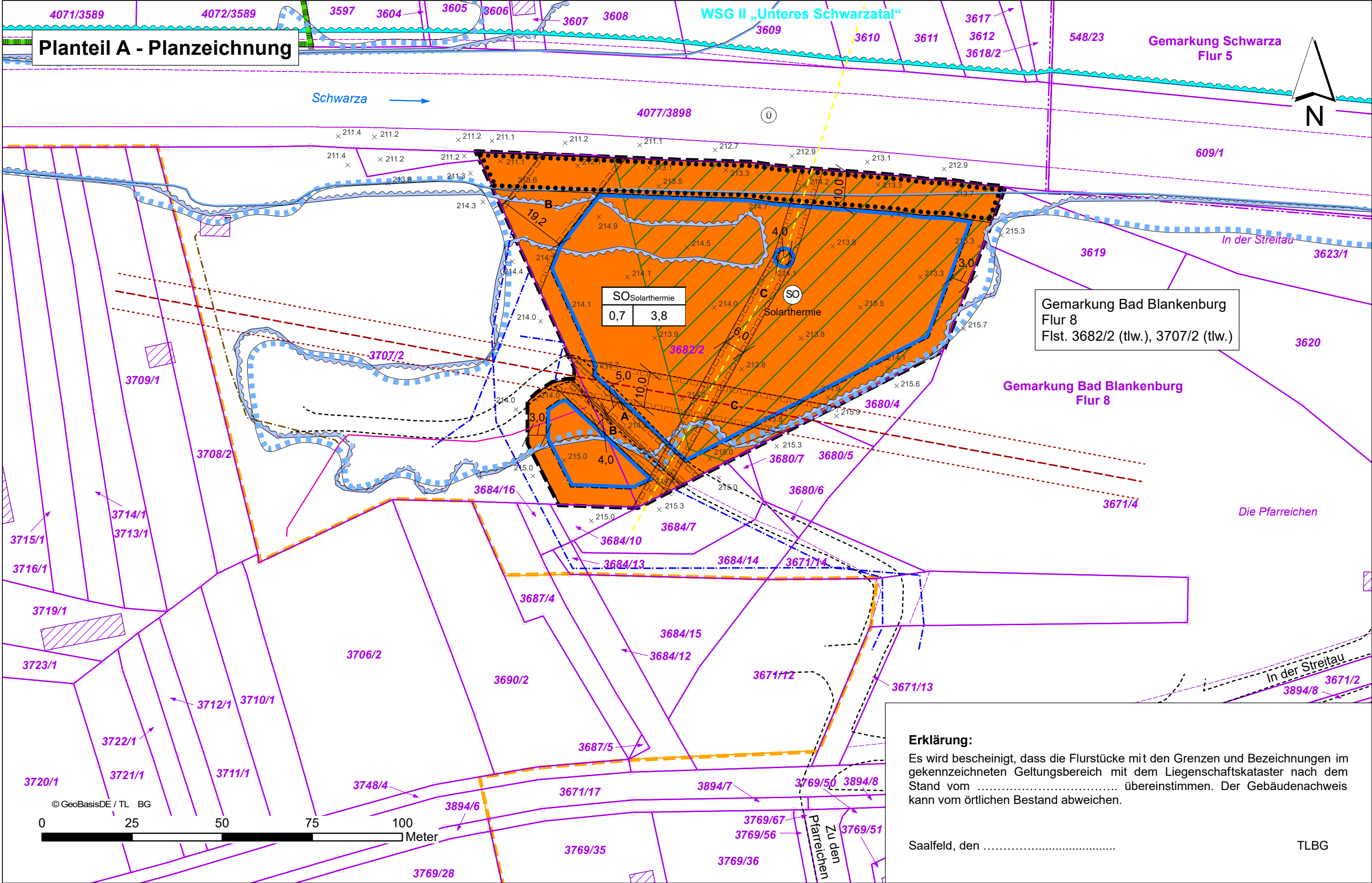




## Planteil A - Legende

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Solarthermie

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17-19 BauNVO

- |         |                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 0,7     | Grundflächenzahl z.B. 0,7                                                       |
| 3,8     | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern (s. textliche Festsetzungen 2.2) |
| × 213,5 | unterer Bezugspunkt gem. § 18 BauNVO (Angabe in Metern üB. NHN)                 |

Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Sondergebiet Solarenergie In der Streitau gem. § 9 Abs. 7 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Leitungsträger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| A | ZWA Saalfeld Rudolstadt               |
| B | ZWA Saalfeld Rudolstadt               |
| C | Thüringer Energienetze GmbH u. Co. KG |

### Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- |  |                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG i. V. m. § 54 ThürWG                                                |
|  | Wasserschutzgebiet-Zone II (WSG II) „Unteres Schwarzata“ gem. § 51 WHG (außerhalb des Satzungsgebietes) |
|  | Naturschutzgebiet (NSG) gem. § 23 BNatSchG (außerhalb des Satzungsgebietes)                             |

Das Plangebiet liegt in der bergrechtlichen Bewilligung „Bad Blankenburg“. (Förderung von Sole)

### Vermerk § 9 Abs. 6a BauGB

Das gesamte Plangebiet befindet sich im geplanten Wasserschutzgebiet-Zone III (WSG III) „Unteres Schwarzata“ gem. § 51 WHG.

Risikogebiet außerhalb vom Überschwemmungsgebiet (HQ200) gem. § 78b Nr. 1 WHG i. V. m. § 54 ThürWG

### Hinweise

- |  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | Gemarkungsgrenze                                     |
|  | Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer |
|  | Nutzungsartengrenze                                  |
|  | bestehende Gebäude mit Hausnummer gem. ALKIS         |
|  | Bemaßung (Angabe in Metern)                          |

HQ100 - Neuberechnung gem. Angabe TLUBN (Stand: 27.03.2026)

Waldfläche gem. ThüringenForst (Thüringen Viewer Stand: 5/2024), sonstige Nicht-Holzbodenfläche

Grenze des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Rudolstädter Straße"

Mittelspannungsleitung der Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG

110kV-Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen der Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG

vorhandene Trinkwasserleitung (ZWA)

vorhandene Abwasserleitung (ZWA)

vorhandener Weg

### Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO) |                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)    | maximale Höhe (m ü. d. nächstgelegenen Höhenbezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

Bundesberggesetz (BBergG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.08.1980 (BGBl. S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.2024 (GVBl. 2024, S. 298)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 30.12.2025 (GVBl. S. 22, 47)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. 2019, S. 323)

Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) - Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft i. d. F. vom 18.09.2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 30.12.2025 (GVBl. S. 49, 51)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. 2019, S. 74), zuletzt geändert durch Art. 52 G vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 291)

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 Nr. 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)

## Planteil B - Textliche Festsetzungen

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND BAUNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO – sonstiges Sondergebiet Solarthermieanlage gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind freistehende Solarkollektoren mit und ohne Fundament, Wechselrichterstationen, Pumpen, Anlagen zur Wärmespeicherung und -leitung, Kameramasten und sonstige dem Nutzungszweck dienende Anlagen, Wege und Gebäude.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 BauNVO: Für das sonstige Sondergebiet Solarthermieanlage wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Gebäuden und technischen Anlagen sowie die von den Solarkollektoren überdeckten Flächen zu berücksichtigen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2. Höhe der baulichen Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO: Im Sondergebiet dürfen die baulichen Anlagen (einschließlich der Solarkollektoren) maximal 3,8 m hoch sein. Dabei gilt als unterer Bezugspunkt der in der Planzeichnung jeweils dargestellte Höhenpunkt der der Anlagenmitte am nächsten liegt. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Punkt der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO). Die Maximalhöhe der zulässigen Kameramasten wird auf 6 m festgesetzt.

2.3. Zulässig ist zudem ein bis zu 100 m² Grundfläche großes Technikgebäude.

#### 3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen sind mit Ausnahme der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26b BauGB zum Erhalt von Gehölzen festgesetzten Fläche auch außerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Flächen zulässig. Zulässig ist z. B. eine bis 2,5 m hohe Umzäunung. Der Zaun ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur Grenze der Sondergebietsfläche zu setzen.

#### 4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1. Innerhalb des Sondergebietes wird die versiegelbare Fläche auf maximal 6 % der Sondergebietsfläche begrenzt.

4.2. Im Bereich des gesamten Baugrundstückes sind die Flächen unter und zwischen den Kollektoren mit Ausnahme der Flächen der Verankerungen und Fundamente zweimal jährlich zu mähen. Das Mähegut ist zu beseitigen.

4.3. Die Unterkante des Zaunes der PV-FFA hat einen Mindestabstand von 15 cm zur Oberfläche einzuhalten. Der Abstandsbereich ist zwei Mal pro Jahr zu mähen. Das Mähegut ist zu beseitigen.

#### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Flächen unter und zwischen den Kollektoren sowie im Abstandsbereich zur Grenze des Geltungsbereiches sind mit einer artenreichen Grünlandmischung regionaler Herkunft (s. g. Blühwiese) anzusäen. Die Flächen sind vor der Ansaat tiefgründig zu lockern.

### Hinweise

**Belange des Umweltschutzes: Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135a BauGB:** Der Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auch außerhalb des vorliegenden Satzungsgebietes. Für die Eingriffskompensation wird folgende Maßnahme auf dem Flurstück 180, Flur 2, Gemarkung Roda, Gemeinde Probstzella) festgelegt:

*Umbau der vorhandenen Trafostation zu einem Artenschutzurm mit mindestens insgesamt 32 Nistplätzen für Vögel und Fledermäuse in den unterschiedlichen, artspezifischen Höhen.*

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg hat in seiner Sitzung am 21.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet Solarenergie In der Streitau gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

#### 2. Frühzeitige Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Solarenergie In der Streitau wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg in der Sitzung am ..... gebilligt. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Aushang an der Verkündungstafel am Rathaus der Stadt Bad Blankenburg am ..... in Form der Offenlagen der Vorentwurfsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Bad Blankenburg vom ..... bis zum ..... durchgeführt. Zeitgleich standen die Vorentwurfsunterlagen in den Räumen der Stadt Bad Blankenburg zur Einsichtnahme zur Verfügung. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben bzw. E-Mail vom .....

#### 3. Billigung Entwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet Solarenergie In der Streitau wurde vom Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg in der Sitzung am ..... gebilligt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.

#### 4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Nach öffentlicher Bekanntmachung durch Aushang an der Verkündungstafel am Rathaus der Stadt Bad Blankenburg am ..... wurden die digitalen Entwurfsunterlagen in der Zeit vom ..... bis zum ..... auf der Internetseite der Stadt Bad Blankenburg zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Parallel konnten die Entwurfsunterlagen im o. g. Zeitraum im Rathaus der Stadt Bad Blankenburg eingesehen werden. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben bzw. E-Mail vom ..... über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.

#### 5. Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

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

#### 6. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Sondergebiet Solarenergie In der Streitau in der Fassung vom ..... beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Punkte 1 bis 6:

Bad Blankenburg, ..... Bürgermeister / Siegel

#### 7. Vorlage Rechtsaufsichtsbehörde (§ 21 Abs. 3 ThürKO)

Der vom Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg in der Sitzung am ..... beschlossene Bebauungsplan Sondergebiet Solarenergie In der Streitau wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt am ..... angezeigt. Das Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt hat mit Schreiben vom ..... mitgeteilt, dass die Satzung gem. § 21 ThürKO bekannt gemacht werden darf.

Bad Blankenburg, ..... Bürgermeister / Siegel

#### 8. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Bad Blankenburg vom ..... übereinstimmt. Satzung ausgetriggt.

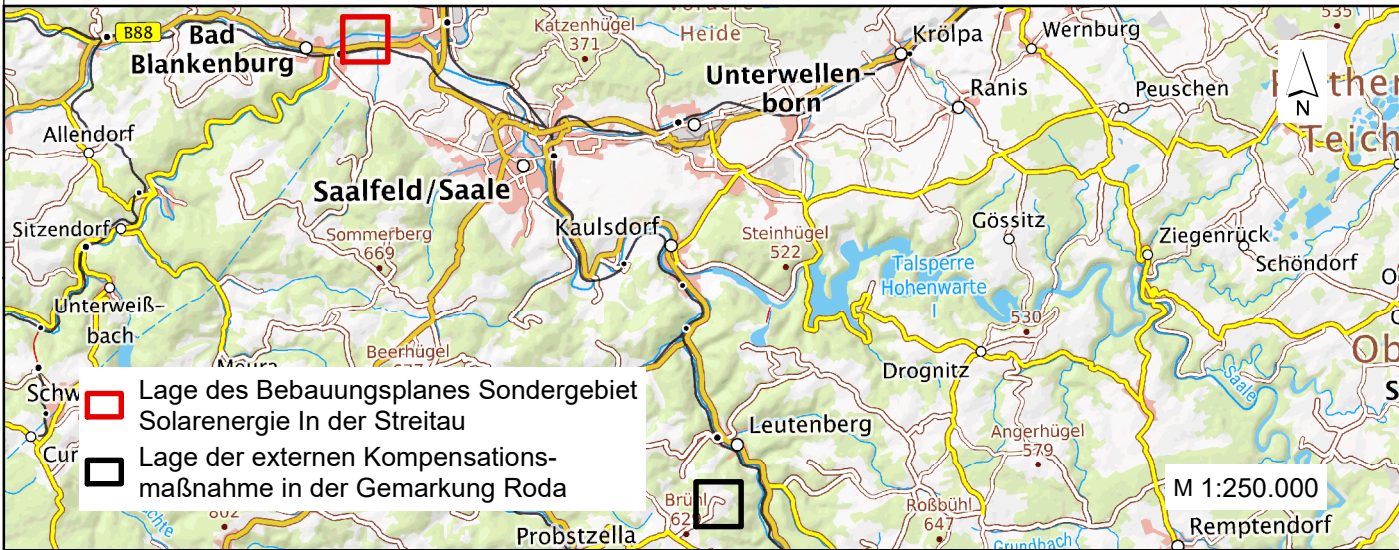
Bad Blankenburg, ..... Bürgermeister / Siegel

### 9. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB):

Der Bebauungsplan Sondergebiet Solarenergie In der Streitau der Stadt Bad Blankenburg wurde am ..... im Amtsblatt der Stadt Bad Blankenburg (Nr. .... des Jahrgangs ..... ) ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bad Blankenburg, .....

Bürgermeister / Siegel



## Stadt Bad Blankenburg

### Bebauungsplan

### - Entwurf -

## Bebauungsplan Sondergebiet Solarenergie In der Streitau

M 1 : 1.000

4. Mai 2026



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

07570 Weida, Schlossberg 7  
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794  
info@gol.de / www.gol.de