

Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Conn Barracks- Blue Swan“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Conn Barracks – Blue Swan“

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 - Blue Swan“ beschlossen.

Der Bebauungsplan „Gewerbepark Conn Barracks - Blue Swan“ wird im regulären Verfahren als Angebotsbebauungsplan aufgestellt.

Aufgrund der geplanten Festsetzung des Plangebietes als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Datacenter“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geldersheim erforderlich (5. Änderung). Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Gemeinde Geldersheim durchgeführt.

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 – Blue Swan“.

Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 15,1 ha und befindet sich im Bereich der ehemaligen „Conn Barracks“, auf Gemarkungsgebiet der Gemeinde Geldersheim und umfasst folgende Grundstücke:

- | | |
|--------------------|--------------------|
| - 1476 teilweise | - 1197/2 teilweise |
| - 1198/3 teilweise | - 1285 teilweise |
| - 1419 teilweise | - 1286 teilweise |
| - 1417/2 teilweise | - 1287 teilweise |
| - 1360 | - 1288 teilweise |
| - 1359 | - 1172/2 teilweise |
| - 1358 | - 1120 teilweise |
| - 1357 | - 1119 teilweise |
| - 1326/6 teilweise | - 1118 teilweise |
| - 1346 teilweise | - 1073/3 teilweise |
| - 1345 teilweise | - 1052 teilweise |
| - 1344 teilweise | - 1053 teilweise |
| - 1251 teilweise | - 1252 teilweise |
| - 1253 teilweise | - 1254 teilweise |
| - 1255 teilweise | - 1256 teilweise |
| - 1257 teilweise | - 1258 teilweise |
| - 1259 teilweise | - 1260 teilweise |
| - 1261 teilweise | - 1262/2 teilweise |
| - 1326/4 teilweise | |

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch einen überwiegend bebauten Bereich des ehemaligen Kasernenareals begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet überwiegend durch die Sukzessionsflächen im Bereich der ehemaligen Start- und Landebahnen der Kaserne begrenzt. Im Westen wird das Plangebiet durch Gehölz- und Grünflächen sowie durch Ackerflächen begrenzt, während es im äußersten Westen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens der Gemeinde Geldersheim „Am alten Flugplatz“ anschließt.

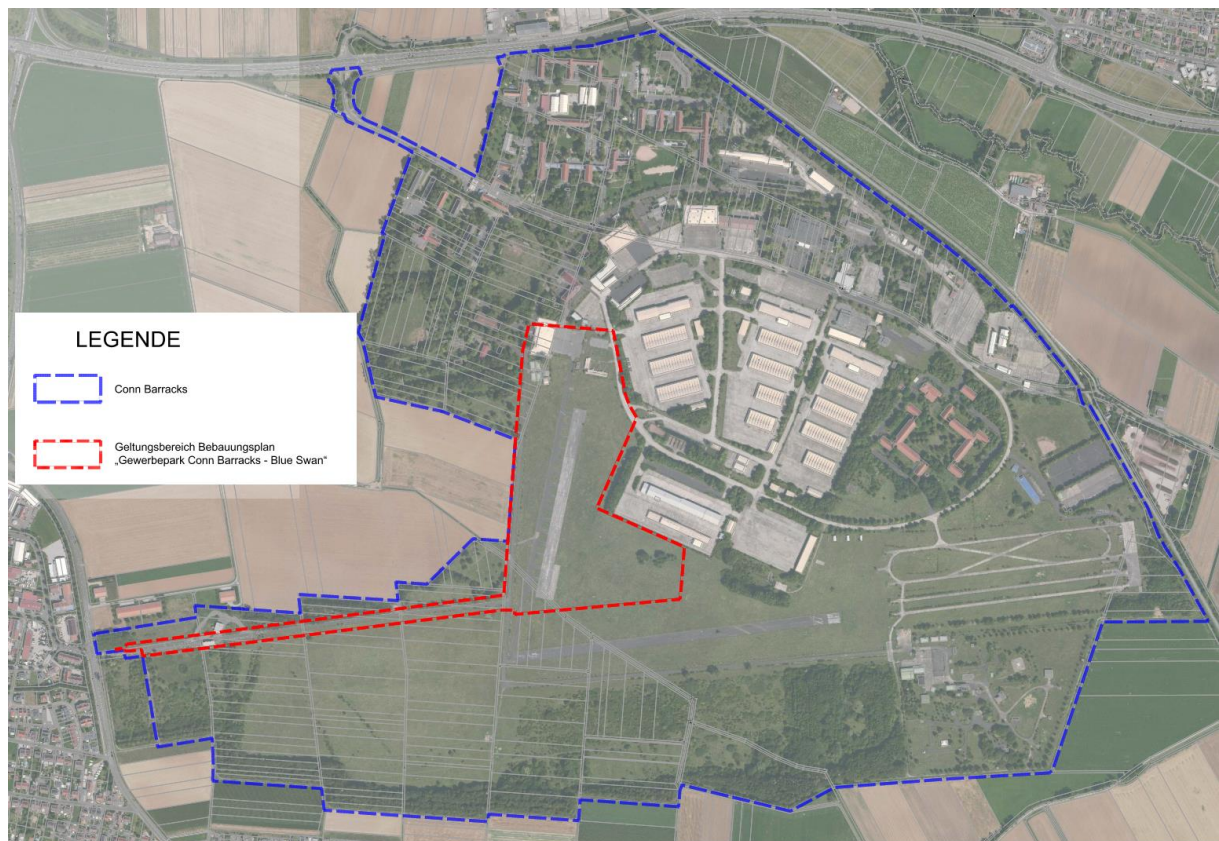


Abb. 1: Lageplan Kataster mit Luftbild – Blau Gesamtbereich der Conn Barracks – Rot Geltungsbereich Bebauungsplan „Gewerbepark Conn Barracks - Blue Swan“ (Kataster und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung)

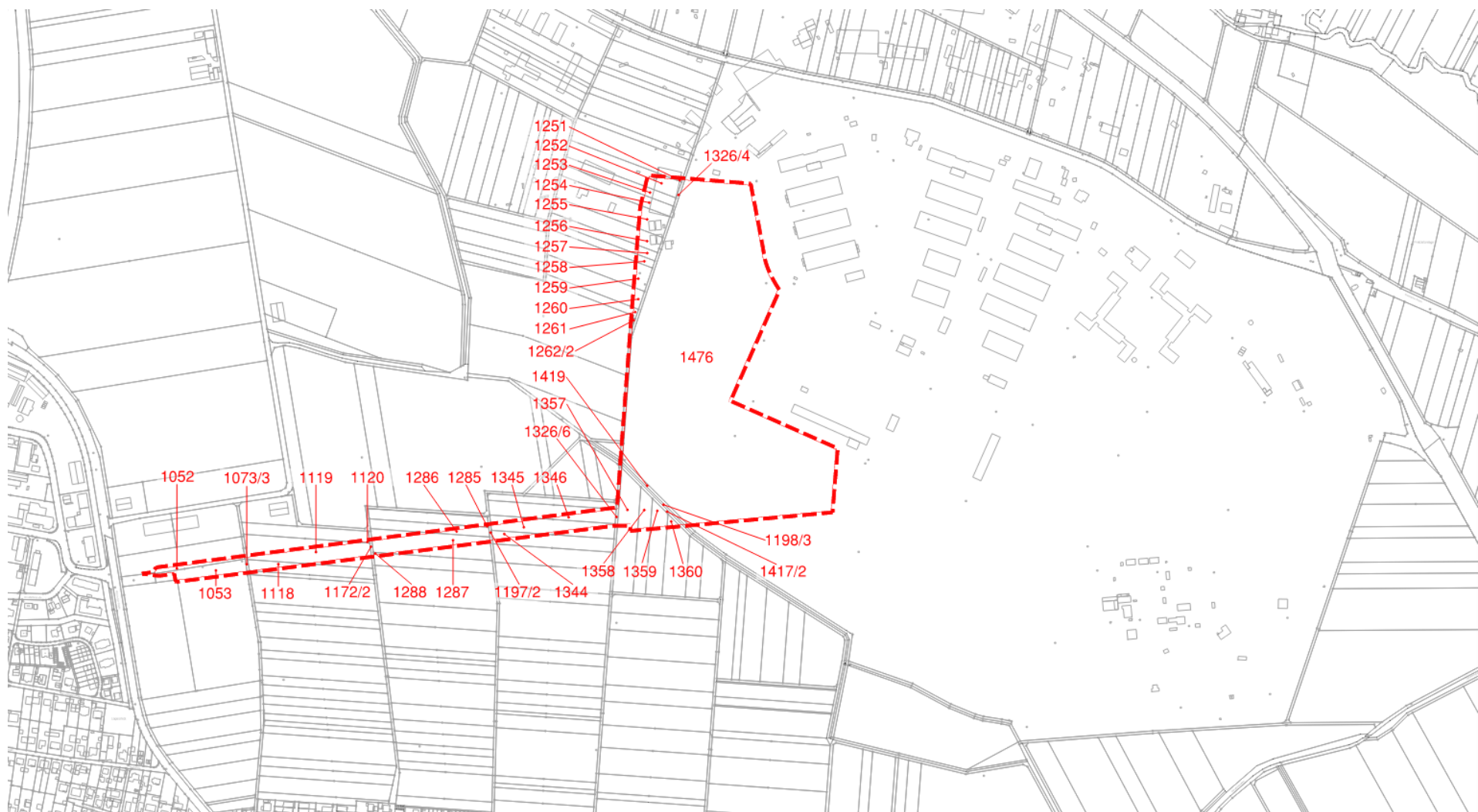


Abb. 2: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich – Rot Geltungsbereich Bebauungsplan „Gewerbepark Conn Barracks - Blue Swan“ (Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans „Conn Barracks - Blue Swan“ 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