

Planer FM Fache Matthiesen GbR
Mühlstraße 43
63741 Aschaffenburg

Ihr Ansprechpartner:
Weber

Zimmer 252
Telefon: 09371 / 501 374
Fax: 09371 / 501 79 365
christiane.weber@lra-mil.de

Für Sie erreichbar von Mo bis Fr
von 8.00 bis 12.00 Uhr

Ihre Zeichen: -
Ihre Nachricht vom: 07.09.2022

Unser Zeichen: 51-6100-FNP-18-2022-1
Miltenberg, den 30.09.2022

**Bitte nutzen Sie die Möglichkeit
der Terminvereinbarung**



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) inkl. raumordnerischer bzw. landesplanerischer Vorschriften, der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Natur- und Immissions- und Bodenschutzgesetze, Wasserschutzgesetze, der Straßenverkehrsgesetze sowie der Belange des Denkmal- und Brandschutzes und der gesundheitsamtlichen Belange;

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Verkaufspavillon Mainpier“ i.d.F. vom 31. August 2022 durch die Stadt Miltenberg;

Beteiligung des Landratsamtes Miltenberg nach § 4 Abs. BauGB

Anlagen: 1 Planentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nimmt das Landratsamt Miltenberg als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Sachverhalt

Die befristete Genehmigung für den „Mainpicknicker“ am Mainufer in Miltenberg läuft Ende des Jahres 2022 aus. Es handelt sich dabei um einen mobilen Verkaufsstand, der jeden Winter weggeräumt wird. Die Stadt Miltenberg strebt an, dass durch ein Bauleitplanverfahren die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit der Verkaufsstand als demontierbarer und transportierbarer Container eine dauerhafte Baugenehmigung erhalten kann. Der Stadtrat hat ein großes Interesse an der Aufrechterhaltung eines solchen Angebotes und strebt an, weitere vergleichbare Angebote im Zuge der Neugestaltung des Main-Südufers zu schaffen. Das Provisorium eines Verkaufsstandes hinter der Hochwasserschutzwand soll durch einen mobilen Verkaufspavillon als Dauerlösung ersetzt und zusätzlich ein Toilettencontainer aufgestellt werden. Im Sondergebiet 3 werde ausreichend Fläche

Hausadresse: Brückenstraße 2 63897 Miltenberg	Unsere Öffnungszeiten: Mo und Di 8 - 16 Uhr Mittwoch 8 - 12 Uhr	Donnerstag 8 - 18 Uhr Freitag 8 - 13 Uhr	Allgemeine Adressen: Telefon: 09371 501-0 Telefax: 09371 501-79270	E-Mail: poststelle@lra-mil.de http://www.landkreis-miltenberg.de
Konten: Sparkasse Miltenberg-Obernburg Raiffeisen-Volksbank Miltenberg Raiba Großostheim-Obernburg	Kto.-Nr.: 620 001 834 Kto.-Nr.: 9988 Kto.-Nr.: 10006	(BLZ 796 500 00) IBAN: DE98 7965 0000 0620 0018 34 (BLZ 796 90000) IBAN: DE36 7969 0000 0000 0999 88 (BLZ 796 665 48) IBAN: DE82 7966 6548 0000 0100 06	SWIFT-BIC: BYLADEM1MIL SWIFT-BIC: GENODEF1MIL SWIFT-BIC: GENODEF1OBE Ust-IdNr.: DE 132115042	

angeboten, um dem Verkaufspavillon zugeordnete mobile Elemente (Tische, Sitzgelegenheiten, Pflanzkübel, Sonnensegel, Papierkörbe und Beleuchtung) aufstellen zu können.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche dar und muss, in Bezug auf das Entwicklungsgebot, im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der Stadtrat der Stadt Miltenberg hat in seiner Sitzung am 23. März 2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich beschlossen.

Mit Schreiben vom 7. September 2022 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 7. Oktober 2022 gebeten.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Bezeichnung des Sondergebietes

Unter Ziffer 1.1 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ wird ein Sondergebiet „Freizeit“ festgesetzt. Diese Bezeichnung ist hier irreführend, da damit die Vermutung nahegelegt wird, dass hier noch weitere Freizeitmöglichkeiten zulässig sein könnten. Wir bitten daher das Sondergebiet „Verkaufspavillon Mainpier“ entsprechend seiner tatsächlich geplanten Nutzung zu benennen.

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Mains

Das im Änderungsentwurf dargestellte Überschwemmungsgebiet des Mains ist als „nachrichtliche Übernahme“ gem. § 5 Abs. 4a BauGB in die Planlegende aufzunehmen. Wir bitten um Berichtigung im Planentwurf.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Von dem Vorhaben betroffen ist laut rechtsverbindlichem Flächennutzungsplan (FNP) eine unbebaute Außenbereichsfläche/Grünfläche. Diese wurde hingegen der Darstellung des FNP im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahme vor ca. 20 Jahren bereits durch eine massive Mauer sowie im Rahmen der Gestaltung der Uferpromenade vor ca. 10 Jahren mit Sandsteinpflaster befestigt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht mit Eingriffen in Natur- und Landschaft zu rechnen. Die Schutzgebietskulisse oder der Artenschutz sind nicht von der Maßnahme betroffen. Mit dem o.g. Vorhaben besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

C) Immissionsschutz

Es wird auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes zur Bebauungsplan-Aufstellung „Verkaufspavillon Mainpier“ verwiesen.

D) Bodenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (BP) „Verkaufspavillon Mainpier“ und der Änderung des Flächennutzungsplans betrifft das Grundstück Fl.Nr. 793/2 Gemarkung Miltenberg. Das vorgenannte Grundstück ist im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des BP „Verkaufspavillon Mainpier“ und gegen die Änderung des FNP in diesem Bereich somit keine Bedenken.

E) Wasserschutz

Lage im Überschwemmungsgebiet:

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des mit Verordnung vom 11. Juli 1994 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains.

Nach Rücksprache mit Frau Mathy wird das Gebiet als Außenbereich angesehen. Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Ein neues Baugebiet i. S. d. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG liegt vor, wenn eine Gemeinde durch die Aufstellung eines Bauleitplans oder den Erlass einer sonstigen Satzung nach dem BauGB im Außenbereich erstmals eine zusammenhängende Bebauung ermöglichen will. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein Baugebiet i. S. d. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG.

§ 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ist somit nicht einschlägig.

In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

F) Denkmalschutz

Von Seiten des Denkmalschutzes bitten wir das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen und deren Stellungnahme zu berücksichtigen.

G) Straßenverkehrsrecht

Nach Einsicht in die bestehenden Planunterlagen der Stadt Miltenberg erhebt die Straßenverkehrsbehörde keine Einwände. Bei Durchführung von Veranstaltungen wird darum gebeten, bauliche Anlagen oder Installationen so zu errichten, dass der Verkehr auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt wird und die Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt werden.

H) Brandschutz

Von Seiten der Brandschutzdienststelle werden, unter Einhaltung der gängigen Vorschriften, keine weiteren Anforderungen gestellt.

I) Gesundheitsamtliche Belange

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten.

Trinkwasserschutzgebiete sind von dieser Baumaßnahme nicht betroffen.

Seitens des Gesundheitsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Planunterlagen vom 31. August 2022 Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Krah
Oberregierungsrat