



KONVERSION CONN BARRACKS

AKTUELLER SACHSTAND

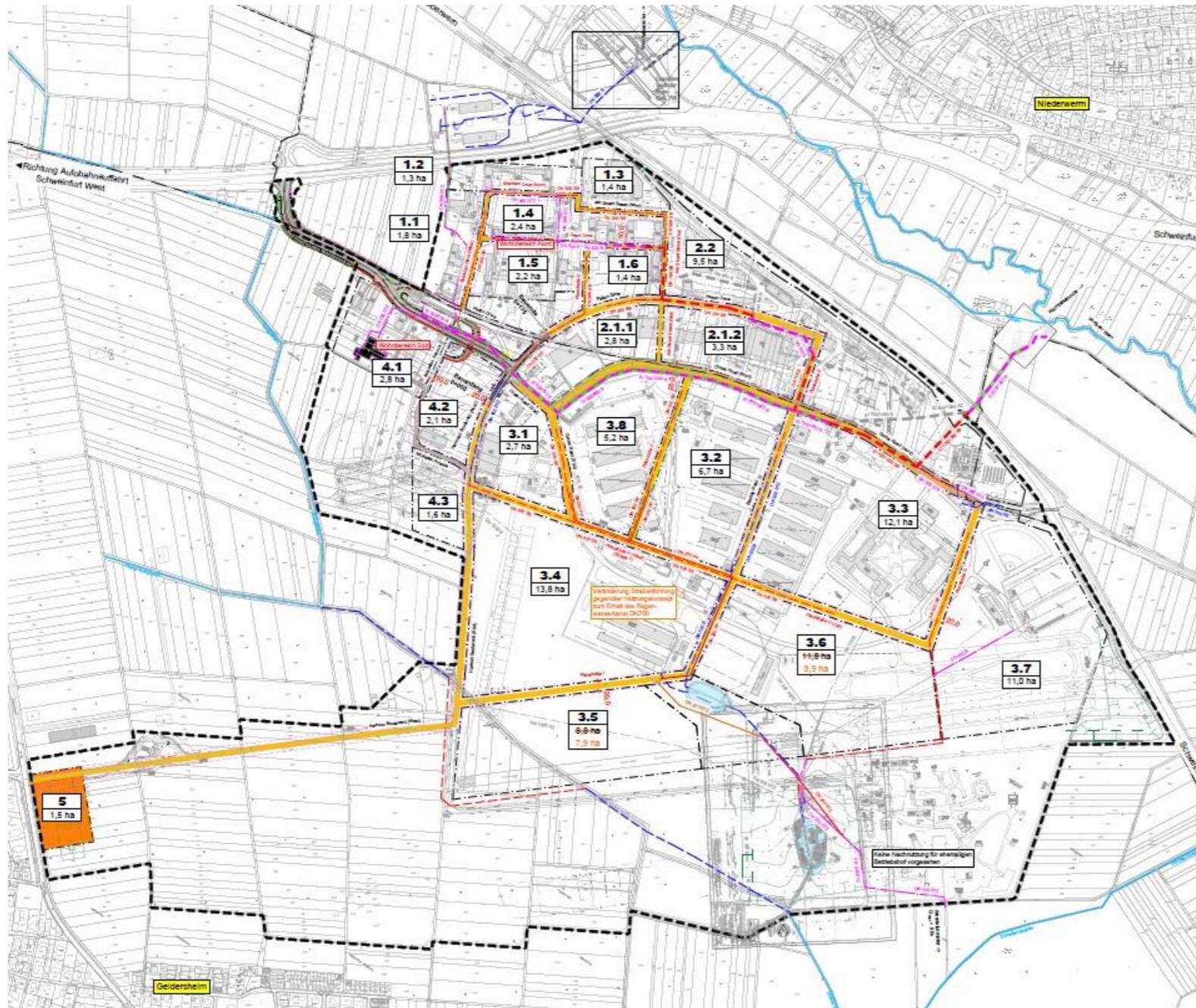
SACHSTAND KONVERSION

PLANUNG UND ORGANISATION

- Die Grundsatzbeschlüsse für den kommunalen „Erstzugriff“ wurden im vergangenen Jahr von den Belegenheitskommunen Gemeinden Geldersheim und Niederwerrn sowie der Stadt Schweinfurt gefasst. Die „Erstzugriffs-Erklärung“ gegenüber der BImA soll unmittelbar nach einer Einigung mit dem Freistaat Bayern abgegeben werden.
- Seit Ende Mai 2020 liegen die rechtlichen Voraussetzungen dafür vor, dass der Zweckverband als juristische Person das Areal der Conn Barracks direkt erwerben kann (Satzungsänderung).
- Beteiligung des Landkreises am Zweckverband (auch am Grundstückserwerb): Landkreisaufgabe der überörtlichen Wirtschaftsförderung (Art. 51 Abs. 1 LkrO) zur Verbesserung der örtlichen Wirtschaftsstruktur und zur Schaffung von Arbeitsplätzen (die Förderung der Ansiedlung von Betrieben durch Entwicklung und Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen ist dann auch eine Landkreisaufgabe, wenn dem Vorhaben überörtliche Bedeutung zukommt).
- Erschließungsplanung überarbeitet und in Abstimmung mit dem AZV Obere Werntalgemeinden aktualisiert (SRP Ingenieure 2020).
- FNP-Änderung Geldersheim im Verfahren, Niederwerrn bereits abgeschlossen.
- Umsetzungskonzepte für die künftige organisatorische Aufstellung und die Projektfinanzierung sind erarbeitet (LBBW 2020/2021).
- Komplette Refinanzierung kann selbst bei Verkauf der gesamten Fläche, auf der eine gewerbliche Nutzung möglich ist (inkl. AnKER-Einrichtung), erst langfristig über die Einnahmen aus der Gewerbesteuer erfolgen.

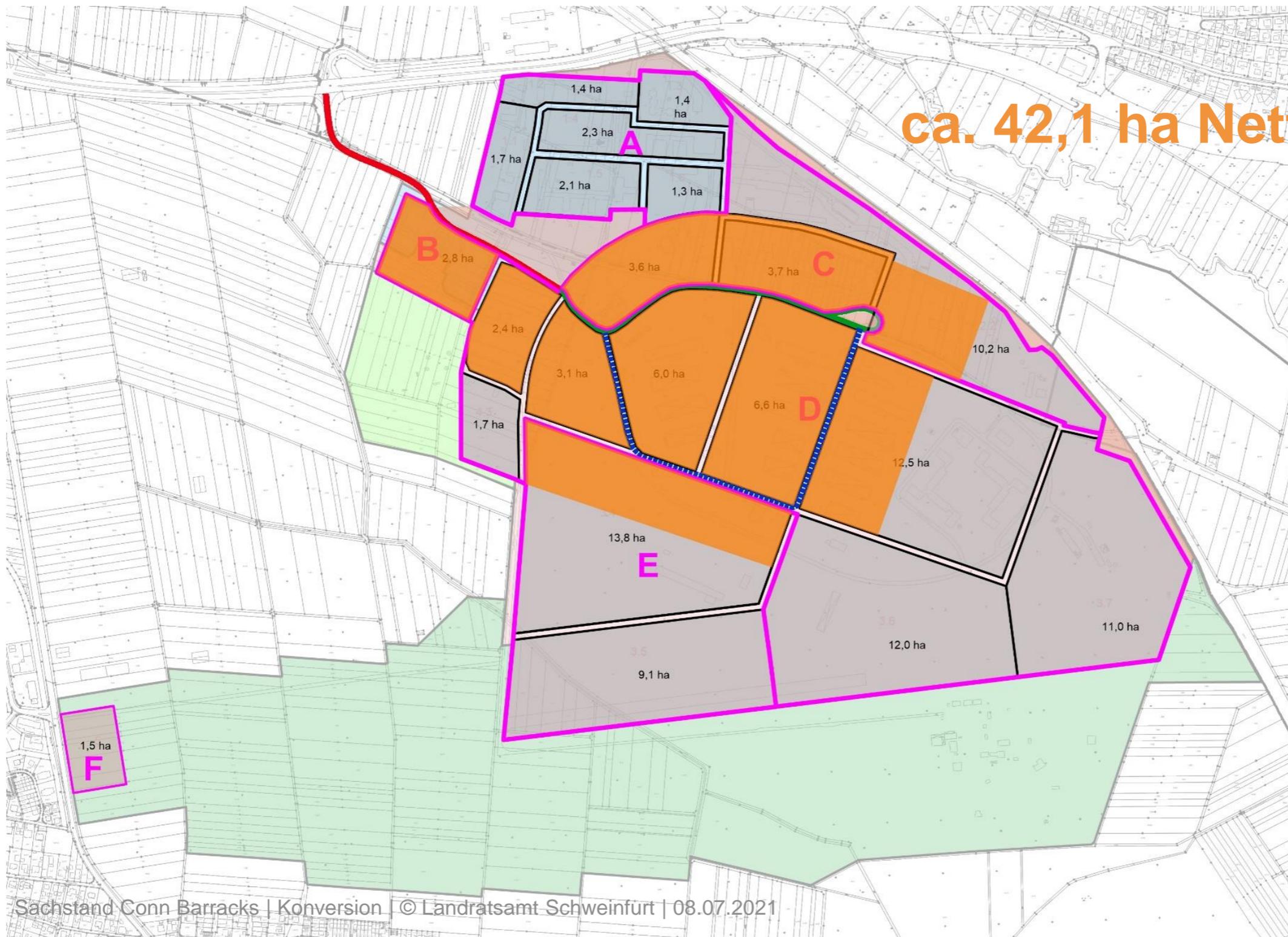
SACHSTAND KONVERSION

ERSCHLIEßUNGSPLANUNG

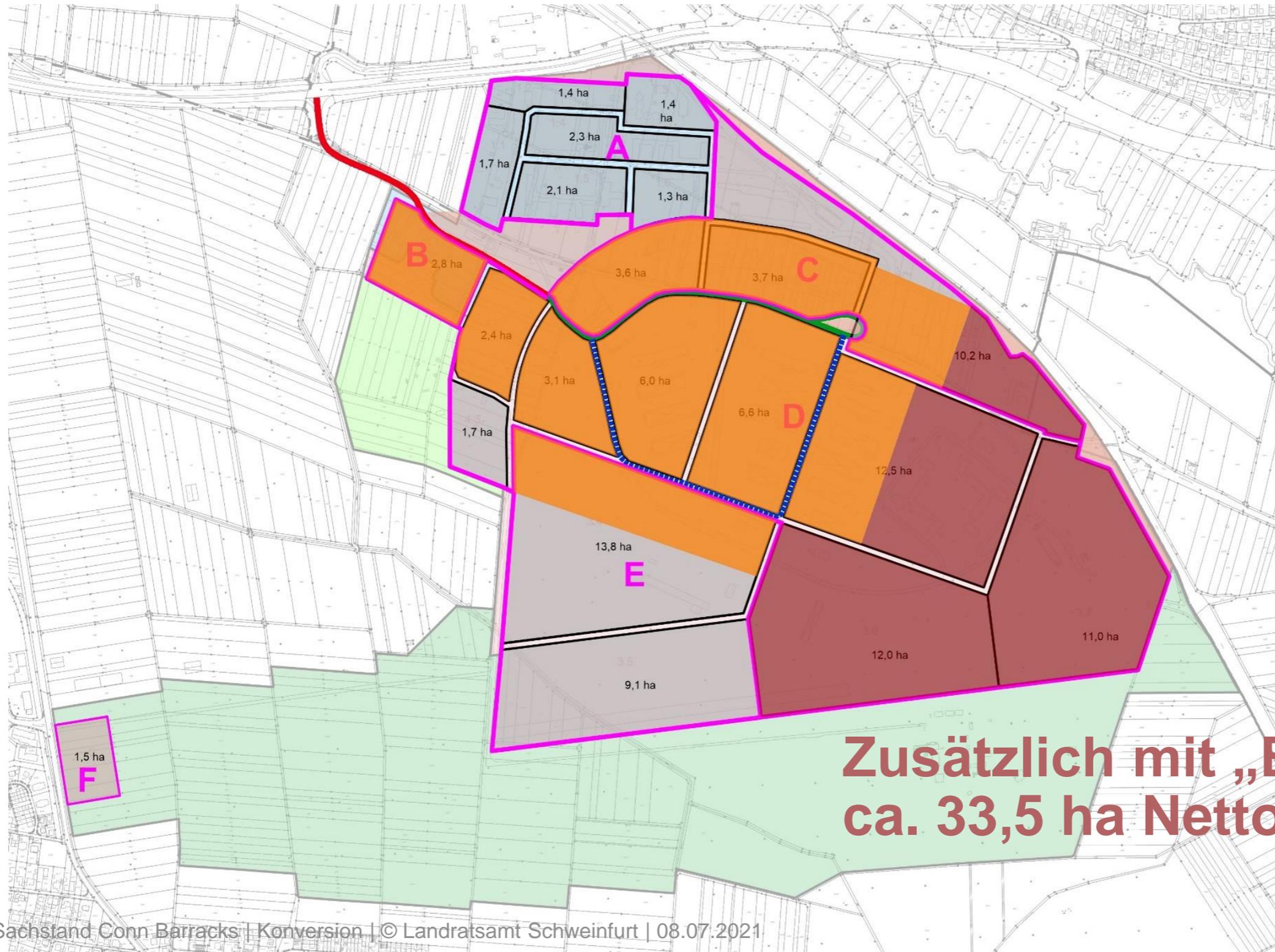


NETTOBAULAND DURCH GRUNDERSCHLIEßUNG

ca. 42,1 ha Nettobauland



NETTOBAULAND DURCH GRUNDERSCHLIEßUNG



**Zusätzlich mit „Bügel“:
ca. 33,5 ha Nettobauland**

SACHSTAND KONVERSION

STAND DER GESPRÄCHE MIT DER BIMA:

- Mit der BImA hat eine grundsätzliche Verständigung des Zweckverbandes stattgefunden, nach welchem Verfahren die Wertermittlung ablaufen soll.
- Erster Austausch über den Kaufpreis ist erfolgt, inhaltlich bestehen noch Differenzen bei der Bewertung mehrerer Faktoren.
- Auf Grund des Stands der Verhandlungen zur AnKER-Einrichtung des Freistaats Bayern hat der Zweckverband sein kommunales Erstzugriffsrecht formal noch nicht bekundet, um die in diesem Verfahren vorgesehenen Fristen nicht auszulösen.

SACHSTAND KONVERSION

BAYERISCHE ANKER-EINRICHTUNG IN DEN CONN BARRACKS

- Kosten- und Finanzierungsplanung zeigt: Bereits zum Zeitpunkt eines Erwerbs der Fläche von 184,1 ha (=Conn Barracks ohne AnKER-Einrichtung) vor Ablauf des Jahres 2025 ist Klarheit über die Erwerbsmöglichkeit der AnKER-Einrichtung ab dem Jahr 2026 sowie den später für diese 15,6 ha zu zahlenden Kaufpreis erforderlich (Wechselwirkungen).
- Dies wurde wiederholt als Grundvoraussetzung für das Gesamtprojekt und das finanzielle Engagement der Verbandsmitglieder deutlich gegenüber der Staatsregierung kommuniziert.
- In einer „Gemeinsamen Erklärung“ mit den Kommunen hat die Bayerische Staatsregierung im Jahr 2016 das Nutzungsende der Flüchtlingsunterbringung in den Conn Barracks zum 31.12.2025 zugesagt. Wörtlich heißt es, dass diese „spätestens am 31.12.2025 beendet wird.“
- Ab 2016 Aufnahmeeinrichtung in den Conn Barracks, auf diese bezieht sich „Gemeinsame Erklärung“.
- Seit 2018 Weiterführung als AnKER-Einrichtung - Zusagen des Innenministeriums waren seinerzeit:
Gemeinsame Erklärung aus 2016 gilt fort, Ankerzentrum wird mit maximal 1.500 Personen belegt (vorher 2.600), Freigabe der erforderlichen Flächen in den Conn Barracks (einschließlich der Aufgabe der Gemeinschaftsunterkunft) wird zugesichert.

SACHSTAND KONVERSION

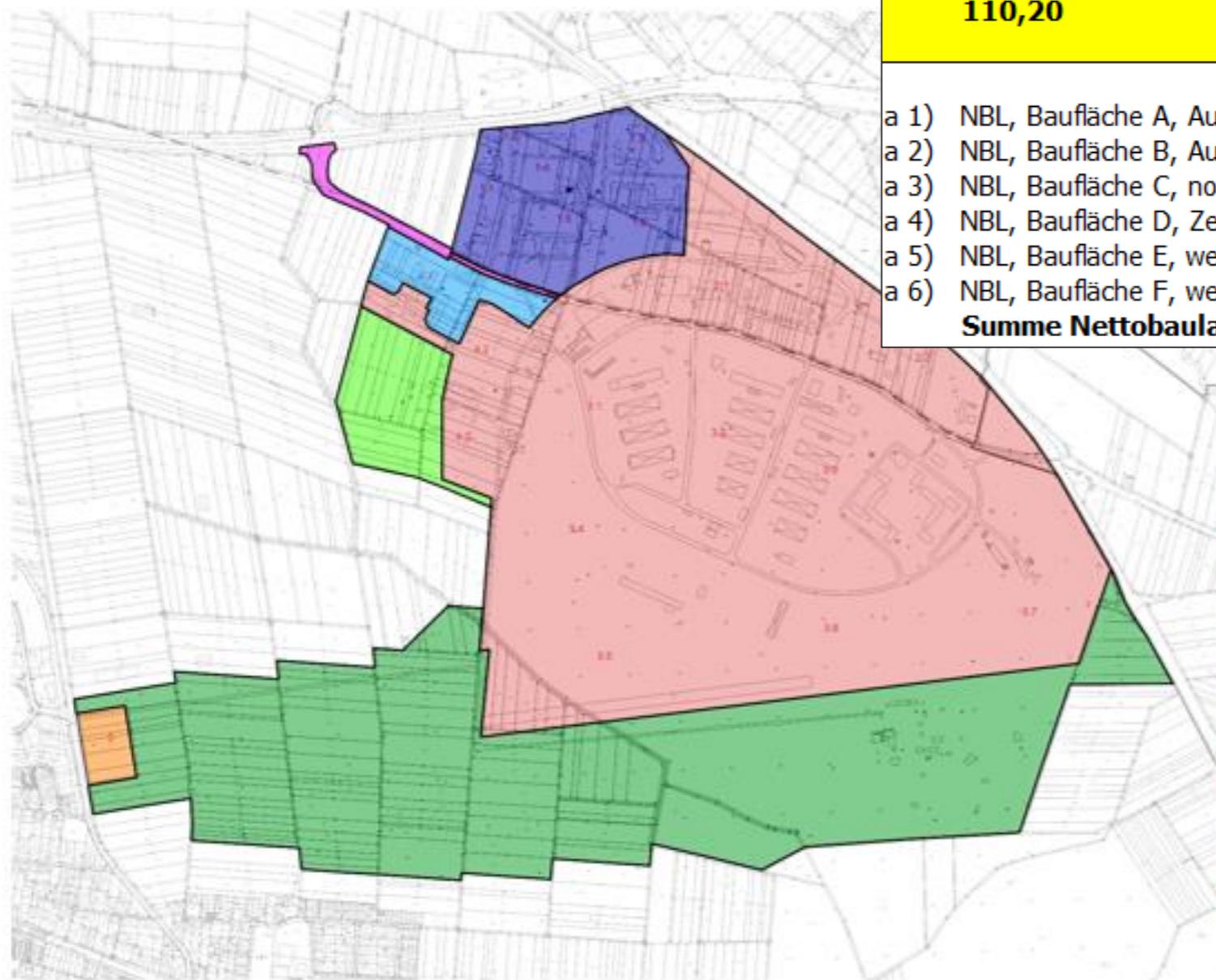
AUSWIRKUNG DES WEITERBETRIEBS DER ANKER-EINRICHTUNG

- Konsens der Verbandsmitglieder: Conn Barracks zu einem Industrie- und Gewerbepark entwickeln (=faktische „Geschäftsgrundlage“ des ZV). Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass in großen Bereichen der geplanten gut 100 ha ein eingeschränktes Industriegebiet möglich ist.
- In Anbetracht der öffentlichen Diskussionen zu Weiterbetrieb der AnKER-Einrichtung: Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung.
- Ergebnis: Weitere flächenmäßige Einschränkungen erforderlich (=Reduzierung der gewerblich nutzbaren Fläche) oder Einschränkungen der zulässigen Lärmemissionen um 3 dB(A) in der Nacht (damit in einigen Bereichen nur noch GE statt industrietypischer Nutzungen möglich).
- Zusätzlich ggfs. Lärmschutzmaßnahmen auf Grund des Verkehrslärms erforderlich.
- Fazit: Weiterbetrieb der AnKER-Einrichtung über das Jahr 2025 hinaus wirkt sich mehrfach negativ für den Zweckverband aus. Finanziell negative Auswirkungen, Einschränkung industrieller Nutzungen, geringere Standortattraktivität gegenüber Wettbewerbern, potentielle Nutzungskonflikte (z.B. Verlademöglichkeiten am vorhandenen Gleisanschluss).

SACHSTAND KONVERSION

BAYERISCHE ANKER-EINRICHTUNG IN DEN CONN BARRACKS

Bruttofläche Conn Barracks



Nettobauland für gewerbliche Nutzung in ha 110,20		Fläche in ha	Anteil in %
a 1) NBL, Baufläche A, Aufnahmeeinrichtung Nord, kleinteilige	10,20	10,20	9%
a 2) NBL, Baufläche B, Aufnahmeeinrichtung Süd, kleinteilige	2,80	2,80	3%
a 3) NBL, Baufläche C, nord-östlich, mittel- bis großfl. Nutzung	17,50	17,50	16%
a 4) NBL, Baufläche D, Zentrum/Osten/Süden, großfl. Nutzung	55,30	55,30	50%
a 5) NBL, Baufläche E, westlich, südlich, großfl. Gewerbenutzung	22,90	22,90	21%
a 6) NBL, Baufläche F, westlich, Sonderbaufläche Nahversorgung	1,50	1,50	1%
Summe Nettobauland (a1 -a6)	110,20	110,20	100%

- Aufnahmeeinrichtung Nord (13,7 ha)
 - Aufnahmeeinrichtung Süd (3,5 ha)
 - Gewerbegebiet (105,6 ha)
 - Sonderfläche Nahversorgung (1,5 ha)
 - Extensive Landwirtschaft (67,8 ha)
 - Grünfläche (6,2 ha)
 - Straße außerhalb (1,2 ha)
- Summe: 199,5 ha

SACHSTAND KONVERSION

BAYERISCHE ANKER-EINRICHTUNG IN DEN CONN BARRACKS

Verhandlungsstand bis Mitte Juni 2021

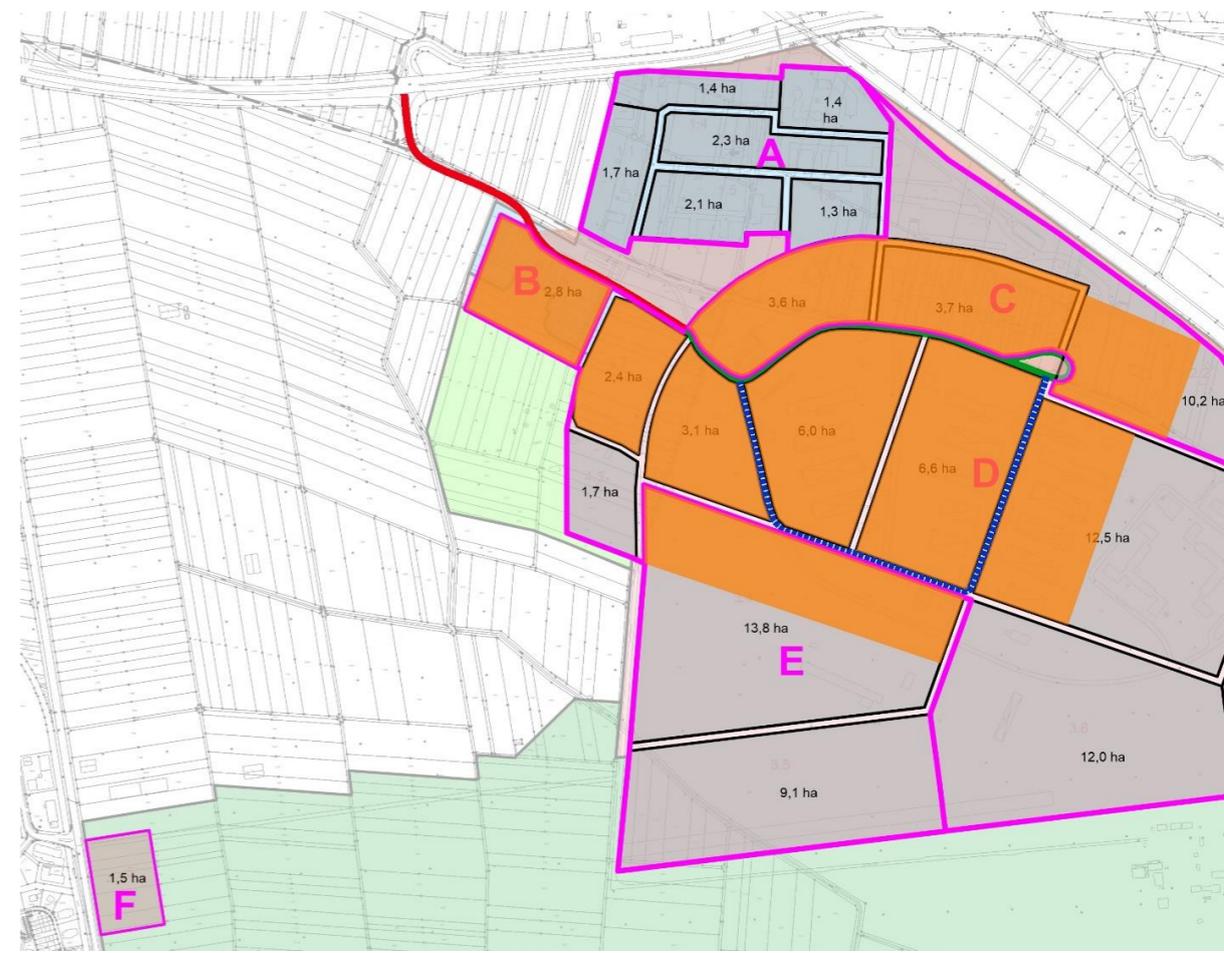
- Der Freistaat Bayern hat zwischenzeitlich deutlich zu verstehen gegeben, dass er Vereinbarungen, die über das Jahr 2025 hinaus gehen, aktuell nicht abschließen wird (weder zum Nutzungsumfang, noch zur Nutzungsaufgabe)
- Alternativ zu einem Kauf des Gesamtareals vor dem 31.12.2025 und der Verpachtung der Fläche der AnKER-Einrichtung an den Freistaat Bayern: Vorschlag des Zweckverbandes über die Vereinbarung eines rechtsverbindlichen und terminierten Eigentumsverschaffungsanspruchs für diese Teilfläche nach Nutzungsaufgabe.
- Laufender intensiver Verhandlungsdiallog mit dem Bayerischen Innenministerium über eine rechtsverbindliche Nutzungsaufgabe des Ankerzentrums spätestens Ende 2025, einen unmittelbareren vollständigen Flächenerwerb oder gleichwertige Alternative.
- Gespräch am 17. Mai 2021: Annäherung bei den Gebäude 89, 91, 92, 96 und 97 (vormals GU) und 36 (Lagergebäude)
- Schreiben des Innenministeriums (Eingang 17. Juni 2021): Vom Zweckverband vorgeschlagene Lösungen für den Gesamterwerb und die befristete Weiternutzung als Ankerzentrum auf Mietvertragsbasis wird abgelehnt.
- Gleichwertige Lösungen mit rechtsverbindlich terminierten Eigentumsübergang an den Zweckverband werden vom Freistaats ebenfalls nicht angestrebt.

SACHSTAND KONVERSION

BAYERISCHE ANKER-EINRICHTUNG IN DEN CONN BARRACKS

Gespräch am 22. Juni 2021 mit Innenminister Herrmann in München

- Reduzierung auf 700 Plätze
- Zeitnahe Freigabe der ehemaligen GU-Gebäude und Lagergebäude 36, Fläche B kann miterworben werden
- Fläche F kann von der Gemeinde Geldersheim erworben werden (Bauhof)
- Ehemalige GU-Gebäude (Fläche B) müssen vorübergehend noch genutzt werden, rechtliche Ausgestaltung ist zu erarbeiten
- Keine Zusage zur Freigabe der restlichen AnKER-Einrichtung (Fläche A) durch Freistaat Bayern
- Lösungsvorschlag des Innenministeriums: Bau eines Lärmschutzwalls durch Freistaat
- Konkrete Ausgestaltung wird zwischen Innenministerium und Zweckverband auf Fachebene vorbereitet
- Ergebnisse sollen rechtlich verbindlich vereinbart werden



SACHSTAND KONVERSION

ALTLASTENUNTERSUCHUNGEN/KAMPFMITTELSONDIERUNGEN

- Prioritäre Bearbeitung noch ausstehender Untersuchungsschritte bzw. Gutachtenvorlagen bei Altlasten und Kampfmittel im Staatlichen Bauamt erforderlich! Dieses hat Untersuchungsaufträge der BImA erhalten und muss diese dann auch umsetzen.
 - Altlastuntersuchung für 7 KVF – Ergebnis Orientierende Untersuchung (Phase IIa) sowie Detailuntersuchung (Phase IIb): Übermittlung Gutachtenvorabzug bereits im März 2020 an BImA/Staatliches Bauamt; nach Rückmeldung des Staatlichen Bauamts Schweinfurt (Ende April 2021) war das Gutachten noch nicht fertiggestellt.
 - Altlastsanierung Sanierungsplanung Phase III – ehem. Tankstelle Gebäude 117: Gutachtenvorabzug bereits im Juni 2020 an BImA/Staatliches Bauamt; laut diesem Ende April 2021 fertiggestellt; noch keine Übermittlung an WWA sowie Umweltamt erfolgt.
 - Kampfmitteluntersuchung gemäß Baufachliche Richtlinien Kampfmittelräumung, Phase B und C: Im April 2020 wurde das Staatliche Bauamt Schweinfurt von der BImA mit Kampfmittelerkundungen beauftragt. Nach Rückmeldung des StBA SW (Ende April 2021) sind diese Leistungen vom Staatlichen Bauamt bis heute noch nicht ausgeschrieben worden.

SACHSTAND KONVERSION

STANDORTANFRAGE INTEL

- Anfrage über GTAI/Invest in Bavaria, „außerordentliche Bedeutung für Wirtschaftsstandort Deutschland“; Aufbau einer europäischen Fabrik für die Herstellung von Halbleitern.
- Bewerbungen einiger anderer Standorte aus dem In- und Ausland, diese haben ihre Bewerbung zum Teil auch öffentlich gemacht.
- Die Region Schweinfurt hat das Areal der Conn Barracks vorgeschlagen, diese sind weiterhin im Entscheidungsverfahren.
- Von Stadt und Landkreis Schweinfurt breite Unterstützung organisiert (Kammern, Verbände, FHWS, Wirtschaft, Abgeordnete).
- Die erforderliche Fläche können vielleicht auch andere Bewerber bieten, die zentral in Europa liegende Region Schweinfurt
 - steht jedoch geschlossen hinter der Bewerbung,
 - ermöglicht mit den ansässigen Industriebetrieben und den angrenzenden Metropolregionen Kundennähe und Vernetzung,
 - bietet mit der FHWS vor Ort, den nahen Universitäten sowie den außeruniversitären Forschungseinrichtungen hochqualifizierte Fach- und Nachwuchskräfte,
 - ist durch die Niederlassungen internationaler Konzerne, dem internationalen Campus der FHWS sowie der langjährigen engen Zusammenarbeit mit den US-Streitkräften weltoffen und
 - hat nur einen Eigentümer als Verhandlungspartner für die gesamte Fläche.

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT.

