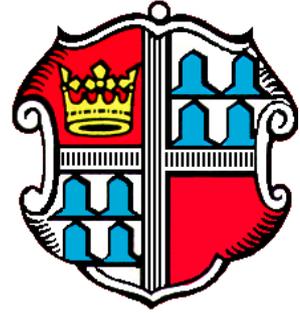


Stadt Würth  
Landkreis Miltenberg

## Änderung des Flächennutzungsplans „Tannenturm“



### Begründung

Rechtsgültiger Flächennutzungsplan i.d.F. vom:

Genehmigt: 05.08.1985  
Rechtsverbindlich: 02.05.1986

### Verfahrensübersicht:

xx.xx.20xx	Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB des Flächennutzungsplanes „Tannenturm“.
xx.xx.-xx.xx.20xx	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
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 – 13.11.2020	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
xx.xx.20xx	Feststellung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
	Genehmigung der Flächennutzungsplanänd. gemäß § 6 BauGB

Elsenfeld, 29.12.2023

Würth,



Architekturbüro für Hoch- und Städtebau  
**Petra Schaab**  
Architektin & Stadtplanerin  
Kilianstraße 3, 63870 Elsenfeld

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.

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 Würth 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 Würth. 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.

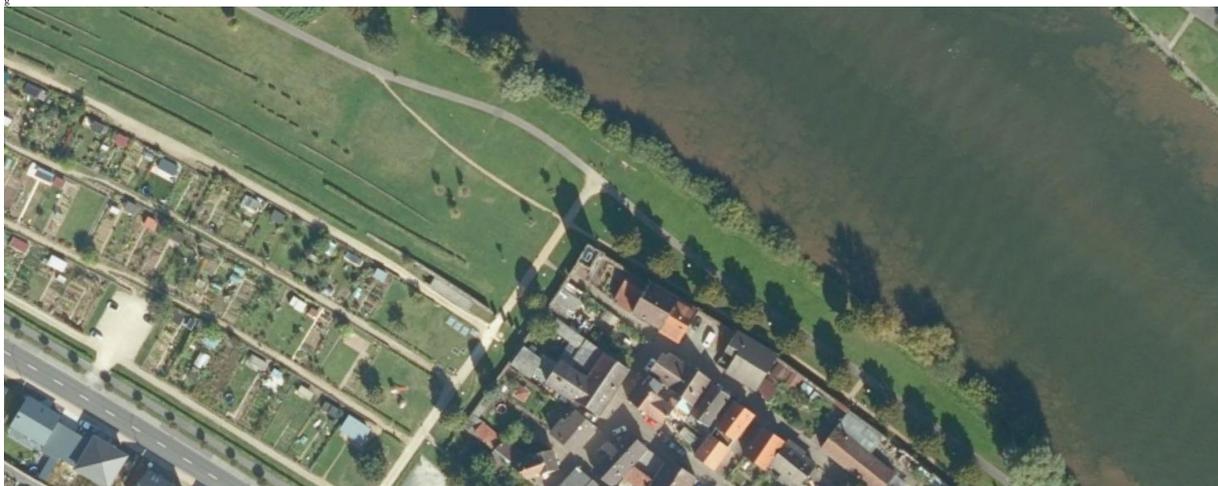


Abb. 2: © Daten: *Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerisches Landesamt für Umwelt*

## 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 Mainlände 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. Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: mobile Verkaufsstände, Schank- und Speisewirtschaft mit mobilen Anlagen für Kühl-, Lager- und Technikcontainer oder vergleichbare Einrichtungen, den

Verkaufsständen zugeordneter Außenbereich mit Tischen und Sitzgelegenheiten sowie Möblierungselemente wie z.B. mobile Pflanzkübel, Sonnensegel, Papierkörbe und Beleuchtung sowie Gehwege zugelassen

### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Landstraße. Durch die Planung kann die Verkehrsmenge geringfügig zunehmen. Die Leistungsfähigkeit des Gesamtverkehrsystems 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 Würth 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.

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 zugeordnete 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.

### **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.

### **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.