LEONI Bordnetz-Systeme GmbH
Science-Park Kitzingen - Erweiterung des Firmengeländes, ehemalige Harvey Barracks

Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens

Stadt Kitzingen – Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 24 „Flugplatzstraße“ und Änderung des Flächennutzungsplans

Beschreibung des Planungsvorhabens

Die Firma LEONI Bordnetz-Systeme GmbH mit Sitz in Kitzingen ist die Führungsgesellschaft des Teilkonzerns Wiring Systems Division der LEONI AG mit Sitz in Nürnberg. Aufgrund des dynamischen Wachstums der Wiring Systems Division wächst auch der Bedarf der Fa. LEONI an qualifizierten Mitarbeitern am Standort Kitzingen, insbesondere in den Bereichen Administration, Entwicklung und Vertrieb. Heute beschäftigt die Fa. LEONI am Standort Kitzingen ca. 650 Mitarbeiter, mittelfristig wird die Fa. LEONI in Kitzingen auf mind. 800 Mitarbeiter wachsen. Da die Infrastruktur der umgebauten Produktionshallen nicht mehr dem modernen Stand der Technik entspricht, in den letzten Jahren steigende Instandhaltungsaufwendungen erforderlich wurden, die Mitarbeiter aufgrund der Raumsituation zunehmend unzufrieden sind und sich die Fa. LEONI als moderner, attraktiver Arbeitgeber versteht, ist die aktuelle Situation der Fa. LEONI am Standort Kitzingen unbefriedigend. Daher besteht seitens der Fa. LEONI ein Bedarf sowohl für die Umgestaltung bestehender Gebäude als auch für den Bau zusätzlicher Gebäude sowie für zusätzliche Stellplätze.

So beabsichtigt die Fa. LEONI ihr Firmengelände nach Osten auf die Flächen der ehemaligen Harvey-Barracks zu erweitern und diese von der BIMA zu erwerben. Die Erweiterungsfläche umfasst ca. 2,55 ha. Das Areal soll die zukünftige bauliche Entwicklung ermöglichen und die erforderlichen Stellplätze aufnehmen. Um Baurecht zu schaffen, soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 24 „Flugplatzstraße“ in der Fassung v. 29.06.1990 nach Osten erweitert werden.

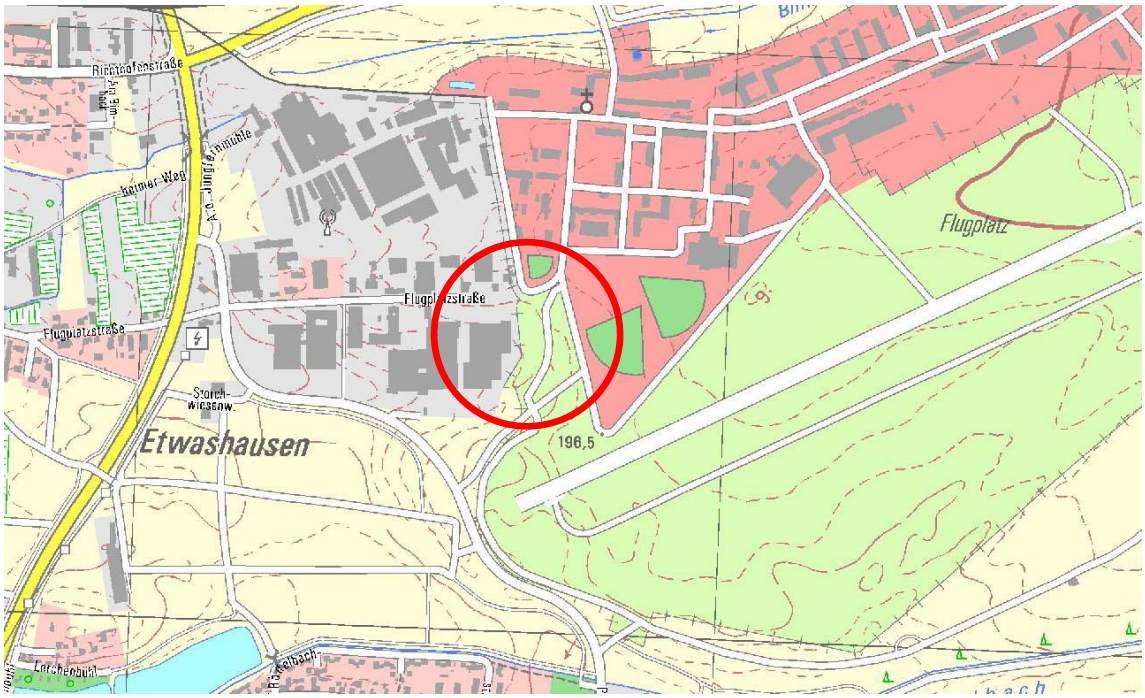
In diesem Rahmen wird auf Anregung der Stadt Kitzingen die Erweiterungsfläche der Fa. Höhn mit einer Fläche von 5.000 m² nördlich der Flugplatzstraße in den Planungsumgriff einbezogen; diese befindet sich bereits im Eigentum der Fa. Höhn.

Beschreibung des Standorts

Die Erweiterungsflächen grenzen unmittelbar östlich an das bestehende Firmengelände der Fa. LEONI am bisherigen Rand des Gewerbe- und Industriegebietes in der Gemarkung Etwashausen an. Sie erstrecken sich im Wesentlichen zwischen der Verlängerung der Flugplatzstraße und der Panzerstraße nach Osten auf das dort bisher unbebaute Gelände der ehemaligen Harvey-Barracks. Im Norden binden sie an die bestehende Bebauung im Areal der ehemaligen Harvey-Barracks an.

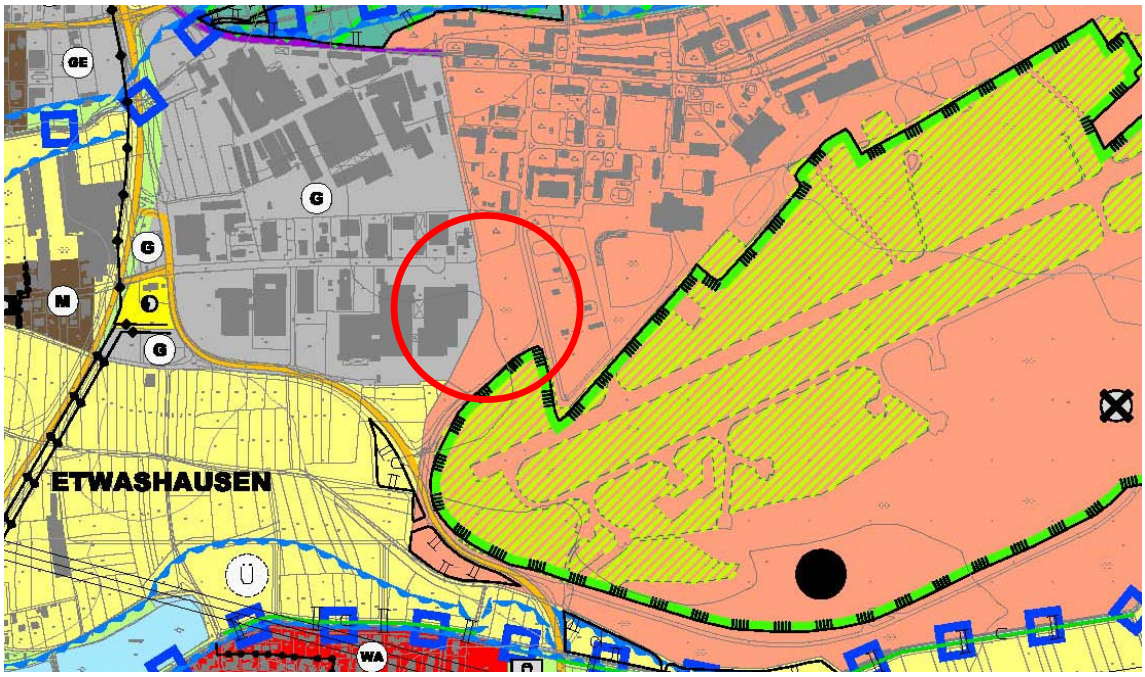
Den Planungsüberlegungen der Stadt Kitzingen entsprechend reicht das Areal im Osten unmittelbar an eine geplante Verbindungsstraße zwischen Panzerstraße im Süden und St 2272 (Großlangheimer Straße) im Norden heran.

arc.grün | landschaftsarchitekten . stadtplaner | Thomas Wirth . Gudrun Rentsch . Ralph Schäffner . GbR | Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . www.arc-gruen.de



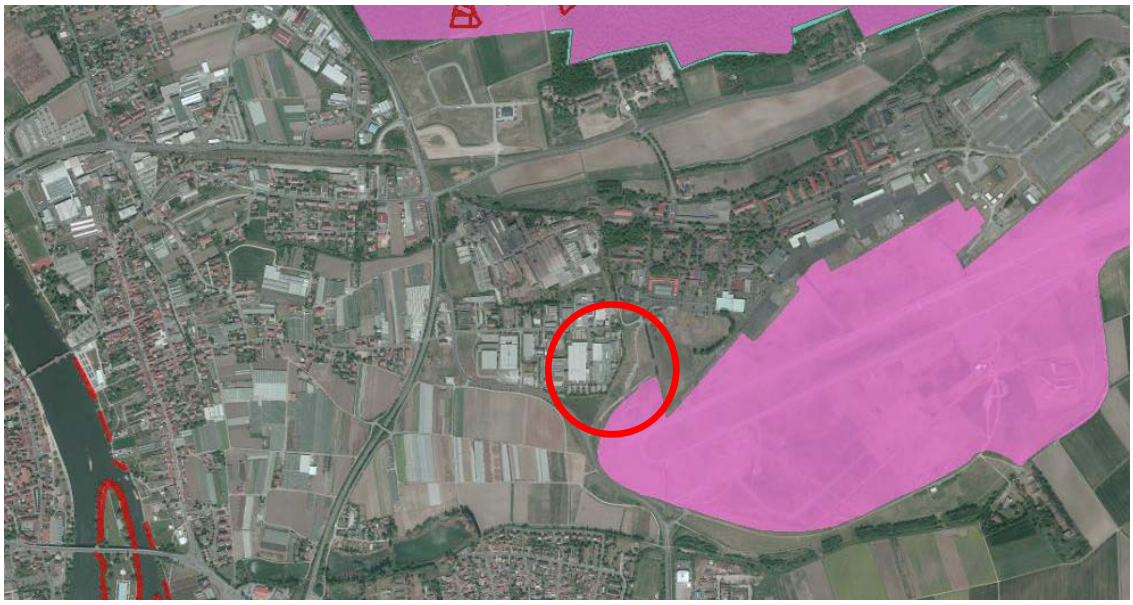
Lage des Plangebiets

Südlich grenzt die Panzerstraße und das ehemalige Flugplatzareal an, das zu großen Teilen als FFH-Gebiet europäischem Schutz unterliegt und insbesondere dem Schutz der Sandmagerstandorte und Feuchtflächen mit seltenen Artenvorkommen (Sand-Silberscharte) dient (FFH-Gebiet Nr. 6227.372).



Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen i.d.F. der 28. Änderung, Ausschnitt unmaßstäblich

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen ist das Plangebiet bisher im Wesentlichen als Gemeinbedarfsfläche sowie in Teilbereichen als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung von gewerblichen Bauflächen im sog. Parallelverfahren wird daher erforderlich.



FFH-Gebiet Flugplatz Kitzingen (6227.372), M. 1:25.000, unmaßstäblich verkleinert

Das Eingreifen in das FFH-Gebiet durch gewerbliche Bauflächen oder Straßenbaumaßnahmen soll möglichst vermieden werden.

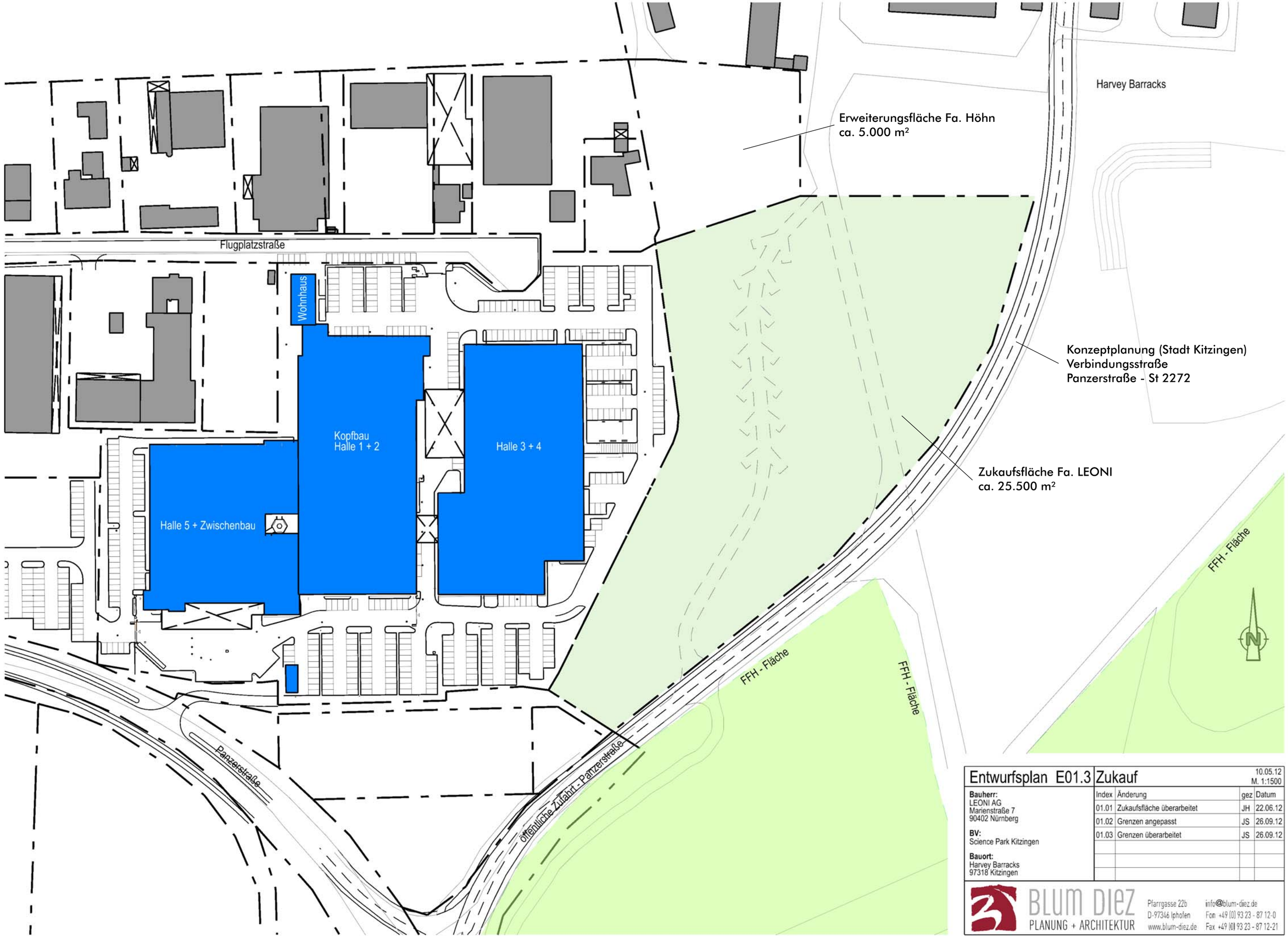
Geplante Nutzungen

Es ist vorgesehen die im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässige Nutzung zu ergänzen. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden. Neben Verwaltungs- und Produktionsgebäuden ist vorgesehen, auf dem Gelände insbesondere Mitarbeiter- und Besucherstellplätze unterzubringen.

Es ist beabsichtigt die zulässige Bebauung durch die Festsetzung von Baugrenzen, Grundflächenzahl, ggf. Geschossflächen- oder Baumassenzahl und Gebäudehöhen in Anlehnung an den rechtkräftigen Bebauungsplan zu definieren (GRZ 0,8, GFZ 3,0, max. 5 Vollgeschosse). Durch grünordnerische Festsetzungen soll eine Mindestdurchgrünung sichergestellt werden. Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung der Zukaufs- und Erweiterungsflächen soll ausschließlich über die Flugplatzstraße und über die bestehenden Firmengrundstücke (Fa. LEONI und Fa. Höhn) erfolgen.

Kitzingen, 01.10.2012

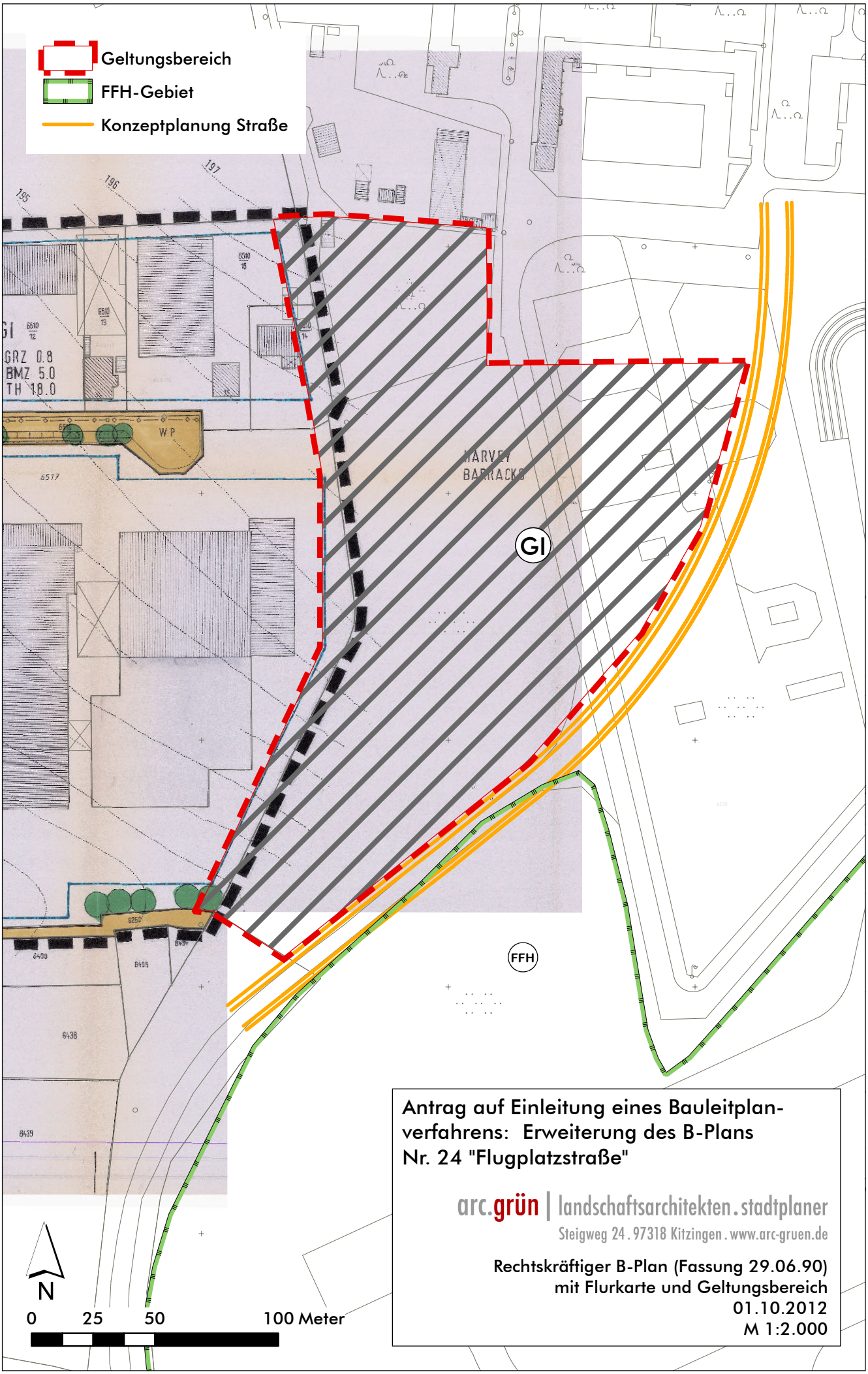
Anlagen:
- Entwurfsplan Fa. LEONI mit Abgrenzung der Zukaufsflächen, Stand 26.09.2012, M. 1:1.500
- Geltungsbereich (Vorschlag) Erweiterung BPlan Nr. 24 Flugplatzstraße, M. 1:2.000
- Änderungsbereich (Vorschlag) Flächennutzungsplan, M. 1: 5.000



Entwurfsplan E01.3	Zukauf		10.05.12 M. 1:1500
Bauherr: LEONI AG Marienstraße 7 90402 Nürnberg **BV:** Science Park Kitzingen **Bauort:** Harvey Barracks 97318 Kitzingen	Index / Änderung	gez	Datum
	01.01 Zukaufsfläche überarbeitet	JH	22.06.12
	01.02 Grenzen angepasst	JS	26.09.12
	01.03 Grenzen überarbeitet	JS	26.09.12

BLUM DIEZ
PLANUNG + ARCHITEKTUR
Pfarrgasse 22b
D-97346 Iphofen
www.blum-diez.de
info@blum-diez.de
Fon +49 (0) 93 23 - 87 12-0
Fax +49 (0) 93 23 - 87 12-21

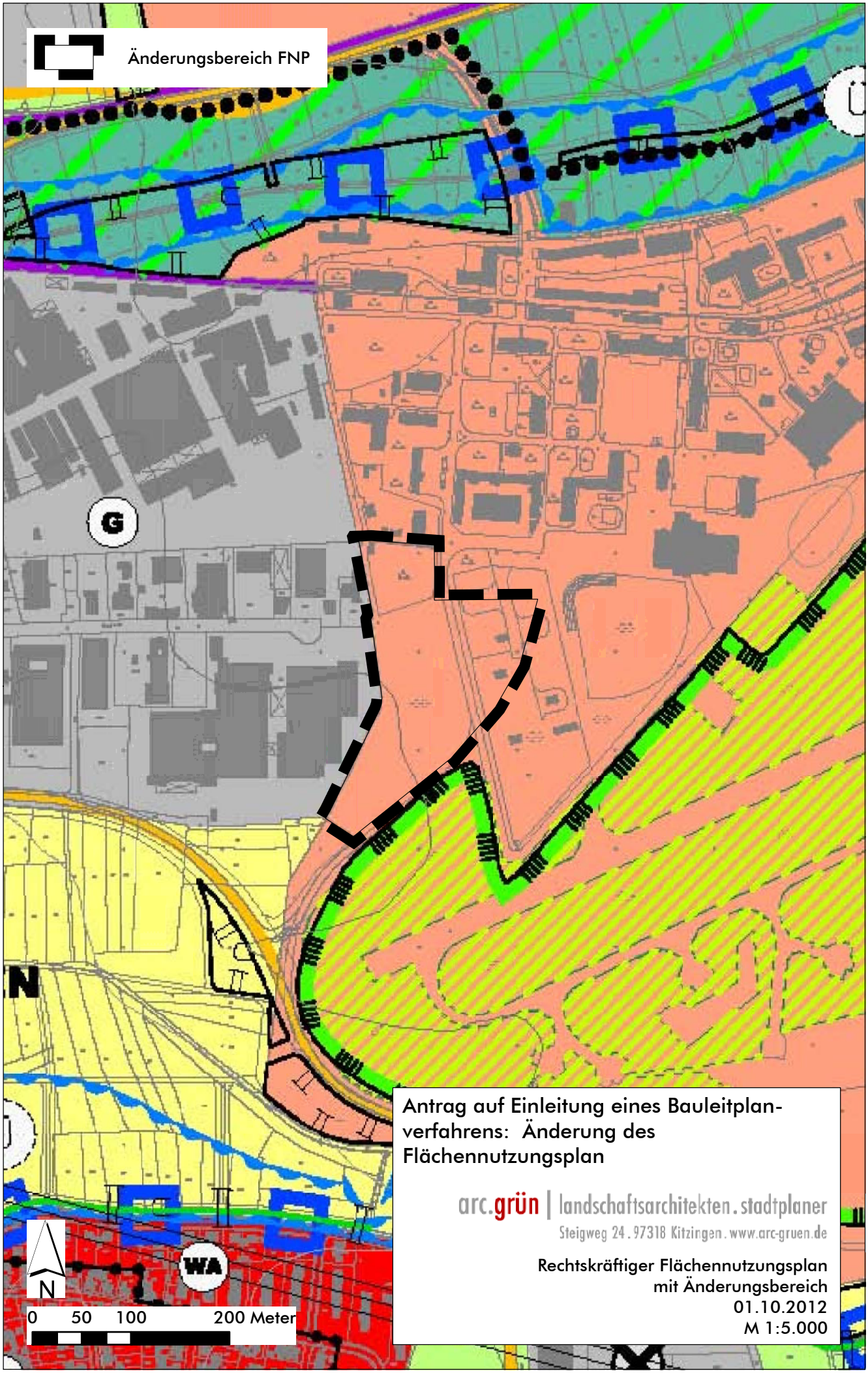
A3 420 x 297



Antrag auf Einleitung eines Bauleitplan-
verfahrens: Erweiterung des B-Plans
Nr. 24 "Flugplatzstraße"

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner
Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . www.arc-gruen.de

Rechtskräftiger B-Plan (Fassung 29.06.90)
mit Flurkarte und Geltungsbereich
01.10.2012
M 1:2.000



Antrag auf Einleitung eines Bauleitplan-verfahrens: Änderung des Flächennutzungsplan

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner
Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . www.arc-gruen.de

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan
mit Änderungsbereich
01.10.2012
M 1:5.000