

„ICO-Süderweiterung“

Eckpunktepapier vom 28.3.2023 für ein verändertes Süd-Erweiterungsverfahren des ICO-Geländes

Ausgangslage

Die Mainsite GmbH & Co. KG (Mainsite) als Vorhabenträgerin für die Süderweiterung des Industrie Centers Obernburg (ICO-Süderweiterung) hat bei der Gemeinde Erlenbach am Main einen Vorhabenplan eingereicht und diesen in der Stadtratssitzung am 20.10.2022 ausführlich erläutert.

Ziel der Süderweiterung ist die Stärkung und Sicherung des Gesamtstandortes ICO.

Die Stadt Erlenbach am Main hat dazu am 15.12.2022 einen Aufstellungsbeschluss mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren sowie einen Beschluss zum Tausch eines städtischen Waldgrundstücks mit Waldflächen der Mainsite gefasst.

Gegen diese Beschlüsse hat sich eine Bürgerinitiative (BI) gegründet und am 09.03.2023 das Bürgerbegehren „Keine ICO-Erweiterung“ bei der Stadt Erlenbach eingereicht.

Präambel

Nachstehendes Eckpunktepapier wurde zwischen den Vertretern der Mainsite GmbH & Co.KG, den Vertretern der Bürgerinitiative und dem Bürgermeister der Stadt Erlenbach in zwei Gesprächsrunden am 3.3.2023 und am 28.3.2022, sowie in vielen Telefonaten vorbereitet und ausgehandelt. Es wird vom Gedanken getragen, dass einerseits die Mainsite die ökologischen und erschließungsrelevanten Bedenken der Bürgerinitiative, andererseits die Bürgerinitiative die ökonomischen Notwendigkeiten der Mainsite erkennt.

Ziel ist es, die Bedenken der oben genannten Parteien im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Die Bevölkerung und die Naturschutzverbände werden über den üblichen Umfang im Rahmen der Bauleitplanung hinaus in den weiteren Planungsprozess einbezogen, um die Möglichkeit zu schaffen, einen Bürgerentscheid durch ein gemeinsames Grundkonzept nicht durchführen zu müssen.

Es besteht Einigkeit darüber, dass Belange übergeordneter Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie rechtlich verbindliche Vorgaben über dieses Eckpunktepapier nicht ausgeschlossen werden können.

Es wird dem Stadtrat zur Annahme empfohlen mit dem Hinweis, dass es Grundlage für die Rücknahme des Bürgerbegehrens ist.

Eckpunkte des neuen Grundkonzeptes

Flächenverbrauch

Der künftige Flächenverbrauch wird deutlich reduziert.

Der maximale Umgriff des bebauten Teils des Bebauungsplangebietes wird im Süden auf der Linie der bisherigen Bebauung im Bebauungsplangebiet „Im Fluss“ begrenzt. Im Westen bildet die Mainhausener Straße die Grenze.

Die bisherigen, im Flächennutzungsplan (FNP) vorgesehenen Industrieflächen westlich der Mainhausener Straße werden aus der Planung genommen und der FNP entsprechend geändert.

Lediglich eine Trasse für eine mögliche Anbindung an den Main in Breite von ca. 20 Metern wird für eine Anbindung der neuen Industrieflächen im Planungsgebiet „Süderweiterung Glanzstoff“ westlich der Mainhausener Straße an den Main mit eingeplant.

Ökologischer Ausgleich

Beachtung und Erhaltung von ökologisch wichtigen Flächen, vor allem Sandmagerrasen und Feuchtgebiete. Die Ausgleichsflächen sollen Teil des B-Planes sein und möglichst unmittelbar angrenzen, z.B. entsprechende Aufwertung der „Spallflächen“.

Wenn Wald gerodet wird erfolgt auch hier die entsprechende ökologische Aufwertung bei der Wiederaufforstung.

Verkehrerschließung

Der zusätzliche Straßenbau wird auf das notwendigste begrenzt.

Eine eventuell notwendige Süderschließung der Süderweiterung erfolgt am Rande der heutigen Spallgrube, die davon grundsätzlich nicht berührt wird. Eine durchgehende Straßentrasse von der Staatsstraße 2309 zur Mainhausener Straße unterbleibt.

Es besteht Einvernehmen, dass durch eine kommunale Vereinbarung eine künftige Brücke, die in der Planungshoheit von Land oder Bund liegen würde, nicht ausgeschlossen werden kann. Der grundsätzliche Gedanke einer kommunalen Brückenachse von der Staatsstraße zur B469 wird von Seiten der Stadt Erlenbach im Rahmen des Bebauungsplans „Süderweiterung Glanzstoff“ nicht verfolgt.

Betriebliche Ansiedelungen

Bei geplanten Neuansiedlungen wird insbesondere auf ökologisch nachhaltige, ressourcensparende Betriebe (dadurch z.B. geringerer Wasserverbrauch) geachtet.

Bauleitplanerische Festsetzungen

Im Bebauungsplanverfahren werden begrenzende Regelungen für Baumassen und Immissionen festgelegt. Insbesondere die Vorgaben des Immissionsschutzes sind zu beachten.

Nachhaltiges Bauen

Es sollte eine DGNB-Zertifizierung (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) für größere Gebäudekomplexe angestrebt werden.

Nachverdichtung und künftige Ausdehnung

Zukünftig muss die Nachverdichtung auf den bestehenden ICO-Grundstücken im Falle einer Neuansiedlung im Fokus stehen. Eine Erweiterung des Industriegebietes über die parallel zu beschließende Änderung des Flächennutzungsplanes ist grundsätzlich ausgeschlossen. Das Prinzip der Planungshoheit des Stadtrates der Stadt Erlenbach bleibt davon unberührt.

Mobilitätskonzept

Ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept (Ladestationen) und Nachverdichten der vorhandenen PKW-Stellflächen in Form von z.B. Fahrradgaragen, Parkhäuser wird angestrebt.

Wasserverbrauch

Es ist gemeinsames Ziel aller Beteiligten, ein Absinken des Grundwasserspiegels zu verhindern. Die Mainsite verpflichtet sich, alle hierzu notwendigen Maßnahmen innerhalb des Werkes zu unternehmen.

Bürgerbeteiligung über das Bauleitplanverfahren hinaus

Über einen „Runden Tisch Süderweiterung“ wird eine über die rechtlichen Vorgaben der Bauleitplanung hinausgehende Einbindung der Umweltverbände, der Bevölkerung und der direkten Unternehmensnachbarn zu den weiteren Schritten des Planungsverfahrens sichergestellt.

Hierbei stehen vor allem die Belange des Klima-, Umwelt- und Artenschutzes, sowie die Verkehrserschließung im Mittelpunkt.

Die Einberufung des Runden Tisches erfolgt erstmals zur Vorbesprechung einer ersten Entwurfsplanung (vor Beschlussfassung der Entwurfsplanung durch den Stadtrat) und dann nach jeder Änderung dieser Entwurfsplanung im weiteren Verfahren und bevor eine öffentliche Auslegung erfolgt.

Die Federführung liegt beim Bürgermeister der Stadt Erlenbach a.Main. Der Runde Tisch gibt zu den anstehenden Fragen eine Empfehlung an den Stadtrat, bzw. den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss. Die Planungs- und Beschlusskompetenz des Stadtrates bleibt unberührt, ebenso die Möglichkeiten des Art. 18a der Bayerischen Gemeindeordnung (Bürgerbegehren und Bürgerentscheid).

Runder-Tisch-Vorschlag

1x Bürgermeister der Stadt Erlenbach (Federführend)

Bis zum offiziellen Amtsantritt: 1x Nachfolger des amtierenden Bürgermeisters

3x Personen Mainsite / ICO

1x Landschaftsplaner, der den Plan ausarbeitet

1x Person als Vertreter/in der BI

- 1x Person des Bund Naturschutz
- 1x Person des Landesbund für Vogel- und Naturschutz
- 1x Person des Erlenbacher Naturschutzvereins
- 1x Person der Anrainer des Uferrains
- 4x Fraktionsvertreter aus dem Stadtrat
- 1x Umweltbeauftragter

Momentane Anzahl: 15 Personen

Basis ist die Geschäftsordnung des Stadtrates.

Themenbezogene Bürgerversammlung

Zur Information der Bevölkerung über das Eckpunktepapier und das neue Grundkonzept findet zeitnah eine Bürgerversammlung statt (Ziel: 24.4.23)

Für die Bürgerinitiative

Erlenbach, den 5.4.2023



Maren Stegmann
Vertreterin der Bürgerinitiative

Erlenbach, den 5.4.2023



Hartmut Schmitt
Vertreter der Bürgerinitiative

Für die Mainsite GmbH & Co.KG

Erlenbach, den 5.4.2023



Dr. Johannes Huber
Geschäftsführer

Für die Stadt Erlenbach a.Main

Erlenbach, den 6.4.2023



Michael Berninger
Erster Bürgermeister