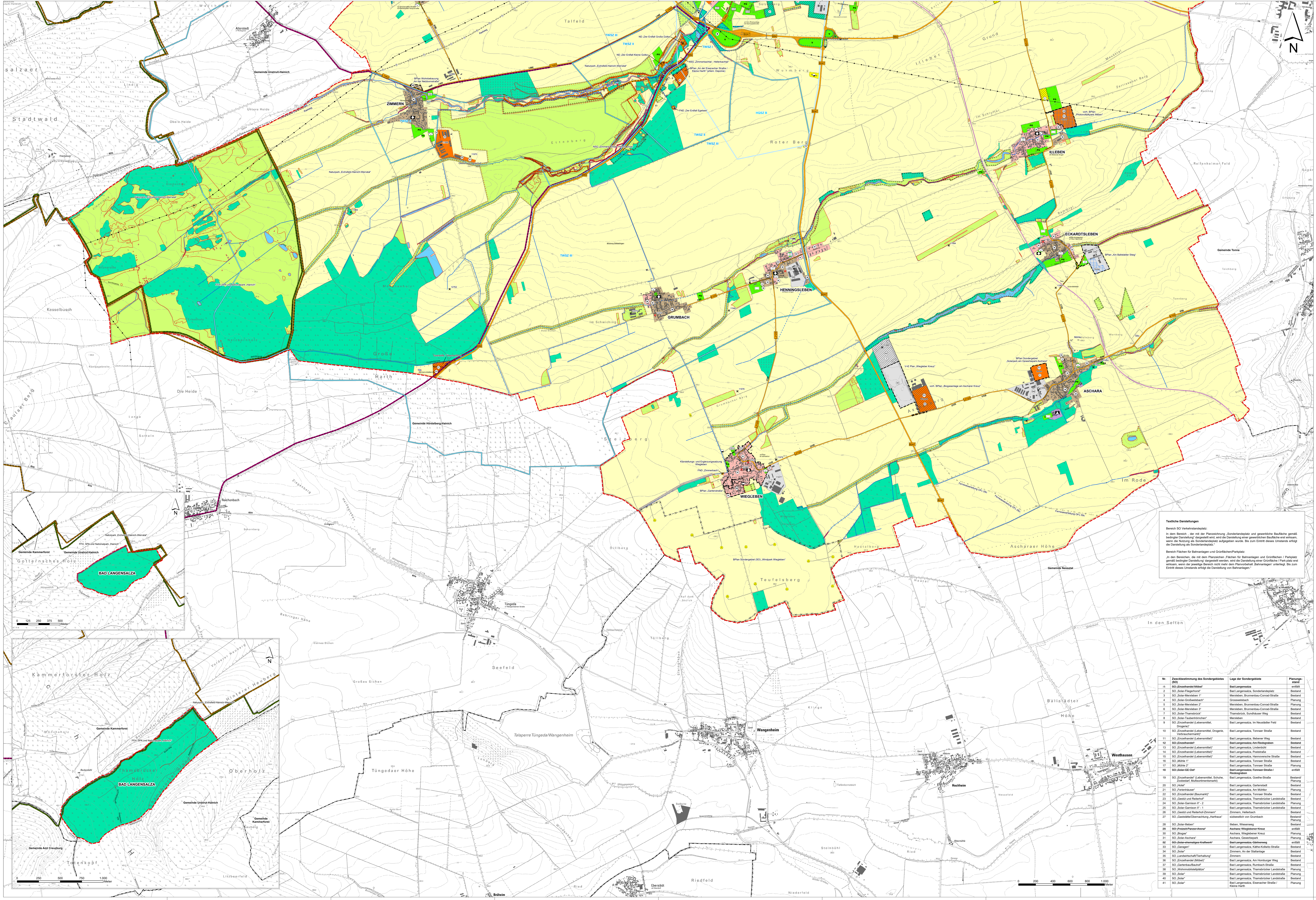


Textliche Darstellungen

Bereich SO Verkehrslandeplatz:

In dem Bereich , der mit der Planzeichnung „Sonderlandeplatz und gewerbliche Baufläche gemäß bedingter Darstellung“ dargestellt wird, wird die Darstellung einer gewerblichen Baufläche erst wirksam, wenn die Nutzung als Sonderlandeplatz aufgegeben wurde. Bis zum Eintritt dieses Umstands erfolgt die Darstellung als Sonderlandeplatz.“

Bereich Flächen für Bahnanlagen und Grünflächen/Parkplatz:

„In den Bereichen, die mit dem Planzeichen ‚Flächen für Bahnanlagen und Grünflächen / Parkplatz gemäß bedingter Darstellung‘ dargestellt werden, wird die Darstellung einer Grünfläche / Park platz erst wirksam, wenn der jeweilige Bereich nicht mehr dem Planvorbehalt ‚Bahnanlagen‘ unterliegt. Bis zum Eintritt dieses Umstands erfolgt die Darstellung von Bahnanlagen.“

Nr.	Zweckbestimmung des Sondergebietes (SO)	Lage der Sondergebiete	Planungs-stand
~~1~~	~~SO „Einzelhandel Möbel“~~	~~Bad Langensalza~~	entfällt
2	SO „Solar-Fliegerhorst“	Bad Langensalza, Sonderlandeplatz	Bestand
3	SO „Solar-Merxleben 1“	Merxleben, Brunnenbau-Conrad-Straße	Bestand
4	SO „Solar-Großwelsbach“	Grosswelsbach	Planung
5	SO „Solar-Merxleben 2“	Merxleben, Brunnenbau-Conrad-Straße	Planung
6	SO „Solar-Merxleben 3“	Merxleben, Brunnenbau-Conrad-Straße	Bestand
7	SO „Solar-Thamsbrück“	Thamsbrück, Sundhäuser Weg	Bestand
8	SO „Solar-Taubenhörnchen“	Merxleben	Bestand
9	SO „Einzelhandel (Lebensmittel, Drogerie)“	Bad Langensalza, Im Neustädter Feld	Bestand
10	SO „Einzelhandel (Lebensmittel, Drogerie, Verbrauchermarkt)“	Bad Langensalza, Tonnaer Straße	Bestand
11	SO „Einzelhandel (Lebensmittel)“	Bad Langensalza, Illebener Weg	Bestand
~~12~~	~~SO „Einzelhandel“~~	~~Bad Langensalza, Am Riedsgraben~~	~~Bestand~~
13	SO „Einzelhandel (Lebensmittel)“	Bad Langensalza, Lindenbühl	Bestand
14	SO „Einzelhandel (Lebensmittel)“	Bad Langensalza, Poststraße	Bestand
15	SO „Einzelhandel (Lebensmittel)“	Bad Langensalza, Hannoversche Straße	Bestand
16	SO „Mühle 1“	Bad Langensalza, Tonnaer Straße	Bestand
17	SO „Mühle 2“	Bad Langensalza, Tonnaer Straße	Planung
~~18~~	~~SO „Solar-GE Ost“~~	~~Bad Langensalza, Tonnaer Straße / Riedesgraben~~	entfällt
19	SO „Einzelhandel“ (Lebensmittel, Schuhe, Zoobedarf, Multisortimentsmarkt)	Bad Langensalza, Goethe-Straße	Bestand/ Planung
20	SO „Hotel“	Bad Langensalza, Gartenstadt	Bestand
21	SO „Ferienhäuser“	Bad Langensalza, Am Mühltor	Planung
22	SO „Einzelhandel (Baumarkt)“	Bad Langensalza, Tonnaer Straße	Bestand
23	SO „Gestüt und Reiterhof“	Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße	Bestand
24	SO „Solar-Garnison II“ - 2	Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße	Planung
25	SO „Solar-Garnison II“ - 1	Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße	Bestand
26	SO „Gestüt und Reiterhof-Zimmern“	Zimmern, Hellerbach	Bestand
27	SO „Gaststätte/Übernachtung „Harthaus“	südwestlich von Grumbach	Bestand/ Planung
28	SO „Solar-Illeben“	Illeben, Wiesenweg	Bestand
~~29~~	~~SO „Freizeit-Panzer-Arena“~~	~~Aschara, Wieglebener Kreuz~~	entfällt
30	SO „Biogas“	Aschara, Wieglebener Kreuz	Planung
31	SO „Solar-Aschara“	Aschara, Gewerbepark	Planung
~~32~~	~~SO „Solar-ehemaliges Kraftwerk“~~	~~Bad Langensalza, Gärtnerweg~~	entfällt
33	SO „Garagen“	Bad Langensalza, Käthe-Kollwitz-Straße	Bestand
34	SO „Solar“	Zimmern, An der Stallanlage	Bestand
35	SO „Landwirtschaft/Tierhaltung“	Zimmern	Bestand
36	SO „Einzelhandel (Möbel)“	Bad Langensalza, Am Homburger Weg	Bestand
37	SO „Gartenbau/Bauhof“	Bad Langensalza, Rumbach-Straße	Bestand
38	SO „Wohnmobilstellplätze“	Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße	Planung
39	SO „Solar“	Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße	Planung
40	SO „Solar“	Bad Langensalza, Thamsbrücker Landstraße	Bestand
41	SO „Solar“	Bad Langensalza, Eisenacher Straße / Kleine Harth	Planung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 8 Abs. 2 G vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 G vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 02.07.2024 (GVBl. S. 298), zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 06.07.2026 (GVBl. I S. 150, 151)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)

Thüringer Gesetz über den Nationalpark Hainich (ThürNPHG) vom 19.12.1998 (GVBl S. 546), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30.7.2019 (GVBl. S. 323, 340)

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 Art. 6 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Legende

DARSTELLUNGEN GEM. § 5 ABS. 2 BAUGB

Art der baulichen Nutzung gem § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- W Wohnbauflächen
- GE Gewerbegebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- eGE eingeschränkte Gewerbegebiete
- M Gemischte Bauflächen
- GI Industriegbiete
- MI Mischgebiete
- Lagerfläche
- geplante Nutzungen
- SO Sondergebiete mit Zweckbestimmung: siehe gem. Liste Planzeichnung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Flächen für Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielanlagen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- zentraler Versorgungsbereich „Historischer Altstadt“ und Nahversorgungszentrum „Goethestraße“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

- Bahnanlagen
- Flächen für Bahnanlagen und Grünfläche / Parkplatz gem. bedingter Darstellung
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P Öffentliche Parkplatzfläche
- Sonderlandeplatz und gewerbliche Baufläche gem. bedingter Darstellung
- R Radwanderweg regionaler Bedeutung (z.B. Unstrut-Radweg)
- W Wanderweg regionaler Bedeutung (z.B. Lutherweg)
- geplante Nutzungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall - IAA Traco (Nachsorgephase)
- Fernwärme
- R Regenrückhaltebecken
- Wasser
- T Telekommunikation
- geplante Nutzungen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung

Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- landschaftsbildprägendes Siedlungsgrün
- Kleingarten
- Sportplatz
- PG Privater Garten
- Freibad
- Friedhof
- Spielplatz
- V Verkehrsbegleitgrün
- geplante Nutzungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

- Wasserflächen
- Fluss, Bach (offen)
- Bach (vermutete Verrohrung, Durchlass)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB

- Abbau als Erstnutzung

Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald und Gehölz
- Flächen für die Landwirtschaft (Wiesen- und Weidewirtschaft)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Festsetzungen nach Fachgesetzen und Gesamtplanungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 5 ABS. 4 SATZ 1 BAUGB

Festsetzungen gem. Bundesnaturschutzgesetz / Thüringer Naturschutzgesetz

- Naturschutzgebiet (NSG) gem. § 23 BNatSchG
- Nationalpark gem. § 24 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) gem. § 26 BNatSchG i. V. m. § 36 ThürNatG
- Naturpark gem. § 27 BNatSchG
- ND Naturdenkmal gem. § 28 BNatSchG
- Flächennaturdenkmal (FND) gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 36 ThürNatG

Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 14 ThürNatG

- Umgrenzung von Flächen / linienhafte Struktur (u. a. Alleen)
- Natura 2000-Gebiet: Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) gem. § 32 BNatSchG
- Natura 2000-Gebiet: Vogelschutzgebiet (SPA) gem. § 32 BNatSchG

gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatG

- Umgrenzung von Flächen / linienhafte Struktur

Festsetzungen nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz § 2 Abs. 2 Satz 1 ThürDSchG

- Denkmalensemble gem. § 2 Abs. 2 ThürDSchG

Festsetzungen gem. Bundesberggesetz

- 1 Bergwerkseigentum gem. § 9 BBergG

Festsetzungen gem. Thüringer Wassergesetz

- TWSZ I Wasserschutzgebiet gem. § 51 WHG (Schutzzone I - III)
- HQSZ II Heilquellenschutzgebiet gem. § 53 WHG i.V.m. § 52 ThürWG (Schutzzone II - III)
- Ü Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG i.V.m. § 54 ThürWG
- Risikogebiet außerhalb vom Überschwemmungsgebiet gem. § 78b Nr. 1 WHG i.V.m. § 54 ThürWG

VERMERKE GEM. § 5 ABS. 4 SATZ 2 BAUGB

- HQSZ A Heilquellenschutzgebiet (in Aussicht genommene Ausweisung) gem. § 53 WHG i.V.m. § 52 ThürWG (Schutzzone A/B)

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 5 ABS. 2 UND ABS. 3 BAUGB

- Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (ABK 2030) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- 11984 für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (Angaben gem. Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis, Stand: 2018)

SONSTIGES

- Grenze der Stadt Bad Langensalza

HINWEISE

- Grenze der angrenzenden Gemeinden
- Grenze verbindlicher Planungen gem. §§ 9,12 und 34 BauGB
- im Verfahren befindliche Planungen
- zur Aufhebung vorgesehene Bebauungspläne / Teile von Bebauungsplänen
- zur Einstellung vorgesehene Bauleitplanverfahren
- 1 Nummer der Planungsflächen
- von der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommene Flächen gem. § 5 Abs. 1 BauGB
- Bereich für kurortrelevante Maßnahmen
- Straßenverkehrsflächenkorridor zum Straßenbauvorhaben B 84 OU Bad Langensalza, 3. Bauabschnitt
- Solar-Module
- bestehende Windkraftanlagen
- 11940 Altlastenverdachtsfläche (Angaben gem. Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis, Stand: 2018)
- 12018 ehemalige Deponie nach KrWG - aus der Nachsorge entlassen

VERFAHRENSÜBERSICHT

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat am …………… den Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Bad Langensalza gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am …………… im Amtsblatt der Stadt Bad Langensalza öffentlich bekannt gemacht und in der Zeit vom …………… bis …………… im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die von der Planaufstellung berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom …………… zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

3. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Langensalza mit Stand vom …………… wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Langensalza in der Sitzung am …………… gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.

4. Nach öffentlicher Bekanntmachung am .... wurde der Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom .... bis zum .... öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom …………… gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.

5. Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Langensalza mit Stand vom …………… wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Langensalza in der Sitzung am .... gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.

6. Nach öffentlicher Bekanntmachung am .... wurde der überarbeitete Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom …………… bis zum …………… öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom …………… gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.

7. Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat in seiner Sitzung am .... die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).

8. Der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza hat in seiner Sitzung am .... den Flächennutzungsplan der Stadt Bad Langensalza in der Fassung vom .... beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

   Für die Punkte 1-8:

   Bad Langensalza, ... Bürgermeister

9. Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Bad Langensalza übereinstimmt. Der Flächennutzungsplan wird ausgefertigt:

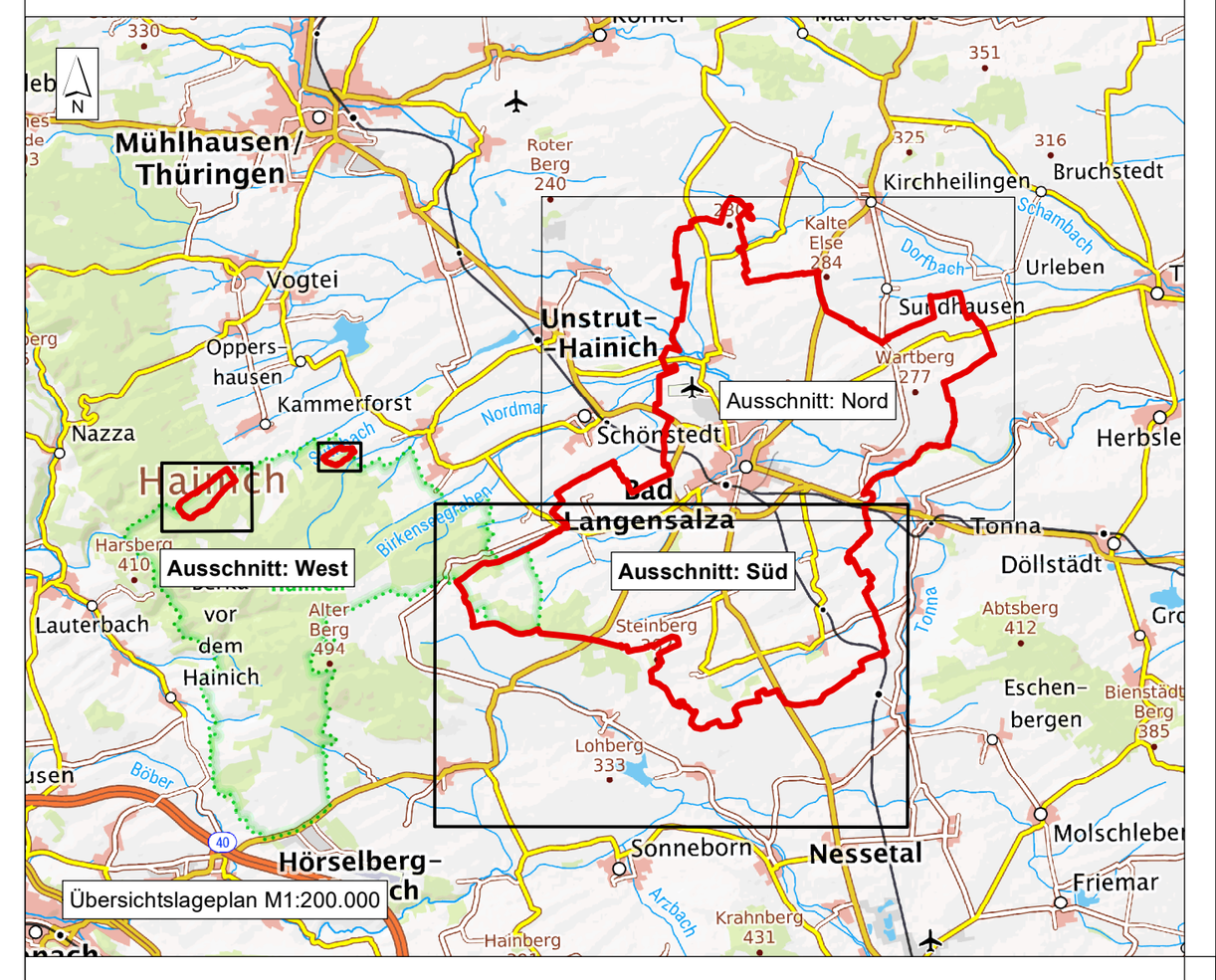
   Bad Langensalza, ... Bürgermeister

10. Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB: Der beschlossene Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom .... dem Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar vom .... unter dem Aktenzeichen...mit / ohne Nebenbestimmungen und mit / ohne Hinweise erteilt.

    Bad Langensalza, ... Bürgermeister

13. Bekanntmachung / Inkrafttreten gem. § 6 Abs. 5 BauGB: Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Flächennutzungsplan in der Fassung vom .... in Kraft.

    Bad Langensalza, ... Bürgermeister



Stadt Bad Langensalza

Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan
Ausschnitt: Süd und West

- 3. Entwurf -

M 1 : 10.000 28. September 2026

Fachbereich Stadtentwicklung
&
Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH