zum Main beträgt ca. 40 m. Die geringe Entfernung ermöglicht der Feuerwehr in fußläufiger Entfernung im Bedarfsfall dem Main Löschwasser zu entnehmen, da die Uferbefestigung bis an die Uferkante reicht.

Die Trink- und Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden.

7. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 01.10.2025 bis einschließlich 03.11.2025 und führte zu folgendem Ergebnis:

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

7.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende TÖB beteiligt:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain,
3. Landratsamt Miltenberg – Bauplanung- und Bauordnungsrecht,
4. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz,
6. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
7. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
8. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitsamtliche Belange,
9. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
10. Landratsamt Miltenberg – Denkmalschutz,
11. Landratsamt Miltenberg – Straßenverkehrsbehörde,
12. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
13. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Aschaffenburg,
14. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
16. Abwasserzweckverband Main-Mud,
17. PLEdoc GmbH,
18. EMB Energieversorgung Miltenberg- Bürgstadt GmbH & Co.KG,
19. GMB Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH,
20. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBv).

Der Planung zugestimmt bzw. nur Hinweise vorgebracht, die erst bei der konkreten Objektplanung zu beachten sind, haben:

1. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
2. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz,
3. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
4. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitsamtliche Belange,
6. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
7. Landratsamt Miltenberg – Denkmalschutz,
8. Landratsamt Miltenberg – Straßenverkehrsbehörde,
9. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Aschaffenburg,
10. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
11. Abwasserzweckverband Main-Mud,
12. PLEdoc GmbH,
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBv).

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

1. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,

3. GMB Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH.

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben vorgebracht:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain,
3. Landratsamt Miltenberg – Bauplanung- und Bauordnungsrecht,
4. EMB Energieversorgung Miltenberg- Bürgstadt GmbH & Co.KG.

7.2.1 Regierung von Unterfranken

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 mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährlichen 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.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Wasserschutz im LRA Miltenberg hat der Planung zugestimmt. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat keine Stellungnahme abgegeben.

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.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Denkmalschutz im LRA Miltenberg hat der Planung zugestimmt. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat keine Stellungnahme abgegeben.

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.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Behörden haben der Planung zugestimmt.

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)

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.

7.2.2 **Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain**

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 hundertjährlichen 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.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Wasserschutz im LRA Miltenberg hat der Planung zugestimmt. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat keine Stellungnahme abgegeben.

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.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Denkmalschutz im LRA Miltenberg hat der Planung zugestimmt. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat keine Stellungnahme abgegeben.

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.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Behörden haben der Planung zugestimmt.

7.2.3 **Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans besteht aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Präambel

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Art. 1 G zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert wurde.

Beschluss:

Die Rechtsgrundlage wird angepasst.

Einheitliche Plangrundlage

Wir gehen davon aus, dass der Bebauungsplan im weiteren Verfahrensverlauf auf einer einheitlichen Grundlage ausgefertigt wird.

Beschluss:

Das Zusammenfügung von Plan und textlichen Festsetzungen erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt.

Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan

Es wäre zu überlegen, ob im Bereich des bisherigen Bebauungsplans das Baufeld für den mobilen Toilettentcontainer entsprechend gestrichen werden soll.

Beschluss:

Das Aufheben des Baufeldes für den mobilen Toilettentcontainer im bisherigen Bebauungsplan wird für nicht erforderlich gehalten.

7.2.4 EMB Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH & Co. KG

Wasserversorgung

Die hier beschriebene Trinkwasserleitung DN 150 im Bereich der Mainstraße existiert nach Kenntnisstand des Wasserversorgers nicht, somit ist ein Anschluss/eine Versorgung hierüber nicht sichergestellt.

Die vorhandene Wasserversorgung (Hauptleitung) liegt in der Hauptstraße mit einer Stichleitung in die Brunnengasse. Im Zuge des Baus des Hochwasserschutzes wurde eine Wasserhausanschlussleitung bis zur Bushaltestelle in einen Übergabeschränk verlegt. Dies wurde vorgesehen für Veranstaltungen, Bewässerung und Reinigung. Dieser Anschluss wird nur über die Sommermonate betrieben; er ist nicht frostsicher. In den Wintermonaten wird die Leitung entleert, die Wasseruhr abgebaut und im Frühjahr wird diese wieder eingebaut. Die Leitung muss nach Inbetriebnahme wieder beprobt werden.

Die private Versorgungseinrichtung der Stadt Miltenberg kann für den Verkaufsstand sowie für den Toilettentcontainer genutzt werden und somit ist die Wasserversorgung hierdurch sichergestellt.

Es wird als sinnvoll erachtet, dass der Wasseranschluss bis zur Bushaltestelle von der Stadt betrieben wird, ab Bushaltestellen bis zum Verkaufsstand und Toilettentcontainer vom Pächter, d. h. der Pächter ist dann auch für die Wasserhygiene und den Betrieb in diesem Bereich zuständig. Dies muss im Pachtvertrag vereinbart werden.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Wasserversorgung ist sichergestellt. Die Regelungen im Pachtvertrag zur Wasserhygiene und dem Betrieb sind keine Angelegenheiten des Bauleitplanverfahrens. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stromversorgung

Im Zuge des Baus des Hochwasserschutzes wurde ein Eventanschluss bis zur Bushaltestelle in einen Anschlussverteilerschrank (AV-Schrank) verlegt. Dies wurde vorgesehen für Veranstaltungen und Unterhaltsarbeiten.

Für den Verkaufscontainer und den Toilettentcontainer kann dieser AV-Schrank benutzt werden. Die Stromversorgung kann von diesem AV-Schrank über maximal eine CEE-Steckvorrichtung 63 Amp. für beide Container erfolgen. Diese ist durch eine Elektrofachkraft zu errichten und zu unterhalten.

Sollten vom Betreiber höhere Anschlusswerte benötigt werden, wäre ein neuer Netzanschluss nach den Vorgaben der EMB von diesem zu erstellen, mit allen notwendigen Arbeiten u. Kosten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

8. Auswertung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom __.__.2026 bis einschließlich __.__.2026 und führte zu folgendem Ergebnis:

Wird später ergänzt.

Aschaffenburg, den 26. November 2025

Entwurfsverfasser



Peter Matthiesen,
Planer FM
Fache Matthiesen GbR

Miltenberg, den __.__.2026

Auftraggeber

Bernd Kahlert,
1. Bürgermeister der
Stadt Miltenberg