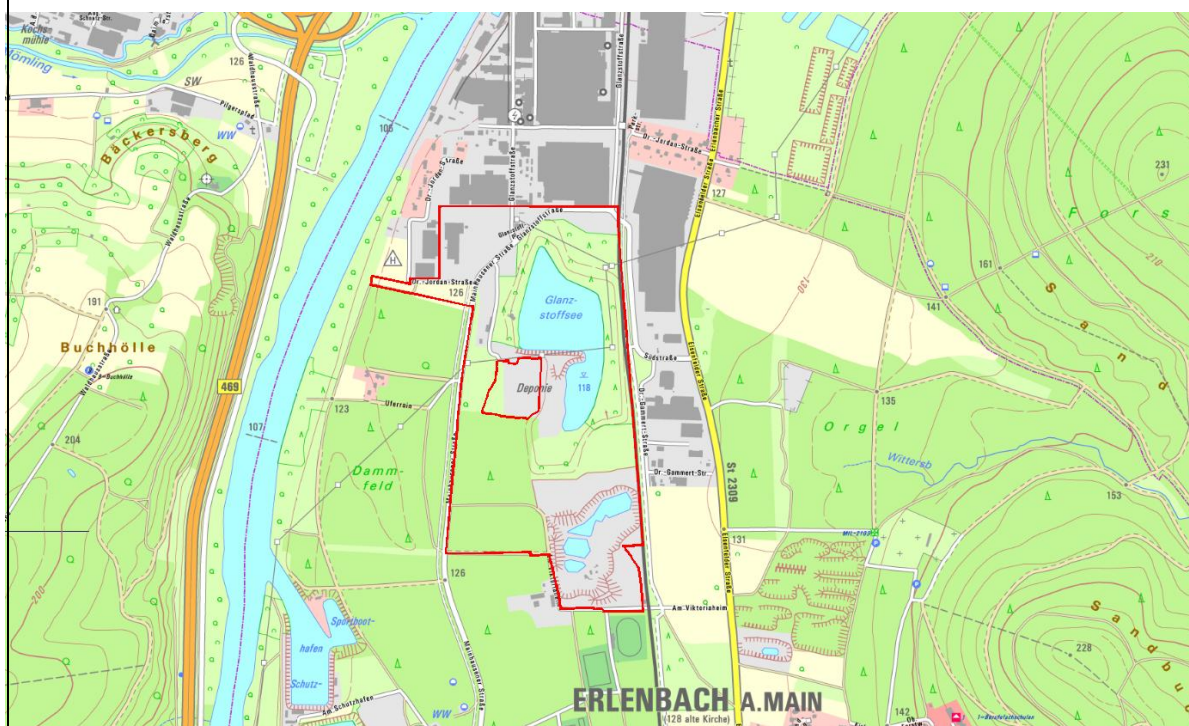




Stadt Erlenbach am Main
Landkreis Miltenberg

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „ICO-Süderweiterung“



Stand vom 25.06.2026
aufgestellt:

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten


REGIOKONZEPT
STANDORTENTWICKLUNG
BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU

1. Ausgangssituation / Stand des wirksamen Flächennutzungsplans

Die Stadt Erlenbach am Main verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2019. Dieser vorbereitende Bauleitplan wurde bislang durch zwei Berichtigungsverfahren geändert:

- Berichtigung vom 27.05.2025 für den Bereich des Bebauungsplans „Boardinghaus Schiffswerft“

und

- Berichtigung vom 12.06.2025 für den Bereich des Bebauungsplans „Straßenbäcker“.

Der Stadtrat der Stadt Erlenbach a. Main hat in seiner Sitzung vom **27. April 2023** gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „ICO - Süderweiterung“ mit gleichzeitiger **Änderung des Flächennutzungsplanes** beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in Abstimmung mit den Fachstellen insofern im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erlenbach a. Main stellt südlich der bereits bebauten Industrieflächen des „Industriecenters Obernburg (ICO)“ bereits Erweiterungsflächen für ein Industriegebiet (GI) dar.

Die parallellaufenden Planungen zum Entwurf des Bebauungsplanes „ICO-Süderweiterung“ (insbesondere auch die Konzepte zur Verfüllung des Glanzstoffsees) und die erfolgten Abstimmungen im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten „Runden Tische“ kamen zum Ergebnis, dass Anpassungen der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sinnvoll und erforderlich sind.

Die im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf als Bauflächen für ein Industriegebiet ausgewiesenen Flächen sowie die geänderten Grün- und Waldflächen sollen in gleicher Weise im künftigen Flächennutzungsplan dargestellt werden.

In Zuge dieses Änderungsverfahrens sollen zugleich bislang als Bauflächen (Industriegebiet – GI) ausgewiesene Flächen im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (bislang unbebaute Flächen) künftig als Grün- bzw. Waldflächen ausgewiesen werden.

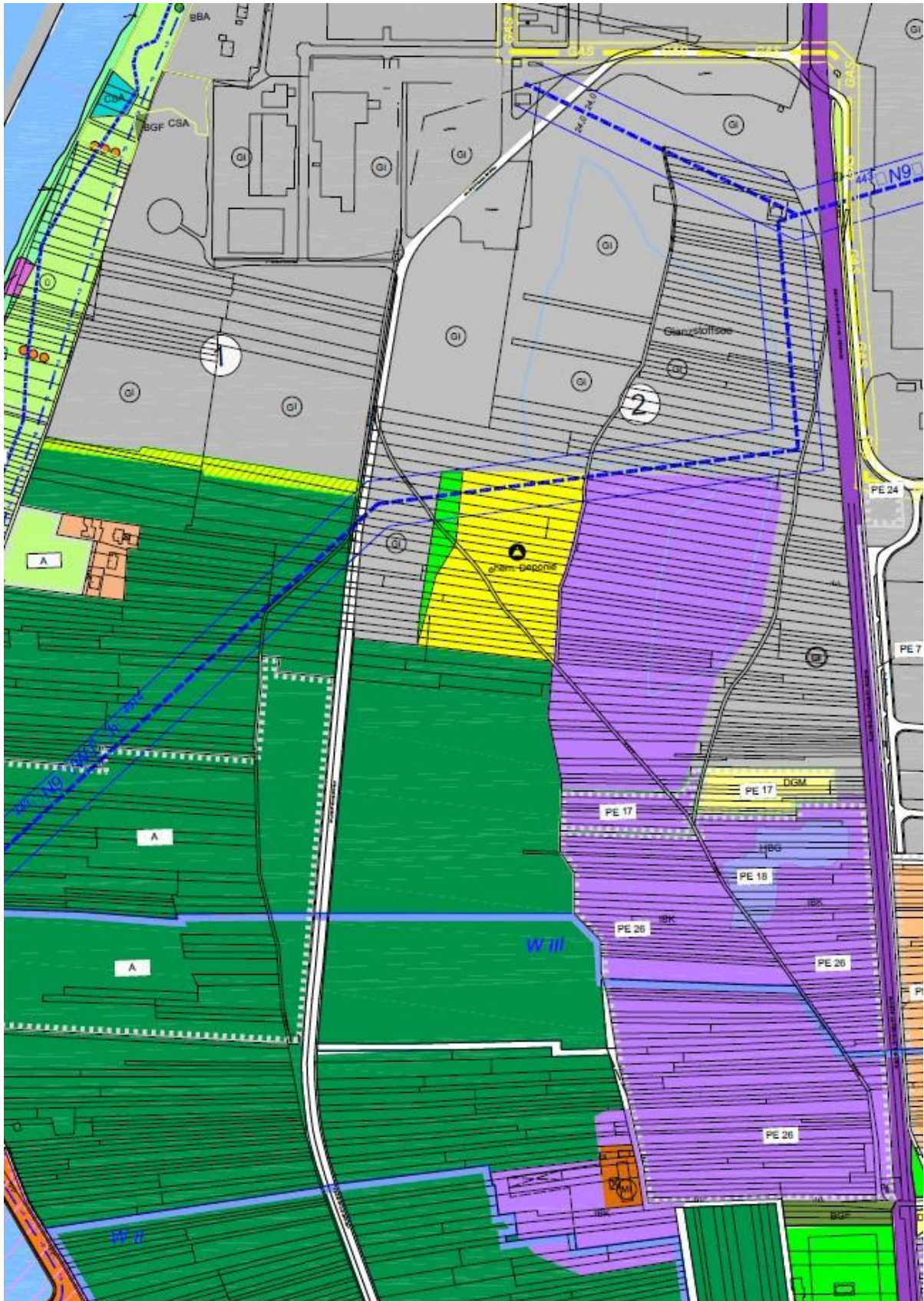


Abbildung 1: Aktueller Stand des Flächennutzungsplans der Stadt Erlenbach a. Main (Ausschnitt)



Abbildung 2: Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans

2. Erforderlichkeit der Planung

2.1 Historie und regionale Bedeutung

Im Industrie Center Obernburg (ICO) werden seit 1924 hauptsächlich technische Fasern und Garne hergestellt, die heute beispielsweise in Airbags, Sicherheitsgurten, Autoreifen und Bekleidung eingesetzt werden. Der Standort hat sich immer wieder an Veränderungen und neue Gegebenheiten angepasst und stellt seit über 100 Jahren den industriellen Kern der Region Bayerischer Untermain dar. Mit derzeit ca. 3.000 Arbeitsplätzen und 250 Ausbildungsplätzen sowie einer umfassenden Infrastruktur (eigenes Kraftwerk für 200.000 Menschen in der Region, Werkfeuerwehr, die auch die umliegenden Gemeinden unterstützt, gemeinsame Kläranlage etc.) ist der Standort für die wirtschaftliche Stabilität und die Daseinsvorsorge der Stadt Erlenbach und des Landkreises Miltenberg von existenzieller Bedeutung.

2.2 Standortsicherung

Um die wirtschaftliche Resilienz des Standorts angesichts des aktuellen Strukturwandels und der Energiewende sowie die Gewerbesteuererinnahmen für die Stadt Erlenbach langfristig zu sichern, ist eine Erweiterung der Industrieflächen zwingend erforderlich. Die Finanzierung der hochkomplexen Gemeinschaftsinfrastruktur wird durch Pachteinnahmen der angesiedelten Unternehmen getragen. Ein Wegfall bestehender Betriebe im Zuge der Transformation muss durch Neuansiedlungen kompensiert werden, um die Kostenlast für die verbleibenden Unternehmen stabil zu halten und den Fortbestand des ICO insgesamt zu sichern.

2.3 Prüfung bestehender Flächenpotenziale (Innenentwicklung)

Eine Ansiedlung neuer Unternehmen im bestehenden Werksgelände ist für diesen Zweck nicht ausreichend. Eine detaillierte Prüfung der Innenentwicklungspotenziale hat ergeben, dass im ICO lediglich kleinteilige Restflächen mit einem Gesamtumfang von weniger als 2 Hektar existieren. Die größte zusammenhängende Freifläche unterschreitet die für industrielle Neuansiedlungen geforderte Mindestgröße von 5 Hektar deutlich, sodass dort zwar grds. Unternehmen angesiedelt werden können, deren Beitrag zur Transformation und Stabilisierung des Standorts aber nur marginal sind.

Aufgrund der über 100-jährigen Baugeschichte sind die Bestandsflächen extrem eng mit der umliegenden Infrastruktur und Nachbarbetrieben verzahnt. Eine wirtschaftliche Ansiedlung unabhängiger Drittunternehmen ist aufgrund der erforderlichen Investitionskosten für die Entflechtung und Neuerschließung im Bestand faktisch nicht darstellbar, d.h. wirtschaftlich eigentlich sinnvolle Ansiedlungsvorhaben werden dadurch sowohl für den Ansiedlungsinteressenten als auch für den ICO-Betreiber Mainsite unwirtschaftlich.

Hinzu kommt ein erheblicher zeitlicher Verzug bei der Verfügbarkeit: Zwischen dem Freiwerden von Bestandsflächen und ihrer Baureife für eine Neuansiedlung von Unternehmen liegt ein Zeitraum von mindestens fünf Jahren, in dem hohe Kosten für Rückbau/Umbau und Neubau entstehen, gleichzeitig aber Einnahmen und damit Beiträge zur Finanzierung der gemein-

sam genutzten Infrastruktur fehlen. Dieser Zeitraum resultiert unter anderem aus den notwendigen Phasen für Rückbau, Bodenuntersuchung, Sanierung sowie Anpassung der medientechnischen und logistischen Erschließung. Ansiedlungen auf neuen Flächen können hingegen parallel zu den bestehenden Unternehmen realisiert werden.

2.4 Konkreter Bedarfsnachweis für Erweiterungsflächen

Nachdem damit Bestandsflächen für Neuansiedlungen relevanter Größe ausscheiden, sollen dafür im Rahmen der ICO-Süderweiterung brachliegende Flächen direkt südlich angrenzend an das bestehende Gelände nutzbar gemacht werden. Die Erforderlichkeit der Planung leitet sich aus einem konkreten Bedarf an zusammenhängenden Industrieflächen (GI) ab. Auf Basis zahlreicher Ansiedlungsanfragen der vergangenen Jahre, die aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt werden konnte, ist pro Ansiedlungsvorhaben von einer benötigten Mindestgröße von 5 Hektar auszugehen. Um die Kostenlast der Gemeinschaftsinfrastruktur bei Wegfall von Transformationsverlierern stabil zu halten, ergibt sich ein standortbezogener Gesamtbedarf von 30-40 Hektar Industriefläche.

2.5 Vergleichbare GI-Flächen im Stadtgebiet Erlenbach

Die Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet von Erlenbach am Main ergibt folgendes Ergebnis:

- **Mangel an GI-Flächen:** Im gesamten Stadtgebiet von Erlenbach sowie in den angrenzenden Kommunen des Landkreises Miltenberg bestehen keine freien Industrieflächen (GI) in einer Größenordnung von > 5 Hektar, die sofort verfügbar wären. Der Regionalplan Bayerischer Untermain bestätigt ausdrücklich diesen Mangel an geeigneten Standorten für eine aktive Ansiedlungspolitik.
- **Fehlende industrielle Infrastruktur:** Etwaige kleinere Gewerbegebiete (GE) im Stadtgebiet sind für die am ICO angestrebten Industrieansiedlungen ungeeignet, da sie weder über die notwendigen Emissionskontingente noch über den Anschluss an industrielle Versorgungsmedien (Hochdruckdampf, Prozesswasser, Kraftwerksanschluss) verfügen.
- **Synergieeffekte:** Eine Ansiedlung außerhalb der Süderweiterung würde die Zersiedelung fördern, da dort die vorhandene industrielle Infrastruktur des ICO (z.B. Strom, Dampf, Abwasserreinigung, Werkfeuerwehr) nicht mitgenutzt werden könnte, was den Bau redundanter Anlagen und Einrichtungen an anderer Stelle erforderlich machen würde.

2.6 Nachhaltige Standortentwicklung und Flächeneffizienz

Nachdem Bestandsflächen für Neuansiedlungen relevanter Größe ausscheiden und keine GI-Flächen in der Umgebung verfügbar sind, sollen im Rahmen der ICO-Süderweiterung brachliegende Flächen direkt südlich angrenzend an das bestehende Gelände nutzbar gemacht werden. Die Erweiterungsflächen sind größtenteils seit langer Zeit im Flächennutzungsplan als Industrieflächen vorgesehen und durch frühere Nutzungen (vor allem Sand-

und Kiesabbau) stark verändert und in Mitleidenschaft gezogen. In wesentlichen Teilen der Fläche sind außerdem Altlasten vorhanden, die gemäß der einschlägigen Abfall- und Umweltgesetzgebung bereinigt werden müssen.

Die Planung folgt dem landesplanerischen Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Durch die Sanierung von Altlasten (Arsen-Kontaminationen) und die Verfüllung des Glanzstoffsees werden anthropogen stark veränderte Brachflächen einer neuen industriellen Nutzung zugeführt. Dies ist im Sinne der bayerischen Flächensparoffensive und der gesellschaftlichen Gesamtbetrachtung gegenüber der Neuausweisung auf hochwertigem Ackerland auf der „grünen Wiese“ vorzuziehen, da hier unmittelbar an bestehende industrielle Infrastruktur (Dampf, Strom, Medien, Abwasser, Gleisanschluss u.v.m.) angeknüpft werden kann.

Die Ausweisung zusätzlicher Industrieflächen an diesem Standort (in Erweiterung der unmittelbar nördlich angrenzenden, bereits bebauten Industrieflächen) entspricht den Leitlinien des Regionalplanes (insbesondere zu Abschnitt 1.3) für die Region „Bayerischer Untermain“ (siehe hierzu auch die Ausführungen unter Punkt 3.1 dieser Begründung „Vorgaben aus dem Regionalplan“). Die Planung erfolgt in Übereinstimmung mit der landesplanerischen Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe“.

3. Lage im Stadtgebiet, Erschließung

Die Stadt Erlenbach am Main (a. M.) liegt im Westen des unterfränkischen Landkreises Miltenberg.

Das bestehende ICO liegt ca. 1,5 km nördlich von Erlenbach a. M. Im Süden des bestehenden Industriegebiets (ICO) befindet sich das Plangebiet. Es wird in südlicher und westlicher Richtung durch Waldflächen, im Osten durch eine Bahnstrecke sowie im Norden vom bestehenden ICO begrenzt.

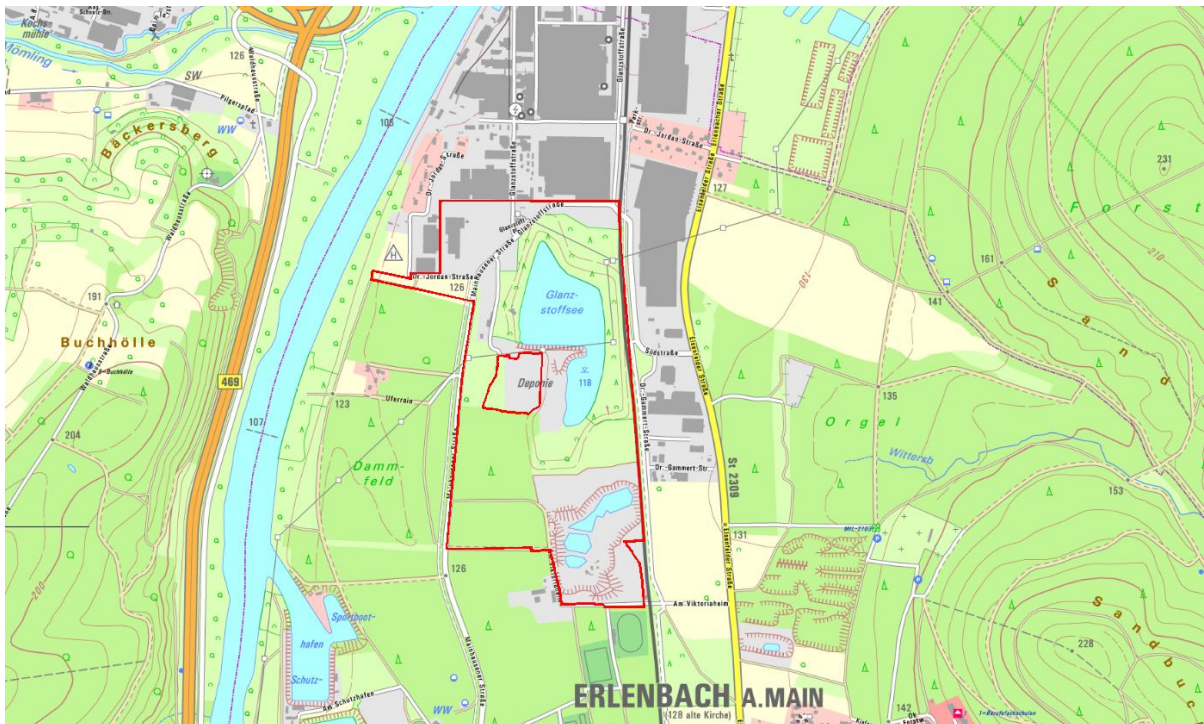


Abbildung 3: Lage im Stadtgebiet

4. Vorgaben aus dem Regionalplan „Region Bayerischer Untermain“

4.1 Leitlinien / Grundzüge der Raumentwicklung

Der Regionalplan „Region Bayerischer Untermain“ (zuletzt geändert durch die 17. Verordnung zur Änderung des Regionalplans Bayerischer Untermain vom 05.03.2024, in Kraft getreten am 22.03.2024) fordert in den Leitlinien im Abschnitt 1.3 *Wettbewerbsfähigkeit, Krisenfestigkeit und digitaler Wandel* Flächen für Gewerbe- und Industriegebiete an besonders geeigneten Standorten bedarfsgerecht regional gesichert und interkommunal auszuweisen.

Aus der Begründung dazu:

„Weder in der Stadt Aschaffenburg noch in den Landkreisen bestehen in Lage, Größe und Verfügbarkeit ausreichende Gewerbe- und Industrieflächen, die sich für eine aktive Ansiedlungspolitik eignen. Vielmehr können aufgrund der herrschenden Flächenknappheit selbst Erweiterungswünsche der bestehenden Betriebe etwa in der Stadt Aschaffenburg nicht befriedigt werden.“

Um die Chancen der Lage in der Metropolregion nutzen zu können, müssen dem Bedarf entsprechend attraktive Gewerbe- und Industrieflächen von hoher Qualität verfügbar sein. Da lokale Flächenreserven derzeit zu kleinteilig sind, sollen besonders geeignete Standorte über räumliche Festlegungen im Regionalplan gesichert und dadurch auf regionaler Ebene mit anderen Belangen wie etwa Rohstoffsicherung, Grünzügen und Siedlungsentwicklung frühzeitig abgewogen werden. Anlass hierfür sind die neuen Regelungen zum Anbindegebot im LEP 2018, Ziel 3.3, durch die sich bei interkommunaler Entwicklung zusätzliche Flächenpotenziale ergeben.“

Weiterhin fordern die Leitlinien die Krisenfestigkeit und Eigenständigkeit der Region durch die Stärkung des Mittelstands als breite wirtschaftliche Basis weiter zu erhöhen.

Die Begründung dazu führt aus:

„Die Wettbewerbsfähigkeit der Region wird durch einen starken Mittelstand, Hidden Champions und Global Playern getragen und zeigt sich in einer überdurchschnittlich starken industriellen Basis. Die Branchenschwerpunkte des Bayerischen Untermain liegen im Bereich Logistik, Automotive und Automation. Die wirtschaftliche Bedeutung des Bayerischen Untermain soll durch möglichst günstige Rahmenbedingungen und ausreichende Flächenpotenziale sichergestellt werden. Zur Steigerung der Krisenfestigkeit sollen die Branchenschwerpunkte zudem durch weitere Branchen ergänzt werden.“

4.2 Grünzug

Der Regionalplan „Region Bayerischer Untermain“ (zuletzt geändert durch die 17. Verordnung zur Änderung des Regionalplans Bayerischer Untermain vom 05.03.2024, in Kraft getreten am 22.03.2024) weist den südlichen Teil des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans als „Regionalen Grünzug“ aus.

Aus der Begründung zum Regionalplan:

„Nördlich Erlenbach Gz7: Der Regionale Grünzug soll die Verbindungsachse zwischen Mainaue und Naturpark Spessart sichern. Eine vorrangige Sicherung und Optimierung von Flächen mit herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz soll angestrebt werden.“

Im vorliegenden Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und im Entwurf des Bebauungsplanes werden die von den Darstellungen des „Regionalen Grünzuges“ betroffenen Flächen als Grünflächen (mit Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Bauflächenausweisungen sind in diesem Bereich demnach nicht vorgesehen. Die o.g. Zielsetzungen des „Regionalen Grünzuges“ werden beachtet.

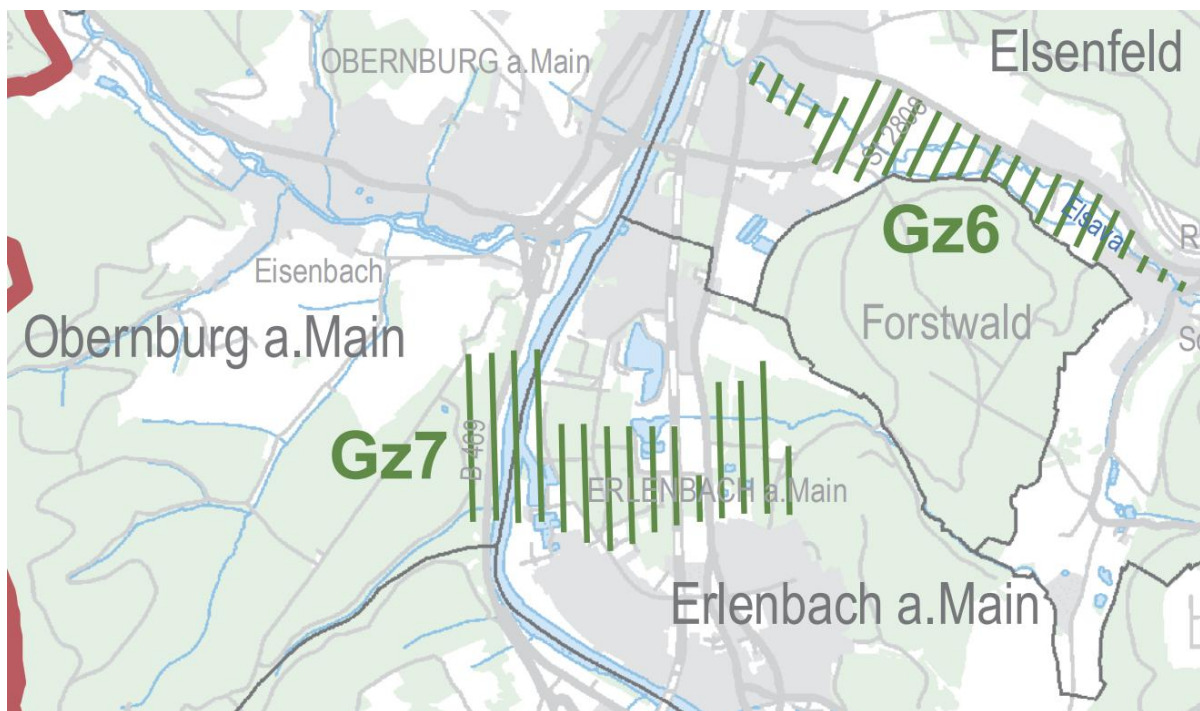


Abbildung 4: Aktueller Stand des Regionalplans „Bayerischer Untermain“ (Ausschnitt)

5. Zum Stand des Bebauungsplanverfahrens

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Erlenbach a. Main hat in seiner Sitzung vom **27. April 2023** gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „ICO - Süderweiterung“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

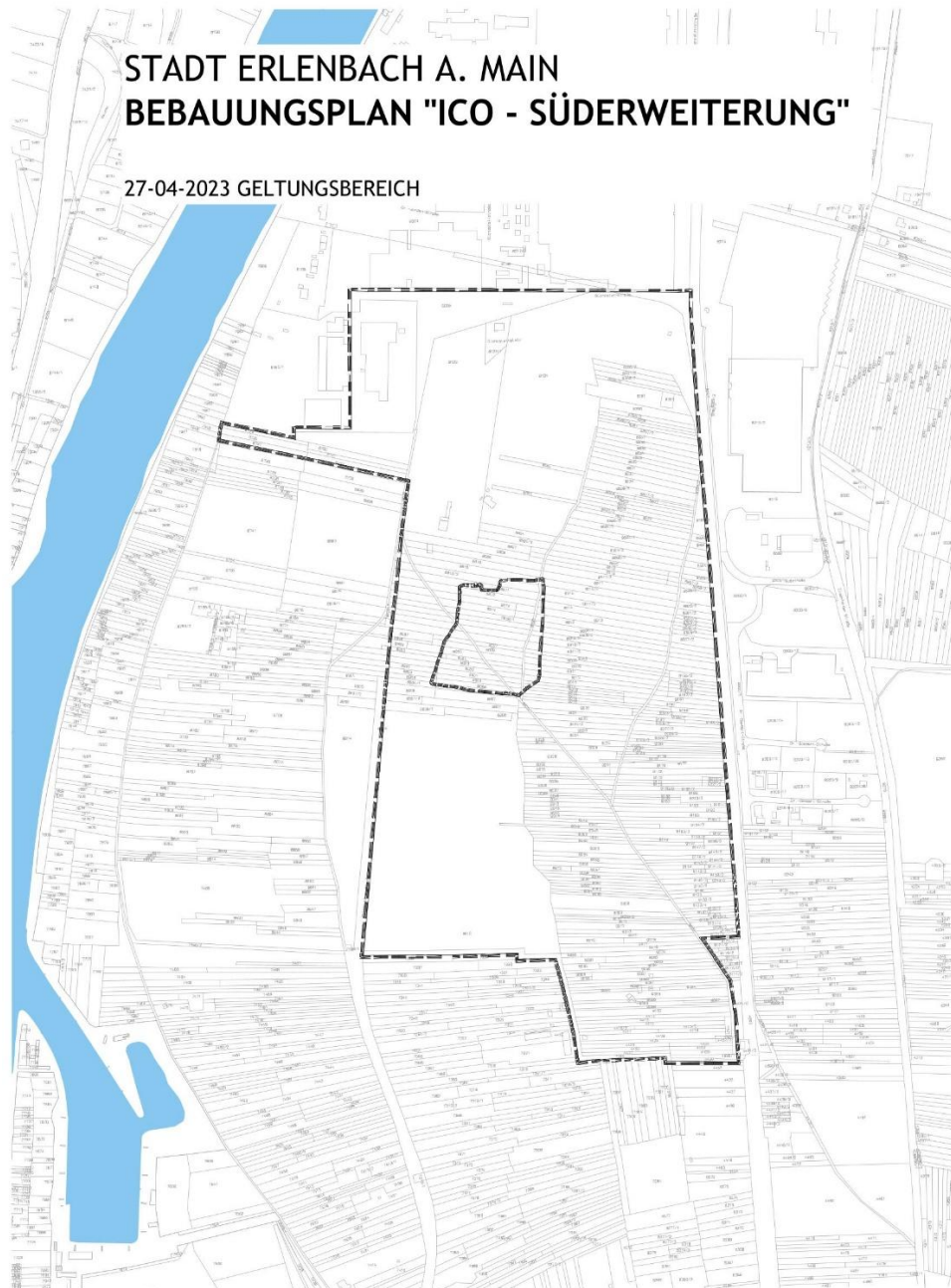


Abbildung 5: Geltungsbereich des Bebauungsplans „ICO Süderweiterung“ der Stadt Erlenbach a. Main gemäß Aufstellungsbeschluss vom 27.04.2023

Runder Tisch

Über einen bereits gegründeten „Runden Tisch Süderweiterung“ (unter Federführung des Bürgermeisters der Stadt Erlenbach) wird eine über die rechtlichen Vorgaben der Bauleitplanung hinausgehende Einbindung der Umweltverbände, der Bevölkerung und der direkten Nachbarn zu den jeweiligen Schritten des Planungsverfahrens sichergestellt. Hierbei stehen vor allem die Belange des Klima-, Umwelt- und Artenschutzes sowie die Verkehrserschließung im Mittelpunkt.

Der „Runde Tisch“ gibt zu den anstehenden Fragen eine Empfehlung an den Stadtrat bzw. an den Bau- Umwelt und Verkehrsausschuss. Die Planungs- und Beschlusskompetenz des Stadtrates bleibt davon unberührt.

In bislang fünf Sitzungen dieses „Runden Tisches“ wurden schwerpunktmäßig die Zielsetzungen und der vorgesehene Ablauf der Planung besprochen. Außerdem wurden die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, der Bestandsplan nach der Bayerischen Kompensationsverordnung sowie die zum derzeitigen Stand vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz sowie zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft erörtert. In der dritten Sitzung des Runden Tisches wurde das Verkehrsgutachten vorgestellt und in der vierten Sitzung alle Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung. In dieser vierten Sitzung hat der Runde Tisch einen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchzuführen. In der fünften Sitzung des Runden Tisches wurden die (auf Grundlage der Abwägungen zur Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung) fortgeschriebenen Unterlagen zur Durchführung der Öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung besprochen; der Runde Tisch hat hier einen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat zur Durchführung dieser Verfahren gefasst.

In dem dem Runden Tisch zugrunde liegenden Eckpunktepapier ist festgehalten, dass im weiteren Verfahren nach jeder Änderung der Entwurfsplanung der Runde Tisch erneut einzuberufen ist. Damit ist eine über die rechtlichen Vorgaben der Bauleitplanung hinausgehende und zusätzliche Einbindung der Öffentlichkeit, der Umweltverbände und der direkten Nachbarn sichergestellt.

Scoping und frühzeitige Beteiligung

Im Vorfeld der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für dieses Bebauungsplanverfahren wurde zunächst das **Scoping** durchgeführt. Auf diese Weise sollen insbesondere der Untersuchungsrahmen und die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung vorab sondiert werden.

Zugleich wurden auf diesem Wege die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und möglichen Inhalte der beabsichtigten Planung informiert.

Nach Abschluss des Scopings wurde der Vorentwurf entsprechend der Rückmeldungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fortgeschrieben.

Daran anschließend wurden die Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (**Frühzeitige Behördenbeteiligung**) und § 3 Abs. 1 BauGB (**frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**) durchgeführt.

In seiner Sitzung vom 26. März 2026 hat der Stadtrat die Abwägungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Das Gremium ist damit dem Empfehlungsbeschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 10. März 2026 gefolgt.

6. Aktueller Planungsstand

Das Plankonzept zum Bebauungsplan „ICO-Süderweiterung“ und die Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich derzeit in der Aufstellung. Wie oben ausgeführt wurden für das Bebauungsplanverfahren zunächst das sog. „Scoping“ und anschließend die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt.

Konzeption

Die umfassende Nachnutzung der Flächen aus der früheren Sandgewinnung stellt den Kern der derzeitigen Plankonzeption dar. Es sollen dabei zugleich sowohl Flächen mit einer Arsenbelastung als auch Bauschuttablagerungen saniert und die Flächen damit für eine erneute Nutzung erschlossen werden. Der sog. „Glanzstoffsee“ soll ausschließlich mit vor Ort gewonnenem Sand verfüllt und zum großen Teil als Baufläche genutzt werden.

Städtebauliche Planung

Der vorliegende Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 15.05.2026) enthält – auf Grundlage der Darstellungen des Entwurfs zum Bebauungsplan – vor allem die geänderte Ausweisung von Flächen für ein **Industriegebiet (GI)** nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Insbesondere die zeichnerisch festgesetzte neue Abgrenzung der bebaubaren Flächen wurde im Ergebnis der gemeinsamen Besprechungen des „Runden Tisches“ und insbesondere auf Grundlage des sog. „Eckpunktepapiers“ mehrfach angepasst.

Die noch unbebauten Flächen südwestlich des bestehenden Industriezentrums Obernburg (ICO), die bislang im wirksamen Flächennutzungsplan als „Industrieflächen“ dargestellt waren, werden demnach künftig als **Flächen für Wald** dargestellt.

Westlich der Deponiefläche wurden bislang als Industriegebiet vorgesehene Flächen nunmehr als **Flächen für die Versorgung** (voraussichtlich für ein Umspannwerk) bzw. als **Grünflächen** ausgewiesen. Zudem wurde die Abgrenzung der als Industriegebiet bebaubaren Flächen zum Süden hin auf die Höhe des östlich gelegenen, bestehenden Industriegebiets „Im Fluss“ dargestellt.

Durch diese Änderung der Flächennutzungsplanung ergibt sich somit gegenüber dem Stand der wirksamen Flächennutzungsplanung eine zusätzlich ausgewiesene Industriegebietsfläche von knapp **27,4 ha**.

Neben den Bauflächen werden im Vorentwurf **öffentliche Verkehrsflächen** ausgewiesen. Es handelt sich dabei – wie bisher – um einen Teil der Mainhausener Straße bis zur Glanzstoffstraße.

Stadt Erlenbach a. Main - Bebauungsplan "ICO-Süderweiterung"

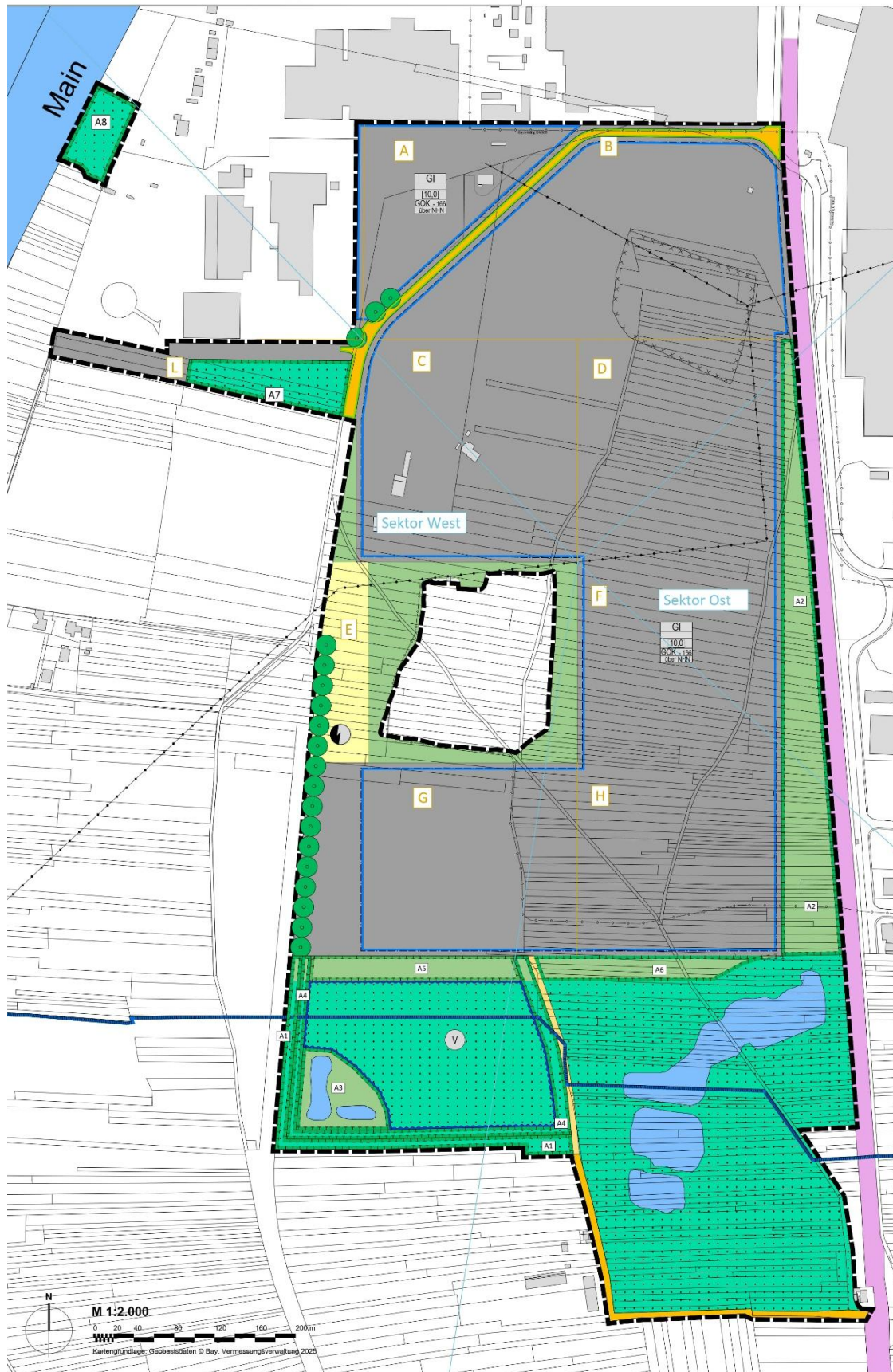


Abbildung 6: Entwurf Bebauungsplan – Stand 25.06.2026

Stadt Erlenbach

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „ICO-Süderweiterung“, Stand vom 25.06.2026

Verkehrsgutachten

Das **Verkehrsgutachten** für den Umgriff der vorliegenden Planung (mit einer aktuellen Verkehrszählung), erstellt vom Fachbüro Obermeyer, München, wurde als Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung mit ausgelegt.

Das finale Verkehrsgutachten liegt nun vor und kommt zu folgenden Kernergebnissen:

- Da konkrete Ansiedlungen im Bereich der Süderweiterung noch nicht feststehen, wurde der künftige Besatz der Fläche und damit der voraussichtliche Verkehrszuwachs analog zum Bestandswerk abgeschätzt.
- Auf der Mainbrücke Obernburg/Elsenfeld und am Stachus Elsenfeld besteht sehr hohes Verkehrsaufkommen, insbesondere in der Nachmittags-/ Abendspitzenstunde.
- Der Anteil des ICO-Bestandsverkehrs liegt aufgrund des Schichtwechselbetriebs sowie der Hauptrouten der Mitarbeiter insbesondere an dem überlasteten Stachus im niedrigen einstelligen Prozentbereich.
- Der Schwerverkehrsanteil des ICO liegt im Vergleich zur Gesamtschwerverkehrsbelastung auf einem niedrigen Niveau.
- Die Glanzstoffstraße übernimmt – trotz Anlieger-frei-Regelung – bereits heute eine wichtige Bypass-Funktion für die überlastete Stachus-Kreuzung.
- Durch die Öffnung der Glanzstoffstraße verlagert sich weiterer Verkehr ohne ICO-Bezug dorthin. Im Zusammenspiel mit den vorgeschlagenen einfachen verkehrstechnischen Maßnahmen auf der Mainbrücke (St. 2308) wird durch diese Öffnung das Verkehrssystem Stachus und benachbarter Kreisverkehr sofort vollständig leistungsfähig.
- Die Glanzstoffstraße und die Anschlussknoten sind darüber hinaus ausreichend leistungsfähig, um neben dem bestehenden Verkehr mit und ohne ICO-Bezug auch den durch die Süderweiterung voraussichtlich maximal entstehenden zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.
- Die geplante Südbrücke Kleinwallstadt führt zu einer deutlichen Entlastung.
- Mainsite als Betreiber des ICO unterstützt bereits heute durch zusätzliche verkehrsplanerische und/oder verkehrstechnische Verbesserungsmaßnahmen (z.B. Mitfahrer-App, Führung Schwerlastverkehr auf dem ICO-Gelände, Verbesserung des Radfahrnetzes/Anbindung etc.).

Die im Verkehrsgutachten konkret vorgeschlagenen verkehrstechnischen Maßnahmen werden im Entwurf des Bebauungsplanes ausgeführt.

Die Umsetzung der genannten verkehrstechnischen Maßnahmen wird durch entsprechende städtebauliche Verträge zwischen der Mainsite, den betroffenen Kommunen (Stadt Erlenbach und Markt Elsenfeld) und dem Staatlichen Bauamt Aschaffenburg verbindlich geregelt. Eine

konkrete Betrachtung wird im Genehmigungsverfahren für die einzelnen Ansiedlungsverfahren aufgrund deren individuellen Bedarfs erfolgen. Der Vertrag / die Verträge müssen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes unterzeichnet sein.

erstellt:

Städtebauliche Planung:

Büro Regio-Konzept | Standortentwicklung – Bauleitplanung - Städtebau

Projektleiter: Jörg Streng

Lindenweg 8, D-95445 Bayreuth

Tel. 0921 / 741 2 741, mobil 0175 / 46 36 0 66

info@regio-konzept.de

Grünordnerische Planung:

Büro TB Markert | Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbH

Projektleiter: Rainer Brahm

Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg

Tel. 0911 999 876-11

rb@tb-markert.de