

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erlenbach a. Main
für den Bereich „Süderweiterung ICO“
Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden

Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 03.12.2025
2. Abwasserzweckverband Amme, Schreiben vom 05.12.2025
3. Bayerischer Bauernverband Würzburg, Schreiben vom 04.12.2025
4. Deutsche Post AG, Würzburg
5. E.ON Netz GmbH, Bamberg
6. Landesfischereiverband Bayern e.V.
7. DB Regio Netz / Westfrankenbahn
8. Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V.
9. Landesjagdverband Bayern e.V.
10. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
11. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz Bayern e.V.

Folgende Fachstellen und Nachbargemeinden haben mitgeteilt, dass keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden:

1. Handwerkskammer für Unterfranken, Schreiben vom 17.12.2025
2. Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg, Schreiben vom 24.11.2025
3. Polizeiinspektion Obernburg am Main, Schreiben vom 11.11.2025
4. EZV Energie Würth, Schreiben vom 16.12.2025
5. Markt Elsenfeld, Schreiben vom 10.12.2025
6. Stadt Klingenberg, Schreiben vom 03.12.2025
7. Markt Eschau, Schreiben vom 21.11.2025
8. Markt Mönchberg, Schreiben vom 16.12.2025
9. Stadt Würth am Main, Schreiben vom 05.12.2025

Folgende Fachstellen und Nachbargemeinden haben Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

1. Landratsamt Miltenberg, Schreiben vom 08.12.2025
2. Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.12.2025
3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 16.12.2025
4. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Schreiben vom 03.12.2025
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 20.11.2025
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt, Schreiben vom 04.12.2025
7. Bayernwerk Netz GmbH Bamberg, Schreiben vom 03.12.2025
8. Bayerisches Landesamt für Umwelt Augsburg, Schreiben vom 01.12.2025

9. DB Immobilien München, Schreiben vom 04.12.2025
10. Bezirk Unterfranken – Fischereifachberatung Würzburg, Schreiben vom 05.12.2025
11. Pledoc GmbH Essen, Schreiben vom 13.11.2025
12. Regierung von Unterfranken – Landesplanung - Würzburg, Schreiben vom 02.12.2025
13. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 04.12.2025
14. Naturschutzverein Erlenbach a. Main e.V., Schreiben vom 05.12.2025
15. Stadt Obernburg, Schreiben vom 28.11.2025

(erstellt: 05.01.2026 / bearbeitet zuletzt am 27.02.2026)

LEGENDE zur Einteilung:

rot	Bereich Städtebau / RegioKonzept
dunkelgrün	Bereich Landschaftsplanung – Naturschutz / TB Markert
dunkelblaugrün	Bereich Verkehr / Verkehrsgutachter und Mainsite
schwarz	grundsätzliche Belange / Mainsite (Prüfung der Zuständigkeiten)
dunkelrosa	Bereich Schallschutz / Schallschutzgutachter und Mainsite

1. Landratsamt Miltenberg, Schreiben vom 08.12.2025

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

Sachverhalt:

Für den Bereich südlich des bestehenden Industrie-Centers-Obernburg (ICO) soll ein qualifizierter Bebauungsplan für ein Industriegebiet aufgestellt werden. Innerhalb des Geltungsbereichs sollen auch Flächen mit einer Arsenbelastung und Flächen mit Bauschuttablagerungen saniert werden. Der sog. „Glanzstoffsee“ und kleinere Seen auf dem „Spallgelände“ sollen verfüllt und zum großen Teil als Bauflächen genutzt werden.

Um das langfristige Fortbestehen und die wirtschaftliche Resilienz des Industrie Center Obernburg und Gewerbesteuererinnahmen für die Stadt Erlenbach langfristig zu sichern, müssen weitere Unternehmen angesiedelt werden. Dieses Ziel verfolgen die Mainsite und die Stadt Erlenbach mit dem strategischen Projekt ICO Süderweiterung und dem gleichnamigen Bebauungsplan. Eine Ansiedlung neuer Unternehmen im bestehenden Werksgelände ist für diesen Zweck nicht ausreichend. Es sollen dafür im Rahmen der ICO-Süderweiterung brachliegende Flächen direkt südlich angrenzend an das bestehende ICO-Gelände nutzbar gemacht werden. Diese Flächen 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 54 ha und sieht die Erweiterung des Industriegebietes um etwa 27 ha vor. Ein Teil dieser Fläche ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erlenbach a. Main als Industriegebiet dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Über einen „Runden Tisch Süderweiterung“ 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. Im Vorfeld der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch für dieses Bauleitplanverfahren wurde zunächst ein Scoping durchgeführt, um insbesondere den Untersuchungsrahmen und die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung vorab zu sondieren. Zugleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits frühzeitig über die allgemeinen Ziele, Zwecke und möglichen Inhalte der beabsichtigten Planung informiert.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

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

Planentwurf

Es wird ein „Vorentwurf“ vorgelegt (Stand 13. Juni 2025), der einen Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, eine geänderte Fassung sowie eine Legende enthält. Der Änderungsbereich ist nicht gekennzeichnet. In der geänderten Fassung sind im Planteil noch weitere farbige Darstellungen/Planzeichen verwendet, die in der Legende nicht erläutert werden (z. B. Wasserflächen, die fliederfarbenen Flächen rund um das kleine Mischgebiet im Süden). Der Nordpfeil ist auf dem Plan zu ergänzen.

Dem vorgelegten Planentwurf wurden noch keine Verfahrensvermerke beigefügt.
Der Plan ist zu ergänzen.

Begründung

Art und Umfang der Begründung müssen ausreichend sein, um es den am Aufstellungsverfahren Beteiligten zu ermöglichen, die Planung fachgerecht zu beurteilen. Auch im Hinblick auf das Abwägungsgebot zur Planrechtfertigung und zur Information der Betroffenen ist eine entsprechend den Planungsinhalten angepasste Begründung erforderlich. Neben dem Ziel und Zweck der Planung sind gemäß § 2a BauGB auch die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans zu erläutern. In der Begründung sind nicht nur der Anlass bzw. die Gründe der Gemeinde für die Planung, sondern auch die Kernpunkte der Planung, d. h. ihr maßgeblichen Grundgedanken und Leitziele, darzulegen. Anhaltspunkte für die zu berücksichtigenden Belange bietet die Aufzählung unter § 1 Abs. 6 BauGB.

Beschluss zu 1/A:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die redaktionellen Ergänzungen zur Flächennutzungsplanänderung werden eingearbeitet (Ergänzung Legende, Nordpfeil, Verfahrensvermerke etc.).

Die Begründung wird bezüglich der angesprochenen Punkte (u.a. zum Ziel und Zweck der Planung) angepasst.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Der Änderung des Flächennutzungsplans kann aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht derzeit noch nicht zugestimmt werden.

Umweltbericht zur Änderung des FNP durch die TB Markert Stadtplaner (Stand 13. Juni 2025):

Der vorgelegte Umweltbericht ist zu überarbeiten. Folgende Hinweise und Anmerkungen sind dabei zu berücksichtigen

- **Ziffer 3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:**
Laut Umweltbericht wird der Verlust an Habitaten durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Dies ist derzeit nicht gegeben, da die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen noch nicht vollständig vorliegen.
- **Ziffer 4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung - Zusammenfassung:**
Gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 und 2 BNatSchG kann nach dem derzeitigen Planungsstand keine Zustimmung zu den zu beantragenden Ausnahmen in Aussicht gestellt werden, da die fachlichen Voraussetzungen (Siehe Stellungnahme vom 25.11.2025 zur Aufstellung Bebauungsplan Ziffer 4.5.1 und 4.5.2) nicht erfüllt sind.
- **Ziffer 5 Naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe**
Siehe Anmerkungen zu Ziffer 3.3

Beschluss zu 1/B:

Den Anregungen wird gefolgt.

Der Umweltbericht wird bezüglich der angesprochenen Punkte angepasst.

C) Immissionschutz

Auf die Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans wird verwiesen.

D) Bodenschutz

Auf die Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen:

Altlastfläche

Arsenschaden nördl. Glanzstoffsee

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden. Im Bebauungsplan hingegen sollen alle Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB. Eine entsprechende Kennzeichnung ist sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan noch durchzuführen. Es ist zu empfehlen, die textliche Darstellung des Arsenschadens in den Hinweisen unter der Überschrift „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ vorzunehmen.

Beschluss zu „Altlastfläche“:

Der Anregung zur Darstellung des Arsenschadens wird gefolgt.

Die Unterlagen werden entsprechend überarbeitet.

Altlastverdachtsfläche

Ehemalige Kiesgrube Spall

Da das Nutzungsszenario aus den Planunterlagen nicht abgeleitet werden kann, hat die Stadt Erlenbach a.Main daher eine konkrete Aussage darüber zu treffen, wie die größtenteils als „Private Grünfläche“ ausgewiesene Fläche künftig genutzt werden soll (z. B. Park- und Freizeitgelände, Aussagen zur regelmäßigen Nutzung). Bis dahin ist die Fläche weiterhin als Altlastenverdachtsfläche zu führen.

Dies ist in den Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan noch darzustellen.

Beschluss zu Altlastverdachtsfläche Kiesgrube Spall:

Den Anregungen wird gefolgt.

In die Begründung werden Erläuterungen zu Altlasten und Abfallbeseitigung aufgenommen. Ein Nutzungsszenario wird dargestellt.

Abfallablagerung

„Monte Spallino“ und weitere Bauschuttablagerungen

In den jeweiligen Begründungen ist die abfallrechtliche Situation ausführlicher darzustellen. Insbesondere sollte eindeutig hervorgehen, dass die vollständige Beseitigung der vorhandenen Abfälle jederzeit gewährleistet sein muss und die planerischen Festsetzungen dem nicht entgegenstehen.

Beschluss zu Abfallablagerungen:

Den Anregungen wird gefolgt.

In der Begründung wird die abfallrechtliche Situation ausführlicher dargestellt und der Ablauf der Sanierungsarbeiten erläutert.

E) Wasserschutz

§ 3 Abs. 1 Nr. 6.2 der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung gibt vor, dass die Ausweisung von Baugebieten im Rahmen der Bauleitplanung nur zulässig ist, wenn keine grundwasserschädlichen Nutzungen zugelassen werden. Solange das Wasserschutzgebiet nicht aufgehoben wurde, sind die Vorgaben der Verordnung zu beachten.

Erforderliche wasserrechtliche Gestattungen (z.B. Niederschlagswasserbeseitigungen, Genehmigung für die Glanzstoffseeverfüllung) sind gesondert zu beantragen.

In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des WWA Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

Beschluss zu 1/E:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt.

F) Denkmalschutz

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

G) Brandschutz

Bereits im Scopingverfahren haben wir in Bezug auf die Auffüllung des Glanzstoffsees um Prüfung gebeten, ob das Gewässer in vorangegangenen Bauvorhaben als Löschwasservorrat vorgesehen wurde.

Es sollte im Zuge der Erschließung eine Wasserentnahmestelle aus dem offenen Gewässer Main angestrebt werden, um eine Löschwasserversorgung unabhängig vom Trinkwassernetz sicherzustellen.

Beschluss zu 1/G:

Den Anregungen wird gefolgt. Es wird eine Erläuterung zum Brandschutz in die Begründung aufgenommen.

Der Glanzstoffsee wurde bislang nie als Löschwasservorrat genutzt. Eine derartige Nutzung ist auch in Zukunft nicht vorgesehen. Alle Anforderungen an die Löschwasserversorgung werden aktuell durch die Nutzung des Mainwasser- und des Brunnenwassernetzes mehr als ausreichend erfüllt.

Es ist für die Süderweiterung kein eigenes offenes Gewässer zur Löschwasserbevorratung vorgesehen. Vielmehr soll die Versorgung mit Löschwasser durch Ausweitung der vorhandenen Netze sichergestellt werden. Bei Bedarf kann für die bedarfsweise Löschwasserförderung Mainwasser genutzt werden.

H) Gesundheitsamtliche Belange

Auf die Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans wird verwiesen.

2. Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.12.2025

(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)

3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 16.12.2025

(es wird davon ausgegangen, dass die Stellungnahme zum Bebauungsplan auch für den Flächennutzungsplan gilt)

4. **Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Schreiben vom 03.12.2025**
(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)

5. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 20.11.2025**
(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)

6. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt, Schreiben vom 04.12.2025**
(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)

7. **Bayernwerk Netz GmbH Bamberg, Schreiben vom 03.12.2025**
(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)

8. **Bayerisches Landesamt für Umwelt Augsburg, Schreiben vom 01.12.2025**
(es wird davon ausgegangen, dass die Stellungnahme zum Bebauungsplan auch für den Flächennutzungsplan gilt)

9. **DB Immobilien München, Schreiben vom 04.12.2025**
(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)

10. **Bezirk Unterfranken – Fischereifachberatung Würzburg, Schreiben vom 05.12.2025**
(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)

11. **Pledoc GmbH Essen, Schreiben vom 13.11.2025**

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd.Nr.	1
Eigentümer	Ferngas Netzgesellschaft mbH
Leitungstyp	Ferngasleitung mit Begleitkabel

Status in Betrieb
Leitungsnr. FGN001012000
DN 300
Blatt 13 & 14
Schutzstreifen 10m
Beauftragter xxx

Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlichrechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft (FG) mit Sitz in Schwaig bei Nürnberg.

Die auf der Homepage der Stadt Erlenbach a. Main zur Verfügung gestellten Unterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir gesichtet und ausgewertet.

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches verläuft die eingangs aufgeführte Versorgungsanlage. Wie wir dem Vorentwurf entnehmen können, ist der Verlauf der Versorgungsanlage bereits nachrichtlich dargestellt.

Zu ihrer Information erhalten sie die entsprechenden Bestandsunterlagen.

Die Darstellung der Versorgungsanlage ist in den beigegeführten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Beachten Sie bitte, dass sich die Höhenangaben in den Längenschnitten auf den Zeitpunkt der Leitungsverlegung beziehen und zwischenzeitliche Änderungen des Geländeniveaus nicht nachgetragen worden sind.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Wir gehen zunächst davon aus, dass der Bestandsschutz der Versorgungsanlage gewährleistet ist und durch die Änderung im Flächennutzungsplan sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Wir möchten Sie bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschluss zu 11:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorhandene Gasleitung wird entsprechend der zur Verfügung gestellten Planunterlagen dargestellt.

12. Regierung von Unterfranken – Landesplanung - Würzburg, Schreiben vom 02.12.2025

(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)

13. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 04.12.2025

(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)

14. Naturschutzverein Erlenbach a. Main e.V., Schreiben vom 05.12.2025

(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)

15. Stadt Obernburg, Schreiben vom 28.11.2025

(wie Stellungnahme zum Bebauungsplan)