



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ und
Flächennutzungsplan-Änderung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (26/21),
Aufstellungsbeschluss**

| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------|
| Einreicher: Fachbereich Stadtplanung | Erstellungsdatum | 20.04.2021 |
| | Eingang 502: | 20.04.2021 |

| Beratungsfolge: | | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 05.05.2021 | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" ist auf den Teilflächen 1 (Satzkorn) und 2 (Marquardt) nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 1).
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).
3. Mit der Planerarbeitung soll nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags zur Kostentragung zu diesem Bebauungsplan begonnen werden.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Planungs- bzw. Verfahrenskosten

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden sollen, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden.

Realisierungskosten und mögliche Folgekosten

Genauere Angaben zu den ggf. zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird verwiesen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

| | | | | | | |
|---|---|--|--|--|---------------------------------|--------------------------------------|
| Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30 | Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10 | Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20 | Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20 | Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20 | Wirkungsindex Demografie | Bewertung Demografie-relevanz |
| | | | | | 0 | keine |

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für Flächen im Bereich der Ortsteile Satzkorn und Marquardt ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" einzuleiten und den Flächennutzungsplan im zugehörigen Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern.

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

| | | |
|----------|---------------------------------------|------------|
| Anlage 1 | Aufstellungsbeschluss | (4 Seiten) |
| Anlage 2 | Geltungsbereich Bebauungsplan | (1 Seite) |
| Anlage 3 | Kostenerstattung von Verfahrenskosten | (1 Seite) |

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" und Flächennutzungsplan-Änderung " Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn " (26/21)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn". Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend geändert werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" gliedert sich in Teilfläche 1 (Freiflächensolaranlage Satzkorn) und Teilfläche 2 (Freiflächensolaranlage Marquardt) in den folgenden Grenzen:

Teilfläche 1 (TF 1)

- im Norden: die nördliche Grenze der Flurstücke 6/2 und 7/2,
- im Osten: die östliche Grenze der Flurstücke 7/2, 12/4, 13/2, 14/2, 15/2, 17/2 und 158, Flur 2 in der Gemarkung Satzkorn,
- im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 158, Flur 2 in der Gemarkung Satzkorn,
- im Westen: die westliche Grenze der Flurstücke 158, 41, 34/12, 34/13, 38/3, 38/2, 38/1, 36/2 und 5, Flur 2 in der Gemarkung Satzkorn sowie die Bahnstrecke westlich (RB 21).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Satzkorn:

158, 41, 38/1, 38/2, 38/3, 34/13, 34/12, 36/1 tlw., 36/2, 36/3 tlw., 11/1, 12/3, 13/1, 14/1, 15/1, 17/1, 17/2, 15/2, 14/2, 13/2, 12/4, 11/2, 8, 7/2, 6/2, 5 tlw.

Diese Teilfläche des Geltungsbereichs umfasst eine Fläche von ca. 97 ha.

Teilfläche 2 (TF 2)

- im Norden: die nördliche Grenze des Flurstücks 3/3, Flur 5 in der Gemarkung Marquardt,
- im Osten: die östliche Grenze der Flurstücke 3/3 und 3/4, Flur 5 in der Gemarkung Marquardt sowie die Potsdamer Straße (L 204)
- im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 3/4, Flur 5 in der Gemarkung Marquardt,

im Westen: die westliche Grenze der Flurstücke 3/3 und 3/4, Flur 5 in der Gemarkung Marquardt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 3/3 und 3/4 der Flur 5 in der Gemarkung Marquardt.

Diese Teilfläche des Geltungsbereichs umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.

Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet mit den Teilflächen 1 und 2 befindet sich im Nordraum der Landeshauptstadt Potsdam in der Gemarkung Marquardt und Satzkorn. Die Teilfläche 1 liegt zwischen den Ortsteilen Satzkorn und Kartzow sowie der westlich verlaufenden Bahnstrecke der Regionalbahn 21. Die Teilfläche 2 befindet sich nordöstlich der Ortslage Uetz in der Gemarkung Marquardt an der Potsdamer Straße (L 204). In räumlicher Nähe verläuft östlich die Autobahn A10.

Momentan wird die Teilfläche 1 landwirtschaftlich genutzt, während die Teilfläche 2, ein ehemaliger Winterdienstplatz, als Konversionsfläche eingestuft wird. Beide Flächen liegen außerhalb von Schutzgebieten. Jedoch befindet sich östlich der Teilfläche 1 in ca. 500 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft" und westlich der Teilfläche 2 in ca. 200 m Entfernung das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) "Mittlere Havelniederung".

Im nördlichen Bereich der Teilfläche 1 verläuft die Grenze des Hochwasserrisikogebietes HQ 100.

In unmittelbarer Umgebung der Teilfläche 1 befinden sich denkmalgeschützte Gebäude, wie die Kirche und das Schloss mit Parkanlage in Kartzow sowie die Kirche und das Rittergut mit den dazugehörigen Anlagen in Satzkorn.

Die Teilflächen 1 und 2 sind im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Zum Schutz des Klimas und der Verringerung des CO₂-Ausstoßes soll die Nutzung regenerativer Energien in Landeshauptstadt Potsdam weiter ausgebaut werden.

Mit der Errichtung einer Freiflächensolaranlage zur Erzeugung von elektrischem Strom auf der Teilfläche 1 in der Gemarkung Satzkorn und der Teilfläche 2 in der Gemarkung Marquardt sollen diese Vorhaben einen bedeutenden Teil zur Erreichung der Klimaschutzziele der Landeshauptstadt Potsdam beitragen.

Die Umsetzung der Flächen soll durch zwei Vorhabenträger erfolgen, welche im Bereich der Errichtung von Freiflächensolaranlagen tätig sind. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage in Satzkorn soll durch eine bundesweit aktive Gesellschaft auf Pachtland des betreffenden Grundstückseigentümers errichtet werden. Die wesentlich kleinere Teilfläche 2 soll durch einen Eigentümer selbst in Zusammenarbeit mit einem Fachplanungsbüro entwickelt werden.

Die Errichtung der Freiflächensolaranlagen soll auf beiden Flächen durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden.

Da der Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Brachflächen in den Gemarkungen Satzkorn und Marquardt. Dazu sollen im Bebauungsplan Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächensolaranlage" gemäß § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Ein weiteres städtebauliches Ziel ist es, die Solarmodule durch Gliederung, intensive Eingrünung und Erhaltung bzw. Schaffung von Wegebeziehungen gestalterisch und funktional in den Landschaftsraum einzubinden. Dabei sollen die vorhandenen Landschaftsstrukturen und Biotopvernetzungen erhalten und gestärkt werden. Dazu sind auch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs vorzusehen. Zu den Ortslagen Satzkorn und Kartzow soll ein Abstand von mindestens 200 Metern eingehalten werden. Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen mögliche Beeinträchtigungen von Flächen und Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen, zu reduzieren.

Eine Versiegelung des Bodens soll nur in einem sehr geringen Umfang stattfinden, da es sich um sogenannte „aufgeständerte Anlagen“ handelt, die eine maximale Höhe von 3 m nicht überschreiten sollen. Die Umzäunung der Anlage soll einen sogenannten Kleintierdurchlass haben. Im Rahmen der Planung soll geprüft werden in welchem Umfang eine Begrenzung der Höhe der Freiflächensolaranlagen und der Einfriedungen zu einer Minderung der Beeinträchtigung denkmalgeschützter Flächen und Gebäude beitragen kann. Es ist zu prüfen, inwieweit die Blendwirkung auf denkmalgeschützte Gebäude und Flächen ausgeschlossen werden kann.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie versiegelten Flächen sollen im Rahmen dieses Verfahrens in extensives Grünland umgewandelt werden, dies dient der nachhaltigen Regenerierung des Bodens. Entsprechende Verpflichtungen werden auch Gegenstand der abzuschließenden städtebaulichen Verträge sein.

Im nördlichen Bereich der Teilfläche 1 verläuft die Grenze des Hochwasserrisikogebietes HQ 100, an dieser Stelle ist die Errichtung der Freiflächensolaranlage begrenzt.

Die Flächen sind nach einem Betriebszeitraum der Anlagen von 30 Jahren wieder einer landwirtschaftlichen bzw. ökologischen Nutzung zuzuführen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Landschaftsbild, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie Mensch/ Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) erstrecken.

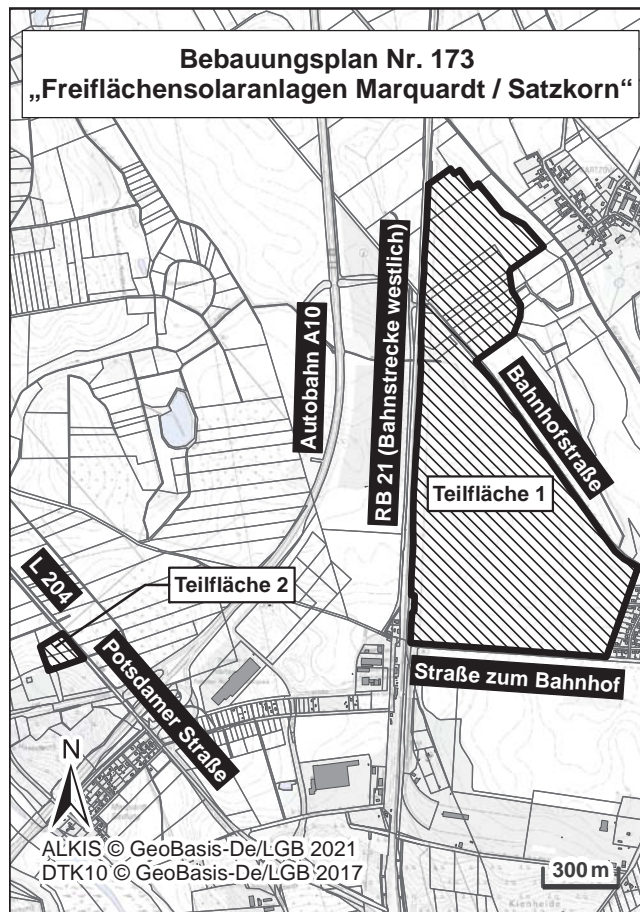
Der Baubeginn, die befristete Nutzung, die Gestaltung und der anschließende Rückbau der Freiflächensolaranlagen sind über den Abschluss städtebaulicher Verträge zwischen den Vorhabenträgern und der Landeshauptstadt Potsdam sicherzustellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan steht mit seiner Darstellung als Fläche für Landwirtschaft den Planungszielen des Bebauungsplans entgegen. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans ist der Flächennutzungsplan deswegen zu ändern.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" und die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor. Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Anlage 2



Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter (DS 06/SVV/0487) ist festgelegt worden, dass bei Bauleitplanverfahren, die hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegen, grundsätzlich im rechtlich zulässigen Rahmen vertraglich neben der Übernahme der externen Kosten für Planungsleistungen und etwaiger Gutachten künftig auch die Erstattung der verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens zu vereinbaren ist.

Bei Neueinleitung von Bauleitplanverfahren soll anhand der Planungsziele entschieden werden, ob das jeweilige Verfahren maßgeblich einem Investoreninteresse dient.

Die beiden Vorhabenträger beabsichtigen die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von elektrischem Strom westlich der Ortslage Satzkorn und südlich der Ortslage Kartzow (Solarpark Satzkorn) sowie die Errichtung einer kleineren Teilfläche in der Gemarkung Marquardt. Diese Freiflächen-Photovoltaikanlagen können damit zukünftig einen bedeutenden Teil zur Erreichung der Klimaschutzziele der Landeshauptstadt Potsdam beitragen. Zum Schutz des Klimas und der Verringerung des CO₂-Ausstoßes soll die Nutzung regenerativer Energie auch in Potsdam weiter ausgebaut werden.

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" und Flächennutzungsplan-Änderung " Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn " (26/21)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn". Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend geändert werden.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" gliedert sich in Teilfläche 1 (Freiflächensolaranlage Satzkorn) und Teilfläche 2 (Freiflächensolaranlage Marquardt) in den folgenden Grenzen:

Teilfläche 1 (TF 1)

- im Norden: die nördliche Grenze der Flurstücke 6/2 und 7/2,
- im Osten: die östliche Grenze der Flurstücke 7/2, 12/4, 13/2, 14/2, 15/2, 17/2 und 158, Flur 2 in der Gemarkung Satzkorn,
- im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 158, Flur 2 in der Gemarkung Satzkorn,
- im Westen: die westliche Grenze der Flurstücke 158, 41, 34/12, 34/13, 38/3, 38/2, 38/1, 36/2 und 5, Flur 2 in der Gemarkung Satzkorn sowie die Bahnstrecke westlich (RB 21).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Satzkorn:

158, 41, 38/1, 38/2, 38/3, 34/13, 34/12, 36/1 tlw., 36/2, 36/3 tlw., 11/1, 12/3, 13/1, 14/1, 15/1, 17/1, 17/2, 15/2, 14/2, 13/2, 12/4, 11/2, 8, 7/2, 6/2, 5 tlw.

Diese Teilfläche des Geltungsbereichs umfasst eine Fläche von ca. 97 ha.

Teilfläche 2 (TF 2)

- im Norden: die nördliche Grenze des Flurstücks 3/3, Flur 5 in der Gemarkung Marquardt,
- im Osten: die östliche Grenze der Flurstücke 3/3 und 3/4, Flur 5 in der Gemarkung Marquardt sowie die Potsdamer Straße (L 204)
- im Süden: die südliche Grenze des Flurstücks 3/4, Flur 5 in der Gemarkung Marquardt,

im Westen: die westliche Grenze der Flurstücke 3/3 und 3/4, Flur 5 in der Gemarkung Marquardt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 3/3 und 3/4 der Flur 5 in der Gemarkung Marquardt.

Diese Teilfläche des Geltungsbereichs umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.

Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

Bestehende Situation

Das Plangebiet mit den Teilflächen 1 und 2 befindet sich im Nordraum der Landeshauptstadt Potsdam in der Gemarkung Marquardt und Satzkorn. Die Teilfläche 1 liegt zwischen den Ortsteilen Satzkorn und Kartzow sowie der westlich verlaufenden Bahnstrecke der Regionalbahn 21. Die Teilfläche 2 befindet sich nordöstlich der Ortslage Uetz in der Gemarkung Marquardt an der Potsdamer Straße (L 204). In räumlicher Nähe verläuft östlich die Autobahn A10.

Momentan wird die Teilfläche 1 landwirtschaftlich genutzt, während die Teilfläche 2, ein ehemaliger Winterdienstplatz, als Konversionsfläche eingestuft wird. Beide Flächen liegen außerhalb von Schutzgebieten. Jedoch befindet sich östlich der Teilfläche 1 in ca. 500 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft" und westlich der Teilfläche 2 in ca. 200 m Entfernung das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) "Mittlere Havelniederung".

Im nördlichen Bereich der Teilfläche 1 verläuft die Grenze des Hochwasserrisikogebietes HQ 100.

In unmittelbarer Umgebung der Teilfläche 1 befinden sich denkmalgeschützte Gebäude, wie die Kirche und das Schloss mit Parkanlage in Kartzow sowie die Kirche und das Rittergut mit den dazugehörigen Anlagen in Satzkorn.

Die Teilflächen 1 und 2 sind im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Zum Schutz des Klimas und der Verringerung des CO₂-Ausstoßes soll die Nutzung regenerativer Energien in Landeshauptstadt Potsdam weiter ausgebaut werden.

Mit der Errichtung einer Freiflächensolaranlage zur Erzeugung von elektrischem Strom auf der Teilfläche 1 in der Gemarkung Satzkorn und der Teilfläche 2 in der Gemarkung Marquardt sollen diese Vorhaben einen bedeutenden Teil zur Erreichung der Klimaschutzziele der Landeshauptstadt Potsdam beitragen.

Die Umsetzung der Flächen soll durch zwei Vorhabenträger erfolgen, welche im Bereich der Errichtung von Freiflächensolaranlagen tätig sind. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage in Satzkorn soll durch eine bundesweit aktive Gesellschaft auf Pachtland des betreffenden Grundstückseigentümers errichtet werden. Die wesentlich kleinere Teilfläche 2 soll durch einen Eigentümer selbst in Zusammenarbeit mit einem Fachplanungsbüro entwickelt werden.

Die Errichtung der Freiflächensolaranlagen soll auf beiden Flächen durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert werden.

Da der Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Brachflächen in den Gemarkungen Satzkorn und Marquardt. Dazu sollen im Bebauungsplan Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächensolaranlage" gemäß § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Ein weiteres städtebauliches Ziel ist es, die Solarmodule durch Gliederung, intensive Eingrünung und Erhaltung bzw. Schaffung von Wegebeziehungen gestalterisch und funktional in den Landschaftsraum einzubinden. Dabei sollen die vorhandenen Landschaftsstrukturen und Biotopvernetzungen erhalten und gestärkt werden. Dazu sind auch Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs vorzusehen. Zu den Ortslagen Satzkorn und Kartzow soll ein Abstand von mindestens 200 Metern eingehalten werden. Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen mögliche Beeinträchtigungen von Flächen und Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen, zu reduzieren.

Eine Versiegelung des Bodens soll nur in einem sehr geringen Umfang stattfinden, da es sich um sogenannte „aufgeständerte Anlagen“ handelt, die eine maximale Höhe von 3 m nicht überschreiten sollen. Die Umzäunung der Anlage soll einen sogenannten Kleintierdurchlass haben. Im Rahmen der Planung soll geprüft werden in welchem Umfang eine Begrenzung der Höhe der Freiflächensolaranlagen und der Einfriedungen zu einer Minderung der Beeinträchtigung denkmalgeschützter Flächen und Gebäude beitragen kann. Es ist zu prüfen, inwieweit die Blendwirkung auf denkmalgeschützte Gebäude und Flächen ausgeschlossen werden kann.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie versiegelten Flächen sollen im Rahmen dieses Verfahrens in extensives Grünland umgewandelt werden, dies dient der nachhaltigen Regenerierung des Bodens. Entsprechende Verpflichtungen werden auch Gegenstand der abzuschließenden städtebaulichen Verträge sein.

Im nördlichen Bereich der Teilfläche 1 verläuft die Grenze des Hochwasserrisikogebietes HQ 100, an dieser Stelle ist die Errichtung der Freiflächensolaranlage begrenzt.

Die Flächen sind nach einem Betriebszeitraum der Anlagen von 30 Jahren wieder einer landwirtschaftlichen bzw. ökologischen Nutzung zuzuführen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Landschaftsbild, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie Mensch/ Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) erstrecken.

Der Baubeginn, die befristete Nutzung, die Gestaltung und der anschließende Rückbau der Freiflächensolaranlagen sind über den Abschluss städtebaulicher Verträge zwischen den Vorhabenträgern und der Landeshauptstadt Potsdam sicherzustellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan steht mit seiner Darstellung als Fläche für Landwirtschaft den Planungszielen des Bebauungsplans entgegen. Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans ist der Flächennutzungsplan deswegen zu ändern. Nach Ablauf des Betriebszeitraumes von 30 Jahren ist der Flächennutzungsplan zu Gunsten der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zu ändern.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" und die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor. Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.