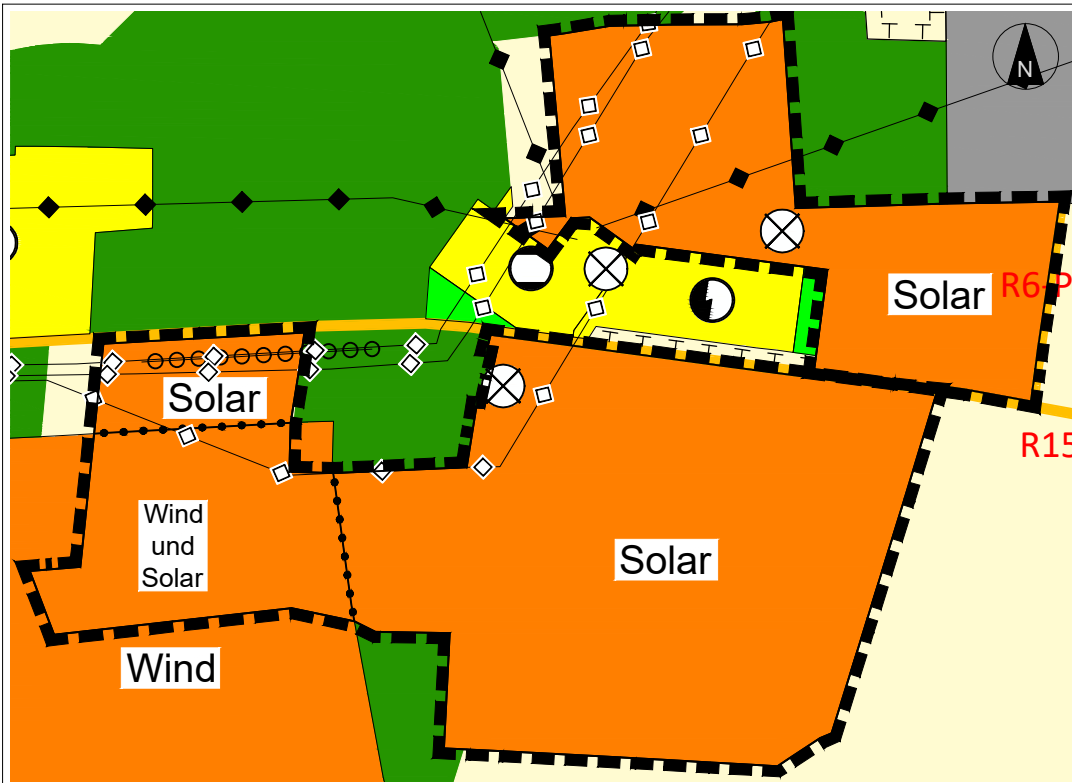


Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Teil A: Änderungsbereich 1 (Petkus West) - FNP (Blatt 1 von 8)

Stand: 01.10.2025

Planzeichnung - vergrößerte Darstellung

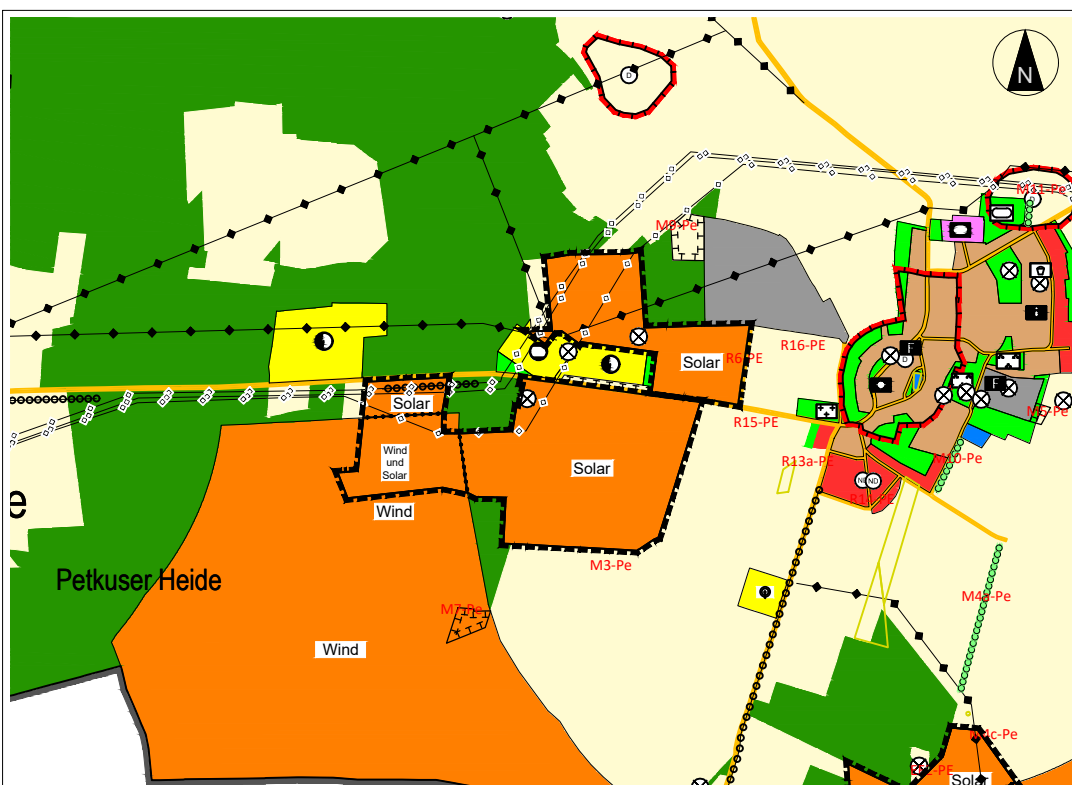


(Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen "Solar" sowie von Sonderbauflächen "Wind" in Sonderbauflächen "W&S" ("Wind und Solar"))

Maßstab: 1 : 10.000



Planzeichnung - Originalmaßstab

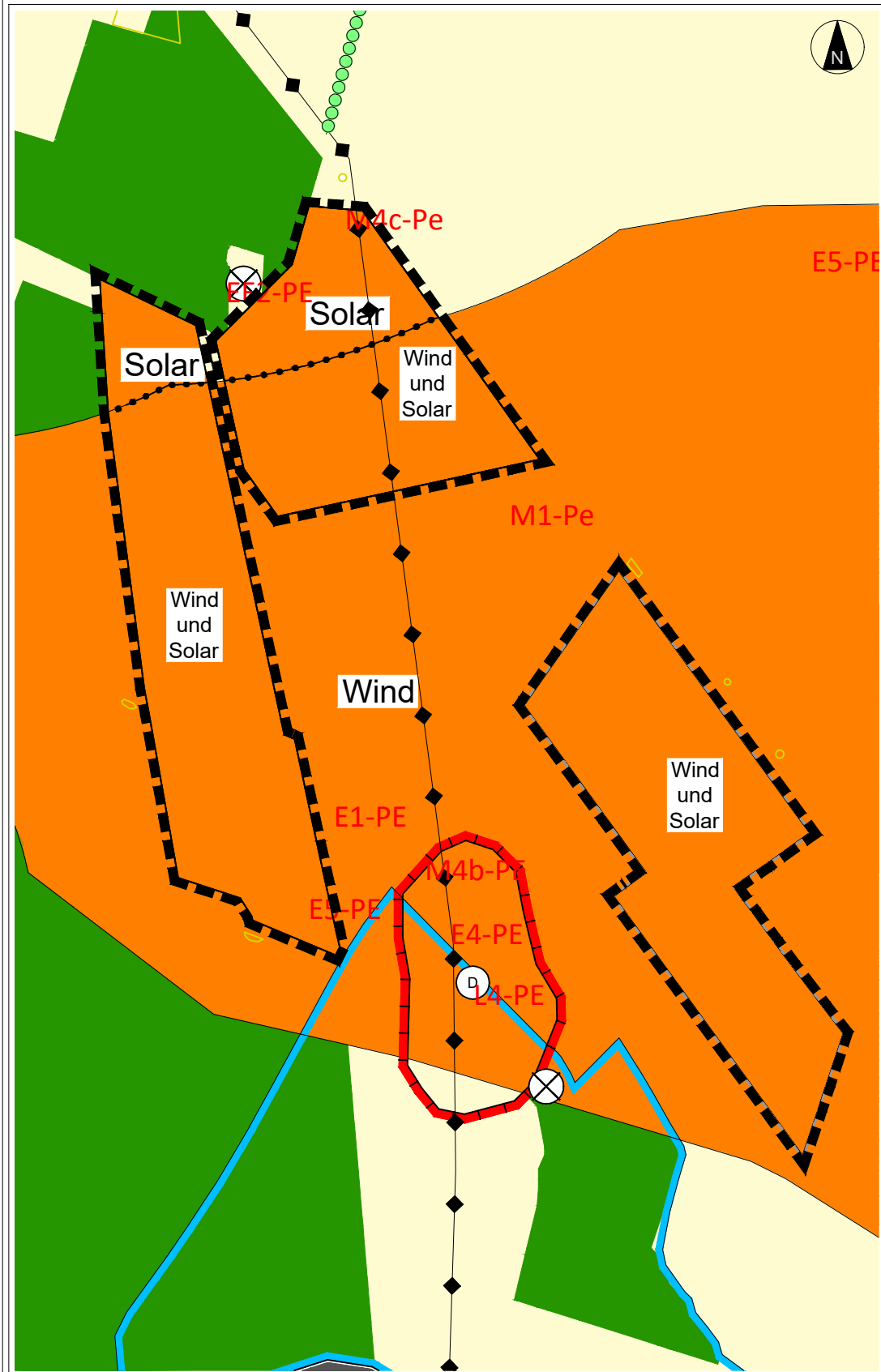


**Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark
in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von
Freiflächen-Photovoltaikanlagen**

Teil A: Änderungsbereich 2 (Petkus Süd) - FNP (Blatt 2 von 8)

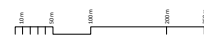
Stand: 01.10.2025

Planzeichnung - vergrößerte Darstellung

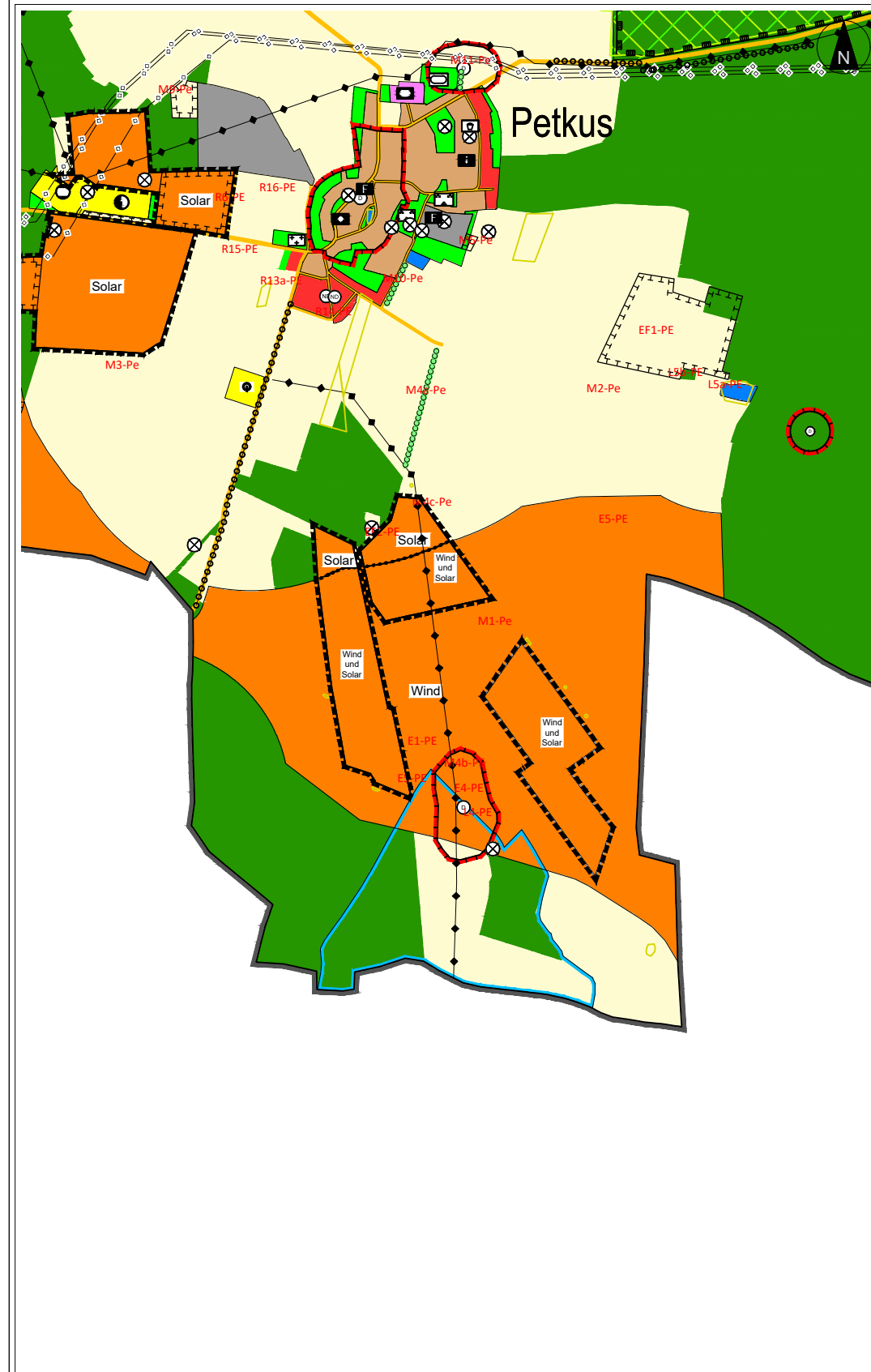


(Änderung von Flächen für
die Landwirtschaft in
Sonderbauflächen "Solar"
sowie von Sonderbauflächen
"Wind" in Sonderbauflächen
"Wind und Solar")

Maßstab: 1 : 10.000

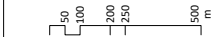


Planzeichnung - Originalmaßstab



(Darstellung des
Flächennutzungsplans im
Originalmaßstab)

Maßstab: 1 : 25.000

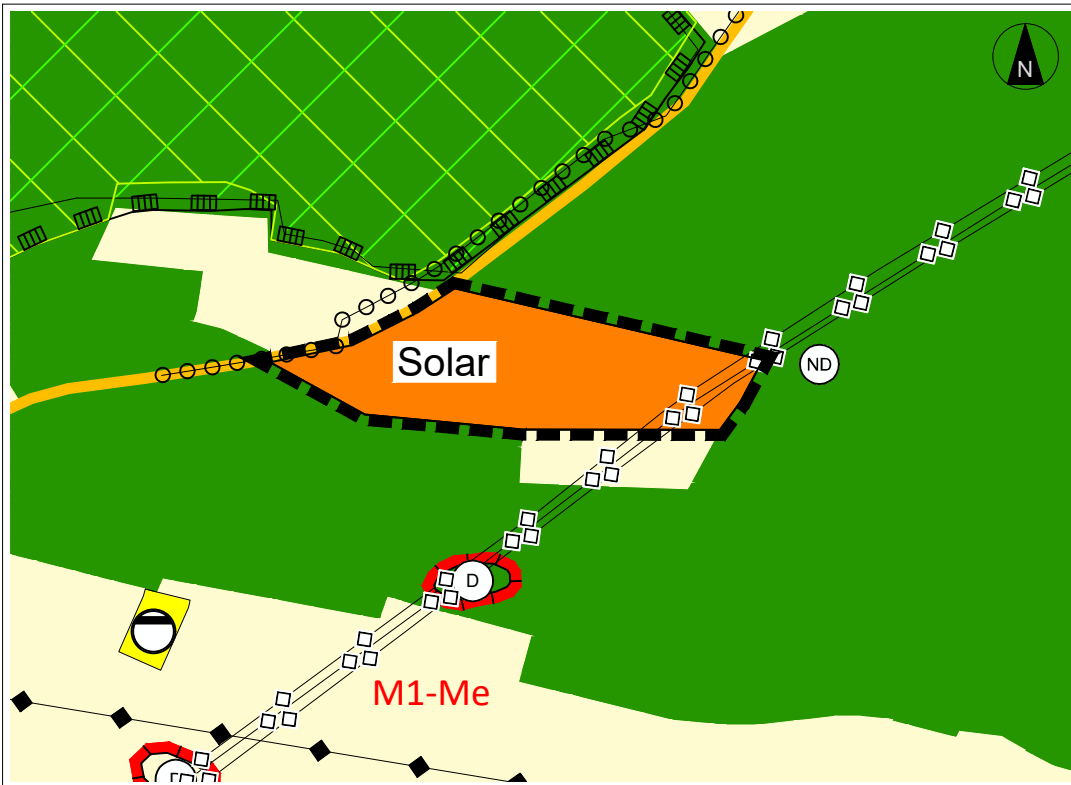


Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Teil A: Änderungsbereich 3 (Merzdorf) - FNP (Blatt 3 von 8)

Stand: 01.10.2025

Planzeichnung - vergrößerte Darstellung

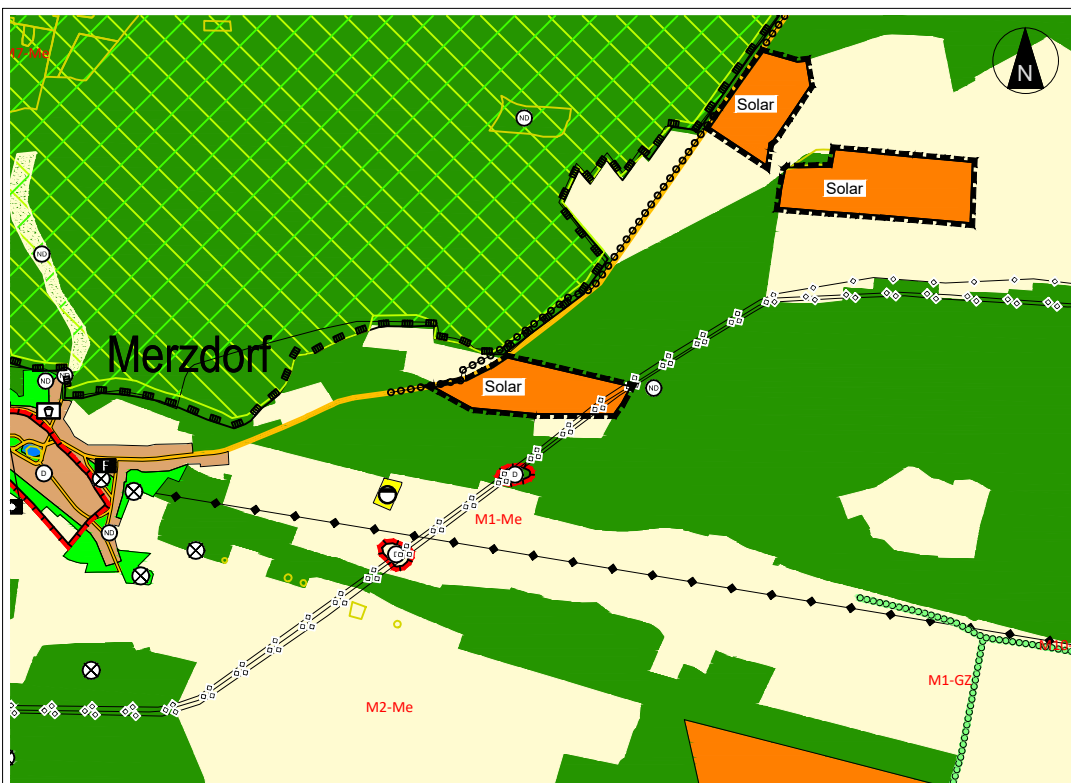


(Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen "Solar")

Maßstab: 1 : 10.000

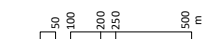


Planzeichnung - Originalmaßstab



(Darstellung des Flächennutzungsplans im Originalmaßstab)

Maßstab: 1 : 25.000

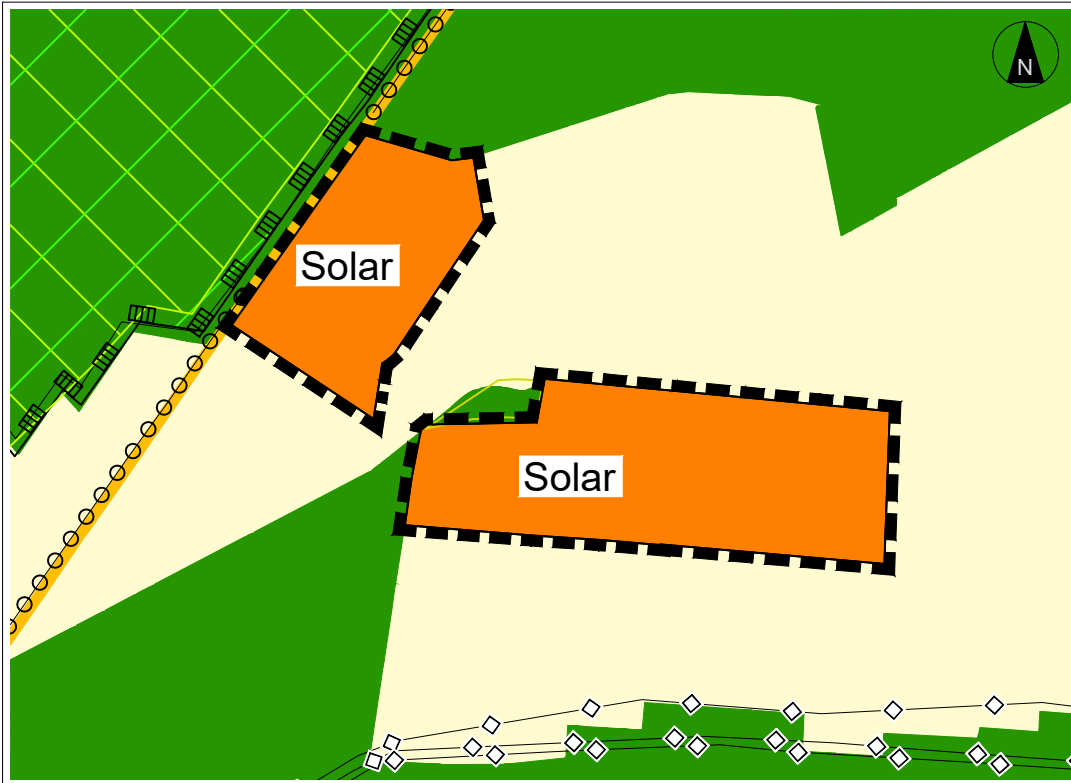


Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Teil A: Änderungsbereich 4 (Merzdorf/Kemnitz) - FNP (Blatt 4 von 8)

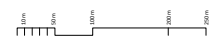
Stand: 01.10.2025

Planzeichnung - vergrößerte Darstellung



(Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen "Solar")

Maßstab: 1 : 10.000

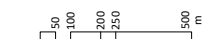


Planzeichnung - Originalmaßstab



(Darstellung des Flächennutzungsplans im Originalmaßstab)

Maßstab: 1 : 25.000

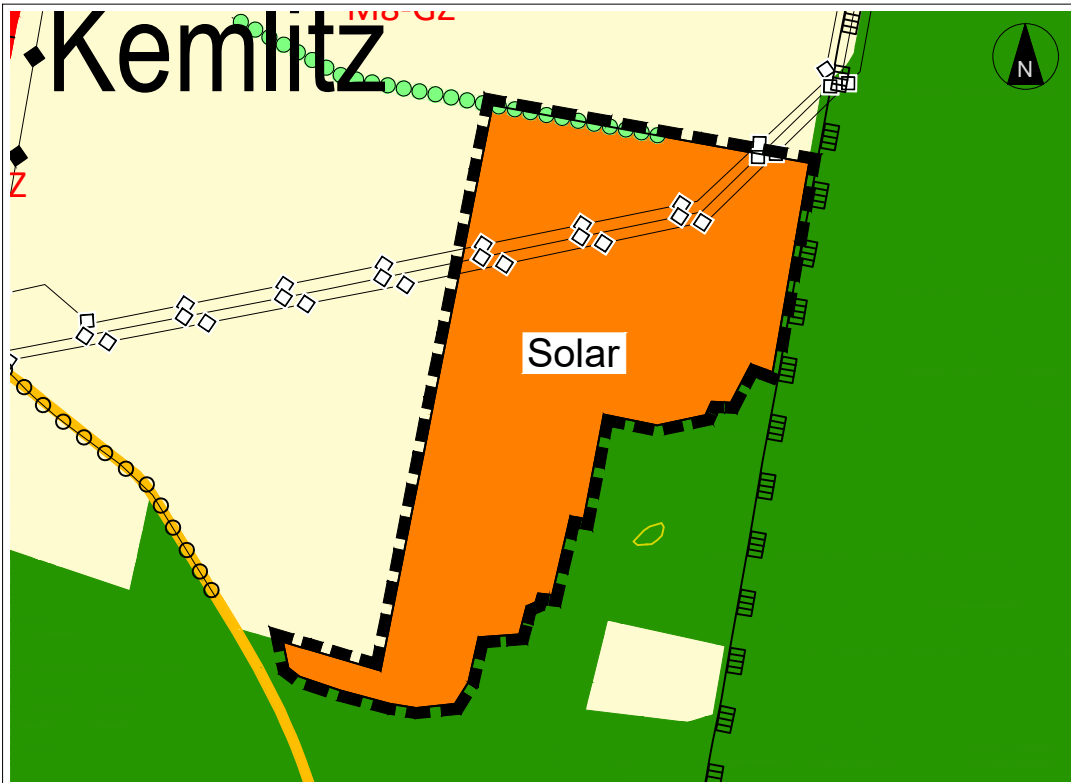


Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Teil A: Änderungsbereich 5 (Kemnitz) - FNP (Blatt 5 von 8)

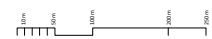
Stand: 01.10.2025

Planzeichnung - vergrößerte Darstellung

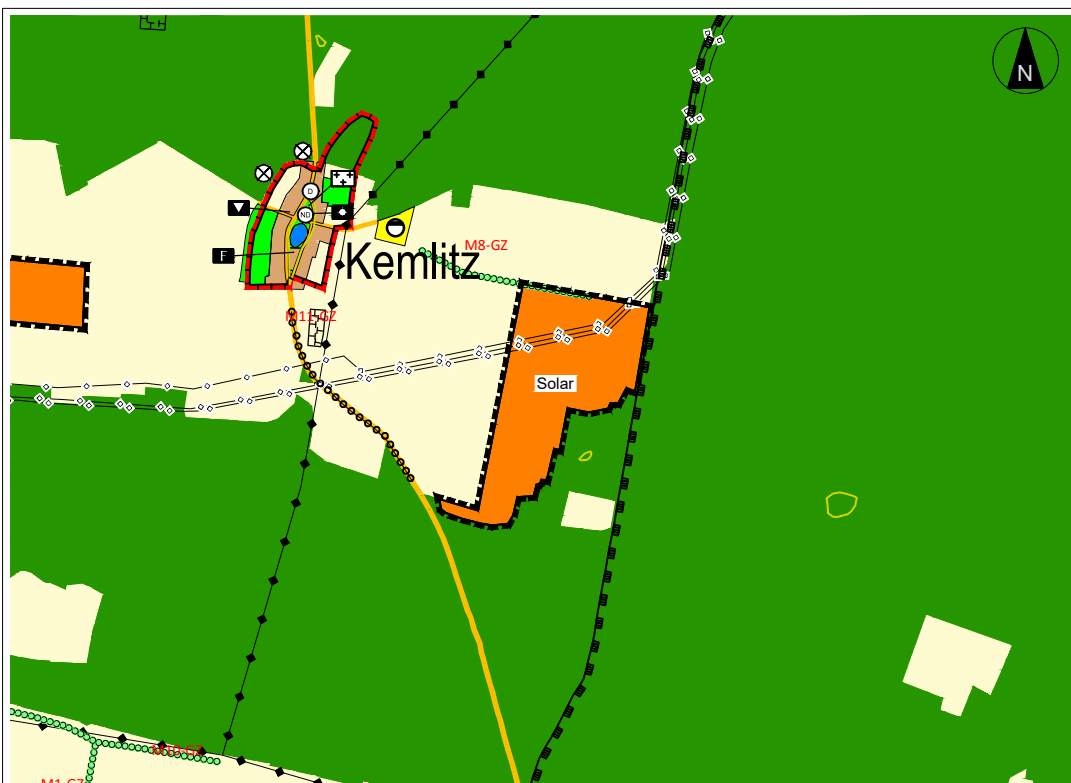


(Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen "Solar")

Maßstab: 1 : 10.000

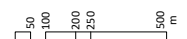


Planzeichnung - Originalmaßstab



(Darstellung des Flächennutzungsplans im Originalmaßstab)

Maßstab: 1 : 25.000







Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans Nr. 22/12 der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen



Planzeichnerklärung - (Blatt 6 von 8)


Darstellungen gemäß § 5 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)


-  Wohnbaufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Gemischte Baufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
-  Gewerbliche Baufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
-  Sonderbaufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Zweckbestimmung








- Wind: Windkraftnutzung mit Konzentrationswirkung in Verbindung mit land- oder forstwirtschaftlicher Nutzung
- Solar: Gebiete für die Solarenergie
- Wind und Solar: Windkraftnutzung mit Konzentrationswirkung und Solarenergienutzung
- Tour: Gebiet für den Fremdenverkehr
- Museumsdorf: Museumsdorf Glashütte
- Wildpark
(v.m. Wald): Wildgehege in Verbindung mit Wald und sonstigen, der Zweckbestimmung dienenden Nutzungen

-  Sonderbaufläche Wochendhausgebiet
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)




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

-  Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)


Zweckbestimmung

-  Öffentliche Verwaltung
-  Schule
-  Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Feuerwehr
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kindergarten
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den örtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

-  Örtliche Hauptverkehrsstraße, Überörtliches Straßennetz
-  Bahnanlage
-  Ruhender Verkehr - Öffentliche Parkfläche



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

-  Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung

-  Elektrizität
-  Gas
-  Wasser
-  Abwasser
-  Sendeanlage


Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

-  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung oberirdisch
-  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch



Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

-  Öffentliche und private Grünfläche
- Zweckbestimmung
-  Parkanlage
 -  Spielplatz
 -  Freibad
 -  Friedhof
 -  Sportplatz


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

-  Wasserfläche





Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a) und b) BauGB)


-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Fläche für Wald

Fläche für Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

-  Fläche für Abgrabungen







Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Entwicklung linearer Struktur (Baumreihe, Hecke)
-  Ortsrand gestalten
-  Allee anpflanzen

-  Maßnahme zur Pflege/Gestaltung der Landschaft (Nummerierung siehe Begründung Teil 1)

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturdenkmal
-  FFH-Gebiet gemäß Richtlinie 92/43/EWG
-  SPA-Fläche









Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmale




Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 4 BauGB)

-  Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Planzeichen ohne Darstellungscharakter

-  Geschützter Biotop nach § 18 BbgNatSchAG
-  Geschützte Binnendüne nach § 18 BbgNatSchAG
-  Geschützter Biotop nach § 17 BbgNatSchAG - Alleen
-  Abgrenzung Versuchsgelände der Bundesanstalt für Materialforschung (BAM)
-  Altlast bzw. Altlast-Verdachtsfläche
-  Aussichtsturm
-  Bestandsgebäude
-  Flurstück

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
-  Grenze des Änderungsbereichs
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bearbeitung durch:

Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung



Dateiname:
251006_FNP_Änderung_Solar.dwg

Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans Nr. 22/12 der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

(Blatt 7 von 8)

Teil B:

Textliche Darstellungen

TD WINDENERGIE UND SOLARENERGIE

- (1) Die dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wind und Solar“ dienen der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen einschließlich der zugehörigen notwendigen Nebenanlagen sowie von Solarenergieanlagen einschließlich der dazugehörigen notwendigen Nebenanlagen. In den dargestellten Sonderbauflächen „Wind und Solar“ ist den Anlagen zur Nutzung von Windenergie Vorrang vor den Anlagen zur Nutzung von Solarenergie einzuräumen.
- (2) In den dargestellten Sonderbauflächen „Wind und Solar“ ist die Nutzung der Flächen durch Solaranlagen nur zulässig, soweit sie nicht der Errichtung, der Änderung oder dem Betrieb einer vorrangigen Windenergieanlage entgegensteht.

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO)

Hinweise ohne Darstellungscharakter

Hinweis 1

Im Bereich der dargestellten Sonderbauflächen „Wind und Solar“ dürfen aus den Bebauungsplänen keine Höhenbeschränkungen für Windenergieanlagen hervorgehen, damit die Flächen weiterhin auf den Flächenbeitragswert im Sinne des Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) angerechnet werden können (§ 4 Abs. 1 S. WindBG).

Hinweis 2

Die Änderungsbereiche befinden sich auf dem Gebiet einer ehemaligen Kriegsstätte im Sinne der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Kriegsstätten vom 31. März 2014 (GVBl. 11/14, [Nr. 20])

Hinweis 3

Die Änderungsgebiete befinden sich vollständig im Feld der Erlaubnis „Elster-Dahme (11-1593)“, welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld vermuteten Bodenschätze (Kupfer, Blei, Zink, Silber, Gold, Zinn, Wolfram, Molybdän, Vanadium, Kobalt, Nickel, Lithium, Stein- und Kalisalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen) berechtigt. Die Erlaubnis zur Aufsuchung zu gewerblichen Zwecken wurde am 30.07.2024 von der Bergverwaltung erteilt und ist aktuell bis zum 30.07.2029 befristet. Die Möglichkeit einer Verlängerung ist auf der Grundlage von § 16 Abs. 4 BBergG gegeben.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordneten von Baruth/Mark haben in ihrer Sitzung am 22.06.2023 mit Verwaltungsvorlage 23/035 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Beschluss zur Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gefasst. Der Beschluss wurde am 21.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

2. Die Stadtverordneten von Baruth/Mark haben in ihrer Sitzung am 17.07.2025 mit Verwaltungsvorlage VV 25/070 den Entwurf der Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom Juni 2025 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung vom Juni 2025, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde für die Zeit vom 18.08.2025 bis 19.09.2025 auf der Internetseite der Stadt Baruth/Mark gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet wurde am 15.08.2025 mit Hinweis zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach Maßgabe des § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.07.2025 eingeleitet und erfolgte bis zum 27.08.2025.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

4. Die Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____, Az. _____ gemäß § 6 BauGB - mit Nebenbestimmungen / Maßgaben / Hinweisen - genehmigt worden.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

5. Die Nebenbestimmungen / Maßgaben der Genehmigung vom _____ wurden vollzogen.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

6. Die Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Stadtverordneten von Baruth/Mark vom _____ i. V. m. den Nebenbestimmungen der Genehmigung vom _____ überein.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

7. Die Genehmigung der Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Bekanntmachung ist die Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark wirksam geworden.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

8. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark nicht geltend gemacht worden.

Baruth/Mark,

Bürgermeister Siegel

Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Teil A: Planzeichnung der Änderungen

siehe Blätter 1 bis 6

Teil B: Textliche Darstellungen, Hinweise ohne

Darstellungscharakter siehe Blatt 7

Zusammen mit der Planzeichenerklärung (Blatt 6), dem Teil A: Planzeichnung der Änderungen (Blatt 1 bis 5) sowie dem Teil B: Textliche Darstellungen und Hinweise ohne darstellungscharakter (Blatt 7)

ausgefertigt am _____

Baruth/Mark, den _____

(Bürgermeister) (Siegel)

Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans Nr. 22/12 der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017 zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen



(Verfahrensvermerke und wesentliche Rechtsgrundlagen) (Blatt 8 von 8)

Stand: **Feststellungsfassung**, Oktober 2025

Bearbeitung durch:

Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung

Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Tel.: 030 – 440 24 555



info@planundrecht.de
www.planundrecht.de

Dateiname:
251006_FNP_Aenderung_Solar.dwg