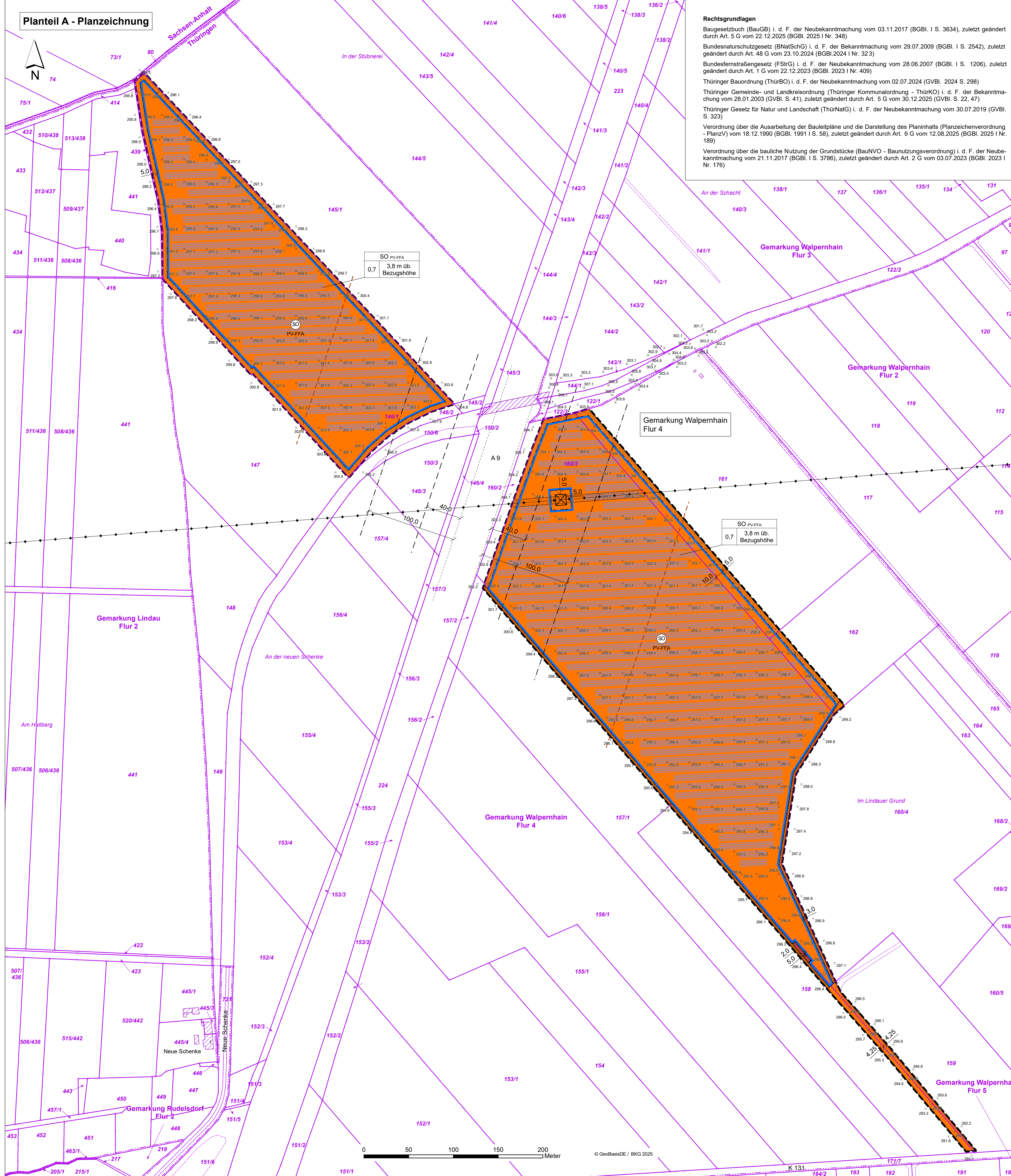


Planteil A - Planzeichnung



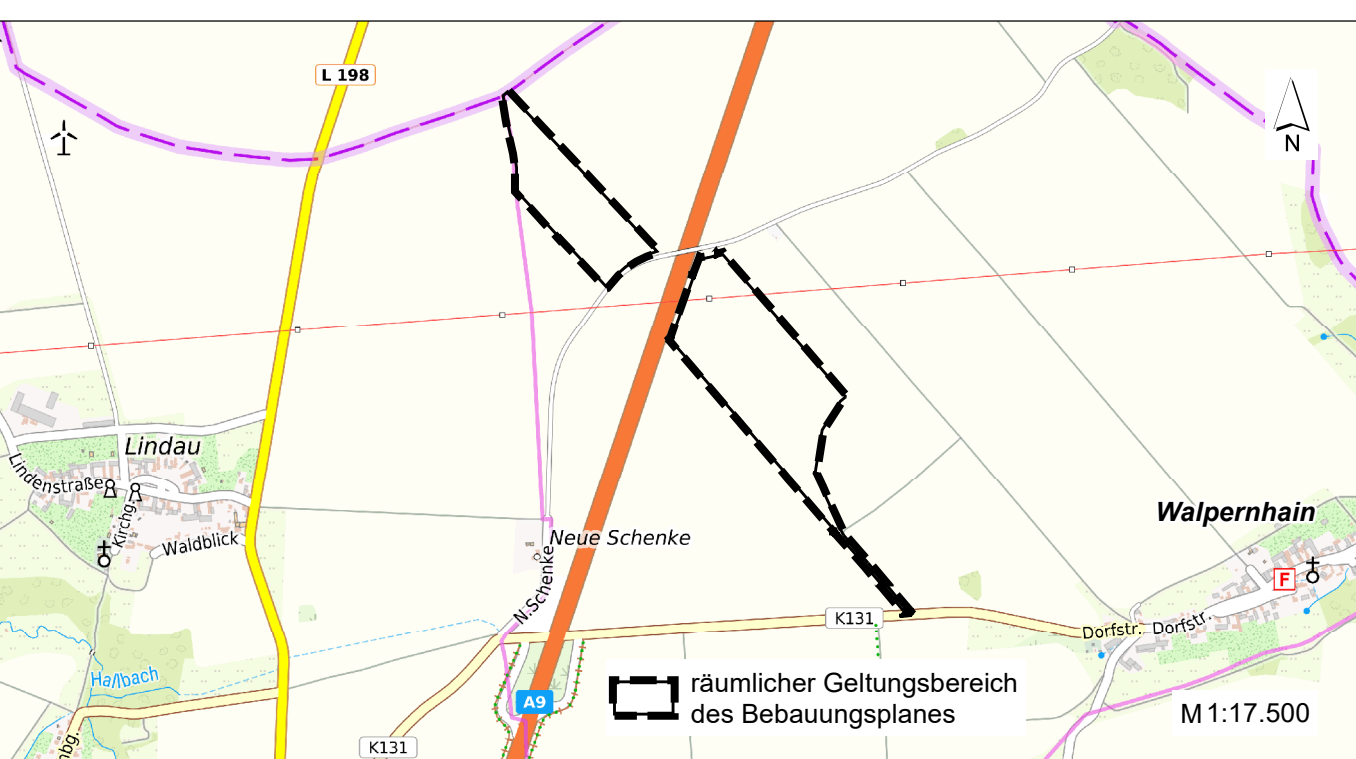
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubekanntmachung 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. S. 323)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - 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 A - Legende

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8 und 11 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA)
Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 17-19 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl, z.B. 0,7
3,8 m üB. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmäß üB. festgesetzter Bezugshöhe
Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 23 BauNVO
Hauptversorgungsleitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Freileitung mit Mast
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark an der A 9“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Leitungsträgers (NETZE Bad Langensalza GmbH) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Nachrichtliche Übernahme
Fahrbahnbegrenzungslinie mit Anbauverbotszone von 40 m gem. § 9 FStrG
Fahrbahnbegrenzungslinie mit Anbaubeschränkungszone von 100 m gem. § 9 FStrG
Hinweise
Landesgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer
Nutzungsartengrenze
Bemaßung (Angabe in Metern)
Höhenpunkte gem. DGM1 (Angaben in Metern üB. NHN) - Bestand
Module und Zaun gem. technischem Lageplan
Zulässigkeitsbereich von Solaranlagen im 200 m Abstandsbereich zur Autobahn gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
maximale Höhe baulicher Anlagen (m ü. nächstgelegenen Höhenbezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

7. Die vom Gemeinderat der Gemeinde Walpernhain in der Sitzung am beschlossene Satzung des Bebauungsplanes „Solarpark an der A 9“ der Gemeinde Walpernhain wurde mit Verfügung des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreises vom mit AZ.: gem. § 10 BauGB genehmigt.
Walpernhain, den Bürgermeister / Siegel

Erklärung:
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
Poßneck, TLBG



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 Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind freistehende Solar-Module mit und ohne Fundament, Wechselrichterstationen, Transformatoren, Anlagen zur Energiespeicherung (BESS), 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) gem. § 19 BauNVO: Für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Gebäuden und technischen Anlagen sowie die von den Solarmodulen überdeckten Flächen zu berücksichtigen.
2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO: Im Sondergebiet dürfen die baulichen Anlagen (einschließlich der Solarmodule) maximal 3,8 m hoch sein. Dabei gilt als unterer Bezugspunkt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt, der der Anlagenmitte am nächsten liegt. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Punkt der baulichen Anlage. Die Maximalhöhe der zulässigen Kameramasten wird auf 6 m festgesetzt.
3. Die Grundfläche von Gebäuden und technischen Anlagen wird auf max. 32 m² je Bauwerk/Anlage festgesetzt.
3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zulässig ist eine bis 2,5 m hohe Umzäunung. Der Zaun ist mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur Grenze der Sondergebietsfläche zu setzen. Ein Übersteigerschutz in Form einer Stacheldrahtrolle ist nicht zulässig.
4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.1 Die versiegelbare Fläche wird auf maximal 4 % der Sondergebietsfläche begrenzt.
4.2 Im Bereich der gesamten Sondergebietsfläche sind die Flächen unter und zwischen den Modulen mit Ausnahme der Flächen der Verankerungen, Fundamente und Wegeflächen zweimal jährlich ab dem 20. Juni zu mähen oder ab Mitte Mai extensiv zu beweidern.
4.3 Eine Beleuchtung der Fläche des Sondergebietes sowie des Zaunes ist unzulässig.
4.4 Die Unterkante des Zaunes der PV-FFA hat einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländeoberfläche einzuhalten. Der Abstandsbereich Zaununterkante – Geländeoberfläche ist mind. 2 x jährlich zu mähen. Das Mähgut 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)
5.1 Die Flächen unter und zwischen den Modulen sowie im Abstandsbereich zur Plangebietsgrenze bzw. zur Heckenpflanzung sind mit einer artenreichen Grünlandmischung anzusäen. Die Flächen sind vorher tiefgründig zu lockern.
5.2 Die Sondergebietsflächen für die eine ergänzende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB erfolgt (PlanZ. 13.2.1 PlanZV – Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern) sind mit einer einreihigen Strauchhecke zu bepflanzen. Die Pflanzung erfolgt mit einem Regelanstand in der Reihe von 1,0 m. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu verwenden. Der Anteil von donnrtragenden Sträuchern muss mindestens 15 % der Sträucher betragen.

- Verfahrensvermerke
1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark an der A 9“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Walpernhain am gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Walpernhain hat in seiner Sitzung am den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Aushang am an den Verkündungstafeln der Gemeinde Walpernhain vom bis zum durch Bereitstellung der Vorentwurfsunterlagen im Internet sowie eine ergänzende Auslegung durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit E-Mail bzw. Schreiben vom
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark an der A 9“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Walpernhain in der Sitzung am gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
4. Nach öffentlicher Bekanntmachung durch Aushang an den Verkündungstafeln der Gemeinde Walpernhain am wurde der Entwurf nebst Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom bis durch Bereitstellung der Entwurfsunterlagen im Internet sowie eine ergänzende öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail bzw. Schreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten.
5. Der Gemeinderat der Gemeinde Walpernhain hat in seiner Sitzung am die zum Entwurf eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Walpernhain hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark an der A 9“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.
Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 - 6 wird bestätigt.

Walpernhain, den Bürgermeister / Siegel

Gemeinde Walpernhain

Bebauungsplan

- Vorentwurf -

Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark an der A 9“

M 1 : 2.000

16. Februar 2026



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
07570 Weida, Schlossberg 7
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
info@gol.de / www.gol.de