



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

Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Tannenturm“, Gemarkung Würth, i.d.F. vom 21. April 2023 durch die Stadt Würth am Main

Beteiligung des Landratsamtes Miltenberg nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Mainufer der Stadt Würth 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.

Für die Umsetzung der Planung sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Aktuell liegt ein Bebauungsplan-Vorentwurf zur Stellungnahme vor. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung sofern noch Folgendes beachtet wird:

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	

Rechtsgrundlagen

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. 3 des Gesetzes zur Änd. des LNG-BeschleunigungsG und zur Änd. des EnergiewirtschaftsG und zur Änd. des BauGB vom 12. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 184) geändert wurde.

Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, BGBl. I S. 3786 wurde zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327), rechtskräftig ab 1. August 2023, geändert wurde.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Laut Begründung soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Tatsächlich liegt momentan lediglich der Bebauungsplan-Entwurf zur Stellungnahme vor. Wir gehen davon aus, dass die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes noch eingereicht werden. Prinzipiell kann gem. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. In diesem Fall ist nach § 10 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan zu genehmigen.

Begründung

In der Begründung wird ausgeführt, dass die befristete Genehmigung für die „drei mobilen Verkaufsstände“ am Mainufer in Würth Ende 2024 ausläuft. Tatsächlich ist die Genehmigung bis zum 30. Juni 2024 befristet. Die Begründung ist entsprechend zu berichtigen.

Nebenanlagen

Gem. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen sind im SO Nebenanlagen zulässig. Vermutlich ist dies nicht die vollständige Festsetzung und die zu dieser Festsetzung gehörende Definition (Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Freizeit und Erholung dienen, z. B. Bänke, Fahrradstellplätze) ist zu der Festsetzung der temporären Anlagen „hochgerutscht“.

Denkmalschutz

Unter Ziff. 7.7 wird in der Begründung ausgeführt, dass im Plangebiet oder im nahen Umfeld keine Natur-, Boden- oder Baudenkmale bekannt seien. Dies ist nicht richtig, im Plangebiet liegen die Bodendenkmäler D-6-6220-0010 „Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Altstadt von Würth a. Main“ sowie D-6-6220-0011 „Archäologische Befunde im Bereich der mittelalterlichen Stadtbefestigung in Würth a. Main mit hölzerner Vorgängerbefestigung.“ Die Begründung ist entsprechend zu berichtigen, die Vorgaben der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist zu beachten und umzusetzen.

Hinweise

Unter dem Punkt C. Hinweise wird in Ziff. 1 beschrieben, dass gemäß Nutzungsvertrag im SO 2 Möblierungselemente wie z. B. Pflanzkübel zugelassen werden. Der Begründung ist zu entnehmen, dass ein Räumungskonzept im Hochwasserfall veranstaltungs-/betreiberbezogen zu erstellen bzw. in den Nutzungsvertrag mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung aufzunehmen ist. Praktisch sind Pflanzkübel im Hochwasserfall aufgrund ihres Gewichts nicht einfach und schnell zu bewegen. Wir bitten daher, dies zu überdenken.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Die Stadt Würth am Main beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) „Sondergebiet Tannenturm“ in Würth am Main. Der B-Plan soll im Normalverfahren mit Umweltbericht erstellt werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Parallelverfahren geändert werden. Dies soll dazu dienen, dass die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit Verkaufsstände als demontierbare und transportierbare Bauwerke eine dauerhafte Nutzungserlaubnis erhalten können.

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotop oder Landschaftsbestandteile betroffen.

Im Rahmen eines Vorgesprächs im Landratsamt Miltenberg wurde laut Unterlagen Seitens der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass aufgrund der artenarmen Liegewiese und der Uferpromenade die Verpflichtung einer Eingriffs-/Ausgleichsflächenermittlung entfallen kann sowie auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) verzichtet werden kann.

Bei einer Ortsansicht am 13. Juli 2023 durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) wurde nochmals bestätigt, dass es sich bei der Rasenfläche um einen artenarmen Trittrasen bzw. Liegewiesen handelt. Aufgrund der Artenarmut der Flächen der SO 1 und SO 2 sowie dem Umstand, dass die Flächen nicht dauerhaft versiegelt werden, entfällt die Verpflichtung einer Eingriffs-/Ausgleichsflächenermittlung. Auf eine saP kann verzichtet werden, da auf Grund fehlender Lebensraumstrukturen das Vorkommen von besonders geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Insgesamt wird das Vorhaben nicht als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft eingeschätzt.

Bei der Ortsansicht wurde zudem festgestellt, dass neben dem Baum im SO 2 auch zwei Jungbäume im SO 1 stehen. Diese sind in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen, zu erhalten und zu pflegen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans besteht aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht unter folgenden Auflagen Einverständnis:

1. Alle vorhandenen Bäume (SO 1 zwei Bäume, SO 2 ein Baum) sind in die Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen, zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind durch entsprechende Neupflanzungen innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
2. Unter „C Hinweise“ ist Folgendes zu ergänzen:

Naturschutz:

Bei der Planung, den Baumaßnahmen und der Unterhaltung sind die Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

Artenschutz:

Alle Gehölze sind vor ihrem Rückschnitt durch eine fachkundige Person auf Vorkommen gemäß § 44 BNatSchG besonders geschützter Tierarten, insbesondere Vögel oder Fledermäuse, oder ihrer dauerhaft genutzten und ganzjährig geschützten Lebensstätten, wie Baumhöhlen und Spaltenquartiere, hin zu überprüfen. Bei bestätigtem Vorkommen ist das weitere Vorgehen mit der UNB Miltenberg abzustimmen. Gehölzbeseitigungen sind gem. § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Nistzeit, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

C) Immissionschutz

Die Flächen liegen weitgehend im Geltungsbereich des bestehenden B-Plans „Kleingärten zwischen Bahndamm und Tannenturm“ (2004), der geplante Freisitz („Biergarten“) befindet sich außerhalb. Der Bereich, der für gastronomische Stände genutzt werden soll, ist bisher als „öffentliches Grün“ gekennzeichnet. Direkt südöstlich angrenzend befindet sich hinter Hochwasserschutzmauern der alte Ortskern von Würth. Südlich der Kleingärten schließt sich ein Allgemeines

Wohngebiet an (B-Plan „Lindengasse“, 2./3. Änderung).
 Das Areal soll als Sondergebiet SO1 (mobile Verkaufsstände) und SO2 (Biergarten) mit dem Schutzgrad Mischgebiet ausgewiesen werden.
 Nr. 5.2 im Umweltbericht enthält folgende Ausführungen zum Immissionsschutz:

„Anlagen und betriebsbedingte Auswirkungen

(...) Mögliche Konflikte durch Lärmimmissionen werden durch Einschränkung der Nutzungszeit der mobilen Verkaufsstände vermieden. (...)

5.2.7 Zusammenfassung

(...) Die Planung umfasst überwiegend eine als Wiese genutzte Fläche. Durch die Schaffung von Planungsrecht, damit die mobilen Verkaufsstände eine dauerhafte Baugenehmigung erhalten können, sind die Schutzgüter kaum messbar betroffen.

Hinsichtlich des Lärmschutzes wird erläutert, die Verkaufsfenster würden zum Main und damit „zur lärmabgewandten Seite“ orientiert – wie dies sichergestellt wird, ist unklar. Der Betrieb der Verkaufsstände soll auf den Zeitraum zwischen 9 Uhr und 22 Uhr beschränkt werden. Ein schalltechnisches Gutachten liegt dem Bebauungsplan nicht bei.

Hinsichtlich der Luftreinhaltung wird lediglich darauf hingewiesen, dass Geruchsbelästigungen der Anwohner beim Frittieren oder Grillen von Speisen nicht ausgeschlossen werden können.

Beurteilung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

Bei der immissionsschutzfachlichen Beurteilung der Planung geht es also um die Frage, ob die geplante Nutzung sich in die Umgebung nachbarschaftsverträglich einfügt oder ob das Nebeneinander von Wohnnutzung und Gastronomie mit Freisitz absehbar zu Konflikten führt.

Nach dem Verursacherprinzip hat derjenige, der einen Konflikt auslöst, maßgeblich zur Konfliktlösung beizutragen. Von der Planung hervorgerufene Konflikte müssen im Grundsatz durch die Planung selbst gelöst werden und dürfen nicht auf ein nachfolgendes Verfahren verlagert werden [IMS vom 25.07.2014: Lärmschutz in der Bauleitplanung].

Lärmschutz

Durch die vorgesehene Nutzung der Grünfläche rund um den Tannenturm rückt eine möglicherweise störende Nutzung an bestehende (Wohn-) Gebiete heran. Von den geplanten Nutzungen gehen absehbar Störungen aus, sei es durch lärmrelevante technische Aggregate (z.B. Kühlanhänger) oder durch das Besucherverhalten im Biergarten.

Aus den einschlägigen Regelwerken ergeben sich folgende Orientierungswerte und Immissionsrichtwerte für die Nachbarschaft:

	Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Bl. 1		Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Mischgebiet/ Dorfgebiet (MI/MD)	60	45	60	45
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	40	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	-	-
Reines Wohngebiet (WR)	50	35	50	35

Werden die jeweiligen Orientierung-/ Richtwerte *insgesamt* eingehalten, d.h. unter Berücksichtigung von Lärmvorbelastungen durch andere Nutzungen in der Umgebung und der hinzukom-

menden Zusatzbelastung, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht davon auszugehen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen.

Für die Beurteilung ist tagsüber der Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr zugrunde zu legen.

Für folgende Zeiten ist in allgemeinen und reinen Wohngebieten bei der Ermittlung des Beurteilungspegels nach der TA Lärm die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB zu berücksichtigen:

- an Werktagen: 06.00 – 07.00 Uhr, 20.00 – 22.00 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen: 06.00 – 09.00 Uhr, 13.00 – 15.00 Uhr, 20.00 – 22.00 Uhr

Eine Beurteilung nach Bayerischer Biergartenverordnung ist nicht möglich, da diese nur für streng traditionelle Biergärten gilt.

Erheblichkeit der Lärmeinwirkungen

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bisher nur qualitative Aussagen zum Störpotential der geplanten Nutzungen gegenüber der benachbarten Wohnbebauung in Wörth und zu vorbeugenden Maßnahmen (Betriebszeiteinschränkung).

Zur Betroffenheit der Wohnbebauung auf dem gegenüberliegenden Mainufer in Erlenbach werden keine Aussagen getroffen. Richtwertüberschreitungen sind für die Anwohner südlich der Landstraße in Wörth und der Anwohner im Bereich Altdorfstraße, Brückensteig und Hauptstraße in Erlenbach zwar nicht zu erwarten, dies sollte aber in der Begründung entsprechend erläutert werden.

Für die direkten und am stärksten von der Planung betroffenen Anwohner (Mainstraße 1-3 in Wörth) lässt sich bisher nicht abschließend beurteilen, ob die Störungen erheblich im Sinne des BImSchG sind, zumal dies stark von der konkreten Nutzung abhängt. Die konkrete Nutzung ist nicht bekannt (Öffnungszeiten, „Tagesgang“ der Nutzungsintensität, maximale Personenzahl im Biergarten/ Freisitz, Ausstattung mit technischen Aggregaten usw.). Die Hochwasserschutzwände wirken sich vermutlich schallmindernd aus, haben jedoch Durchgänge, die meist offenstehen und Schall ungehindert durchlassen. Schallschutzwände sind zudem nur wirksam, wenn sie sich zwischen Schallquelle und Immissionsort befinden, was in höher liegenden Stockwerken nicht unbedingt sichergestellt ist. Um eine fundierte Beurteilung vornehmen zu können, ist daher eine plausible und nachprüfbare Begründung nötig, ggf. unter Vorlage einer Schallimmissionsprognose.

Beschränkung der Nutzungszeit auf den Tagzeitraum

Eine Beschränkung der vorgesehenen Nutzungen auf die Tagzeit erscheint aus hiesiger Sicht als vorbeugende Maßnahme sinnvoll, um die direkten Anwohner (Mainstraße 1-3) vor erheblichen Belästigungen durch Lärm in der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) zu schützen und eine ungestörte Nachtruhe zu gewährleisten. Aus einer überschlägigen Abschätzung ergeben sich klare Anhaltspunkte dafür, dass diese Maßnahme auch notwendig ist.

Anmerkung zu Punkt 1.1, unzulässige Nutzungen, erster Spiegelstrich:

- Wo im B-Plan findet sich die „entsprechende Festsetzung“ zur eingeschränkten Nutzungszeit?

Anmerkungen zu Punkt C 3 / Begründung Nr. 7.10:

- Die zeitliche Nutzungsbeschränkung wird einmal mit 6 Uhr - 22 Uhr und einmal mit 9 Uhr – 22 Uhr angegeben. Die Angaben sollten überprüft und vereinheitlicht werden.

Die Einschränkung C. 3 bezieht sich aktuell nur auf die Nutzung der Gastronomiecontainer und nicht auf den Freisitz. Es sollte klargestellt werden, dass sich die Einschränkung sowohl auf die Betriebscontainer als auch auf den Freisitz bezieht. Da es sich dabei um einen Hinweis und nicht um eine Festsetzung handelt, ist fraglich, wie verbindlich diese Einschränkung tatsächlich ist.

Luftreinhaltung

Es sollte geprüft werden, ob Geruchsbelästigungen durch Einschränkungen betreffend die Art des gastronomischen Angebotes vorgebeugt werden kann (z.B. nur Getränkeausschank, kalte Speisen und Speisen, die lediglich erwärmt und nicht gebraten oder frittiert werden).

Weitere Anmerkungen/ Fragen zu den Festsetzungen und Hinweisen

Punkt 1.1, unzulässige Nutzungen, erster Spiegelstrich:

Wird von November bis März nur der Biergarten (SO2) geräumt oder wird auch der Bereich der Verkaufsstände (SO1) in der Zeit freigehalten?

Punkt 3: Es sollte klargestellt werden, was mit „Nebenanlagen“ konkret gemeint ist. Sind diese im gesamten SO zulässig oder nur in SO2?

D) Bodenschutz

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Tannenturm“ der Stadt Würth am Main betrifft die Grundstücke Fl.Nrn. 326, 10312 und 10249 (alle teilweise) in der Gemarkung Würth.

Diese Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet.

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Tannenturm“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist bestmögliche eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubes in örtlicher Nähe anzustreben.

Hinweis:

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

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 dem Bauamt 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. Es sind Standplätze am Tannenturm für mobile Gastronomiecontainer für den Außenverkauf vorgesehen. Im vorliegenden Fall handelt es sich daher 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 Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

F) Denkmalschutz

Im oben genannten Planungsgebiet Bebauungsplans „Sondergebiet Tannenturm“ liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-6-6220-0010 „Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Altstadt von Würth a. Main.“
- D-6-6220-0011 „Archäologische Befunde im Bereich der mittelalterlichen Stadtbefestigung in Würth a. Main mit hölzerner Vorgängerbefestigung.“

Die Stellungnahme des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vom 3. August 2023 ist zu beachten und umzusetzen.

G) Brandschutz

Von Seiten der Brandschutzdienststelle wird ausschließlich zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes Stellung genommen.

Zum Punkt der Löschwasserversorgung weisen wir darauf hin, dass sich eine Wasserentnahme aus einem offenen Gewässer mittels Saugleitung über 20m als schwierig gestaltet, eine fußläufige Wasserfortleitung ist der Feuerwehr leider nicht möglich. Die ordnungsgemäße Befahrbarkeit einer der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechenden Aufstellfläche ist zu präzisieren.

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 dem 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. (Auszug aus der Begründung zur B-Plan-Aufstellung)

Eine Beräumung des Areals bei Hochwasser oder ähnlichen Ereignissen durch die örtliche Feuerwehr wird nicht zugestimmt, dies muss bereits im Pachtvertrag mit dem Betreiber durch diesen sichergestellt werden.

Unter Einhaltung der gängigen Vorschriften werden derzeit keine weiteren Anforderungen gestellt.

H) Gesundheitsamtliche Belange

Das Gesundheitsamt hat die vorgelegten Unterlagen zur Bebauungsplan-Aufstellung „Sondergebiet Tannenturm“ in Würth am Main geprüft und gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Das Gebiet liegt am Main am Rand bzw. in der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung.

Für die geplante (gastronomische) Nutzung muss eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung sichergestellt werden können. Dies gilt besonders für Trink- und Abwasser. Als selbstverständlich gilt, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind.

Seitens des Gesundheitsamtes wurden nur gesundheitsamtlich-hygienische Belange behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

Pache
Oberregierungsrat