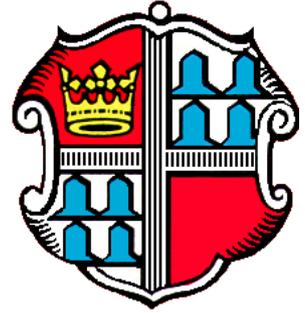


Stadt Würth
Landkreis Miltenberg

Änderung des Flächennutzungsplans „Tannenturm“



Begründung

Rechtsgültiger Flächennutzungsplan i.d.F. vom:

Genehmigt: 05.08.1985
Rechtsverbindlich: 02.05.1986

Verfahrensübersicht:

17.01.2024 xx.xx.20xx	Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB des Flächennutzungsplanes „Tannenturm“.
25.01.-26.02.2024 xx.xx.-xx.xx.20xx	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
26.01.-26.02.2024 xx.xx.-xx.xx.20xx	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
xx.xx.-xx.xx.20xx	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
12.10.2020 xx.xx.20xx 13.11.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
xx.xx.20xx	Feststellung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sbeschluß Genehmigung der Flächennutzungsplanänd. gemäß § 6 BauGB

Elsensfeld, 21.03.2024

Würth,



Architekturbüro für Hoch- und Städtebau
Petra Schaab
Architektin & Stadtplanerin
Kilianstraße 3, 63820 Elsensfeld

Fon: 0 60 22 / 7 10 89 20 Fax: 0 60 22 / 7 10 89 21
e-mail: info@petra-schaab.de

(Entwurfsverfasserin)

(Andreas Fath-Halbig, 1. Bürgermeister)

Inhaltsverzeichnis

1.	ALLGEMEINES.....	03
1.1	Aufstellungsbeschluss.....	03
1.2	Anlass der Planung.....	03
1.3	Flächennutzungsplan.....	03
1.4	Planungsziel.....	04
2.	ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANGEBIET.....	04
2.1	Lage / Geltungsbereich und Größe /Beschaffenheit.....	04
3.	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG.....	04
3.1	Zweckbestimmung / Art der Nutzung.....	04
3.2	Verkehrliche Erschließung.....	05
3.3	Ver- und Entsorgung.....	05
4.	EINGRIFFSREGELUNG.....	06
4.1	Standortwahl.....	06
4.2	Eingriffsbewertung.....	06
5.	UMWELTPRÜFUNG & UMWELTBERICHT.....	06
6.	HINWEIS.....	06
7.	VERFAHREN.....	07
7.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	07
7.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping).....	07
7.3	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauBG.....	07
7.4	Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauBG.....	07
7.5	Beschluss.....	07

1. ALLGEMEINES

Das Mainufer der Stadt Wörth gilt zu jeder Jahreszeit als touristisches Ziel. Zusätzlich sollen Flächen am Mainufer in geringem Umfang naturverträglich genutzt werden. Beabsichtigt sind Standplätze am Tannenturm für mobile Gastronomiecontainer für den Außenverkauf.

1.1 Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom xx.xx20xx hat die Stadt Wörth die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 17.01.2024

Der Bebauungsplan „Tannenturm“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Anlass der Planung

Die befristete Genehmigung für die „drei mobilen Verkaufsstände“ am Mainufer in Wörth am Main läuft am 30.06.2024 aus. Es handelt sich dabei um drei mobile Verkaufsstände, die im Winter weggeräumt werden. Die Stadt Wörth am Main strebt an, dass durch ein Bauleitplanverfahren die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit Verkaufsstände als demontierbarer und transportierbarer Bauwerke eine dauerhafte Nutzungserlaubnis erhalten können.

Der Stadtrat hat ein großes Interesse an der Aufrechterhaltung eines solchen Angebotes.

Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung einer rechtlichen Grundlage zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Tannenturm“.

1.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Wörth von 1985 ist die Fläche als Grünfläche dargestellt.

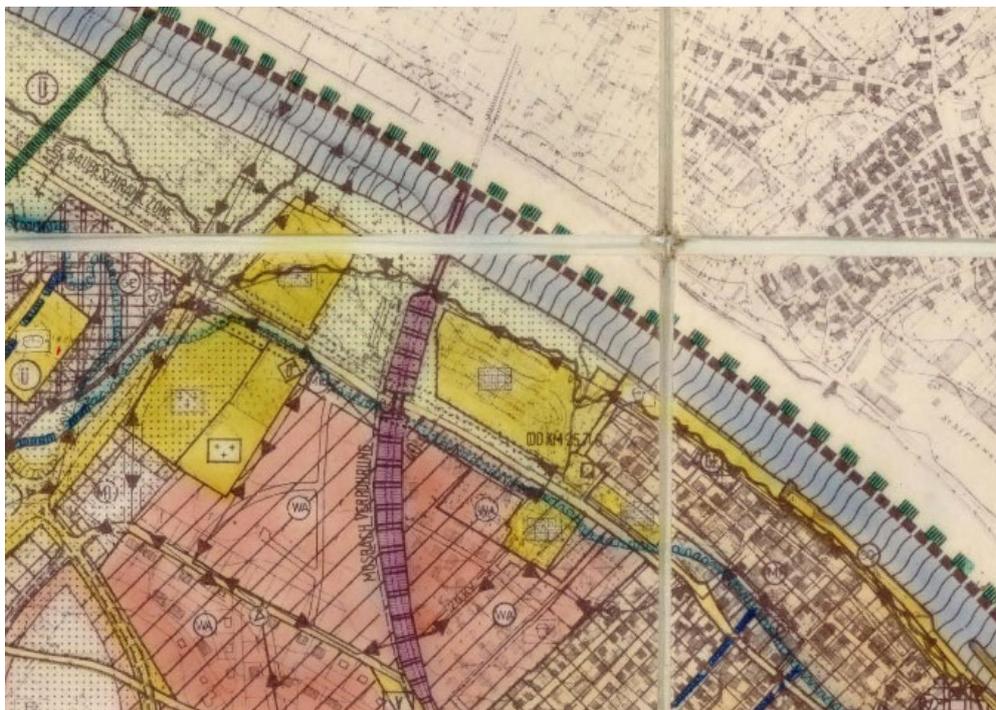


Abb. 1 © Daten: Ausschnitte aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

Dieses Gebiet wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in ein Sondergebiet SO umgewidmet.

1.4 Planungsziel

Ziel der Stadt Wörth ist, das Planungsgebiet einer städtebaulichen sinnvollen Nutzung zuzuführen. Da für den Planbereich hervorragende Bedingungen zur gastronomischen Nutzung eignet, liegt die Errichtung von Standplätzen für mobile Gastronomiebetriebe sehr nahe. Um dieser Zielsetzung Rechnung zu tragen und eine alsbaldige Umsetzung zu errichten wird der Flächennutzungsplan geändert.

2. ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANGEBIET

2.1 Lage / Geltungsbereich und Größe / Beschaffenheit

Das Plangebiet liegt am Ortseingang der Stadt Wörth. Es erhält über die Landstraße Anschluss an das bestehende Straßennetz.

Der Geltungsbereich liegen die Flurstücke Fl.Nr. 326, 10312, 10249, sie sind alle nur teilweise im Geltungsbereich enthalten.

Der Planungsbereich liegt im öffentlichen Grün.

Im Plangebiet liegen die Bodendenkmäler D-6-6220-0010 „Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Altstadt von Wörth am Main“, sowie D-6-6220-0011 „Archäologische Befunde im Bereich der mittelalterlichen Stadtbefestigung in Wörth am Main mit hölzerner Vorgängerbefestigung.“

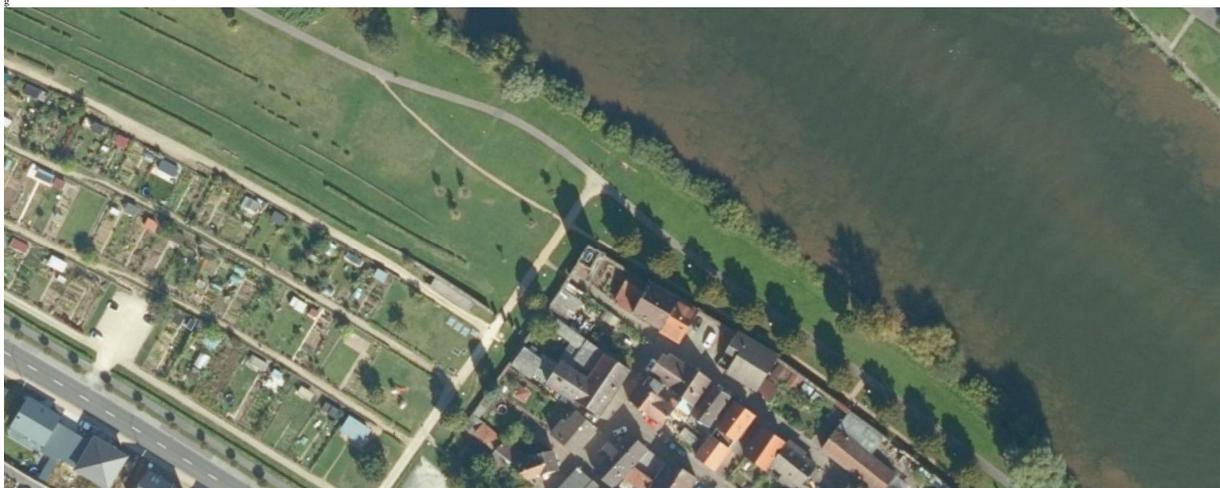


Abb. 2: © Daten: [Bayerische Vermessungsverwaltung](#), Bayerisches Landesamt für Umwelt

3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Zweckbestimmung / Art der Nutzung

Im Plangebiet sollen dauerhaft mobile Verkaufsstände errichtet werden. Darüber hinaus sollen Außenbereichsflächen, die den Verkaufsständen zugeordnet sind, festgesetzt werden.

Die geplanten Nutzungen sind im Zusammenhang eines Gesamtkonzeptes für die Mainländer zu sehen, in dem als Ziel die Erhöhung der touristischen Anziehungskraft und die Attraktivierung des Erscheinungsbildes definiert sind.

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Freizeit & Erholung“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Landstraße. Durch die Planung kann die Verkehrsmenge geringfügig zunehmen. Die Leistungsfähigkeit des Gesamtverkehrssystems ist ausreichend, damit sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

In fußläufiger Entfernung zum Plangebiet befindet sich außerdem eine Bushaltestelle. Demzufolge benötigen die zukünftigen Anwohner nicht zwingend ein motorisiertes Kraftfahrzeug, da sie, abgesehen von der zentralen Lage, den ÖPNV nutzen können. Die verkehrlichen Belange werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht negativ berührt.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen auf die Stadt Wörth sind nicht zu erwarten, da die mobilen Gastronomiecontainer hauptsächlich von Radfahrern genutzt werden, die auf der Durchreise sind und einen Zwischenstopp einlegen und somit kein zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich ziehen.

3.3 Ver- und Entsorgung

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert.

Schmutzwasserbeseitigung:

Die Betreiber der mobilen Anlagen sorgen selbstständig für die Entsorgung des Schmutzwassers durch geeignete mobile Auffangbehältnisse. Ein Anschluss an die Kanalisation kann bei Bedarf in Erwägung gezogen werden.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Durch das Aufstellen von mobilen Verkaufsständen bzw. erhöht sich die Menge des anfallenden Niederschlagswasser nicht.

Trinkwasserversorgung:

Ein Anschluss des Gebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist nicht vorgesehen und kann bei Bedarf später erschlossen werden.

Löschwasserversorgung:

Da das Plangebiet unmittelbar am Main liegt und, soweit möglich, Trinkwasser nicht zur Löschwasserversorgung genutzt werden soll, wird zur Löschwasserversorgung Mainwasser genutzt.

Die Entfernung von der Mainradweg zum Main beträgt ca. 20 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 vorgesehene Löschwasserversorgung mit Mainwasser wird vom Landratsamt - Brandschutz – kritisch gesehen. Der Planbereich muss eine ausreichend befahrbare Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge (gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr) erhalten. Eine Beräumung der Fläche im Hochwasserfall durch die Feuerwehr wird abgelehnt.

Die Verpflichtung der Betreiber zur Räumung ist im Pachtvertrag geregelt.

Eine Löschwasserentnahme aus offenen Gewässern ist nur über eine Strecke von 6,4 m möglich, diese Entfernung beinhaltet auch die Höhendifferenz zur Absaugkuppelung der Feuerlöschkreiselpumpe die im Heck des Fahrzeugs auf etwa 1,2 m verbaut ist. Eine Absaugung über eine Strecke von 20 m ist nicht möglich.

Elektroversorgung:

Der Anschluss an das bestehende Stromnetz wird durch temporäre Leitungen sichergestellt.

Eine Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

4. EINGRIFFSREGELUNG

4.1 Standortwahl

Das Mainufer der Stadt Wörth gilt zu jeder Jahreszeit als touristisches Ziel. Zusätzlich sollen Flächen am Mainufer in geringem Umfang naturverträglich genutzt werden. Beabsichtigt sind Standplätze am Tannenturm für mobile Gastronomiecontainer für den Außenverkauf sowie eine den Verkaufsständen zugeordneter Außenbereich mit Tischen und Sitzgelegenheiten. Ansonsten sind keine Änderungen am derzeitig ausgebauten Zustand des Geländes vorgesehen.

Der Standort wurde aufgrund der vorhandenen Infrastruktur im Hinblick auf Erreichbarkeit am Radweg gewählt. Ein alternativer Standort hätte somit wahrscheinlich einen höheren Eingriff bedeutet, da diese Voraussetzungen erst hätten geschaffen werden müssen.

4.2 Eingriffsbewertung

Die Errichtung von mobilen Verkaufscontainern stellt einen geringen Eingriff im Sinne des Art. 6 BayNatSchG dar. Maßgeblich für die Einstufung ist die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehende wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes. Der Charakter der Fläche wird durch die Bebauung zwangsläufig verändert, beschränkt sich dabei jedoch auf geringwertige Flächen.

5. UMWELTPRÜFUNG & UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen sind.

Aufgrund der zeitlichen Parallelität zwischen der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erstaufstellung des Bebauungsplanes „Tannenturm“ sowie der weitgehenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen oder anderen erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar.

6. HINWEIS

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.

7. VERFAHREN

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

Vom xx.xx.20xx bis zum xx.xx.20xx fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. 26.01.2024 26.02.2024

7.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vom xx.xx.20xx bis zum xx.xx.20xx fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden statt. 25.01.2024 26.02.2024

7.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauBG

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans lag in der Zeit vom xx.xx.20xx bis einschließlich xx.xx.20xx öffentlich aus.

7.4 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauBG

Vom xx.xx.20xx bis zum xx.xx.20xx fand die Beteiligung der Behörden statt.

7.5 Beschluss

Die Änderung des Flächennutzungsplans für das Umspannwerk der Stadt Wörth am Main in der Fassung vom xx.xx.20xx wird festgestellt.