

## **Stadt Schweinfurt**

### **10. Änderung des Bebauungsplans für den „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ Nr. S 5**

im nordöstlichen Bereich zwischen den bebauten  
Grundstücken Fl.Nr. 8835/19 und Fl.Nr. 8922, nördlich  
der Amsterdamstraße, Gemarkung Schweinfurt

### **Begründung**

Schweinfurt	04.11.2020
geändert:	24.03.2021
red. geändert:	13.07.2021

## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Stand der Bauleitplanung	5
2.2.1 Flächennutzungsplan	5
2.2.2 Bebauungsplanung	5
2.3 Umweltprüfung	6
3. Planungsgebiet	7
3.1 Räumliche Lage und Größe	7
3.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	7
3.3 Erschließung und Versorgung	7
3.4 Baubestand / Nutzung	8
3.5 Vegetation / Artenschutz	8
3.6 Eingriffsregelung / Grünordnung	8
3.7 Immissionsschutz	9
3.8 Sonstige Rahmenbedingungen	9
3.8.1 Denkmalschutz / Bodendenkmäler	9
3.8.2 Bodenschutz / Altlasten	9
3.8.3 Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes	10
4. Begründung der Planung	11
4.1 Planungsabsicht und Zielvorstellung	11
4.2 Erschließung und Versorgung	11
4.3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)	11
4.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)	12
4.4.1 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl	12
4.4.2 Zahl der Vollgeschosse	12
4.4.3 Traufhöhe	12
4.5 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)	12
4.5.1 Bauweise	12
4.5.2 Überbaubare Grundstücksfläche	12
4.6 Bauliche und städtebauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)	12
4.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	12
4.8 Werbeanlagen	12
4.9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	13
4.10 Entwässerung	13
4.11 Artenschutz	13
4.12 Eingriffsregelung	13
5. Kosten	14
6. Flächenbilanz	14
Verfahrensvermerke	15

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Das südliche Stadtgebiet Schweinfurt südöstlich des Mains und beiderseits der von West nach Ost durch das Stadtgebiet verlaufenden Bundesautobahn A 70 ist zentraler Standort für gewerbliche Betriebe in Schweinfurt. Die gewerbliche Entwicklung soll hier durch die Bestandssicherung bereits ansässiger Betriebe und durch die Ansiedlung neuer Betriebe aus dem Spektrum Gewerbe und Industrie, Handel und Dienstleistungen sowie Forschung und Entwicklung auf bislang noch ungenutzten Flächen gezielt gefördert werden. Dies entspricht folgenden im ISEK Schweinfurt 2016 (Fortschreibung des ISEK 2007) genannten Zielstellungen für das Handlungsfeld Wirtschaft (siehe Kap. 2.1 Strategische Zielstellungen, S. 69):

- Wirtschaftsstandort zukunftsorientiert ausbauen (Oberziel)
- Sicherung der Gewerbeentwicklung (Teilziel)
- Günstige Produktionsbedingungen sichern, wissensbasierte Dienstleistungen fördern (operationale Ziele)

In Übereinstimmung mit den im südlichen Stadtgebiet Schweinfurt bestehenden Zielsetzungen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schweinfurt beabsichtigt die Firma ILJIN Bearing GmbH als weltgrößter Radlagerhersteller mit Hauptsitz in Südkorea, ihr europäisches Forschungs- und Entwicklungszentrum im südlich der A 70 gelegenen „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ in unmittelbarer Nähe zum bereits bestehenden Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax zu errichten. Zu diesem Forschungs- und Entwicklungszentrum zählen insbesondere ein Gebäude für ca. 80 - 100 Entwicklungsingenieure mit Gästehaus sowie ein Prüffeld (Testzentrum für Lager und Systemlösungen). Mit dem Neubau des Forschungs- und Entwicklungszentrums ist eine Erweiterung der Entwicklungstätigkeit in den Bereichen neuer Technologien, wie Fahrwerksentwicklung für Fahrdynamik, Kinematik, Radlagerentwicklung, Chassis sowie Komponenten- und Systementwicklung für PKW- und LKW-Anwendungen wie auch für autonomes Fahren und Elektromobilität angedacht.

Der für das Forschungs- und Entwicklungszentrum vorgesehene Standort bietet aufgrund der bestehenden Flächenverfügbarkeit, der sehr guten verkehrlichen Anbindung (direkter Anschluss an A 70) und der sonstigen infrastrukturellen Voraussetzungen besondere Vorteile. Konflikte mit den umgebenden gewerblichen Nutzungen sind nicht zu erwarten. Vielmehr kann das Forschungs- und Entwicklungszentrum baulich wie städtebaulich gut in die Umgebung mit ihren Gewerbebauten eingefügt werden.

Insgesamt erscheint es zweckmäßig, den im südlichen Stadtgebiet Schweinfurt bereits etablierten „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ durch die Ansiedlung einer Forschungs- und Entwicklungseinrichtung weiter zu stärken und auszubauen, anstatt diese Einrichtung auf einen anderen Standort mit weniger Standortvorteilen zu verlagern. Einer Weiterentwicklung des bereits bestehenden Industrie- und Gewerbeparks ist auch mit Blick auf das Ziel einer möglichst weitgehenden Aktivierung der hier vorhandenen Flächenpotenziale eindeutig der Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer, bislang unbebauter und dispers im Stadtgebiet verteilter Areale zu geben.

Das Vorhaben der Firma ILJIN Bearing GmbH soll auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der seit 2004 rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ realisiert werden. Festgesetzt ist für das Grundstück Fl.Nr. 8922 ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ mit einer Verkaufsfläche von max. 35.000 qm einschließlich Randsortimente (Glas, Porzellan- und Keramikwaren sowie Kunstgewerbe, Leuchten und Heimtextilien) mit einer Verkaufsfläche von max. 5.000 qm. Die gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 maximal zulässige Verkaufsfläche ist mit dem auf dem Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt bestehenden Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax bereits ausgeschöpft, so dass eine Ausweitung der Sondergebietsnutzung auf die noch unbebaute Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 8922 nicht mehr möglich ist. Somit stellt diese Teilfläche ein derzeit brachliegendes Flächenpotenzial dar, das im Sinne der Innenentwicklung und des Flächensparens zukünftig für gewerbliche Zwecke genutzt werden soll.

Um das Vorhaben der Firma ILJIN Bearing GmbH am vorgesehenen Standort realisieren zu können, ist eine Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ erforderlich. Durch diese Teilaufhebung gelten im Vorhabensbereich wieder die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Main-

tal“, der im Jahr 1999 Rechtskraft erlangt hat und für den Vorhabensbereich ein Gewerbegebiet (GE) festsetzt. Für das Vorhabensgebiet wurde inzwischen das Grundstück Fl.Nr. 8922/1 mit einer Fläche von rund 1,55 ha neu gebildet. Für das Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt wurde zudem mit einem Freiflächengestaltungsplan nachgewiesen, dass die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ inkl. Grünordnungsplan auch auf der reduzierten Fläche erfüllt werden.

Aufgrund des oben beschriebenen Sachverhalts hat der Stadtrat der Stadt Schweinfurt am 27.10.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ zum Zwecke der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ beschlossen; der Beschluss wurde am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Erstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ und der Durchführung des Verfahrens wurde das Büro HWP Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg, beauftragt.

Parallel zur 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ erfolgt die 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG)
- Bayerische Gemeindeordnung (GO)
- Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

Die aufgeführten Gesetze, Verordnungen und Vorschriften gelten in der letztgültigen Fassung.

Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Vorschriften können bei der Stadt Schweinfurt im Stadtentwicklungs- und Hochbauamt (Markt 1, 5. Obergeschoss) während der üblichen Dienstzeiten und nach Vereinbarung kostenlos eingesehen werden.

### 2.2 Stand der Bauleitplanung

#### 2.2.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Schweinfurt verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 13.06.1984 mit Landschaftsplan. In der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt ist das Planungsgebiet, d.h. der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“, als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ dargestellt. Da im Planungsgebiet zukünftig wieder ein Gewerbegebiet (GE) gemäß den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ festgesetzt werden soll, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (77. Änderung) erforderlich, die parallel zur 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ erfolgt.

#### 2.2.2 Bebauungsplanung

Das Planungsgebiet mit dem vorliegend geplanten Forschungs- und Entwicklungszentrum der Firma ILJIN Bearing GmbH liegt vollständig im Geltungsbereich der seit 15.06.2004 rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“, die als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ für das Planungsgebiet festsetzt. Der ursprüngliche, seit 17.02.1999 rechtskräftige Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ setzte für das Planungsgebiet zunächst Gewerbegebiet (GE) fest. Um die Verwirklichung des Vorhabens zu ermöglichen, ist eine Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ erforderlich. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans S 5 treten die Festsetzungen eines Gewerbegebiets (GE) gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ aus dem Jahr 1999 wieder rückwirkend in Kraft.

Nördlich der Bundesautobahn A 70 und damit in Nähe zum Planungsgebiet, d.h. zum räumlichen Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan S 14 „Hafenstraße“ (rechtskräftig seit 22.05.1985), der innerhalb seines Geltungsbereichs Industriegebiet (GI) festsetzt.

### **2.3 Umweltprüfung**

Mit der Anpassung des BauGB an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen wurde die Behandlung der Belange des Umweltschutzes im BauGB 2004 (EAG Bau) neu geregelt. Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB vor. Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bebauungsplans.

### 3. Planungsgebiet

#### 3.1 Räumliche Lage und Größe

Das Planungsgebiet, d.h. der räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“, liegt im Süden der Stadt Schweinfurt innerhalb des „Industrie- und Gewerbeparks Maintal“ südlich der A 70. Das Planungsgebiet grenzt im Süden unmittelbar an die Amsterdamstraße an. Die A 70 verläuft rund 150 m nördlich des Planungsgebiets.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 1,55 ha und erstreckt sich auf das Grundstück Fl.Nr. 8922/1 der Gemarkung Schweinfurt. Das Gelände, eine Auffüllungsfläche, ist weitgehend eben und weist eine Höhenlage von ca. 208 m NHN auf.

Im Norden und Osten schließt sich an das Planungsgebiet das Gelände des bestehenden Möbel- und Einrichtungshauses XXXL Lutz/ Mömax auf dem Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt an. Im Westen (Grundstück Fl.Nr. 8835/19 der Gemarkung Schweinfurt) und im Süden (Bereiche jenseits der Amsterdamstraße) bestehen weitere gewerbliche Nutzungen innerhalb des „Industrie- und Gewerbeparks Maintal“.

Die südlich des Planungsgebiets verlaufende Amsterdamstraße ist im ursprünglichen Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ als öffentliche Verkehrsfläche (Straße) mit begleitendem Fußweg auf beiden Straßenseiten festgesetzt.

#### 3.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 8922/1 der Gemarkung Schweinfurt. An das Planungsgebiet grenzen im Süden die Amsterdamstraße und im Westen das Grundstück Fl.Nr. 8835/19 der Gemarkung Schweinfurt mit gewerblicher Nutzung (BMW-Autohaus) an. Im Norden und Osten grenzt das auf dem Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt befindliche Gelände des bestehenden Möbel- und Einrichtungshauses XXXL Lutz/ Mömax an das Planungsgebiet an.

Das Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt befindet sich vollständig im Eigentum der Fa. XXXL Lutz/ Mömax. Für das ca. 1,55 ha große Grundstück Fl.Nr. 8922/1 der Gemarkung Schweinfurt ist ein Erwerb durch die Firma ILJIN Bearing GmbH vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Planungsgebiets ist in der Planzeichnung durch eine dicke durchbrochene schwarze Linie umrissen.

#### 3.3 Erschließung und Versorgung

Das Planungsgebiet mit dem zukünftig hier zu verortenden Forschungs- und Entwicklungszentrum der Firma ILJIN Bearing GmbH wird über die im Süden verlaufende Amsterdamstraße erschlossen. Die Amsterdamstraße stellt die nördlichste Ost-West-Verbindung im „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ zwischen der Londonstraße im Osten des Gewerbeparks und der westlich verlaufenden Europa-Allee als zentraler Nord-Süd-Verkehrsachse innerhalb des Gewerbeparks dar. Über die Europa-Allee erfolgt auch die Anbindung des Gewerbeparks an die nördlich verlaufende A 70 (Anschlussstelle „Schweinfurt-Hafen“) als überregional bedeutsamer Verkehrsachse. Entlang der A 70 bestehen zu beiden Seiten eine Bauverbotszone von 40 m sowie eine Baubeschränkungszone von 100 m gem. § 9 Abs. 1 und 2 FStrG.

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebiets (Strom, Gas, Fernwärme, Telekommunikation, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung) kann über das bestehende Leitungsnetz im Bereich der Amsterdamstraße und der weiter anknüpfenden Straßen sichergestellt werden. Die Abfallentsorgung kann von der Amsterdamstraße her gewährleistet werden.

Zuständig für die Versorgung des Planungsgebiets mit Strom, Gas, Fernwärme und Trinkwasser sind die Stadtwerke Schweinfurt. Die Abwasserbeseitigung ist Aufgabe des Eigenbetriebes Stadtentwässerung. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Stadt Schweinfurt, Servicebetrieb Bau und Stadtgrün – Abfallwirtschaft. Weitere Versorgungsträger sind die Deutsche Telekom Technik GmbH (Telekommunikation) und die RegioNet Schweinfurt GmbH (Breitbandanschluss).

### 3.4 Baubestand / Nutzung

Das Planungsgebiet im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 8922/1 der Gemarkung Schweinfurt weist aktuell keine Bebauung auf. Es handelt sich um eine Auffüllungsfläche mit überwiegend Gras-/ Krautvegetation (Wiesenfläche) und nur wenigen, relativ jungen Gehölzbeständen. Die Fläche wird temporär für Veranstaltungen (z.B. Zirkus) genutzt.

Die Umgebung des Planungsgebiets ist durch verschiedene gewerbliche Bauten innerhalb des „Industrie- und Gewerbeparks Maintal“ geprägt. Hierzu zählt insbesondere das im Norden und Osten auf dem Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt bestehende Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax mit großflächigem Parkplatzangebot, Baumpflanzungen und integrierten Grünzonen insbesondere am Grundstücksrand. Außerdem zählt hierzu das BMW-Autohaus mit seinen umgebenden Parkplätzen und Abstellflächen auf dem westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 8835/19 der Gemarkung Schweinfurt. Hinzu kommen weitere gewerbliche Ansiedlungen südlich der Amsterdamstraße (u.a. Christoffel, Steinhardt RST, Chancen-Center).

In der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ ist für das Planungsgebiet sowie das nördlich und östlich hieran angrenzende Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt mit dem hier verorteten Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ festgesetzt. Die südlich und westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Bereiche sind im rechtskräftigen Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Nördlich des Planungsgebiets verläuft die A 70, deren unmittelbare Randbereiche (Bauverbotszone und große Teile der Baubeschränkungszone) begrünt sind.

Auch die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt stellt das Planungsgebiet sowie das Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt mit dem hier verorteten Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ dar. Die südlich und westlich hieran angrenzenden Flächen innerhalb des „Industrie- und Gewerbeparks Maintal“ sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1984 als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

### 3.5 Vegetation / Artenschutz

Das Planungsgebiet stellt eine Auffüllungsfläche mit überwiegend Gras-/ Krautvegetation (Wiesenfläche) und nur wenigen jungen Gehölzbeständen dar. Die Fläche wird temporär für Veranstaltungen (z.B. Zirkus) genutzt und ist hierdurch sowie durch die in unmittelbarer Nähe bestehenden gewerblichen Nutzungen (insb. Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax, BMW-Autohaus) und verkehrlichen Infrastrukturen (u.a. Verkehrsstrasse der A 70 im Norden, Amsterdamstraße unmittelbar südlich) stark vorbelastet.

Nennenswerte Biotopstrukturen sind im Planungsgebiet nicht anzutreffen. Das Planungsgebiet tangiert zudem keine nach EU-Recht ausgewiesenen Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelenschutzgebiete).

Aufgrund der o.g. Ausgangsvoraussetzungen ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet keine Arten, die dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen (z.B. feldbrütende Vogelarten, Fledermausarten, Feldhamster, Haselmaus, Zauneidechse), durch das hier geplante Bauvorhaben betroffen sind. Auswirkungen können sich allerdings für gehölzbrütende Vogelarten ergeben. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 39 BNatSchG.

### 3.6 Eingriffsregelung / Grünordnung

Bei der im Planungsgebiet geplanten Errichtung des europäischen Forschungs- und Entwicklungszentrums der Firma ILJIN Bearing GmbH handelt es sich um einen baulichen Eingriff in moderatem Umfang auf einer in der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ bereits als Baugebiet (Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“) festgesetzten Fläche. Auch im ursprünglichen rechtskräftigen Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ war die für den baulichen Eingriff vorgesehene Fläche im Planungsgebiet bereits als Baugebiet (GE) festgesetzt. Insofern erfolgt nach Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark

Maintal“ kein zusätzlicher baulicher Eingriff, der über den in der bisher rechtskräftigen Bebauungsplanung möglichen Eingriff hinausgeht.

Die Ermittlung eines Ausgleichsbedarfs für den nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ vorgesehenen baulichen Eingriff im Planungsgebiet ist somit nicht erforderlich. Im Planungsgebiet tritt nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ der ursprüngliche Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ mit Grünordnungsplan mit allen seinen Bestandteilen, rechtskräftig seit 17.02.1999, für das teilaufgehobene Gebiet wieder in Kraft.

Für die außerhalb des Planungsgebiets gelegenen Bereiche des Grundstücks Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt gelten die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ inkl. Grünordnungsplan unverändert fort. Mit einem Freiflächengestaltungsplan wurde nachgewiesen, dass diese Festsetzungen auch auf einer reduzierten Fläche erfüllt werden.

### **3.7 Immissionsschutz**

Nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ gelten im Planungsgebiet die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“. Dieser setzt für das Planungsgebiet ein Gewerbegebiet (GE 1) fest, in dem Anlagen und Betriebe zulässig sind, deren immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel LW “ die Werte von 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts nicht überschreitet.

Bezogen auf die Nachtzeit bedeutet die Festsetzung des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels LW “ von 55 dB(A), dass nachts betriebene Anlagen in schalltechnisch ausgelegten Gebäuden eingerichtet werden und keine geräuschintensiven Betriebsvorgänge im Freien stattfinden.

Hinsichtlich der Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet und dessen unmittelbare Umgebung einwirken (insb. Verkehrslärm von der nördlich verlaufenden A 70 her), sind im ursprünglichen Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ Lärmpegelbereiche (LP) gekennzeichnet, in denen Vorkehrungen an Gebäuden zum Schutz vor Außenlärm nach der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – zu treffen sind (LP IV).

Die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ sind rechtlich zu unbestimmt. In der Praxis erfolgt daher die Zulassung von Vorhaben auf der Grundlage der TA Lärm.

### **3.8 Sonstige Rahmenbedingungen**

#### **3.8.1 Denkmalschutz / Bodendenkmäler**

Das Planungsgebiet ist bislang unbebaut. Es gibt keine Hinweise darauf, dass im Planungsgebiet obertägig nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler vorhanden sind.

Sofern zukünftig im Planungsgebiet Bodendenkmäler zu Tage treten, unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 BayDSchG.

#### **3.8.2 Bodenschutz / Altlasten**

Für das Planungsgebiet liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen vor.

### 3.8.3 Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Würzburg, weist auf folgende Punkte hin, die im Zuge der Umsetzung der Planung zu beachten sind:

1. Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges sowie das Errichten von Hochbauten dürfen nur außerhalb der 40m-Bauverbotszone (Hauptfahrbahn und Anschlussstelle) gemäß § 9 Abs. 1 FStrG durchgeführt werden.
2. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 70 ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen.
3. Beleuchtungsanlagen (z.B. Fassadenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung usw.) sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 70 und der Anschlussstelle nicht geblendet werden können.
4. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerungsanlage der BAB A 70 zugeführt werden.
5. Von dem geplanten Gebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 70 und der Anschlussstelle beeinträchtigen können.
6. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.

Der Bemessung von Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Anschlussstelle „Schweinfurt-Hafen“ der BAB A 70 dienen folgende Angaben der Autobahn GmbH des Bundes:

- Verkehrsbelastung BVZ DTV 2015 39.874 KFZ / 24 Std.
- LKW-Anteil Tag/ Nacht Prognose 20/ 40%
- Steigungen kleiner als 5 %

## 4. Begründung der Planung

### 4.1 Planungsabsicht und Zielvorstellung

Mit der Planung soll ein Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schweinfurt durch Ansiedlung einer Forschungs- und Entwicklungseinrichtung im „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ im südlichen Stadtgebiet Schweinfurt geleistet werden. Konkret geplant ist seitens der Firma ILJIN Bearing GmbH als weltgrößtem Radlagerhersteller mit Hauptsitz in Südkorea, ihr europäisches Forschungs- und Entwicklungszentrum im südlich der A 70 gelegenen „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ in unmittelbarer Nähe zum bereits bestehenden Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax zu errichten. Zu diesem Forschungs- und Entwicklungszentrum zählen insbesondere ein Gebäude für ca. 80 - 100 Entwicklungsingenieure mit Gästehaus sowie ein Prüffeld (Testzentrum für Lager und Systemlösungen). Mit dem Neubau des Forschungs- und Entwicklungszentrums ist eine Erweiterung der Entwicklungstätigkeit in den Bereichen neuer Technologien, wie Fahrwerksentwicklung für Fahrdynamik, Kinematik, Radlagerentwicklung, Chassis sowie Komponenten- und Systementwicklung für PKW- und LKW-Anwendungen wie auch für autonomes Fahren und Elektromobilität angedacht.

Das Vorhaben der Firma ILJIN Bearing GmbH soll auf dem Grundstück Fl.Nr. 8922/1 der Gemarkung Schweinfurt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ realisiert werden. Festgesetzt ist für das Grundstück Fl.Nr. 8922 ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ mit einer Verkaufsfläche von max. 35.000 qm einschließlich Randsortimente mit einer Verkaufsfläche von max. 5.000 qm. Die gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 maximal zulässige Verkaufsfläche ist mit dem auf dem Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt bestehenden Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax bereits ausgeschöpft, so dass eine Ausweitung der Sondergebietsnutzung auf die noch unbebaute Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 8922 nicht mehr möglich ist. Somit stellt diese Teilfläche ein derzeit brachliegendes Flächenpotenzial dar, das im Sinne der Innenentwicklung und des Flächensparens zukünftig für gewerbliche Zwecke genutzt werden soll. Seitens der Fa. XXXL Lutz müssen hier keine Pflanzgebote mehr erfüllt werden (siehe Kap. 3.6).

Um das o.g. Vorhaben der Firma ILJIN Bearing GmbH am vorgesehenen Standort realisieren zu können, wurde inzwischen das Grundstück Fl.Nr. 8922/1 mit einer Fläche von rund 1,55 ha neu gebildet. Erforderlich ist zudem eine Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 für das Gebiet des Industrie- und Gewerbeparks Maintal, in Kraft getreten am 15.06.2004, innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung.

Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung gilt nach der o.g. Teilaufhebung der Bebauungsplan S 5 für das Gebiet des Industrie- und Gewerbeparks Maintal mit Grünordnungsplan mit allen seinen Bestandteilen, in Kraft getreten am 17.02.1999, als Satzung fort.

Die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes S 5 für das Gebiet des Industrie- und Gewerbeparks Maintal, in Kraft getreten am 15.06.2004, gelten außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung weiter.

### 4.2 Erschließung und Versorgung

Die Erschließung und Versorgung des Planungsgebiets sind in Kapitel 3.3 beschrieben.

Die erforderlichen Stellplätze für das Forschungs- und Entwicklungszentrum der Firma ILJIN Bearing GmbH werden innerhalb des Planungsgebiets untergebracht.

### 4.3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Im Planungsgebiet gelten nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999. Dieser setzt für das Planungsgebiet ein Gewerbegebiet GE 1 fest. Zulässig sind hier Anlagen und Betriebe gemäß § 8 Abs. 1 und 2 Nrn. 1, 2 und 3 BauNVO, deren immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel LW “ die Werte von 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts nicht überschreitet.

#### **4.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)**

##### **4.4.1 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl**

Im Planungsgebiet gelten nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999. Dieser setzt für das Planungsgebiet eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,8 fest.

##### **4.4.2 Zahl der Vollgeschosse**

Im Planungsgebiet gelten nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999. Dieser begrenzt für das Planungsgebiet die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf maximal drei (III).

##### **4.4.3 Traufhöhe**

Im Planungsgebiet gelten nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999. Dieser begrenzt die Traufhöhe für die Gebäude im Planungsgebiet auf maximal 12,0 m.

#### **4.5 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**

##### **4.5.1 Bauweise**

Im Planungsgebiet gelten nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999. Dieser setzt für das Planungsgebiet eine offene Bauweise (o) fest; zulässig sind auch Gebäude mit mehr als 50,0 m Länge.

##### **4.5.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Im Planungsgebiet gelten nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999. Dieser setzt für das Planungsgebiet eine maximal überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze im Norden und Süden des Planungsgebiets fest. Der Abstand der Baugrenze zur südlichen, zur Amsterdamstraße hin orientierten Grundstücksgrenze beträgt dabei 3,00 m.

#### **4.6 Bauliche und städtebauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)**

Bezüglich der baulichen und städtebaulichen Gestaltung gelten im Planungsgebiet nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999.

#### **4.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Bezüglich der Verkehrsflächen gelten im Planungsgebiet nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999.

#### **4.8 Werbeanlagen**

Bezüglich der Werbeanlagen gelten im Planungsgebiet nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999.

#### **4.9 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Im Planungsgebiet gelten nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des Grünordnungsplans zum ursprünglichen Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999.

#### **4.10 Entwässerung**

Bezüglich der Entwässerung gelten im Planungsgebiet nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ von 1999.

#### **4.11 Artenschutz**

Aufgrund der in Kap.3.5 beschriebenen Ausgangsvoraussetzungen ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet keine Arten, die dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen (z.B. feldbrütende Vogelarten, Fledermausarten, Feldhamster, Haselmaus, Zauneidechse), durch das hier geplante Bauvorhaben betroffen sind. Auswirkungen können sich allerdings für gehölzbrütende Vogelarten ergeben. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 39 BNatSchG.

#### **4.12 Eingriffsregelung**

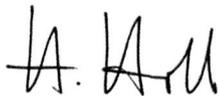
Aus dem in Kap. 3.6 beschriebenen Sachverhalt ergibt sich, dass die Ermittlung eines Ausgleichsbedarfs für den nach der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ vorgesehenen baulichen Eingriff im Planungsgebiet nicht erforderlich ist.

## 5. Kosten

Zwischen der Stadt Schweinfurt und dem Vorhabensträger soll ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen werden. Dieser Vertrag regelt die Bereitschaft der Stadt zur formellen Durchführung des Bauleitplanänderungsverfahrens und die des Vorhabensträgers zur Tragung der Kosten. Zudem werden im Vertrag die gegenseitigen Rechte und Pflichten dem Grunde nach geregelt.

## 6. Flächenbilanz

	Bestand (in ha)	Planung (in ha)
Sondergebiet (SO) „Einrichtungshaus“	ca. 1,55 ha	-
Gewerbegebiet (GE)	-	ca. 1,55 ha
<b>Summe</b>	<b>ca. 1,55 ha</b>	<b>ca. 1,55 ha</b>



Würzburg, den 13.07.2021

HWP Holl Wieden Partnerschaft

Schweinfurt, den **20. 07. 21**

Baureferat

.....  
Dipl.-Ing. Ralf Bretzin  
Berufsmäßiger Stadtrat

Stadtentwicklungs- und Hochbauamt

.....  
Dipl.-Ing. (FH) Markus Sauer  
Amtsleiter

## Verfahrensvermerke

### *Aufstellungsbeschluss*

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.10.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ beschlossen. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

### *Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit*

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ in der Fassung vom 04.11.2020 fand in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 statt (öffentliche Bekanntmachung am 13.11.2020).

### *Frühzeitige Beteiligung der Behörden*

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ in der Fassung vom 04.11.2020 fand in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 statt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 10.11.2020 beteiligt und dabei ergänzend aufgefordert, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu äußern:

- Regierung von Unterfranken (Höhere Landesplanungsbehörde, Sachgebiet Immissionsschutz, Sachgebiet Naturschutz, Gewerbeaufsichtsamt)
- Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Bad Kissingen
- Landratsamt Schweinfurt (Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung)
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- Staatliches Bauamt Schweinfurt, Abteilung Straßenbau / Hochbau
- Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Außenstelle Würzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung, München
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schweinfurt
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- Handwerkskammer für Unterfranken, Schweinfurt
- HBE Handelsverband Bayern e.V., Bezirk Unterfranken, Würzburg
- E.ON Bayern AG, Regionalleitung Unterfranken
- Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Fuchsstadt
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- Unterfränkische Überlandzentrale e.G., Lülsfeld
- Stadtwerke Schweinfurt GmbH
- Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig bei Nürnberg
- Gasversorgung Unterfranken GmbH, Würzburg
- Bundesnetzagentur, Bonn und Berlin
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Süd, Würzburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bonn

- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, München
- E-Plus Service GmbH & Co.KG, Potsdam
- Vodafone D 2 GmbH, Düsseldorf
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Bezirk Nürnberg
- Deutsche Post AG, Niederlassung Würzburg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Schweinfurt
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Landesgeschäftsstelle Hilpoltstein
- Stadt Schweinfurt, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (Untere Bauaufsichtsbehörde; Untere Denkmalschutzbehörde; Untere Immissionsschutzbehörde; Untere Naturschutzbehörde; Untere Verkehrsbehörde; Untere Wasserrechtsbehörde)
- Stadt Schweinfurt, städtische Ämter und Dienststellen (Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften; Servicebetrieb Bau und Stadtgrün; Stadtentwässerung; Stadtentwicklungs- und Hochbauamt: Außenwerbung/ Straßennamen, Verkehrsplanung; Beirat für Menschen mit Behinderung; Städtische Feuerwehr; Tiefbauamt)

Darüber hinaus wurden auch folgende Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Gemeinde Bergheinfeld
- Gemeinde Gochsheim
- Gemeinde Grafenheinfeld
- Gemeinde Schwebheim
- Gemeinde Sennfeld

#### *Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung*

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.03.2021 erfolgte in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 07.07.2021 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Schweinfurt (Bekanntmachung am 28.05.2021). Zudem wurden die Planunterlagen im Zeitraum vom 07.06.2021 bis einschließlich 07.07.2021 auf der Homepage der Stadt Schweinfurt öffentlich zur Verfügung gestellt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB parallel von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

#### *Satzungsbeschluss*

Die Stadt Schweinfurt hat mit Beschluss des Ferienausschusses v. 5.8.21 die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 23.03.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Schweinfurt, den 12. AUG. 2021

Sebastian Remelé, Oberbürgermeister

Ausgefertigt:



Schweinfurt, den 3.0. SEP. 2021

.....  
Sebastian Remelé, Oberbürgermeister

*Inkrafttreten des Bebauungsplans*

Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.03.21 wurde am 0.6. OKT. 2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtskräftig.



Schweinfurt, den 11.10.21

.....  
Sebastian Remelé, Oberbürgermeister

1900



1900

