

# PRESSEMITTEILUNG

## **ICO-Süderweiterung: Mainsite stellt Planungsstand des Vorentwurfs beim zweiten Runden Tisch vor und strebt frühzeitige Behördenbeteiligung an**

*Obernburg/Erlenbach am Main, 28. November 2023.* Im Rahmen des ICO-Süderweiterungsverfahrens findet heute der zweite Runde Tisch in der Frankenhalle in Erlenbach statt. Im Fokus der Erörterung steht der weiter ausgearbeitete Grünordnungsplan.

Aufgrund des Reifegrads des Vorentwurfs strebt die Mainsite nun die frühzeitige Behördenbeteiligung an. Dabei werden Behörden und Träger öffentlicher Belange in die Planentwicklung eingebunden und können so ihre fachkundigen Einschätzungen einbringen. Zu den Trägern öffentlicher Belange gehören beispielsweise die oberen und unteren Landesbehörden (Landkreis), Umwelt- und Naturschutzverbände, Energie- und Wasserversorger, Entsorgungsfirmen, Betreiber von Telekommunikationsnetzwerken, Post, Verkehrsbetriebe, Träger von Feuerwehr und Rettungsdienst u.v.m.

„Der Vorentwurf hat einen Entwicklungsstand erreicht, der unseres Erachtens jetzt eine frühzeitige Behördenbeteiligung erforderlich macht. Nur so erhalten alle im Planungsprozess Beteiligten die notwendige Klarheit bezüglich aller erforderlichen Maßnahmen, sei es bei den ökologischen Ausgleichsmaßnahmen oder anderen Aspekten des Vorhabens“, so Dr. Johannes Huber, Geschäftsführer der Mainsite GmbH & Co. KG.

Als Betreibergesellschaft des Industrie Center Obernburg (ICO) und als Vorhabenträgerin für die Süderweiterung informiert die Mainsite im Folgenden über den Planungsstand des Vorentwurfs. Diese Zwischeninformation orientiert sich dabei am Aufbau des Eckpunktepapiers, das zwischen den Vertretern der Bürgerinitiative, der Naturschutzverbände, dem Bürgermeister der Stadt Erlenbach sowie der Mainsite im März dieses Jahres vereinbart wurde. Es kann über die Projekt-Webseite [www.ico-sued.de](http://www.ico-sued.de) eingesehen werden.

### **Zum Planungsstand des Vorentwurfs**

#### Flächenverbrauch

Die bebaubare Fläche soll gemäß Eckpunktepapier im Süden auf der Höhe des benachbarten Industriegebiets „Im Fluss“ enden und im Westen an der Mainhausener Straße. Zusätzlich zu dieser Kürzung hat die Mainsite sich bereit erklärt, die Fläche zwischen Westgrenze Deponie und Mainhausener Straße nicht für industrielle Bebauung vorzusehen. Diese Fläche soll zum Teil für ein vom Stromnetzbetreiber eventuell benötigtes Umspannwerk vorgehalten werden (Nutzungsart „Versorgungsfläche“, gelb). Ansonsten sind hier Ausgleichsmaßnahmen sowie andere Nutzungen vorgesehen. Die Baugrenze im Vorentwurf (blaue Linie) zeigt, dass diese Grenzen im Bebauungsplan eingehalten werden.

Außerdem wird ein Grünstreifen am Rande der Mainhausener Str. erhalten bzw. angelegt (Ausnahme: Schutzbereich der 110-kV-Freileitung). Die durch den Bebauungsplan hinzukommende Nutzfläche reduziert sich damit von ursprünglich 38,8 ha auf 28 ha. Das entspricht einem Minus von

27%. Diese Nutzfläche wird dabei keinesfalls flächig versiegelt, sondern kann nur entsprechend der im Plan fixierten Grundflächenzahl bebaut werden. Insgesamt betrachtet die Mainsite die im Eckpunktepapier formulierten Forderungen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs damit als erfüllt.

### Ökologie

Die spezielle **artenschutzrechtliche Prüfung für die Gesamtfläche** ist abgeschlossen. Die Dokumentation für den Großteil dieser Fläche wurde den Beteiligten des Runden Tisches vorab zur Verfügung gestellt. Dies beinhaltet fortlaufende Dokumentationen, beginnend 2009 und fortgeschrieben bis 2019. Die Dokumentation für die Gesamtfläche inklusive Spall-Gelände und Waldfläche im südlichen Teil mit Erhebungen aus 2022 und 2023 wird vom Fachbüro vor Weihnachten abgeschlossen und dann ebenfalls mit den Vertretern am Runden Tisch geteilt. Außerdem wird diese Gesamtdokumentation im Sinne der Transparenz über die Projekt-Homepage der Öffentlichkeit offengelegt.

Eine vorläufige Bewertung des Eingriffs und der dementsprechend notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurde vom Fachplaner für Grünordnung erstellt. Die Vorläufigkeit ergibt sich daraus, dass zuständige Fachstellen (z.B. Forstämter) bei der Bewertung Ermessensspielraum haben und erst mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme dazu abgeben können.

**Ausgleichsflächen:** Bezogen auf die vorläufige Bewertung der Fachplaner kann in etwa die Hälfte des Eingriffs bereits durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Für die restlichen Ausgleichsmaßnahmen werden derzeit weitere Flächen der Mainsite im direkten Umfeld des Geltungsbereichs bewertet. Grundsätzlich wird angestrebt, alle Ausgleichsmaßnahmen im oder so nah wie möglich um den Geltungsbereich herum umzusetzen. Eine finale Aussage zu den Ausgleichsmaßnahmen und den benötigten Flächen kann erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange getroffen werden, weil diese Ermessensspielraum bei der Bewertung des Eingriffs haben.

**Waldtausch:** Im bisherigen Verlauf der Gespräche zur Süderweiterung wurde der Vorschlag eingebracht, dass die Stadt Erlenbach die Waldfläche, aus der das Verfüllmaterial für die Wasserflächen gewonnen werden soll, mit einer Waldfläche am Mainufer tauscht, die aktuell im Besitz der Mainsite ist. Dazu wurden auch alternative Vorgehensweisen diskutiert. Bisher ist keine endgültige Vorgehensweise festgelegt.

In der Öffentlichkeit wurde zuletzt die Frage diskutiert, ob für die geplante **Verfüllung des Glanzstoffsees** lokaler Bauaushub genutzt werden kann. Hierzu müssen aus Sicht der Mainsite die Vorgaben des Verfüllleitfadens des Freistatt Bayerns erfüllt werden. Dieser schreibt vor, dass eine Verfüllung von grundwasserführenden Gruben nur mit sogenanntem Z0-Material, d.h. mit reinem Material erfolgen darf. Material anderer Zuordnungswerte (Z1 und höher) darf hier nicht zur Verfüllung genutzt werden. Aushub, der aktuell auf eine Deponie wie z.B. Guggenberg gefahren wird, weist Verschmutzungen auf und ist damit nicht für die Verfüllung zugelassen.

**Was passiert mit den Fischen im Glanzstoffsee?** Die Fische im Glanzstoffsee sollen abgefischt und in andere geeignete Gewässer umgesetzt werden. Die Mainsite ist diesbezüglich schon seit längerem

mit der ICO Angelsportgruppe im Gespräch, die den Glanzstoffsee bewirtschaftet. Diese Gruppe unterstützt das Abfischen grundsätzlich und setzt auch bereits seit längerem keine neuen Fische mehr in den See ein. Laut Aussage der Angelsportgruppe muss zur Erhaltung der ökologischen Stabilität des Glanzstoffsees in den letzten Jahren immer größerer Aufwand betrieben werden. So muss regelmäßig Bodenbewuchs beseitigt werden und zusätzlich sind aufgrund der wärmeren Sommer seit Jahren Belüftungsgeräte im Einsatz.

Ob im Rahmen der geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände eine andere Wasserfläche zur Ausübung des Angelsports genutzt bzw. neu errichtet werden kann, kann aktuell noch nicht beurteilt werden. Dazu muss zunächst die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden, weil davon die finale Planung der Ausgleichsmaßnahmen abhängt. Das Abfischen wird in enger Abstimmung mit der Angelsportgruppe geplant und umgesetzt. Sollte auf dem Gelände zukünftig keine für Angelsport geeignete Wasserfläche mehr vorhanden sein, hat die Gruppe ein Mitspracherecht bei der Entscheidung über andere Zielgewässer bzw. eine andere Verwendung der Fische.

#### Verkehrerschließung

Die Fachplaner für Straßeninfrastruktur arbeiten derzeit an einem Entwurf der Verkehrerschließung, der den Vorgaben des Eckpunktepapiers und den Gegebenheiten vor Ort Rechnung trägt. Dieser Entwurf wird dann voraussichtlich im dritten Runden Tisch vorgestellt und besprochen. Grundsätzlich wird der Entwurf an die vorhandenen Verkehrswege anschließen: Im Norden gegenüber ICO-Tor 4 an die Mainhausener Str. sowie im Süden an den Bahnübergang Viktoriaheim.

Für die Erstellung des **Verkehrsgutachtens** hat die Mainsite in Abstimmung mit dem für das Straßennetz zuständigen Staatlichen Bauamt Aschaffenburg die Obermeyer Infrastruktur GmbH & Co. KG in München beauftragt. Grundlage für das Verkehrsgutachten ist eine Verkehrserhebung, die u.a. das Verkehrsaufkommen, die Zusammensetzung des Verkehrsaufkommens und Fahrtrouten anonymisiert erfasst und analysiert. Um repräsentative Daten als belastbare Grundlage für die Prognosen zu erhalten, wurde diese Verkehrserhebung erst nach dem Ende der bayerischen Sommerferien sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen an den B469-Rampen der Brücke Obernburg in dem Zeitraum 9. bis 27. Oktober 2023 durchgeführt. Aktuell werden die Daten ausgewertet und für das Verkehrsgutachten aufbereitet. Das Verkehrsgutachten und die daraus gewonnenen Erkenntnisse werden voraussichtlich beim dritten Runden Tisch Anfang 2024 der Öffentlichkeit vorgestellt.

#### Betriebliche Ansiedlungen

Welche Unternehmen sich auf der neuen Fläche ansiedeln künftig ansiedeln werden, steht aktuell noch nicht fest. Denn erst wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist und somit eine kurz- und mittelfristige Bebauung in Aussicht gestellt werden kann, können Ansiedlungsinteressenten Planungssicherheit erlangen.

Bereits jetzt sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans bestimmte Nutzungen ausgeschlossen, z.B. Kernkraftwerke sowie Anlagen zur Kernbrennstoffver- und -entsorgung, Einzelhandel jeglicher Art und Größe, Hotels, Vergnügungsgaststätten und sonstige Gastronomie, soweit sie nicht der

Versorgung des Gebietes dienen. Diese Ausschlussliste kann im weiteren Verlauf der Planungen noch erweitert werden. Zusätzlich zu den Regeln des Bebauungsplans müssen Ansiedlungen immer auch einen behördlichen Genehmigungsprozess durchlaufen, in dessen Verlauf abhängig von der Art der Ansiedlung auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit zwingend vorgeschrieben ist.

Grundsätzlich verfolgt die Mainsite nur Ansiedlungsprojekte, die in das Gesamtkonzept des ICO passen und die zur gemeinsamen Finanzierung und Stabilität des Standortes beitragen. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf die künftige Vielfalt gelegt, sprich auf eine Verbreiterung des derzeitigen Branchenmixes. Denn aktuell ist der Standort sehr stark von der Automobilindustrie abhängig. Durch eine vielfältigere Branchenansiedlung können in Zukunft die Risiken bei wirtschaftlichen Schwankungen innerhalb einer bestimmten Branche reduziert werden.

#### Bauleitplanerische Festsetzungen

Die im Eckpunktepapier aufgeführte Vereinbarung (Festlegung von Regelungen für Baumassen und Immissionen) ist ohnehin gesetzlich vorgeschrieben.

#### Nachhaltiges Bauen

Das Eckpunktepapier legt fest, dass für Gebäude eine Zertifizierung nach den Regeln der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt werden soll. Diese Vorgaben werden im weiteren Verlauf der Planungen noch in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Angemerkt werden kann, dass Mainsite die Vorgaben des DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) bereits beim Bau der neuen Logistik übererfüllt hat und diesen Standard auch für Ansiedlungen im Bereich der Süderweiterung einhalten will.

#### Nachverdichtung und künftige Ausdehnung

In allen Neuansiedlungsprozessen verfolgt die Mainsite zunächst das Ziel, bestehende Flächen und Gebäude noch besser auszulasten und nachzuverdichten. Aktuelles Beispiel hierfür ist die Ansiedlung zweier Batterietechnologiehersteller in einer im Dezember 2022 freigewordenen Halle mit einer Gesamtfläche von rund 2.500 Quadratmetern. Der Gesamtauslastungsgrad der Flächen im ICO liegt damit aktuell bei über 98%. So sehr Ansiedlungen dieser Größenordnung und Branchenausrichtung begrüßt werden – für Ansiedlungen, die den Standort ICO langfristig stabilisieren können, sind größere Flächen zum Aufbau entsprechender Betriebe notwendig.

#### Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept, d.h. das Aufstellen von Ladestationen und Nachverdichten der vorhandenen PKW-Stellflächen in Form von z.B. Fahrradgaragen, Parkhäuser, wird nach der frühzeitigen Beteiligung und den daraus resultierenden Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange in die Planungen eingearbeitet, denn das Mobilitätskonzept basiert auf den Verkehrswegen Straße, Schiene und Rad-/Fußwege. Deren Verlauf kann erst nach den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange final geplant werden.

## Wasserverbrauch

Ob als Trinkwasser, Kühlwasser für das Kraftwerk oder Ressource für verschiedene Produktionsstätten, Wasser spielt für das Industrie Center Obernburg eine wichtige Rolle. Das Wasser wird durch seine vielfältigen Nutzungen im ICO dabei nicht verbraucht, sondern nach der Reinigung mit sehr geringen Verlusten wieder dem Main und dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Weitere Informationen zum Thema Wassernutzung im ICO sind in der jüngsten Ausgabe der Nachbarschaftszeitung zu finden (siehe Seite 11 der PDF-Version der Ausgabe 01/2023 auf der Homepage der Mainsite unter <https://mainsite.de/de/aktuelles.html>).

Das Thema **Grundwasser** im speziellen wird im Rahmen des noch zu stellenden wasserrechtlichen Antrags zur Süderweiterung bearbeitet. In diesem Zusammenhang wird ein hydrogeologisches Gutachten erstellt werden, das die verschiedenen Fragen aus Expertensicht beantworten wird.

Zum Thema **Grundwasserspiegel** weist die Mainsite auf die öffentlich zugänglichen Messwerte des Gewässerkundlichen Diensts des Bayerischen Landesamt für Umwelt hin. Über folgenden Link sind u.a. Informationen zu einer Messstelle in Erlenbach zu finden, u.a. auch historische Daten seit 1950. An dieser Messstelle ist kein Absinken zu verzeichnen:

[https://www.gkd.bayern.de/de/grundwasser/oberesstockwerk/main\\_unten/erlenbach-98-4005/gesamtzeitraum](https://www.gkd.bayern.de/de/grundwasser/oberesstockwerk/main_unten/erlenbach-98-4005/gesamtzeitraum)

## Bürgerbeteiligung

Diesbezüglich sieht die Mainsite die im Eckpunktepapier formulierten Vereinbarungen (Einrichtung eines Runden Tisches) als erfüllt. Die Information der Öffentlichkeit sowie die Transparenz bzgl. des Planungsprozesses sowie der entsprechenden Inhalte stellt die Mainsite zusätzlich zum Runden Tisch über regelmäßige Informationen auf ihren Webseiten, durch einen speziellen ICO-Süd-Newsletter (Abo über Projekt-Webseite), über Pressemitteilungen sowie durch die Nachbarschaftszeitung sicher. Darüber hinaus sind die Projektverantwortlichen der Mainsite jederzeit per Mail über [ico-sued@mainsite.de](mailto:ico-sued@mainsite.de) sowie telefonisch über 06022 81-2023 offen für Fragen, Kritik und Anregungen.

### **„Runder Tisch Süderweiterung“ (aus dem Eckpunktepapier vom 28. März 2023 für ein verändertes Süd-Erweiterungsverfahren des ICO-Geländes)**

Über den „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 Federführung liegt beim Bürgermeister der Stadt Erlenbach am 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).

### **ICO-Süderweiterung**

Im Industrie Center Obernburg (ICO) werden seit 1924 hauptsächlich technische Fasern und Garne hergestellt, die heutzutage beispielsweise in Airbags, Sicherheitsgurten, Autoreifen und Bekleidung eingesetzt werden. Der Standort hat sich in den vergangenen fast 100 Jahren immer wieder an Veränderungen und neue Gegebenheiten angepasst. Nur deshalb

ist er als einer der wenigen Standorte der Faserindustrie in Europa erhalten geblieben. Die gemeinsam genutzten Einrichtungen werden dabei durch die Mieteinnahmen der im ICO angesiedelten Unternehmen finanziert. Auf je mehr Schultern sich diese Kosten verteilen, desto stabiler ist die Finanzierung und der Bestand des ICO.

Aktuell und in den nächsten Jahren werden Strukturwandel und Energiewende zu weiterhin steigenden Kosten führen. Deshalb ist es wichtiger denn je, Unternehmen aus verschiedensten zukunftsträchtigen Branchen am Standort zu haben. Um das langfristige Fortbestehen des Industrie Center Obernburg zu sichern, müssen daher neben den bestehenden Kunden weitere Unternehmen angesiedelt werden. Dieses Ziel verfolgt die Mainsite mit dem Projekt ICO Süderweiterung.

Hierfür sollen brachliegende Flächen wieder nutzbar gemacht werden, die seit langer Zeit im Flächennutzungsplan als Industrieflächen vorgesehen sind. Dadurch können zusätzliche Betriebe dort angesiedelt werden, wo bereits Infrastruktur vorhanden ist. Dies ist der schonendste Weg, um die Interessen der Menschen in der Region und des Naturschutzes miteinander zu vereinbaren. Die Ansiedlung zusätzlicher Unternehmen wird dem Standort darüber hinaus weitere Investitionen in den Klimaschutz ermöglichen wie z.B. die Umstellung des Kraftwerks auf den Betrieb mit grünem Wasserstoff, den Ausbau von Photovoltaik-Anlagen, weitere Dachbegrünungen u.v.m.

#### **Über die Mainsite GmbH & Co. KG**

Die Mainsite GmbH & Co. KG ist die Betreibergesellschaft des Industrie Centers Obernburg (ICO). Mit 176 Hektar Fläche und über 3.000 Beschäftigten entwickelte sich aus Europas größtem und vielseitigstem Chemiefaserstandort bis heute ein moderner Industriepark als Heimat für über 30 international erfolgreiche Unternehmen unterschiedlicher Größe und Branchenzugehörigkeit. Seit fast 100 Jahren ist das ICO wichtiger Bestandteil der Wirtschaftsregion am bayerischen Untermain und einer der größten Arbeitgeber.

---

Rückfragen bitte an:

Andreas Pütz  
Mainsite GmbH & Co.KG  
Industrie Center Obernburg  
Tel.: 06022 81-2569  
Mobil: 0151 40740272  
E-Mail: [andreas.puetz@mainsite.de](mailto:andreas.puetz@mainsite.de)  
[www.mainsite.de](http://www.mainsite.de)  
[www.ico-sued.de](http://www.ico-sued.de)