

**ENTWURF ZUM BILLIGUNGS- UND
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
FÜR DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
„GEWERBEPARK
ICHTERSHAUSEN-THÖREY“
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
NACH § 13 BAUGB**

ANTRAGSTELLER: IMOSI
Industrie Montage-Service Ichnershausen GmbH
OT Thörey
Am Sülzenbrückener Wege 10
99334 Amt Wachsenburg

GEMEINDE: Amt Wachsenburg
Erfurter Straße 42
99334 Amt Wachsenburg

DATUM: 14.02.2023

Dieser Antrag umfasst 5 Seiten einschl. Deckblatt + 3 Anlagen

Inhaltsverzeichnis

1	Vorhaben	3
2	Antrag B-Planänderung	3
3	Begründung	3
4	Flächenbilanz	4
5	Betroffene Grundstücke	4
6	Fazit	4
7	Zeichnungen / Anlagen	4
	- Luftbild Bestand	
	- Auszug aus dem Liegenschaftskataster	
	- Übersichtsplan	

1 Vorhaben

Die Firma IMOSI Industrie Montage-Service Ichtershausen GmbH wurde im Jahr 1990 gegründet und ist seit 1992 im Gewerbepark Ichtershausen-Thörey im Sülzenbrückener Wege 10 im Ortsteil Thörey ansässig.

Über die Jahre wurde, verbunden mit einer guten wirtschaftlichen Entwicklung, der Produktionsstandort stetig erweitert und die Produktionskapazitäten gesteigert.

Mit dem geplanten Erwerb der nördlich gelegenen Flurstücke in Richtung der Straße „Am Burgsteig“ soll der nächste Schritt zur Erweiterung des Produktionsstandortes ermöglicht werden.

Entsprechend dem letzten Stand des B-Planes „Gewerbepark Ichtershausen – Thörey“ von Mai 2012 wird das mögliche Baufeld von einem 12 m breiten Streifen der Nutzung „öffentliche Grünfläche“ durchschnitten (siehe Luftbild Bestand von Google Earth).

Mit einer Verlegung/Verschiebung dieses Streifens an die Straße „Am Burgsteig“ kann ein geschlossenes Baufenster geschaffen werden.

Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB vom 12.01.2021 liegt vor, der städtebauliche Vertrag ist unterzeichnet.

2 Antrag B-Planänderung

Beantragt wird eine Verlegung/Verschiebung des Grünstreifens in der Gemarkung Thörey, Flur 2, Flurstück-Nr. 529/9 entsprechend dem B-Plan von Mai 2012 auf die beiden nördlich gelegenen Flurstücke 494/5 und 494/6 (ebenfalls Gemarkung Thörey, Flur 2) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Das Trafogebäude verbleibt im Bestand und wird von der Verschiebungsfläche getrennt. Verkehrsflächen sind von der Verschiebung nicht betroffen.

3 Begründung vereinfachtes Verfahren

Entsprechend § 13 BauGB werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen keine Anhaltspunkte. Von der Umweltprüfung kann abgesehen werden.

Die ortsübliche Bekanntmachung und die öffentliche Auslegung der beantragten Änderung können nach Vorgabe der Gemeinde erfolgen.

Die Einstufung der beantragten Änderung erfolgt als unerheblich.

4 Flächenbilanz

Die Grünfläche wird in der Bilanz in ihrer Größe und zusammenhängend erhalten bleiben. Die zu verschiebende Fläche hat eine Größe von ca. 1.310 m² und eine Breite von ca. 12 m, die durchschnittliche Länge beträgt ca. 109 m. Nach der Verschiebung bleibt der Zuschnitt der Fläche erhalten, die durchschnittliche Breite ändert sich minimal auf ca. 11,8 m.

Das Baufenster bleibt in gleicher Größe erhalten und wird durch die Verschiebung nach Süden geschlossen.

5 Betroffene Grundstücke

Grünstreifen im Bestand:	Gemarkung Thörey, Flur 2, Flurstück 529/12, (alt 529/9 lt. Vertrag)
Grünstreifen verschoben:	Gemarkung Thörey, Flur 2, Flurstücke 494/5 und 494/6
geschlossenes Baufenster: einige Fl.St. nur teilweise	Gemarkung Thörey, Flur 2, Flurstücke 560/1, 529/12, 494/10, 494/17, 494/15, 494/16, 494/13, 494/14, 494/7, 494/12, 494/5, 494/6

Das geschlossene Baufenster ist im Übersichtsplan eingetragen.

6 Fazit

Mit der beantragten Verschiebung der Grünfläche wird die Kleinteiligkeit bzw. Zergliederung des Baufeldes behoben. Bei der Erstellung des B-Planes „Gewerbepark Ichttershausen-Thörey“ war eine Mischung der Baufeldgrößen sicherlich angebracht.

Die gute wirtschaftliche Entwicklung erfordert jedoch eine Erweiterung des Produktionsstandortes. Um zukünftig den innerbetrieblichen Transport zu minimieren oder die Transporte zwischen mehreren Standorten zu vermeiden, ist es im Sinne der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes von Nutzen, die getrennten Baufelder zu verbinden.

Die Grünfläche bleibt in ihrer Größe und ihrem Zuschnitt erhalten, es liegen keine Anhaltspunkte für Einschränkungen in der biologischen Entwicklung und der Biodiversität vor. Die Flächenbilanz ist ausgeglichen.

7 Zeichnungen / Anlagen

- Luftbild Bestand von Google Earth, Grünstreifen eingerahmt
- Auszug Liegenschaftskataster M 1:1000 Format A3
- Übersichtsplan mit betroffenen Flurstücken

Antragsteller: IMOSI GmbH
Am Sülzenbrückener Wege 10
99334 Amt Wachsenburg
Gemeinde: Amt Wachsenburg
Erfurter Straße 42
99334 Amt Wachsenburg

Beschluss B-Planänderung

Seite 5/5

14.02.2023

BÜRO MOHR



Luftbild Bestand IMOSI GmbH von Google Earth, Grünstreifen eingerahmt



Bestand 4. Änderung des B-Plans



Planung 5. Änderung des B-Plans

LEGENDE

-  bestehende Grünfläche 1.310 m²
-  verschobene Grünfläche 1.310 m²
-  Baufeld
-  geplante Änderung
-  Bereich der 5. Änderung

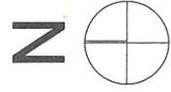
ERGÄNZUNG ZUR 5. ÄNDERUNG

Art der baulichen Nutzung

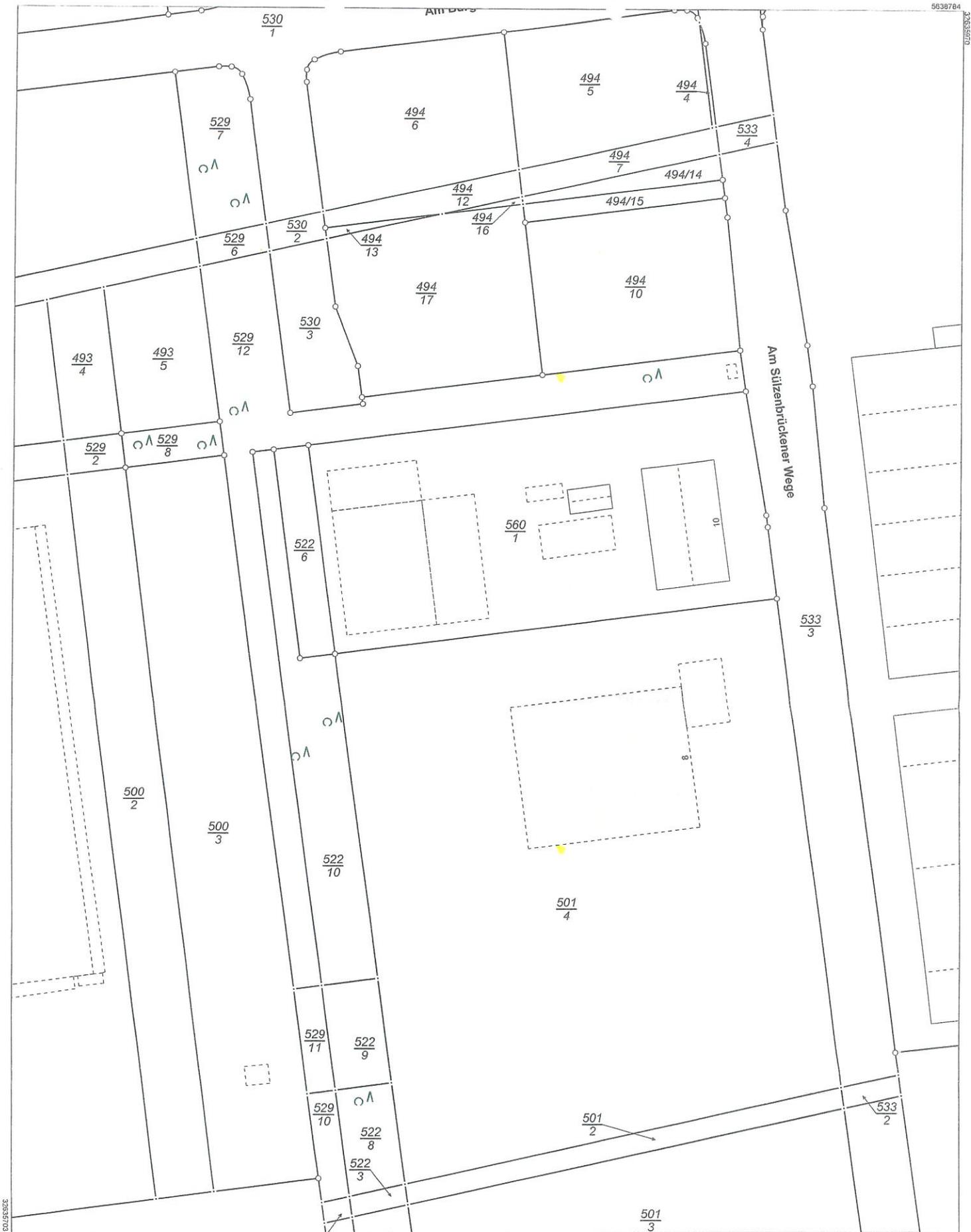
Zum Geltungsbereich gehören folgende Grundstücke der Gemarkung Thörey, Flur 2, Flurstücke-Nr. (mittig im Plangebiet; teilweise):

560/1, 529/12, 494/17, 494/10, 494/13, 494/12, 494/16, 494/15, 494/14, 494/17, 494/14, 494/5, 494/6

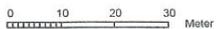
Das Plangebiet umfasst ca. 4.685 m². Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die südlich vorhandene öffentliche Grünfläche, derzeit gelegen auf dem gemeindlichen Grundstück, Gemarkung Thörey, Flur 2, Flurstück-Nr. 529/12, in nördlicher Richtung auf die Grundstücke, Gemarkung Thörey, Flur 2, Flurstück-Nr. 494/4, Flurstück-Nr. 494/5 und Flurstück-Nr. 494/6, zur Schaffung einer durchgängig überbaubaren Grundstücksfläche, verschoben.



Planverfasser	Dipl.-W. Ing. (FH) GUREN BERLTH BERATENDER INGENIEUR TEL. 0179/992234 email: kornel@buero-mohr.de	BÜRO MOHR GEMEINSAM PRAXIS INGENIEURE & ARCHITECTEN AUF DER SETZE 1 99510 ANNSTADT
Bauherr	IMOSI GmbH Am Sülzenbrückener Wege 10 01 Thörey 99334 Amt Wachsenburg	Phase Blatt-Nr. 01 Blatt-Maße 42 x 29,7 cm
Bauvorbereitung	Antrag auf Einleitung eines B-Planverfahrens	Blatt-Codex 0,125 qm Maßstab 1 : 250
Bearbeitung	IMOSI GmbH Am Sülzenbrückener Wege 10 01 Thörey 99334 Amt Wachsenburg Übersichtsplan 5. Änderung Auszug aus dem B-Plan "Gewerbepark Ichttershausen-Thörey"	Bearbeiter Berth Gezeichnet Jockwiczak Entf.-Datum Aug. 2022 Änd.-Datum



5638429



Vervielfältigung ist nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 20 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S.374) in der jeweils geltenden Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Im Kartenauszug dargestellte Gebäude mit gestrichelter Begrenzungslinie wurden ohne Grenzbezug aus Luftbildern erfasst.



Thüringer Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Saalfeld

Albrecht-Dürer-Straße 3
07318 Saalfeld

Flurstück: 529/12
Flur: 2
Gemarkung: Thörey

Gemeinde: Amt Wachsenburg
Kreis: Ilm-Kreis

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 30.11.2021

PENSE

VERMESSUNGSBÜRO

ÖbVI Dipl.-Ing. R. Pense
Markt 11 • 99310 Arnstadt
Telefon 0 36 28 / 61 96 0