

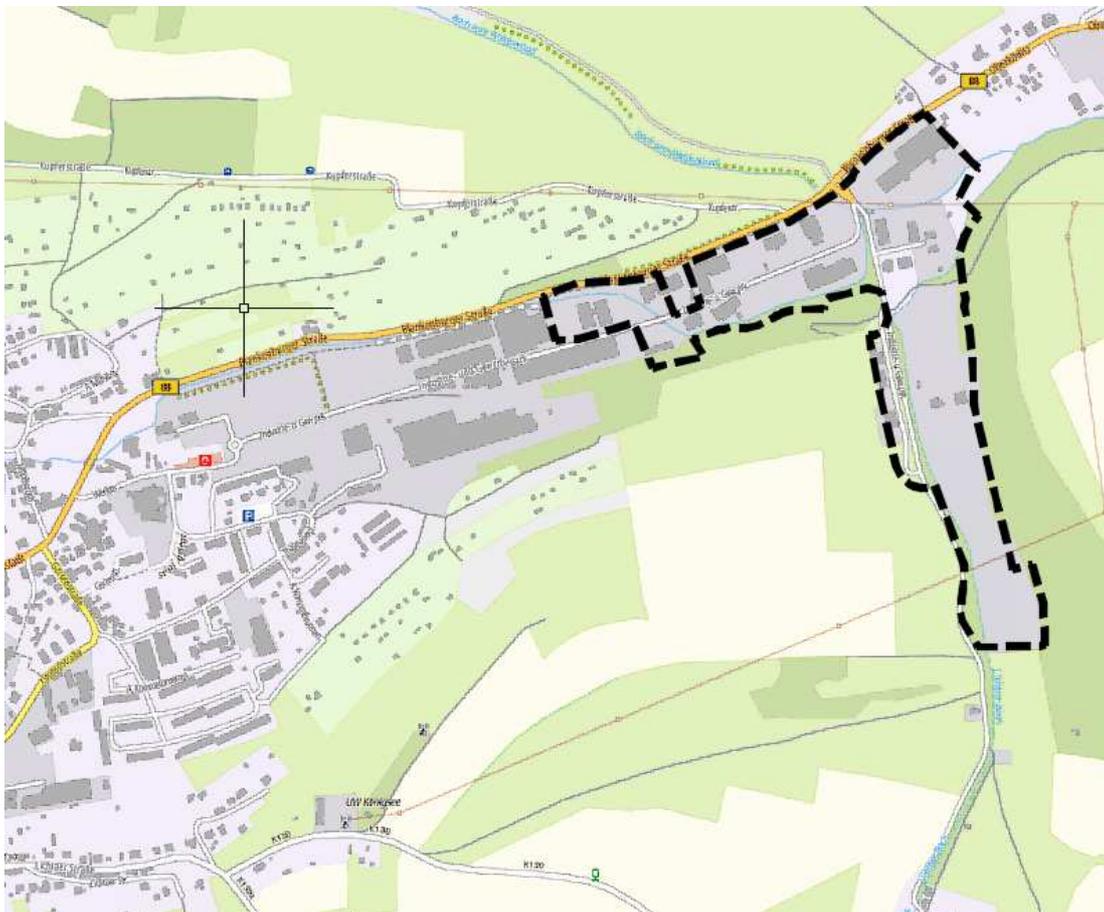
# 2. Änderung zum Bebauungsplan I/92 Industrie- und Gewerbepark (IGP) Königsee

BEGRÜNDUNG

September 2023

**Stadtverwaltung Königsee**

Markt 1  
07426 Königsee  
Telefon: 036738 497-0  
E-Mail: [stadt@koenigsee.de](mailto:stadt@koenigsee.de)



## 1. Allgemeine Begründung zur 2. Änderung der Planung

Der vorhandene Bebauungsplan I/92 1. Änderung, in Kraft getreten am 26.09.2008, soll entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung geändert werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt werden. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht begründet. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b UVPG genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) zu beachten sind.

Parallel dazu wird das ergänzende Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB geführt. Dabei geht es um die Zusammenführung der Ursprungsplanung aus dem Jahr 1991 mit der 1. Änderung aus 2008 und der nun vorliegenden 2. Änderung, mit der bestehende Mängel geheilt werden. Alle Ursprungsdokumente werden der 2. Änderung angehängt.

Inhalt der 2. Änderung ist, dass generell im gesamten Bebauungsplangebiet Betriebswohnungen zugelassen werden sollen. Grund dafür ist der stetig steigende Bedarf der ansässigen Unternehmen danach. Bislang sind Wohnungen und Anlagen gemäß § 8 Absatz 3 und § 9 Absatz 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung) per Planeintrag ausgeschlossen. Somit macht sich die Änderung der Bauleitplanung erforderlich. Prinzipiell sind diese Anlagen entsprechend BauNVO zulässig.

Zugelassen werden also Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Alle weiteren Festsetzungen der ursprünglichen rechtsverbindlichen Planung behalten ihre Gültigkeit. Die Belange des Grünordnungsplanes sind nach wie vor einzuhalten. Dies trifft auch auf den Umweltbericht zu.

## 2. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

**Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. S. 321)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

**Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

**Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

**Regionalplan Mittelthüringen**, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011