



Stadt Bad Blankenburg

Flächennutzungsplan

- Entwurf -

Änderung des Flächennutzungsplanes Bad Blankenburg mit dem Änderungsbereich „Solarenergie In der Streitau“

- Begründung -

Inhalt

1. Vorbemerkung und Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.1 Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
1.2 Zulässigkeit des Änderungsverfahrens	3
1.3 Kartengrundlage und Kartendarstellung	3
1.4 Wahl des Planverfahrens	4
2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bad Blankenburg“	4
2.1 Lage des Änderungsbereiches	4
2.2 Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen.....	5
2.3 Darstellung des Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan Bad Blankenburg	9
2.4 Geplante Darstellung gemäß Änderung des Flächennutzungsplanes	9
3. Sonstige Belange.....	11
4. Rechts- und Planungsgrundlagen	13

Anlage: Schreiben des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 26.07.2025

1. Vorbemerkung und Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Bad Blankenburg beabsichtigt auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarenergie In der Streitau“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Solarthermieanlage zu schaffen. Die dabei gewonnene Energie soll in das Fernwärmenetz der Stadt Bad Blankenburg eingespeist werden. Damit wird nicht nur den Vorgaben des § 2 EEG und der Bundes- und Landesregierung zur Förderung regenerativer Energien auch bei der Wärmeversorgung entsprochen, sondern auch den Bedürfnissen der Stadt Bad Blankenburg, eine gesicherte Fernwärmeversorgung im Gebiet der Stadt abzusichern.

Für die Stadt Bad Blankenburg liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994 vor, der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darstellt. In diesem ist die Fläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Solarenergie In der Streitau“ als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt. Die nunmehr vorliegende Planung sieht weiterhin eine Fläche für Versorgungsanlagen jedoch nunmehr mit der Zweckbestimmung „Solarthermie“ vor. Damit kann der Bebauungsplan nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan soll daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes dahingehend geändert werden, an Stelle der bisherigen Zweckbestimmung „Abwasser“ eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Solarthermie“ darzustellen.

Da für das Plangebiet an der generellen Ausrichtung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen weiterhin festgehalten wird und sich lediglich die Zweckbestimmung ändert, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes Bad Blankenburg im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geführt, so dass entsprechend den rechtlichen Möglichkeiten sowohl von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB als auch von einem Umweltbericht abgesehen wird. Geführt wird das Verfahren von der Stadt Bad Blankenburg.

1.2 Zulässigkeit des Änderungsverfahrens

Für den Bereich der Stadt Bad Blankenburg liegen gegenwärtig die Flächennutzungspläne Bad Blankenburg (Rechtskraft vom 22.07.1994) sowie der Flächennutzungsplan Bad Blankenburg Ortsteil Göltz (Rechtskraft seit dem 03.01.1996) vor. Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB bestehen die rechtskräftigen Flächennutzungspläne bis zum Zeitpunkt der Rechtskraft eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes fort. Dabei können die bestehenden Flächennutzungspläne weiterhin partiell geändert werden. Die entsprechenden Verfahren werden durch die Stadt Bad Blankenburg geführt.

Die Neuaufstellung eines gesonderten Flächennutzungsplanes für die Gebiete der bisherigen Flächennutzungspläne bzw. für die bisher nicht überplanten Ortsteile ist dagegen nicht mehr möglich.

1.3 Kartengrundlage und Kartendarstellung

Als Kartengrundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes „Bad Blankenburg“ wurden die entsprechenden Liegenschaftskarten verwendet. Der Flächennutzungsplan wurde dabei im Maßstab 1:5.000 erstellt. Für das vorliegende Änderungsverfahren wurde die Planzeichnung des bestehenden Flächennutzungsplanes verwendet, wobei zum besseren Verständnis der Maßstab 1:3.000 verwendet wird. Es erfolgt dabei eine Überlagerung des Änderungsbereiches mit der nunmehr geänderten Darstellung sowie einer nachrichtlichen Übernahme bestehender Schutzgebiete bzw. von Vermerken zu geplanten Schutzgebieten und von Risikogebieten.

1.4 Wahl des Planverfahrens

Da der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarthermie In der Streitau“ mit der vorgesehenen Festsetzung eines Sondergebietes „Solarthermie“ nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Bad Blankenburg entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan entsprechend partiell zu ändern. Hierzu wird durch die Stadt Bad Blankenburg das vorliegende gesonderte Änderungsverfahren geführt, wobei zu prüfen war, ob das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geführt werden kann. Hierbei wird davon ausgegangen, dass aufgrund der nachfolgenden Punkte ein vereinfachtes Änderungsverfahren möglich ist:

- Das Plangebiet umfasst lediglich eine geringe Fläche (0,94 ha).
- Mit der beabsichtigten Änderung bleibt das Ziel des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen materiell erhalten, da mit der Darstellung eines Sondergebietes „Solarthermie“ ebenfalls eine Versorgungsanlage dargestellt wird. Inhaltlich ändert sich lediglich die Zweckbestimmung der Fläche.

Da die angestrebte Änderung nicht in die Grundzüge des bestehenden Flächennutzungsplanes eingreift, soll das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes nach den Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) geführt werden.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bad Blankenburg“

Aufgabe des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung ist es, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Art der Bodennutzung darzustellen. Entsprechend dieser Planungsaufgabe erfolgt lediglich eine Darstellung in den Grundzügen, d. h., es werden keine parzellenscharfen Abgrenzungen vorgenommen. Damit bleibt der Kommune die Möglichkeit, in den Randbereichen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detaillierte Abgrenzungen und Konkretisierungen zur Art der Bodennutzung vorzunehmen.

Im anstehenden Änderungsverfahren wird für einen Bereich im Nordosten der Ortslage Bad Blankenburg lediglich eine kleinräumige Änderung (0,94 ha) erforderlich, da der bestehende Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich eine von der geplanten Nutzung abweichende Darstellung trifft. Somit kann ein Bebauungsplan und damit die Entwicklung eines Baugebietes für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarthermie nicht entsprechend den rechtlichen Anforderungen (§ 8 Abs. 2 BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Das Änderungsverfahren erfolgt dabei parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarenergie In der Streitau“ der Stadt Bad Blankenburg.

2.1 Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Ortslage Bad Blankenburg nördlich von Gewerbeflächen bzw. daran angrenzenden gehölzbestandenen Freiflächen unmittelbar südlich der Schwarza. Westlich grenzen Anlagen des ZWA Saalfeld-Rudolstadt an den Änderungsbereich und östlich wird eine eingezäunte Ablagerungsfläche betrieben. Das Plangebiet selbst ist größtenteils von Ruderalfluren geprägt. Kleinflächig befinden sich angrenzend an die Zuwegung Betonfundamente, welche ehemals zur Aufstellung von Containern dienten. Diese sind mit Schotterflächen umgeben, die einen lockeren ruderalen Bewuchs aufweisen. Südwestlich der Betonfundamente steht ein Freileitungsmast für eine 110 KV-Hochspannungsfreileitung, die das südliche Plangebiet von Ost nach West quert. Ein weiterer Freileitungsmast steht im nördlichen Plangebiet als Teil einer Mittelspannungsfreileitung mit einem Verlauf von Norden nach Süden. Am Rand des östlichen Plangebiets ist die ansteigende Böschung im Bereich nördlich der Hochspannungsfreileitung mit einer Baumgruppe bestanden. Die im Norden des Plangebietes liegende Uferböschung der Schwarza weist einen naturnahen Ufergehölzsaum auf.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 0,94 ha und ist damit auch unter Beachtung der geänderten Darstellungen nicht als raumbedeutsam einzustufen.



Abb. 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes - ohne Maßstab

2.2 Übergeordnete Planungen und rechtliche Festsetzungen

Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätzlich sind Ziele verbindliche endabgewogene Vorgaben der Raumordnung. Dem gegenüber sind Grundsätze (Vorbehaltsgebiete) mit einem besonderen Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Die Stadt Bad Blankenburg ist zusammen mit den Städten Saalfeld und Rudolstadt ein Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums (Z 2.2.79 - LEP 2025, 1. Änderung), so dass der Stadt wesentliche Steuerungsfunktionen zukommen.

In der 1. Änderung des LEP 2025 wird zudem unter dem Grundsatz G 5.2.8 ausgeführt, dass großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie insbesondere auf baulich vorbelasteten Flächen sowie in Gebieten mit aufgrund vorhandener Infrastruktur eingeschränktem Freiraumpotenzial errichtet werden sollen.

- ➔ Die vorhandene Geländemorphologie (Aufschüttung), die gewerbliche Nutzung im Umfeld und die Relikte ehemals befestigter Flächen belegen die bauliche Vorbelastung des Plangebietes, so dass die Planung mit dem o. g. Grundsatz der Landesplanung vereinbar ist.

Regionalplanung - Regionalplan Ostthüringen – RP-OT 2025

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Regionalplanes Ostthüringen im Thüringer Staatsanzeiger am 12.01.2026 ist dieser wirksam. Die bisherigen Vorgaben des Regionalplanes Ostthüringen (2012) sind damit hinfällig.

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Ostthüringen (2025) im Grenzbereich der übernommenen Siedlungsflächen von Bad Blankenburg sowie des Vorranggebietes Hochwasserrisiko „Schwarza – Einmündung der Werre bis Mündung in die Saale“ (HW-36). Im Süden befinden sich weitere Flächen des Siedlungsbereiches von Bad Blankenburg. An die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Schwarza grenzt das Vorranggebiet Freiraumsicherung „Muschelkalklandschaft westlich Rudolstadt, Schenkenberg, Greifenstein, Dissau, Steinberg, Südhang der Liske“ (FS-128). Der gesamte nachfolgende Planausschnitt und damit auch der Änderungsbereich liegen zudem im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald / Thüringer Schiefergebirge / Thüringer Meer“ (G 4-22 RP-OT 2025), wobei dem Planbereich dabei keine hervorgehobene Bedeutung zukommt.

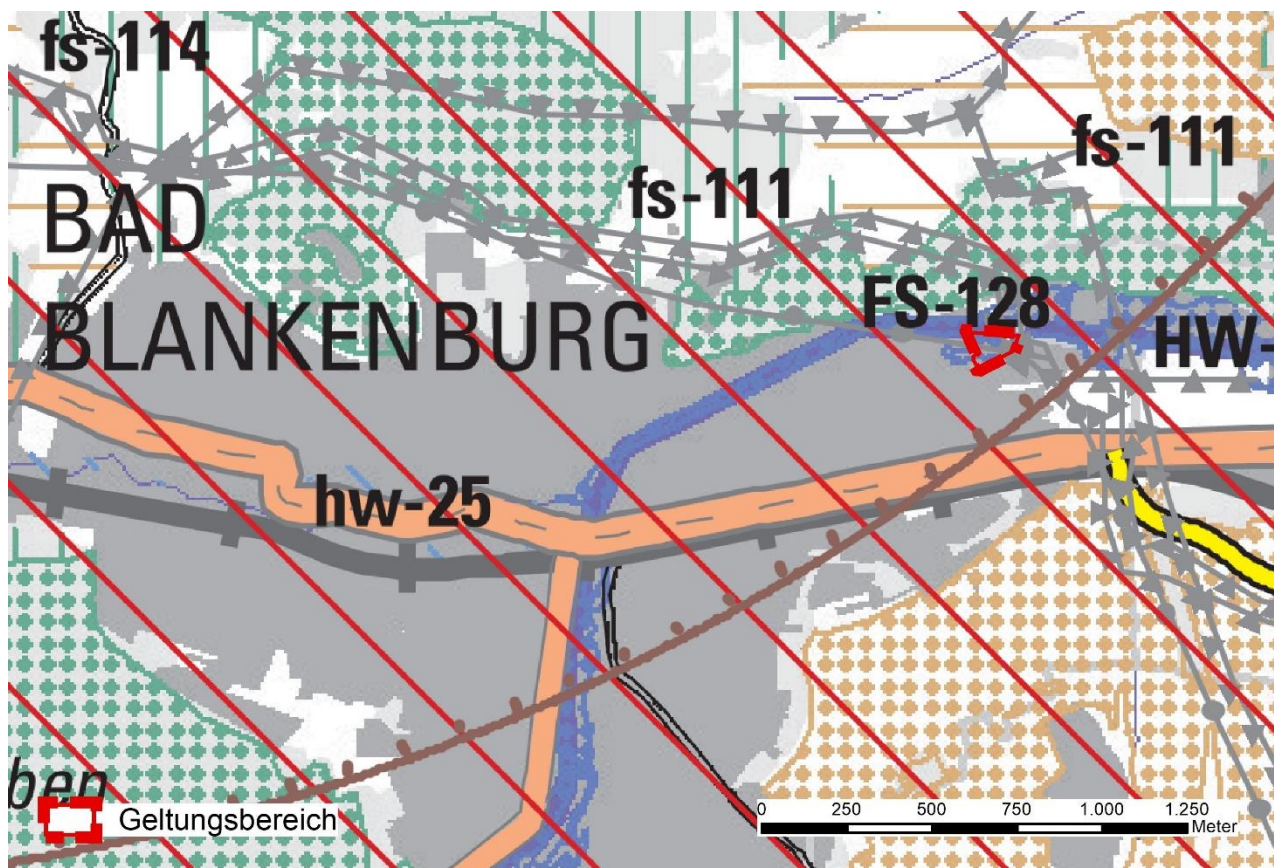


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Ostthüringen 2025 mit Darstellung des Plangebiets (rot)

→ Unter Berücksichtigung des Maßstabes des Regionalplanes (M 1:100.000) sowie der verwendeten Kartengrundlage legt der Regionalplan keine flurstückkonkrete bzw. flächenscharfe Abgrenzung der unterschiedlichen Gebiete fest. Ausgehend von den westlich und östlich angrenzenden Nutzungen macht die Stadt Bad Blankenburg daher vom Konkretisierungsrecht im Grenzbereich bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Gebrauch. Hinsichtlich der Lage des Änderungsbereiches im Übergang zu einem Vorranggebiet Hochwasserrisiko hat das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in einer ergänzenden Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarenergie In der Streitau“ mitgeteilt, dass es sich vorliegend um kein neues Baugebiet i. S. d. § 78 Abs. 2 WHG handelt und der Änderungsbereich gemäß einer neuen Berechnung nicht mehr Teil des Überschwemmungsgebietes der Schwarza ist.

Zudem finden sich Vorgaben zum Einsatz der Solarthermie in den textlichen Grundsätzen und Zielen des Regionalplanes Ostthüringen (2025).

G 3-30: „Die umweltschonende Wärmeversorgung – das Beheizen über Fern- und Nahwärmenetze – soll in den Gebieten mit hoher Siedlungsdichte bzw. ausreichender Wärmelastdichte erhalten sowie durch Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und den Einsatz erneuerbarer Energien auch in weniger dicht besiedelten Versorgungsgebieten ausgedehnt werden.“

- ➔ Mit der Errichtung einer Solarthermieranlage im Siedlungsbereich von Bad Blankenburg und der Einspeisung der Energie in das kommunale Wärmenetz wird dem o. g. Grundsatz mit vorliegender Planung entsprochen.

G 3-37: „Großflächige Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sollen vorzugsweise auf solchen Flächen errichtet werden, die aufgrund einer Vornutzung oder Vorbelastung für andere Zwecke nur noch eingeschränkt nutzbar sind und keine herausragende oder besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild oder die Landwirtschaft haben. Flächen, die diese Voraussetzungen erfüllen, können auch solche sein, die in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit großflächigen technischen Einrichtungen stehen, z. B. größeren Industrie- und Gewerbeansiedlungen oder Umspannwerken. Die Ausgestaltung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Solarenergie soll so freiraumschonend wie möglich erfolgen.“

- ➔ Mit der vorliegenden Planung soll die energetische Nutzung einer Brachfläche ermöglicht werden, die aufgrund der vorhandenen Freileitungen sowie der Aufschüttungen und Bodenbefestigungen weitgehend keiner anderen Nutzung zugeführt werden kann. Die Fläche ist zudem entsprechend dem o. g. Grundsatz im direkten Zusammenhang mit den angrenzenden gewerblichen Nutzungen zu sehen (s. a. Grundsatz G 3-36).

Fazit Raumordnung: Obgleich sich das Plangebiet im Übergangsbereich der im Regionalplan dargestellten Siedlungsfläche von Bad Blankenburg und des Vorranggebietes Hochwasserrisiko der Schwarza befindet, wird in Anlehnung an § 2 EEG durch die Stadt Bad Blankenburg das Ziel verfolgt, eine bestehende Brachfläche einer sinnvollen energetischen Nachnutzung zuzuführen und damit die weiteren Grundsätze des Regionalplanes umzusetzen. Die Stadt Bad Blankenburg geht davon aus, dass aufgrund der Größe und der Lage des Änderungsbereiches keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die Planung bestehen, zumal das TLUBN der Planung auch hinsichtlich der Lage im Überschwemmungsgebiet der Schwarza zustimmt (s. Anlage)..

Landschaftsplanung

Das Vorhaben liegt im Gebiet des Landschaftsplanes „Saalfeld-Rudolstadt“ (BÖHRINGER 1996). Der vorliegende Landschaftsplan ist aufgrund seines Alters (28 Jahre) und der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen in der Flächennutzung und Biotopausstattung (Vornutzung als Lagerfläche), geänderten rechtlichen Vorgaben sowie neuer Anforderungen (z. B. Biotopverbundkonzept, artenschutzrechtliche Belange, EU-WRRL) und Änderungen in den Siedlungs- und Gewerbestrukturen nicht mehr planungsrelevant.

Rechtliche Festsetzungen

Für den Änderungsbereich ist zu prüfen, ob und in welchem Rahmen gesetzlich geschützte Flächen oder Objekte nach folgenden Gesetzen ausgewiesen oder in Aufstellung sind und wie diese im Änderungsverfahren berücksichtigt werden.

- **Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG):** keine Unterschutzstellungen. Ein Teil des Plangebiets ist Wald i. S. d. § 2 ThürWaldG. Hierzu wird in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Antrag auf Nutzungsartenänderung gestellt.

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Thüringer Wassergesetz (ThürWG):**
Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG): Ein Großteil des Änderungsbereiches befindet sich im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Schwarza (Saale) von der Einmündung der Werre (Bad Blankenburg) bis zur Mündung in die Saale gem. Erlass vom 07.07.2010 (ThürStAnz. Nr. 36/2010). In Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete weitgehend nicht zulässig (§ 78 WHG). Die Stadt Bad Blankenburg hat ausgehend von der Lage des Plangebietes in einem Überschwemmungsgebiet gegenüber dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz die bauliche Vornutzung der Flächen nachgewiesen, so dass das TLUBN gem. Schreiben vom 28.07.2025 nicht mehr von einem neuen Baugebiet gem. § 78 Abs. 2 WHG ausgeht. Somit kann die Ausweisung eines neuen Baugebietes im Überschwemmungsgebiet ausnahmsweise zugelassen werden. Ergänzend führt das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz im o. g. Schreiben vom 28.07.2025 zu den Belangen des Überschwemmungsgebietes aus: *„Ferner liegen uns nunmehr auch die neuen Berechnungsdaten für das Überschwemmungsgebiet der Schwarza vor. Die Planungsfläche des hiesigen Vorhabens wäre hiernach nicht mehr Bestandteil des künftigen ÜSG.“* Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits keine Bedenken mehr.“ Damit stehen das Überschwemmungsgebiet sowie die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes der vorliegenden Planung nicht entgegen. Ungeachtet dessen ist das Überschwemmungsgebiet bis zur Aufhebung bzw. Neuausweisung nachrichtlich zu übernehmen. Informativ wird die Grenze der Neuberechnung in die Planzeichnung der Planänderung übernommen.
Risikogebiete § 78b Abs. 1 WHG: Der Änderungsbereich überschneidet sich zudem mit dem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b Abs. 1 WHG. Bei allen Vorhaben sind die Vorgaben des § 78b Abs. 1 S. 2 WHG zu beachten, so dass die Überschwemmungsgefahr im Rahmen von Baumaßnahmen zu berücksichtigen ist. Die Grenze des Risikogebietes wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB als Vermerk in die Planzeichnung übernommen.
Gewässerrandstreifen: Für die Schwarza gilt ein Gewässerrandstreifen von 10 m. Baumaßnahmen im Bereich des Gewässerrandstreifens dürfen nicht gegen die Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Genehmigungsvorbehalte und -pflichten des § 28 WHG verstoßen. Der Gewässerrandstreifen ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durch die Festsetzung einer Baugrenze mit einem Abstand von 10 m zum Gewässer zu berücksichtigen.
Trinkwasserschutzzone: Der Änderungsbereich liegt zudem innerhalb der in Ausweisung befindlichen Schutzzone III der Wassergewinnungsanlage „Unteres Schwarzatal“. Dabei ist aufgrund der angestrebten Art der Nutzung eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes und der damit verbundenen Wasserschutzfunktion durch den Bau und Betrieb der Anlage nicht zu erwarten. Im Bereich der Anlage fällt kein Schmutzwasser an, Niederschlagswasser kann versickern, wobei von einem oberflächennahen Zufluss zur Schwarza auszugehen ist.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG):** keine Unterschutzstellungen. Die Schwarza ist in diesem Abschnitt gemäß vorliegender Angaben (LINFOS 15.07.2024) nicht als gesetzlich geschützter Biotop kartiert.
- **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG):** keine Unterschutzstellungen
- **Bundesberggesetz (BBergG):** Das Plangebiet liegt in der bergrechtlichen Bewilligung „Bad Blankenburg“, einem Gewinnungsrecht für Sole (befristet bis zum 15.12.2055). Eigentümer der Bergbauberechtigung ist die Stadt Bad Blankenburg. Da es sich vorliegend um eine Gewinnung von Sole handelt, wird von einer Verträglichkeit der Planung und der Bergbauberechtigung ausgegangen.

2.3 Darstellung des Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan Bad Blankenburg

Die Fläche der Planänderung wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (1994) als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Altablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Abwasser / Kläranlage dargestellt. Hierbei erfolgt für den westlichen Bereich eine Bestandsdarstellung und für den östlichen Teil die Darstellung einer Planungsfläche.

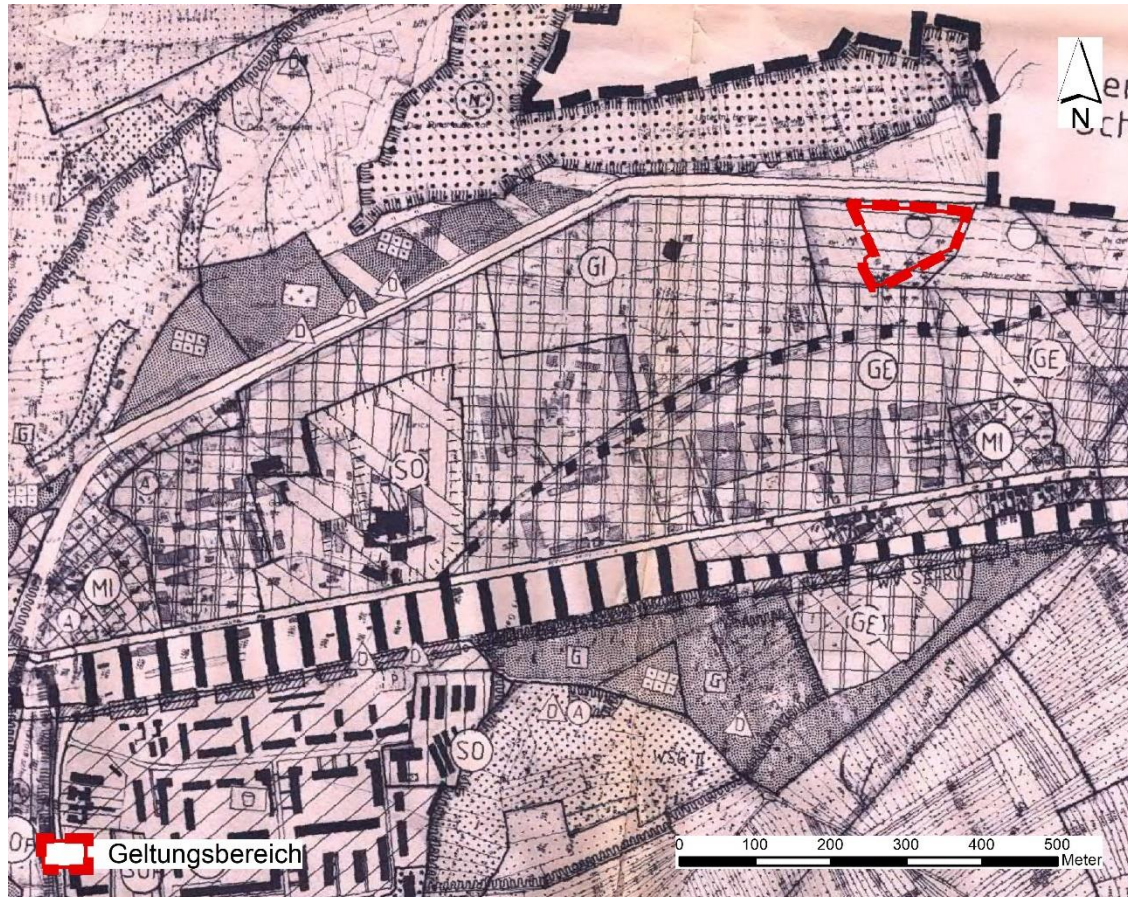


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Bad Blankenburg (2004) mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches

Westlich und östlich grenzen weitere Flächen mit einer entsprechenden Darstellung an den Änderungsbereich. Im Süden schließt sich die Darstellung einer Gewerbefläche und weiter westlich die eines Industriegebietes an. Nördlich verläuft die Schwarza (Darstellung als Wasserfläche).

2.4 Geplante Darstellung gemäß Änderung des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der Planungsabsicht, der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarthermie“, führt die geplante geänderte Darstellung zu einer geringfügigen Erweiterung der Bauflächen und dabei die eines Sondergebietes (Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO) um 0,94 ha in nördliche Richtung. Die Darstellung als Sondergebiet resultiert dabei aus der Vorgabe des § 11 Abs. 2 BauNVO, wonach Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, als sonstige Sondergebiete darzustellen sind.

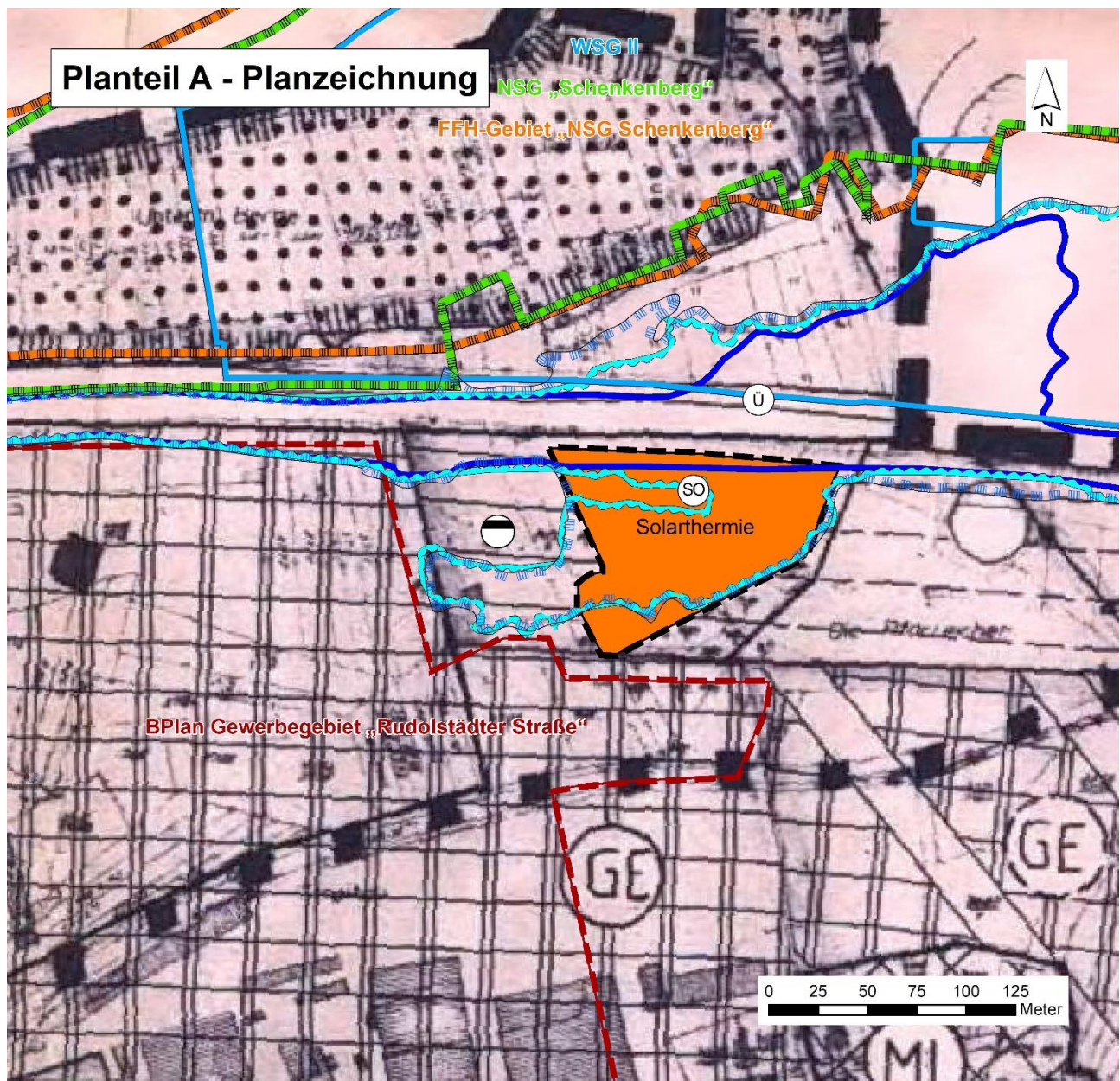


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Bad Blankenburg (1994) mit geänderter Darstellung im Bereich der Planänderung

Es ist dabei vorgesehen, die Fläche des Änderungsbereiches im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarthermie“ gem. § 11 BauNVO festzusetzen, wobei die Ufergehölze an der Schwarza im Norden des Plangebietes zum Erhalt festgesetzt werden. Mit der Gesamtdarstellung des Änderungsbereiches als Sondergebiet bleibt der Stadt auch weiterhin die Möglichkeit erhalten, im Rahmen der weiterführenden Planungen konkretisierende Festsetzungen zu treffen.

Ziel und Begründung der Planänderung: Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Solarthermieranlage geschaffen werden. Dabei verfolgt die Stadt Bad Blankenburg mit der Solarthermieranlage mehrere Ziele.

- (1) Die Stadt Bad Blankenburg verfügt über ein Fernwärmenetz, das mit Wärme aus einem Kraftwerk in Rudolstadt-Schwarza versorgt wird. Mit der geplanten Solarthermieranlage soll aus der Strahlungsenergie

gewonnene Wärme in das Fernwärmenetz der Stadt eingespeist werden, so dass vor allem in den Sommermonaten mit einem geringen Wärmeverbrauch auf eine eigene Energieversorgung zurückgegriffen werden kann. Durch die ortsnahe Anlage kann zudem der Wärmeverlust in Folge der kurzen Leitungswege minimiert werden.

- (2) Gemäß § 2 EEG liegt der Einsatz regenerativer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Mit der vorgesehenen Errichtung einer Solarthermieranlage beabsichtigt die Stadt Bad Blankenburg einen Beitrag zum Einsatz regenerativer Energien zu leisten.
- (3) Der vorliegende Änderungsbereich umfasst Flächen, die aufgrund der vorangegangenen Nutzungen umfassend vorbelastet und teilweise noch befestigt sind. Mit der Bereitstellung dieser Flächen für eine Solarthermieranlage erfolgt eine sinnvolle und nachhaltige Folgenutzung einer umfassend beeinträchtigten Fläche. Damit wird auch der Vorgabe des Grundsatzes G 3-37 des Regionalplanes Ostthüringen (2025) entsprochen.

Im Rahmen der Planänderung ist auch die Einfügung der geplanten Anlage in die gesamtgemeindliche Planung und Entwicklung der Stadt Bad Blankenburg zu prüfen. Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind die Flächen des Änderungsbereiches sowie die westlich angrenzende Fläche als bestehende Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Kläranlage / Abwasser gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. An diese schließen sich östlich Planungsflächen für eine entsprechende Nutzung an. Aufgrund der zwischenzeitig erfolgten Anbindung von Bad Blankenburg an die Kläranlage Rudolstadt wird an der Planung einer eigenen Kläranlage entsprechend den Darstellungen im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht mehr festgehalten. Somit stehen diese Flächen zumindest teilweise für andere Nutzungen zur Verfügung. Lediglich die Flächen westlich des Änderungsbereiches (als Bestand dargestellte Flächen) werden auch weiterhin vom ZWA Saalfeld-Rudolstadt benötigt und entsprechend genutzt. Die zukünftige Nutzung der östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen, die bisher als Planungsfläche für eine Kläranlage dargestellt sind, soll im Rahmen einer gesamtgemeindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes festgelegt werden. Die jetzt vorgezogene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der geplanten Solarthermieranlage erfolgt aufgrund des dringenden Bedarfs einer Fläche zur Förderung der Fernwärmeversorgung der Stadt Bad Blankenburg. Dieser dringende Bedarf für eine vorgezogene Planänderung resultiert sowohl aus der Vorgabe des § 2 EEG als auch aus der Verknappung fossiler Brennstoffe infolge weltpolitischer Konflikte (Iran-Krieg). Die Stadt kommt damit ihrer Verpflichtung nach, einen möglichst großen eigenen Beitrag zur Wärmeversorgung zu leisten.

Unabhängig vom dringenden Bedarf muss die Änderung des Flächennutzungsplanes auch mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vereinbar sein. Aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen gewerblich genutzten Flächen im Süden und der Schwarza im Norden führt eine Solarthermieranlage zu keinen Beeinträchtigungen der Wohngebiete sowie der Grünflächen (Parkanlagen) der Stadt Bad Blankenburg. Eine Sichtbarkeit und damit optische Störwirkung der Anlage ist dabei durch die Gewerbebauten sowie die Ufergehölze der Schwarza ebenfalls nicht gegeben. Die Lage unmittelbar am vorhandenen Fernwärmenetz erlaubt eine effiziente Einspeisung der gewonnenen Energie in das vorhandene Netz und erfordert dabei keine aufwendigen Leitungsverlegungen.

3. Sonstige Belange

Belange der Landwirtschaft

Das Vorhaben führt zu keiner Inanspruchnahme von Flächen die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurden bzw. die landwirtschaftlich genutzt werden.

Belange der Waldwirtschaft

In den zur Verfügung stehenden digitalen Unterlagen des Freistaates Thüringen (Thüringen Viewer – Abrufdatum: 27.04.2026) wird der nordöstliche Teil des Änderungsbereiches als Wald eingestuft, wobei es sich um eine „sonstige nicht Holzbodenfläche“ handelt. Diese Angabe wurde vom Thüringer Forstamt Saalfeld-Rudolstadt in der Stellungnahme zum Vorentwurf des vorgenannten Bebauungsplanes vom 29.01.2025 bestätigt. Zur Umsetzung der angestrebten Planung ist daher ein gesonderter Antrag auf Nutzungsartenänderung zu stellen, in dem entweder eine Ersatzaufforstungsfläche oder die Höhe einer Walderhaltungsabgabe bestimmt wird. Vorbehaltlich der Zustimmung der im Rahmen des Nutzungsartenänderungsantrages zu beteiligenden Behörden wird die Zustimmung des Forstamtes zum Nutzungsartenänderungsantrag gem. o. g. Stellungnahme in Aussicht gestellt.

Belange des Denkmalschutzes

Bodendenkmale, archäologische Bodenfunde bzw. Kulturdenkmale sind für den Änderungsbereich nicht bekannt. In der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Kulturdenkmale in ihrem Bestand, Erscheinungsbild und in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten das Auftreten archäologischer Funde (bewegliche Bodendenkmale) generell nicht ausgeschlossen werden kann. Die rechtlichen Vorgaben des ThürDSchG sind bei Bauvorhaben zu beachten (Meldepflicht gem. § 16 ThürDSchG).

Belange von Natur und Landschaft

Die vorliegende Planänderung schafft die Voraussetzungen dafür, dass die Flächen des Änderungsbereiches als Solarthermieanlage genutzt werden können. Dies führt gegenüber dem planungsrechtlichen Zustand (Ruderalvegetation und Gehölze) infolge der mit der Planänderung verbundenen Möglichkeiten einer Beseitigung von Gehölzen und der Ruderalvegetation zu zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft (Verlust von Biotopstrukturen und Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes). Der damit im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbundene Wertverlust soll durch eine Maßnahme außerhalb des Stadtgebietes von Bad Blankenburg durch die Umwandlung einer Trafostation zu einem Artenschutzurm ausgeglichen werden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Der Änderungsbereich umfasst keine Flächen von Natura 2000-Gebieten. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „NSG Schenkenberg“ (DE 5333-302) ca. 60 m nördlich des Plangebiets und der Schwarza.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „NSG Schenkenberg“ umfassen die prioritären Lebensräume 9180* Schlucht- und Hangmischwälder, 91E0* Erlen-Eschen- und Weichholzaauenwälder sowie die weiteren (nicht prioritären) Lebensräume 8150 Silikatschutthalden der kollinen bis montanen Stufe, 8220 Silikاتفelsen mit Felsspaltenvegetation, 8230 Silikاتفelsen mit Pionierassen, 8310 nicht touristisch erschlossene Höhlen, 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder sowie die Arten Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*) (prioritäre Art), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) und Hirschkäfer (*Lucanus cervus*).

Übergreifende Erhaltungsziele sind die Erhaltung oder gegebenenfalls Wiederherstellung der

a) licht- und wärmeliebenden, strukturreichen Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder sowie Schlucht- und Hangmischwälder mit Vorkommen zahlreicher Holz bewohnender Käferarten, darunter einer bedeutenden Population des Hirschkäfers, sowie mit Lebensräumen der Spanischen Flagge sowie

b) der Buntsandsteinfelsen und des Stollens mit Lebensstätten des Großen Mausohrs auf einem flachgründigen und durch zahlreiche Hangrisse gekerbten Steilhang im Paulinzellaer Buntsandstein-Waldland.

Der in der Nähe des Änderungsbereiches liegende Bereich des FFH-Gebietes jenseits der Schwarza umfasst einen gesetzlich geschützten Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (LRT 9170 gemäß FFH-RL). Der Wald ist von

der Planänderung und dem damit verbundenen Vorhaben nicht betroffen. Die den Änderungsbereich tangierende Schwarza ist im weiteren Verlauf nicht Bestandteil des FFH-Gebietes. Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes sowie dessen Erhaltungsziele können aufgrund der Entfernung und der Art der Planung (Solarthermieranlage) ausgeschlossen werden. Mit einer Emissionsbelastung der Hangwälder durch das Solarthermieranlage ist nicht zu rechnen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Belange des Artenschutzes: Im Frühjahr und Sommer 2024 erfolgten Erfassungen der Brut- und Gastvögel sowie Beobachtungen von Reptilien im Plangebiet (COBURGER 2024) in Verbindung mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan. Dabei wurden im Untersuchungsgebiet 27 Vogelarten nachgewiesen, darunter 7 Brutvogelarten und 2 Vogelarten mit Brutverdacht. Die meisten Brutvögel konnten in dem dichten Gehölzgürtel des Uferbereiches der Schwarza sowie in den heckenartigen Strukturelementen im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes festgestellt werden. Häufigste Brutvogelart ist die Amsel mit 3 Brutpaaren, gefolgt von der Mönchsgrasmücke mit 2 Brutpaaren. Für den Grünspecht liegt ein Brutverdachtsfall vor. Zudem erfolgten regelmäßige Sichtbeobachtungen eines Turmfalken im Bereich des Hochspannungsmastes. Entlang der Schwarza erfolgten Sichtbeobachtungen von Wasseramsel (*Cinclus cinclus*), Eisvogel (*Alcedo atthis*) und Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea*), die am Ufersediment nach Nahrung suchte. Allgemein ist die Avifauna im Änderungsbereich durch die anthropogen überformten Strukturelemente sowie die temporären Störeffekte, die durch das Zwischenlager mit ständigen An- und Abfahrten von Materialien hervorgerufen werden nur mäßig vertreten (COBURGER 2024).

Die Erfassung der Kriechtiere erbrachte Nachweise von Einzelfunden von Blindschleichen (*Anguis fragilis*), und Ringelnatter (*Natrix natrix*) im Uferbereich der Schwarza. Zauneidechsen wurden nicht festgestellt. Mit Ausnahme des Uferbereichs der Schwarza gibt es im Untersuchungsgebiet für Reptilien nur bedingt geeignete Habitatstrukturen.

Während der faunistischen Erfassungen erfolgten zudem Beibeobachtungen von der Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) im Zentralbereich des Änderungsbereiches mit schütterer Vegetation und vegetationsfreien Stellen sowie von der Gebänderten Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*) und der Blauflügel-Prachtlibelle (*Calopteryx virgo*) im Uferbereich der Schwarza. In den Gehölzbereichen südlich des Plangebiets konnten die Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*) beobachtet werden.

Die nördlich des Änderungsbereiches fließende Schwarza ist gem. der LINFOS-Daten des TLUBN Lebensraum von Westgroppe (*Cottus gobio*), Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und Äsche (*Thymallus thymallus*). Weitere Nachweise europarechtlich geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) liegen für das Änderungsbereich nicht vor (LRA SAALFELD-RUDOLSTADT 2024).

Erschließung

Die Verkehrserschließung ist über das kommunale Straßennetz bereits vorhanden.

4. Rechts- und Planungsgrundlagen

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)

Literatur

Bad Blankenburg (1994): Flächennutzungsplan

Coburger, Dr. Karli (2024): Kartierungsbericht zur Erfassung der Brutvögel und Kontrolle auf Reptilienvorkommen im Jahr 2024 (unveröffentlicht)

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (2025): Regionalplan Ostthüringen – Fortschreibung

Thüringer Ministerium für Bau, Landentwicklung und Verkehr (2014): Landesentwicklungsprogramm Thüringer 2025

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (2024): 1. Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringern 2025

Anlage: Schreiben des TLUBN vom 26.07.2025



Landesamt für
Umwelt, Bergbau
und Naturschutz

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

GÖL mbH
Gesellschaft für Ökologie und Landschaftspla-
nung mbH
Schlossberg 7
07570 Weida

Ihre Ansprechpartnerin:
Kati Nowak

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 3943 329
Telefax +49 361 57 3942 222

Kati.Nowak@
tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
30.06.2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-41-4593/2695-3-
89232/2025

Jena
28. Juli 2025

Bad Blankenburg - BPlan SO Solarenergie In der Streitau

Ihre E-Mail vom 30.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Röhling,

vielen Dank für die Übermittlung der zusammengestellten Unterlagen zur
ehemaligen Bebauung des Plangebiets „In der Streitau“.

Mit Berücksichtigung der Nachweise gehen wir nicht mehr von einem
neuen Baugebiet gemäß § 78 Abs. 2 WHG ausgegangen.
Die vorherige Nutzung wurde hinreichend nachgewiesen.

Ferner liegen uns nunmehr auch die neuen Berechnungsdaten für das
Überschwemmungsgebiet der Schwarza vor.
Die Planungsfläche des hiesigen Vorhabens wäre hiernach nicht mehr Be-
standteil des künftigen ÜSG.

Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits keine Bedenken mehr.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Kati Nowak
Sachbearbeiterin



Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

poststelle@tlubn.thueringen.de

Umsatzsteuer-ID: DE812070140

Bitte senden Sie uns **Rechnungen** be-
vorzugt als E-Rechnung über das Portal
<https://xrechnung-bdr.de/>.
Unsere Leitweg-ID: 16901051-0001-70

Informationen zum **Datenschutz**, dem
Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und
zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO
finden Sie im Internet auf der Seite
www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

www.tlubn.thueringen.de