

Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Conn Barracks- südlicher Teil“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Conn Barracks- südlicher Teil“

Der Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks hat in der Sitzung vom 02.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Conn Barracks - südlicher Teil“ beschlossen.

Der Bebauungsplan „Gewerbepark Conn Barracks – südlicher Teil“ wird im regulären Verfahren als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Eine Änderung der Flächennutzungspläne ist nicht erforderlich, da sich die geplante Ausweisung als „Gewerbegebiet“ (GE) aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Geldersheim entwickelt, welcher den Planbereich in seiner rechtskräftigen 4. Änderung als „Gewerbliche Baufläche“ (G) darstellt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung/Inhalt des Bebauungsplans

Am 6. Dezember 2013 haben die Gemeinden Geldersheim und Niederwerrn sowie Stadt Schweinfurt und der Landkreis Schweinfurt die Satzung über den kommunalen Zweckverband „Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks“ unterzeichnet. Die Fläche des zukünftigen Gewerbeparks umfasst die ehemalige US-Liegenschaft der „Conn Barracks“.

Mit der Gründung des kommunalen Zweckverbands sollen die hoheitlichen Aufgaben insbesondere im Bereich der Bauleitplanung und Erschließung sowie der Wirtschaftsförderung bei der Konversion des ehemaligen Kasernenareals in einen interkommunalen Gewerbepark gebündelt werden. Ziel der Konversion ist die gewerbliche Nachnutzung des Areals zur nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des Industriestandortes Schweinfurt. Das gesamte Areal der „Conn Barracks“ umfasst eine Fläche von etwa 200 ha. Die künftige Entwicklung des interkommunalen Gewerbeparks soll in Abschnitten erfolgen. Im Rahmen des Wettbewerbs der EU um Standorte für die Errichtung sogenannter KI-Gigafactorys, beabsichtigen sich der Freistaat Bayern zusammen mit dem Zweckverband „Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks“ als Standort zu bewerben. Um die künftige Errichtung einer KI-Gigafactory umzusetzen, benötigt es Baurecht in Form von zwei Bebauungsplänen, welche durch den Zweckverband aufgestellt werden. Die vorliegende Bekanntmachung behandelt den Bebauungsplan „Gewerbepark Conn Barracks - südlicher Teil“.

Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbepark Conn Barracks - südlicher Teil“ hat eine Größe von rd. 39,2 ha und befindet sich im Bereich der ehemaligen „Conn Barracks“, auf Gemarkungsgebiet der Gemeinde Geldersheim und der Stadt Schweinfurt.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst das folgende Grundstück der Gemarkung Schweinfurt:

- 4470/2

sowie die folgenden Grundstücke der Gemarkung Geldersheim:

- | | |
|--------------------|--------------------|
| - 990/2 teilweise | - 1358 teilweise |
| - 1476 teilweise | - 1357 teilweise |
| - 1198/3 teilweise | - 1363 |
| - 1419 teilweise | - 1364 teilweise |
| - 1417/2 teilweise | - 1365 teilweise |
| - 1415 teilweise | - 1479/1 teilweise |
| - 1414 teilweise | - 1326/4 teilweise |
| - 1413 teilweise | - 1245 teilweise |
| - 1412 teilweise | - 1246 teilweise |
| - 1411 teilweise | - 1247 teilweise |
| - 1410/2 teilweise | - 1248 teilweise |
| - 1362 | - 1249 teilweise |
| - 1361 | - 1250 teilweise |
| - 1360 teilweise | - 1251 teilweise |
| - 1359 teilweise | - 1252 teilweise |

Das Plangebiet wird im Norden und im Nordwesten mit einem abgetrennten Teil durch einen überwiegend bebauten Bereich des ehemaligen Kasernenareals begrenzt. Im Osten wird das Plangebiet durch eine bestehende Bahntrasse begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet durch die Sukzessionsflächen im Bereich der ehemaligen Start- und Landebahn begrenzt. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an Sukzessionsflächen innerhalb des Kasernenareals an, während es im Nordwesten durch Gehölz- und Grünflächen begrenzt wird.

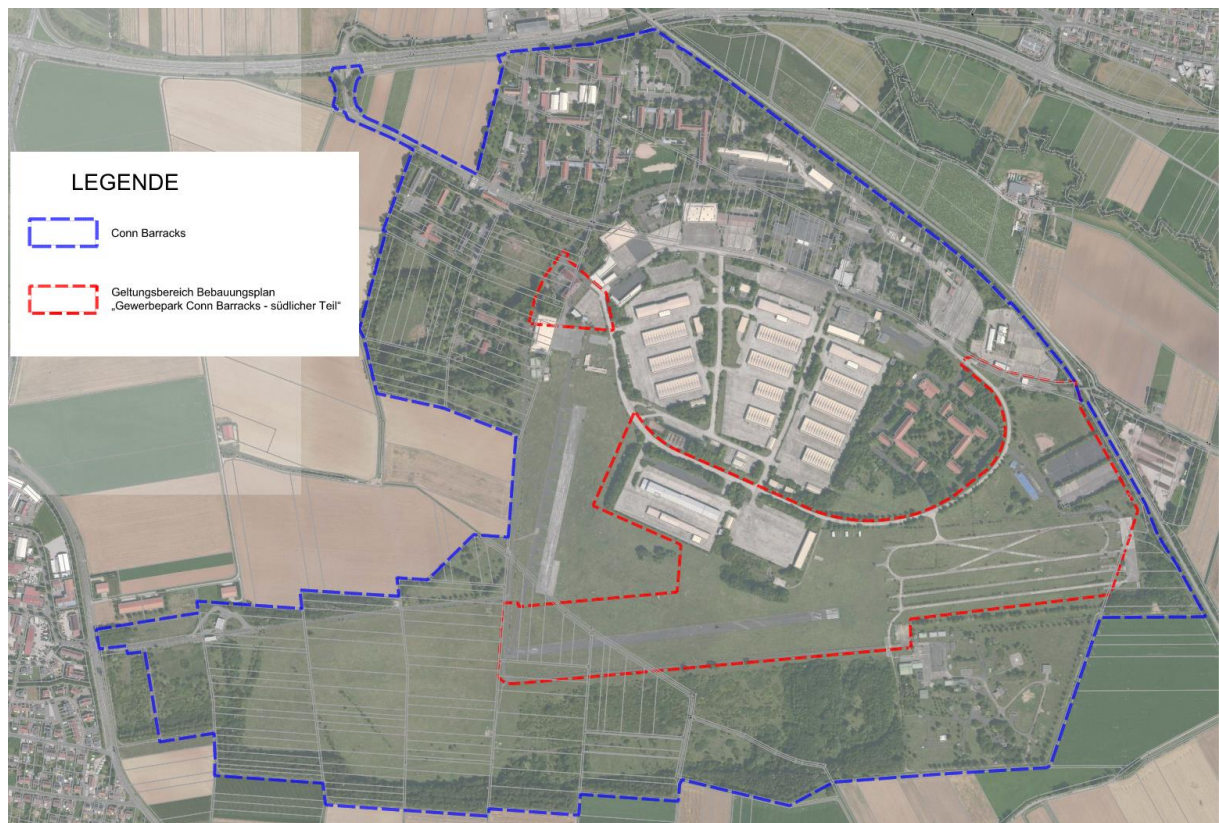


Abb. 1: Lageplan Kataster mit Luftbild – Blau Gesamtbereich der Conn Barracks – Rot Geltungsbereich Bebauungsplan „Gewerbepark Conn Barracks – südlicher Teil“ (Kataster und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung)



Abb. 2: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich – Rot Geltungsbereich Bebauungsplan „Gewerbepark Conn Barracks – südlicher Teil“ (Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans „Conn Barracks - südlicher Teil“ kann auf der Internetseite des Landkreises Schweinfurt unter der Adresse <https://www.landkreis-schweinfurt.de/bebauungsplan-conn-barracks> und zusätzlich wie folgt eingesehen werden: wählen Sie bitte den Link www.landkreis-schweinfurt.de und dann den Link „Themen“. Wählen Sie das Thema „Wirtschaft“ und hier dann „Bebauungsplanverfahren Conn Barracks. Unter „Laufende Bebauungsplanverfahren“ sind die Verfahrensunterlagen eingestellt.

Zusätzlich hierzu kann der räumliche Geltungsbereich in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Interkommunaler Gewerbepark Conn Barracks im Landratsamtes Schweinfurt, Schrammstr. 1, 97421 Schweinfurt während der folgenden Zeiten eingesehen werden: Montag bis Freitag, 9 – 12 Uhr.

08.10.2025

gez. Remelé

Datum

Verbandsvorsitzender