



Regierung von Unterfranken • 97064 Würzburg

Stadt Miltenberg
Postfach 1740

63887 Miltenberg

Per E-Mail an knapp@miltenberg.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom 51/6102.548 29.08.2017	Unser Zeichen (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter 24-8314.1306-11-11-2 Herr Golsch	Telefon (09 31) 380-1387	Telefax (09 31) 380-2387	Zi.-Nr. H 390	Datum 25.09.2017
--	---	-----------------------------	-----------------------------	------------------	---------------------

**Stadt Miltenberg, Änderung des Bebauungsplanes "Bachäcker I" mit 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
Landkreis Miltenberg
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Grundstückseigentümer hat die Absicht, die Grundstücke Fl.Nrn. 6992/1, 6999, 7002/2 und 7004 der Gemarkung Miltenberg insgesamt für seinen Gewerbebetrieb zu nutzen. Geplant ist der Neubau von Brauereianlagen zur Bierlagerung, -filtration und -abfüllung, einem Logistikzentrum und von Verwaltungsräumen.

In der Änderung des Bebauungsplanes „Bachäcker I“ ist die Umwandlung von MI-Flächen in GE-Flächen vorgesehen sowie die Änderung der Straßenerschließung.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG wie folgt Stellung:

Postfachadresse

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung

BIC: BYLADEMM
IBAN: DE7570050000001190315

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

Telefon

(09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22

E-Mail

poststelle@reg-ufr.bayern.de

Internet

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

Sie erreichen uns in den Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 15:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

1. Umwandlung Mischgebiet zu Gewerbegebiet

Das Vorhaben entspricht Grundsatz 5.1 „Wirtschaftsstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), wonach die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden sollen.

Außerdem entspricht das Vorhaben Ziel B II 4.3 des Regionalplans Bayerischer Untermain (RP1), wonach in den zentralen Orten als Arbeitsplatzschwerpunkten der regionalen Arbeitsmärkte darauf zu achten ist, dass Industrie- und Gewerbegebiete konzentriert und - bezogen auf den jeweiligen zentralörtlichen Verflechtungsbereich - in ausreichendem Umfang in Abstimmung mit dem Bedarf an Wohnsiedlungsflächen ausgewiesen werden. Dabei sind die natürlichen und landschaftlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Gegen die Umwandlung von Mischgebiet zu Gewerbegebiet, um einem ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungen zu ermöglichen, werden vor diesem Hintergrund seitens der höheren Landesplanungsbehörde keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

2. Einzelhandel

Der 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hat im Rahmen einer Normenkontrollsache mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.

An nicht städtebaulich integrierten Standorten, wie dem Planstandort, ist das Entstehen überörtlich raumbedeutsamer Einzelhandelsagglomerationen auch in Zentralen Orten, wie im Mittelzentrum Miltenberg, gänzlich auszuschließen.

Hinweise zur Umsetzung sind im o.g. Urteil unter Nr. 73 zu finden.

3. Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet grenzt im Randbereich an das Überschwemmungsgebiet des Mains.

Gem. Grundsatz 7.2.5 LEP „Hochwasserschutz“ 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 freigehalten sowie
- Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Gem. Ziel B XI 5.1 RP1 sollen die hochwassergefährdeten Siedlungsgebiete am Main und seinen Nebengewässern durch Rückhaltebecken, Gewässerausbauten, Deichbauten und Geländeauf-füllungen vor Überschwemmungen geschützt werden.

Hochwasserabflussflächen sollen insbesondere in den im Maintal sowie in den engen Talräumen des Spessarts und des Odenwalds gelegenen Siedlungsgebieten freigehalten werden.

Vor diesem Hintergrund werden seitens der höheren Landesplanungsbehörde vorsichtshalber Bedenken erhoben, die zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Wasserwirtschafts-behörden keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben, ggf. mit Auflagen, zustimmen.

4. Hinweise

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