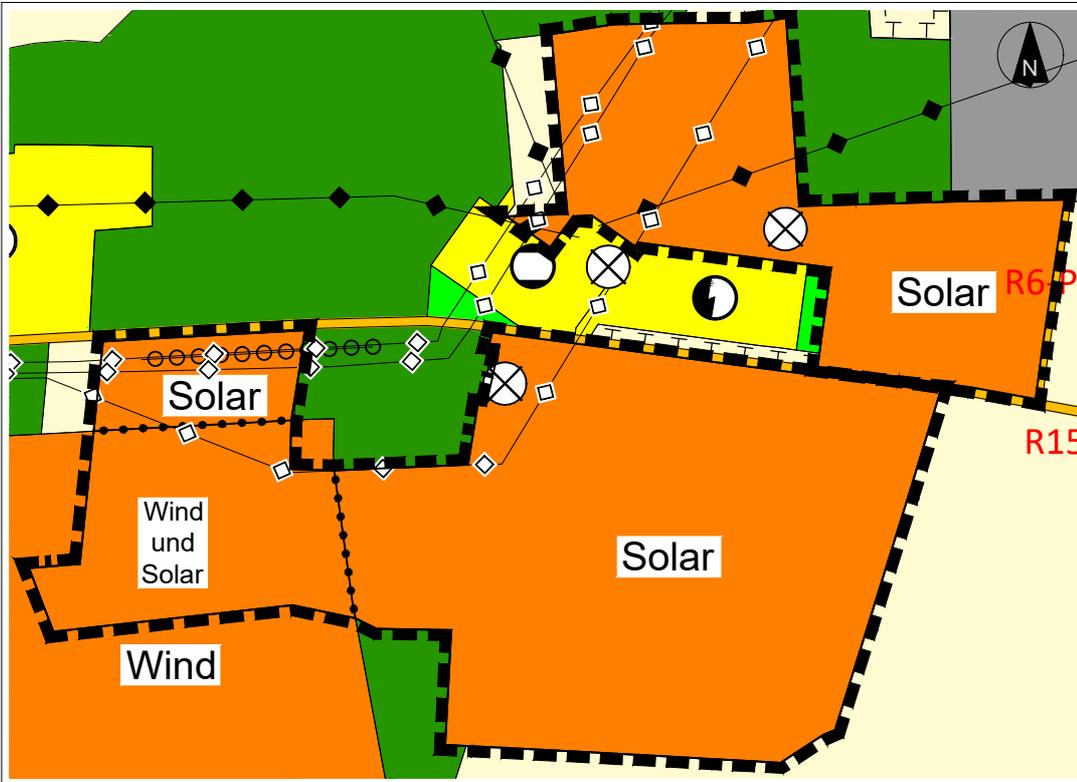


# Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017

## Änderungsbereich 1 (Petkus West) - FNP

Stand: 10.06.2025

### Teil A: Planzeichnung

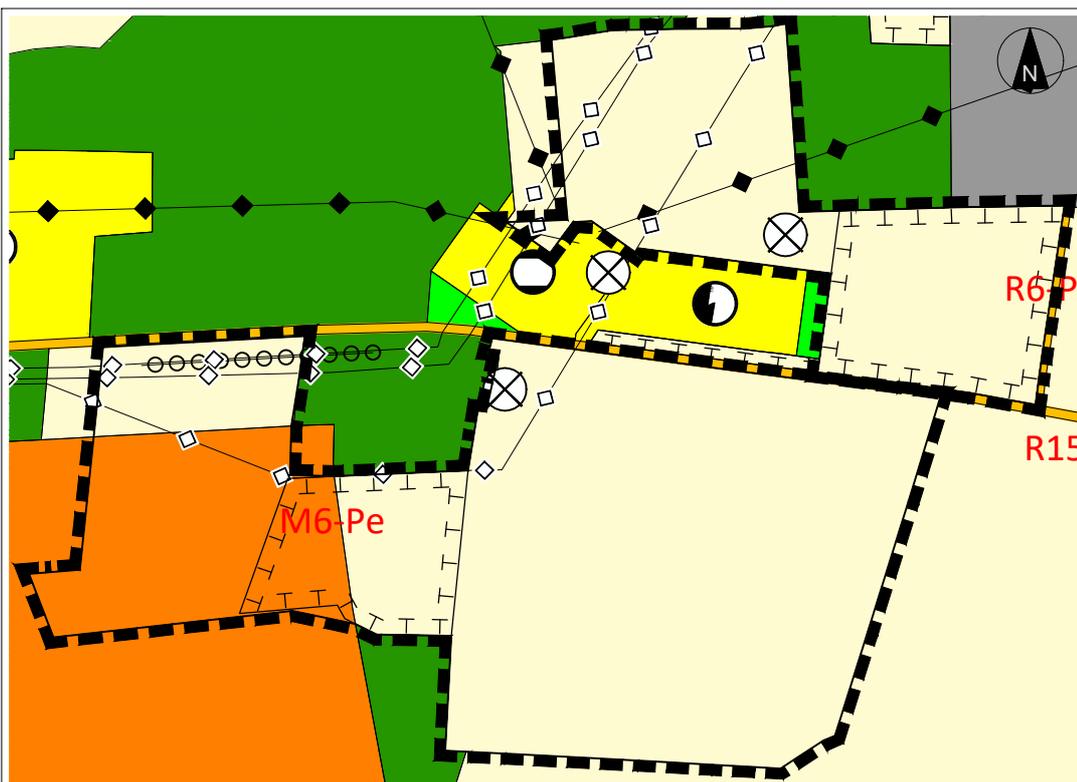


(Änderung von Flächen für die Landwirtschaftlich in Sonderbauflächen "Solar" sowie von Sonderbauflächen "Wind" in Sonderbauflächen "W&S" ("Wind und Solar"))

Maßstab: 1 : 10.000



### Kennzeichnung des Änderungsbereichs



- ENTWURF -  
Noch nicht  
rechtsverbindlich!

(Darstellung des  
Flächennutzungsplans der  
Stadt Baruth vom  
14.07.2017)

Maßstab: 1 : 10.000

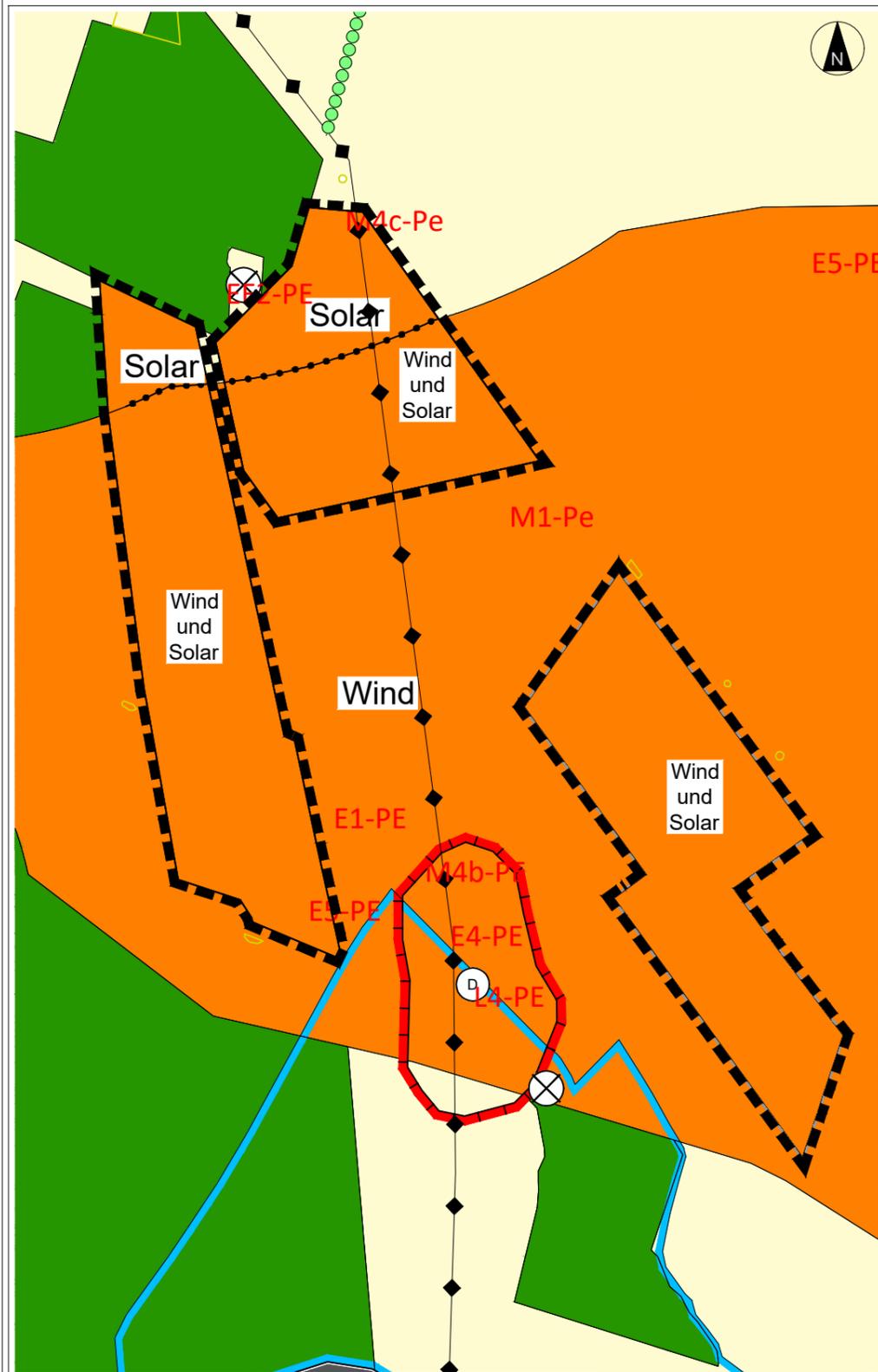


Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark  
in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017

Änderungsbereich 2 (Petkus Süd) - FNP

Stand: 10.06.2025

Teil A: Planzeichnung



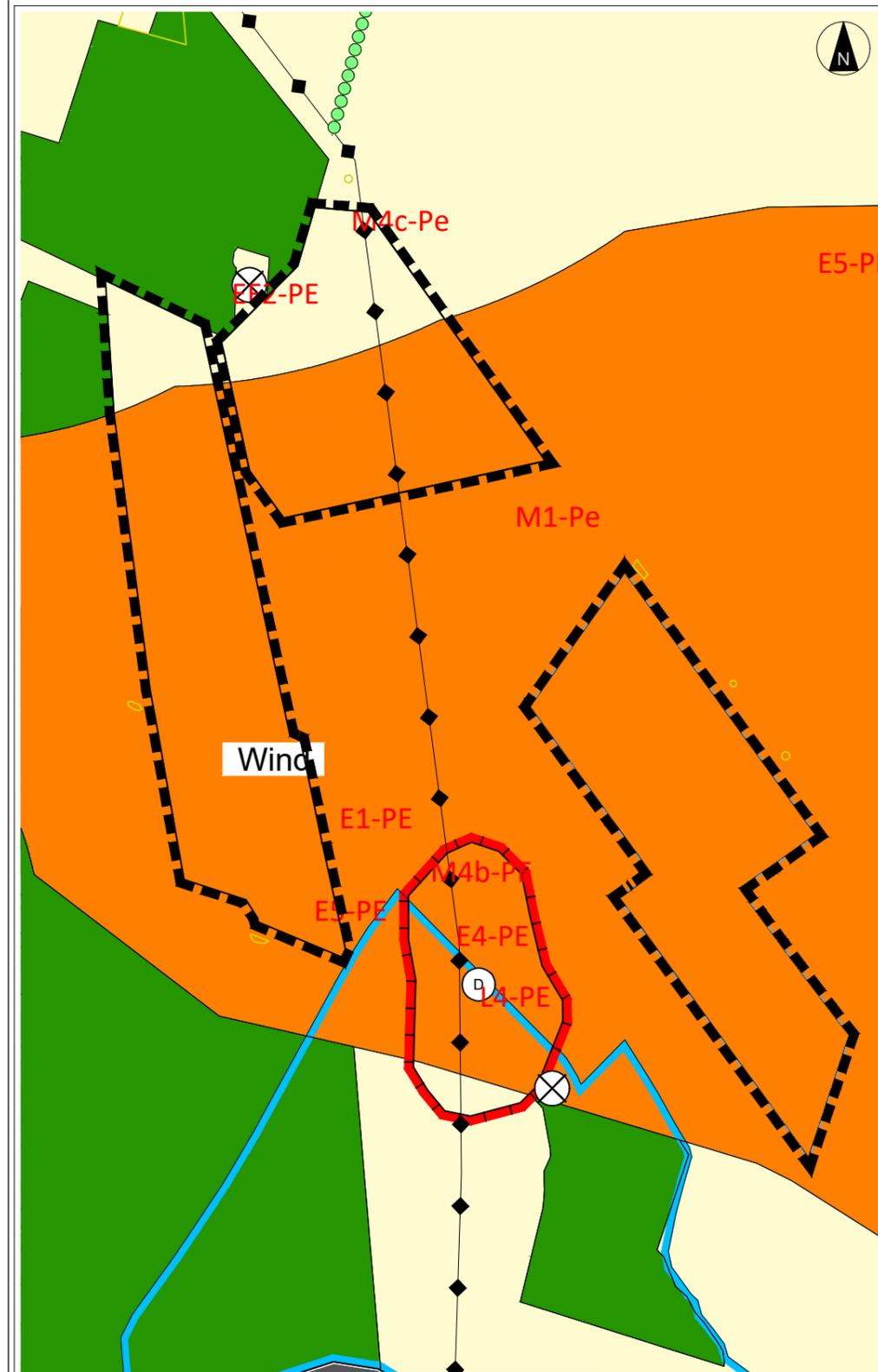
- ENTWURF -  
Noch nicht  
rechtsverbindlich!

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

Maßstab: 1 : 10.000



Kennzeichnung des Änderungsbereichs



(Darstellung des  
Flächennutzungsplans der  
Stadt Baruth vom  
14.07.2017)

Maßstab: 1 : 10.000

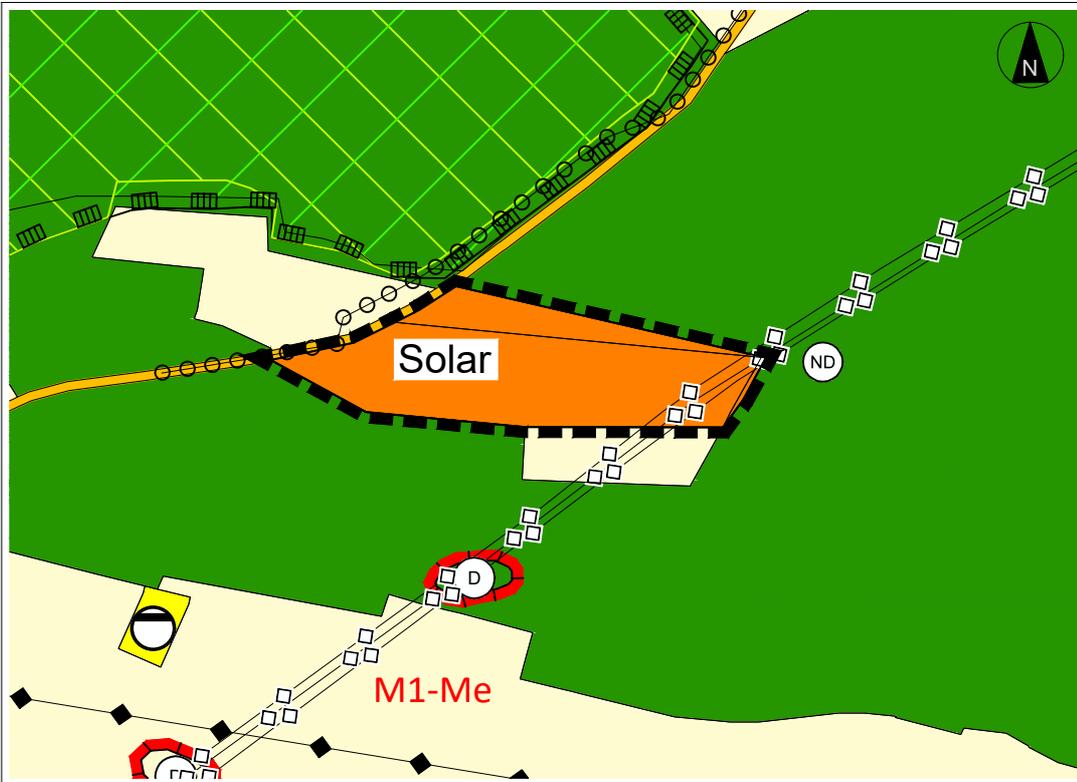


# Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017

## Änderungsbereich 3 (Merzdorf) - FNP

Stand: 10.06.2025

### Teil A: Planzeichnung

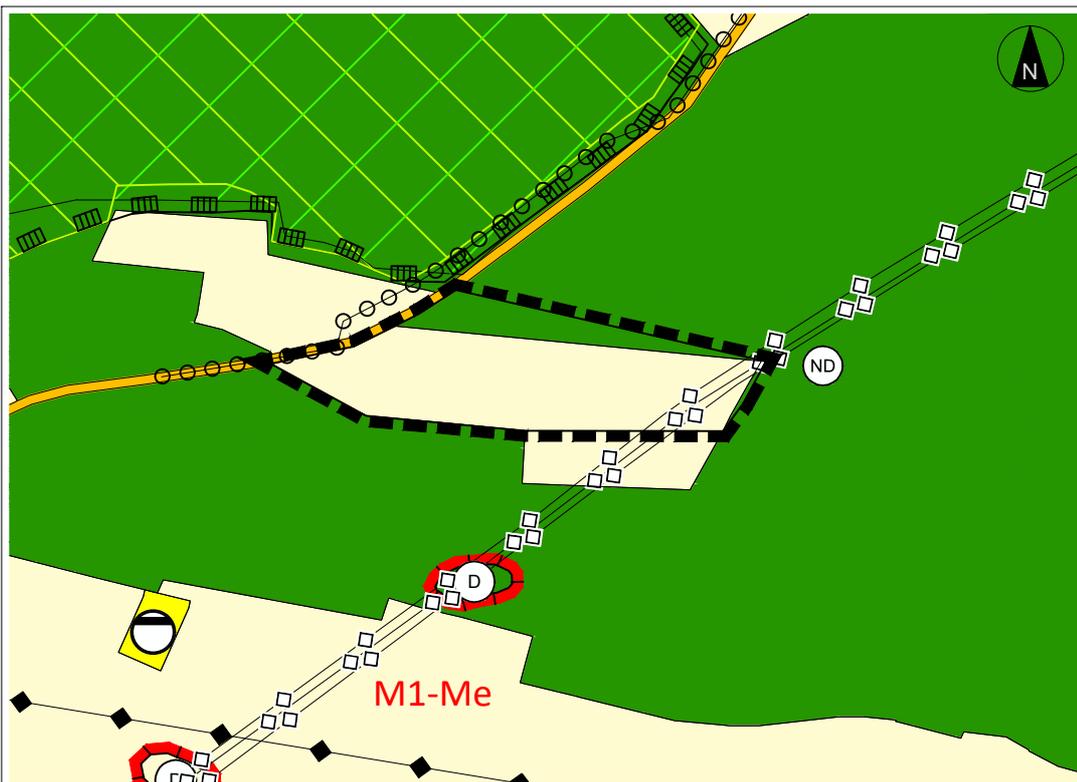


(Änderung von Flächen für die Landwirtschaftlich in Sonderbauflächen "Solar")

Maßstab: 1 : 10.000



### Kennzeichnung des Änderungsbereichs



- ENTWURF -  
Noch nicht  
rechtsverbindlich!

(Darstellung des  
Flächennutzungsplans der  
Stadt Baruth vom  
14.07.2017)

Maßstab: 1 : 10.000

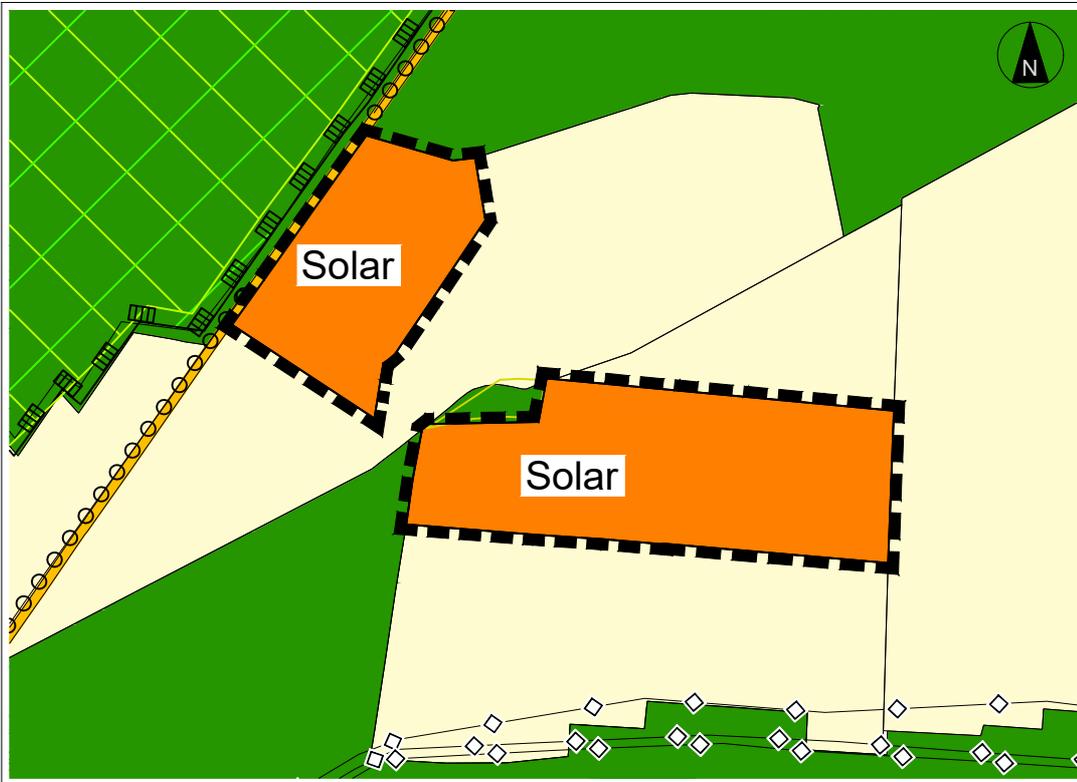


# Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017

## Änderungsbereich 4 (Merzdorf/Kemnitz) - FNP

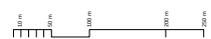
Stand: 10.06.2025

### Teil A: Planzeichnung



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

Maßstab: 1 : 10.000



### Kennzeichnung des Änderungsbereichs



- ENTWURF -  
Noch nicht  
rechtsverbindlich!

(Darstellung des  
Flächennutzungsplans der  
Stadt Baruth vom  
14.07.2017)

Maßstab: 1 : 10.000

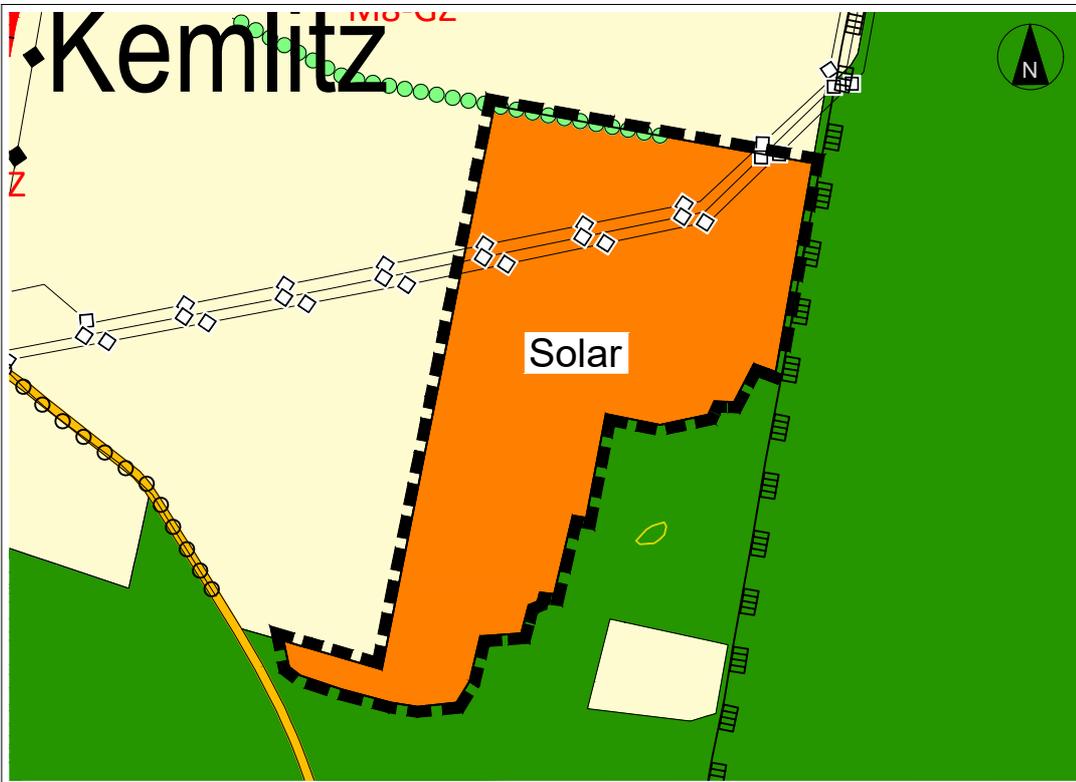


**Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark  
in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017**

**Änderungsbereich 5 (Kemnitz) - FNP**

Stand: 10.06.2025

**Teil A: Planzeichnung**

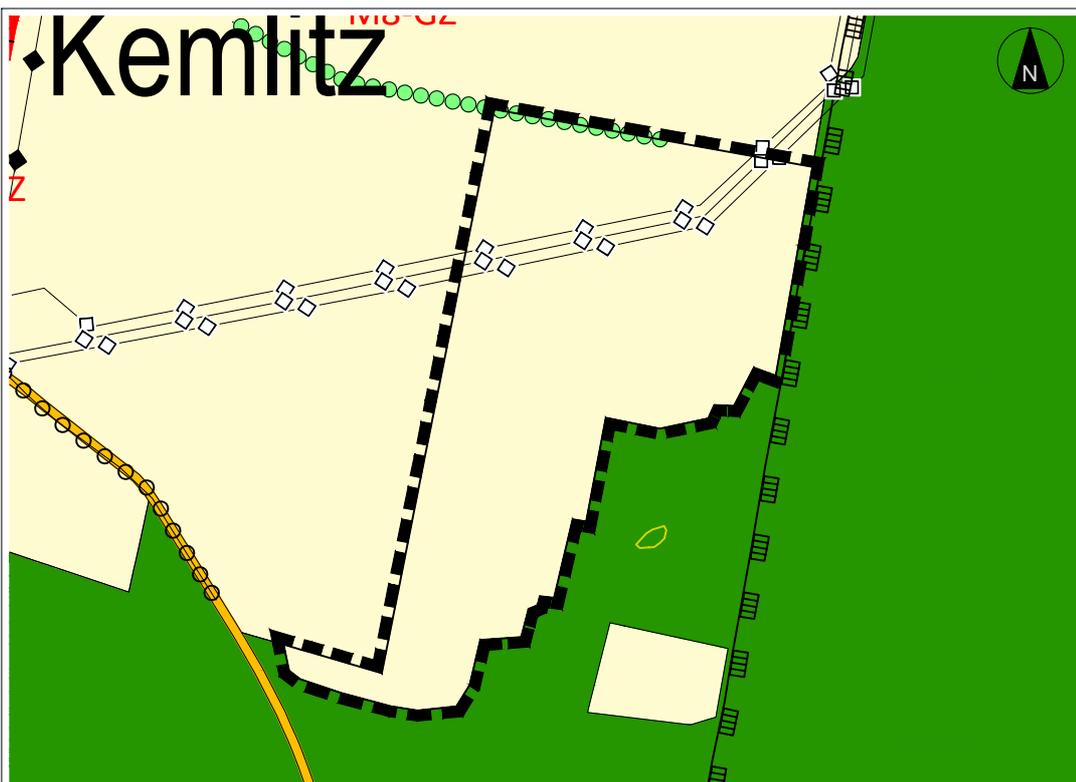


(Änderung von Flächen für  
die Landwirtschaftlich in  
Sonderbauflächen "Solar")

Maßstab: 1 : 10.000



**Kennzeichnung des Änderungsbereichs**



**- ENTWURF -  
Noch nicht  
rechtsverbindlich!**

(Darstellung des  
Flächennutzungsplans der  
Stadt Baruth vom  
14.07.2017)

Maßstab: 1 : 10.000



# PLANZEICHENERKLÄRUNG entsprechend PlanZV

## 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 bedingt Solarenergienutzung
- Tour: Gebiet für den Fremdenverkehr
- Museumsdorf: Museumsdorf Glashütte
- Wildpark i.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 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
-  Dauerkleingärten
-  Haus-/Eigentümergeärten

### 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

### Flächen 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

-  M1-Pe: Maßnahme zur Pflege/Gestaltung der Landschaft (Nummerierung siehe Begründung zum FNP Energie i.d.F. vom 15.06.2017)

### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 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

-  Geschütztes Biotop nach § 18 BbgNatSchAG
-  Geschützte Binnendüne nach § 18 BbgNatSchAG
-  Geschütztes 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 gemeinsamen (Gesamt-) Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark i.d.F. der Neubekanntmachung vom 14.07.2017
-  Von der Genehmigung nach § 6 Abs. 3 BauGB ausgenommene Fläche (nur im bisher rechtswirksamen FNP Energie i.d.F. vom 15.06.2017)
-  Geltungsbereich der Änderungen

## Änderung des gemeinsamen (Gesamt-)Flächennutzungsplans der Stadt Baruth/Mark in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.07.2017



Änderungsbereiche in den Ortsteile Kemnitz, Merzdorf und Petkus

Blatt 1 von 6

- Planzeichenerklärung -

**Stand:** Entwurf vom Januar 2025 zur förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

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

**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**

**TEXTLICHE DARSTELLUNGEN**

---

Stand: 10.06.2025 (Entwurf)

**I. Art der Nutzung**

---

**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 BauGB)

**II. Hinweise ohne Darstellungscharakter**

---

**Hinweis 1 – Höhenbeschränkungen**

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 – Kriegsstätten**

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 – Bergbauberechtigungen**

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.