

KONVERSIONSAREAL CONN BARRACKS

POTENTIALFLÄCHE MIT BEDEUTUNG FÜR NORDBAYERN

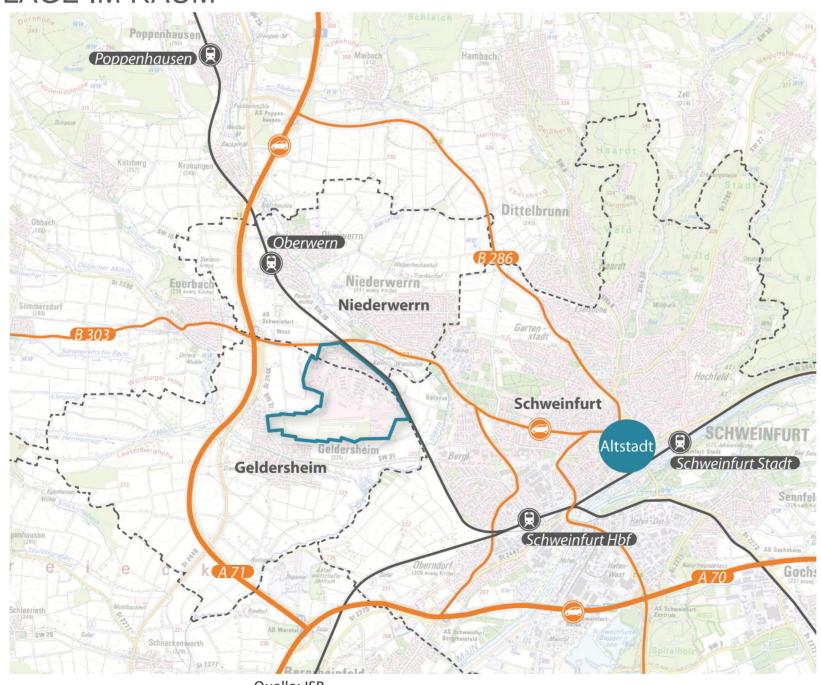


LAGE IM RAUM





LAGE IM RAUM



Quelle: ISR



LAGE UND ANBINDUNG

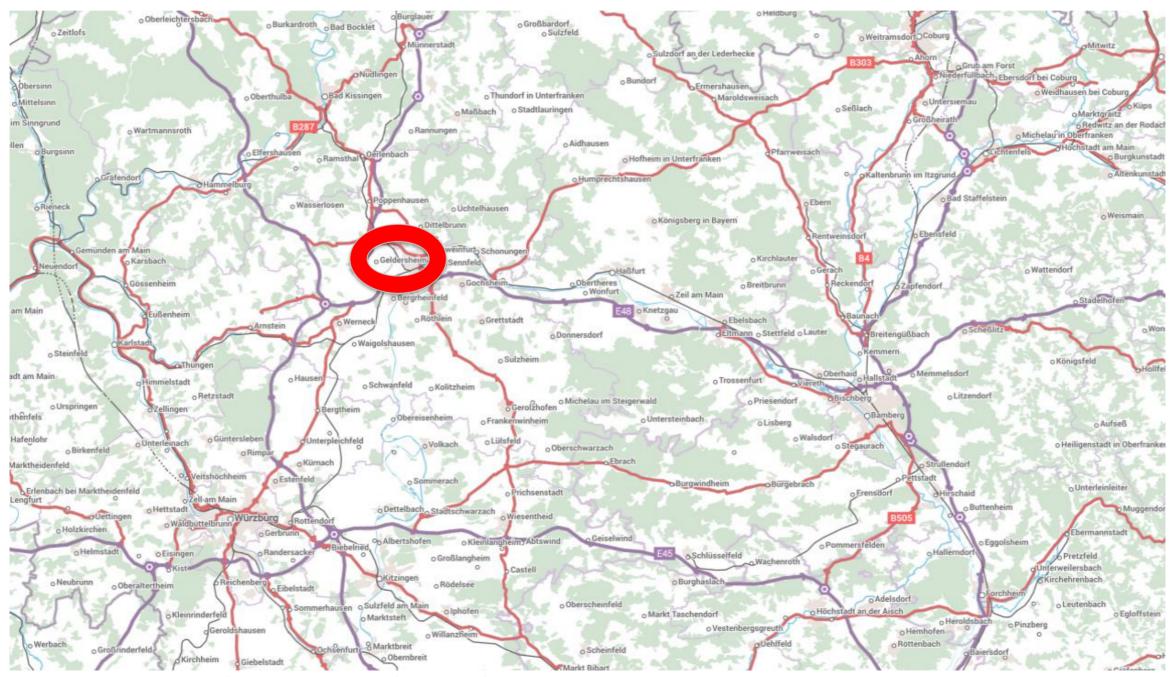
- Trimodale Anbindung bestehend aus Straße, Schiene und Luft, wobei Letzteres sich heute nicht mehr in Betrieb befindet und eine Nachnutzung der Landebahn auch nicht vorgesehen ist.
- Die Straßenanbindung erfolgt grundsätzlich über die B 303 (4-streifig). Darüber hinaus verfügt das Kasernenareal über zwei kleinere Zufahrten.
- Über die B 303 wird zudem auch die Verbindung zur rund ein Kilometer entfernten Autobahnanschlussstelle Schweinfurt-West der A71 hergestellt, die wiederum über das Dreieck Werntal sowie das Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck eine schnelle Anbindung zur A70 und A7 ermöglicht
- Verkehrsuntersuchung: Anbindung über die B 303 leistungsfähig für Nutzung als Gewerbeund Industriepark
- Die Kaserne verfügt über einen eigenen Gleisanschluss an die Bahnstrecke von Schweinfurt nach Erfurt sowie eine eigene Verladeinfrastruktur





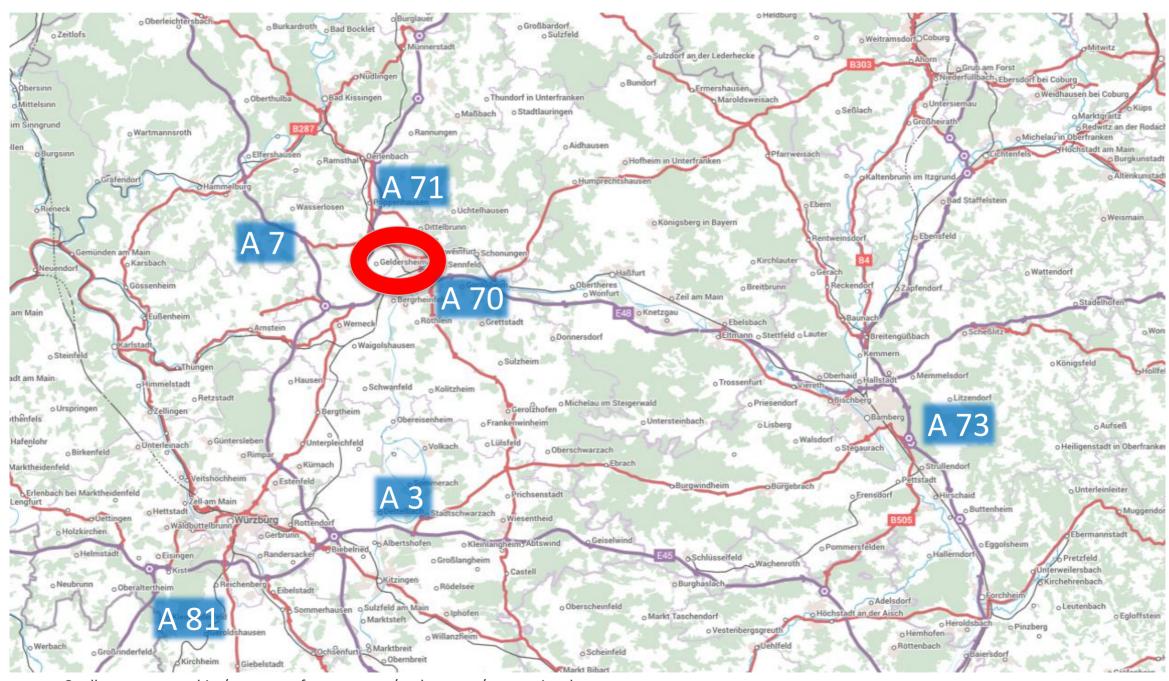


LAGE IM RAUM

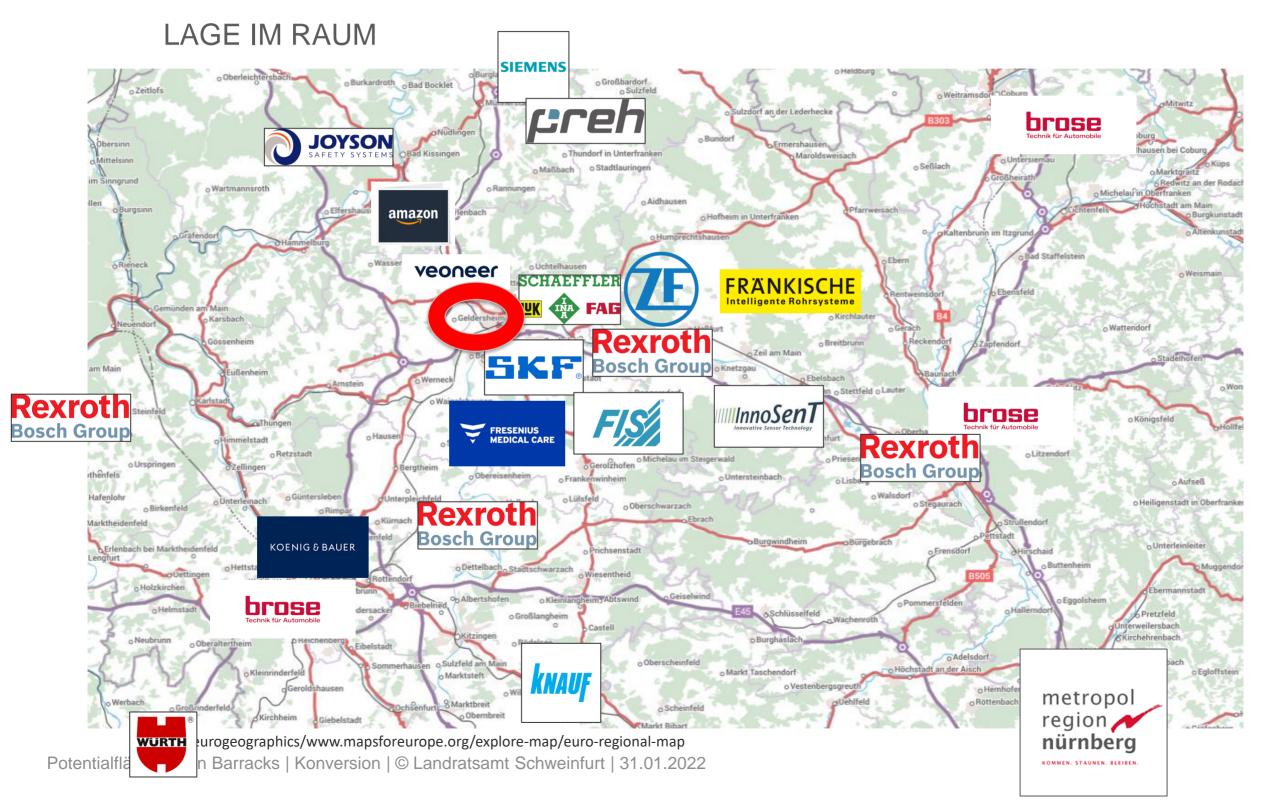




LAGE IM RAUM









DIE KONVERSIONSFLÄCHE



Quelle: ISR



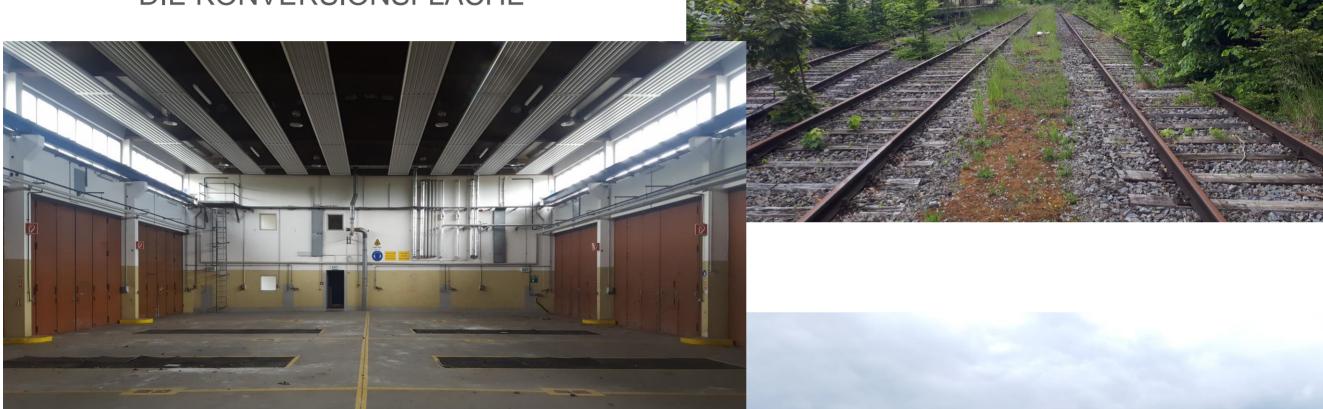
DIE KONVERSIONSFLÄCHE



Quelle: ISR / Robert Grahn



DIE KONVERSIONSFLÄCHE



Potentialfläche Conn Barracks | Konversion | © Landratsamt Schwe



PLANUNG UND ORGANISATION

- Interkommunale Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung mit über 100 ha Potenzialfläche (Zweckverband aus den Gemeinden Geldersheim und Niederwerrn sowie Landkreis und Stadt Schweinfurt) zur Weiterentwicklung des Standorts Schweinfurt
- Detaillierte Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2017:
 - Ziel: Nutzung der Konversionsfläche als Gewerbepark mit mindestens 100 ha Netto-Baufläche hinsichtlich Immissionsschutz, Natur- und Artenschutz, Verkehrsanbindung und möglichen Einschränkungen zu prüfen und die wirtschaftliche Umsetzung zu untersuchen.
 - Ergebnis: Die Realisierung eines Gewerbe- und Industriegebiets kann demnach ohne Einschränkungen in der Tagzeit und mit geringen Einschränkungen in der Nachtzeit (Lärmemissionen) ermöglicht werden.
 - Umsetzung: Im zentralen Bereich des Gewerbeparks ist die Ansiedlung produzierender Betriebe mit erhöhten Emissionsanforderungen möglich, während in den Randgebieten (je nach Lage/Entfernung zu schützenswerten Nutzungen) ggf. auf differenzierte Nutzungen bzw. planerische Lösungen (abschirmende Gebäudestellungen, technische Lösungen) im Rahmen eines städtebaulichen Entwurfs geachtet werden muss.
- Anderungen der Flächennutzungspläne derzeit im Verfahren bzw. bereits abgeschlossen
- Laufender Leitbildprozess mit Vertretern aus Wirtschaft, Hochschulen, Raumplanung etc. –
 Leitplanken für städtebaulichen Entwurf bzw. Bebauungsplan



SACHSTAND KONVERSION

MACHBARKEITSSTUDIE 2017













Flächenbilanz Nutzungskonzept

Bereich	Lage	Nutzung	Fläche [ha]
1	Norden	 Mittlere/kleinteilige Gewerbenutzung Berücksichtigung Bestandsstruktur derzeit Aufnahmeeinrichtung (befristet) 	10,5
2	Nord- osten	 Mittel- bis großflächige gewerblich- industrielle Nutzung Option Gleisanschluss 	16,1
3	Mitte/ Süden	 Großflächige gewerblich-industrielle Nutzung (flexible Grundstücksgrößen) 	72,1
4	Nord- westen	 Mittlere/kleinteilige Gewerbenutzung Berücksichtigung Bestandsstruktur derzeit tw. Gemeinschaftsunterkunft (befristet) 	7,5
Summe Gewerbepark			106,2
5	Westen	Sonderbaufläche (Nahversorgung),	1,5
Summe Bauflächen			107,8
Erschließung (Korridore) einschl. Conn Straße außerhalb			13,4
Grünflächen			4,8
Extensive Landschaftsflächen			73,8
Gesamtgebiet			199,3*



Seite 8 von 26

Potentialfläche Conn Barracks | Konversion | © Landratsamt Schweinfurt | 31.01.2022

Präsentation 06.11.2017

^{*} Rundungsdifferenz ggü. Summe Einzelflächen

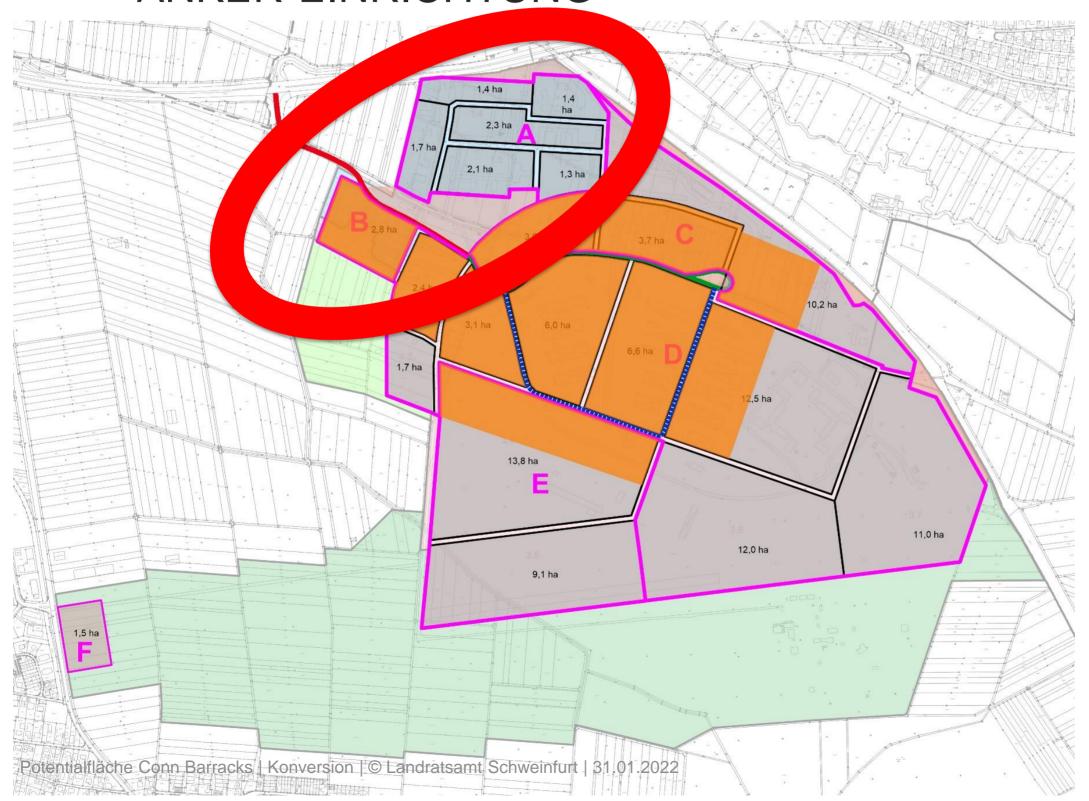


PLANUNG UND ORGANISATION

- Konkretisierung der Machbarkeitsstudie im Jahr 2020 durch Erschließungsplanung.
- Umsetzungskonzepte für die künftige organisatorische Aufstellung und die Projektfinanzierung sind erarbeitet (LBBW 2020/2021)
- Informelle Gespräche zur Wertermittlung mit der BImA
- Stand der Altlastenuntersuchungen 10/2021: Phase II b. Stellungnahmen der Fachbehörden insbesondere zur PFC-Belastung ausstehend
- Ausarbeiten einer Kompromisslösung mit dem Freistaat zum Betrieb der AnKER-Einrichtung des Freistaats Bayern im Gelände
- Gemeinsame Ausübung des kommunalen "Erstzugriffs" soll unmittelbar nach einer Einigung mit dem Freistaat Bayern zur ANKER-Einrichtung erfolgen



ANKER-EINRICHTUNG





BAYERISCHE ANKER-EINRICHTUNG

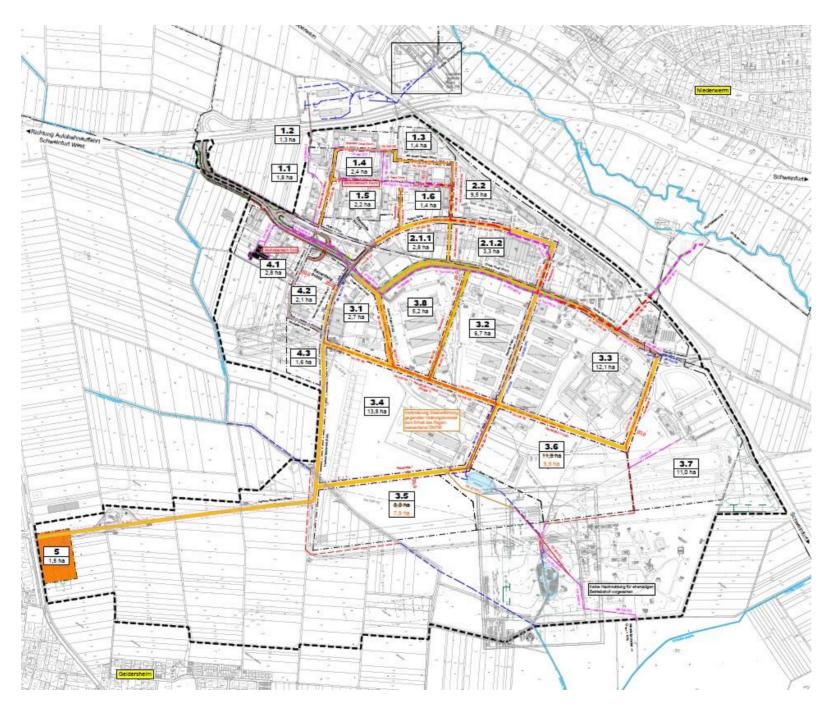




Abgeschnittene Hauptzufahrt von der B 303 durch Lage der AnKER-Einrichtung

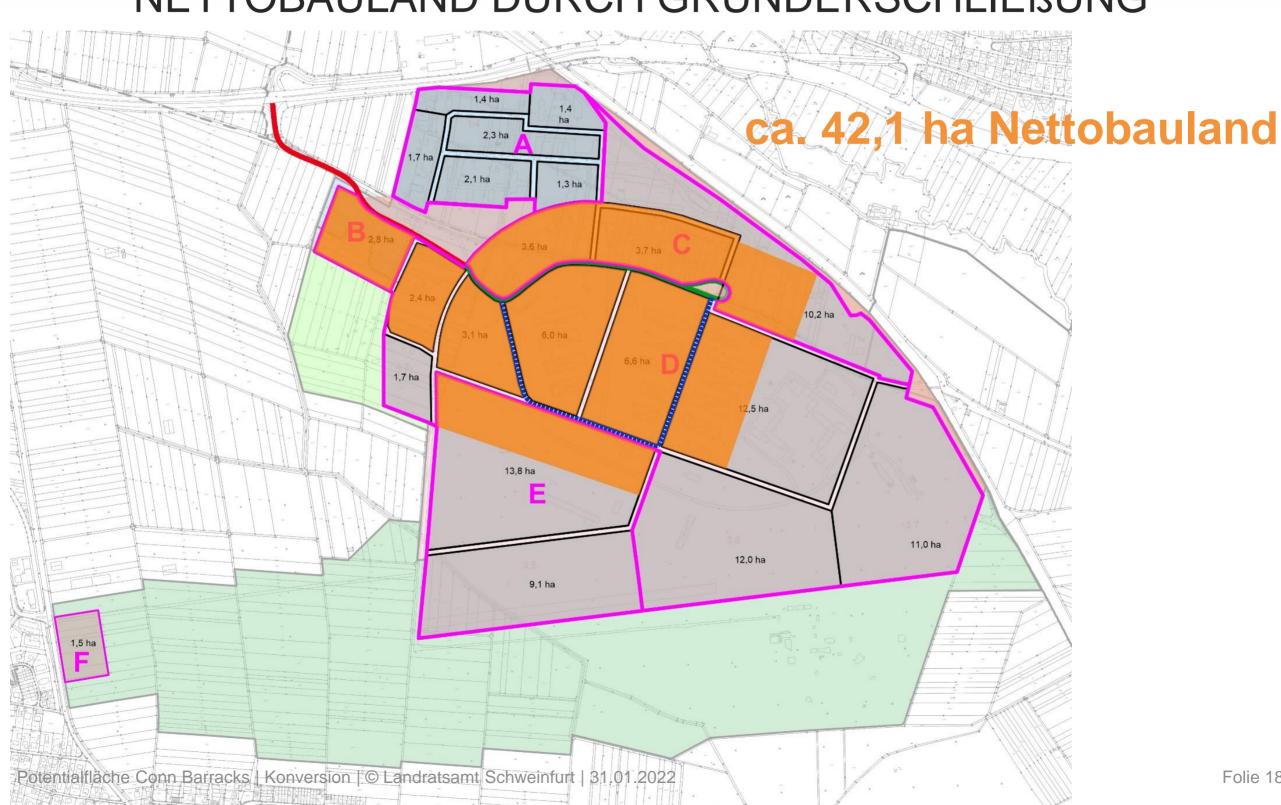


ERSCHLIEßUNGSPLANUNG



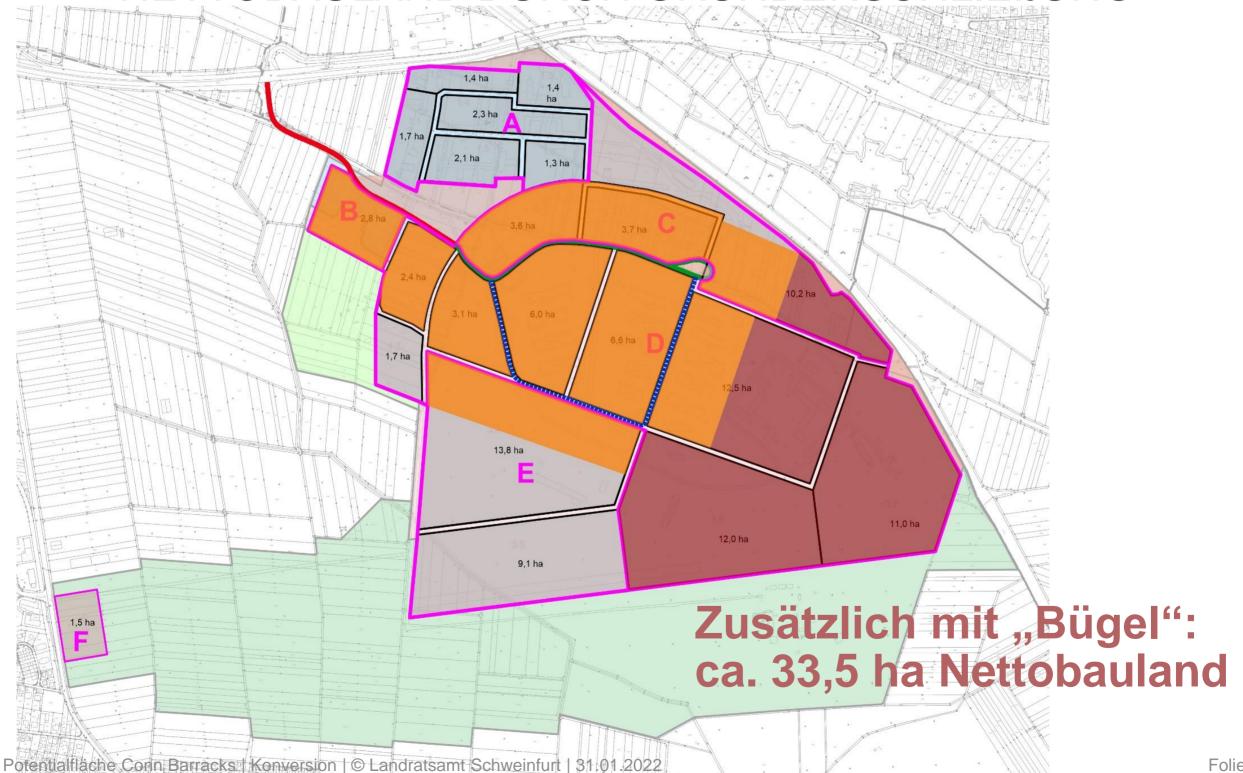


NETTOBAULAND DURCH GRUNDERSCHLIEßUNG





NETTOBAULAND DURCH GRUNDERSCHLIEßUNG





NÄCHSTE SCHRITTE

- Vereinbarung mit dem StMI
 - Gremienzustimmung der Verbandsmitglieder
- Ausübung Erstzugriffsrecht
- Erwerbsverhandlungen mit der BImA
- Städtebaulicher Wettbewerb und in der Folge Bebauungsplan
- Beginn Erschließung und Abriss (vor 2025 möglich)
- Neubau einer Erschließungsstraße zur B 303 erst ab dem Jahr 2025 (AnKER-Einrichtung in Bereich B)