

## Protokollauszug

aus der

### 29. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 25.05.2021

---

öffentlich

**Top 4.5    Bebauungsplan Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" und  
Flächennutzungsplan-Änderung "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satz-  
korn" (26/21), Aufstellungsbeschluss**

**21/SVV/0476  
vertagt**

Herr Seyboth (Anwohner des OT Golm) nimmt das Rederecht wahr und führt aus, dass Anfang dieses Jahres erstmalig in einer Informationsveranstaltung über das Vorhaben informiert worden ist und hinterfragt, wie das Vorhaben mit den städtebaulichen Grundsätzen vereinbar und in wie weit es mit den Vorgaben des Landes Brandenburg korrespondiert. Herr Seyboth bittet die Herausforderungen des Klimawandels zu beachten und verweist auf den Friedrichspark in unmittelbarer Umgebung. Dort wird beispielsweise eine Logistikhalle mit 35.000 m<sup>2</sup> errichtet, auf deren Dach bedauerlicherweise keine Solarpaneele angebracht werden.

Herr Otten (Geschäftsführer Agro Uetz/Bornim) nimmt ebenfalls das Rederecht wahr. Als Bewirtschafter und Flächeneigentümer der Fläche in Satz Korn macht er deutlich, dass er die Gedanken zur Unterstützung des Klimaschutzes verfolge und eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Dies sollte beispielsweise durch die Schafbeweidung erfolgen und Teile des Parks sollen mit einer Blühwiese (zur Imkernutzung) versehen werden. Hinsichtlich des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen i.S. Photovoltaik, gibt er zu bedenken, dass viel mehr Fläche benötigt wird, um die gleiche Leistung zu erwirtschaften. Er verweist hier auf Streifen von 12 m zwischen den Paneelen (Modulen). Hinsichtlich des Antrages des Ortsbeirates Satz Korn zur Sicherung von Verbundräumen, sei ihm unklar, was damit erreicht werden soll.

Herr Spira (Ortsvorsteher Satz Korn) bestätigt, dass erneuerbare Energien für die Zukunft erforderlich sind. Er bittet diesbezüglich jedoch um belastbare Ergebnisse über alternative Standorte. Die Zielstellung im Land Brandenburg sei bereits übererfüllt und spricht sich dafür aus, auf Dachflächen und versiegelten Flächen Solaranlagen vorzusehen. Er bittet den Antrag zurückzustellen bis Klarheit über alternative Flächen, einschl. Dach- und Wandflächen bestehe. Ergänzend führt Herr Spira aus, dass der Ortsteil Satz Korn bereits einen großen Anteil von Gewerbeflächen habe und stellt eine deutliche Überbeanspruchung fest. Er appelliert an eine gerechte Verteilung von Gewerbeflächen auf dem gesamten Stadtgebiet. Herr Spira stellt seinen Redebeitrag als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung.

Frau Hüneke bringt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen folgenden Antrag ein:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im Aufstellungsbeschluss für den B-Plan, Anlage 1, S. 3, Planungsziele, im Anschluss an Abs. 1:  
„Ziel der Planung ist die Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Brachflächen in den Gemarkungen Satz Korn und Marquardt.“ Dazu sollen

im Bebauungsplan Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächensolaranlage" gemäß § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden, ist zu ergänzen:

**Außerdem ist die gleichzeitige Nutzung der Flächen durch extensive Landwirtschaft baurechtlich und vertraglich zu sichern.“**

Sie begründet den Antrag, welcher im Ergebnis intensiver Gespräche mit dem Naturschutzbund erarbeitet worden ist. Die von Herrn Otten angesprochene Nutzung zur Schafbeweidung sei beispielsweise mit gemäßigter Nutzung gemeint und spricht sich gegen aufgeständerte Anlagen aus.

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein. Sie betont, dass der Gesamttraum untersucht worden ist. Anlass für die Planung ist die Notwendigkeit des Ausbaus der Nutzung regenerativer Energien gemäß dem Beschluss zum Masterplan 100 % Klimaschutz bis 2050.

Ziele des Bebauungsplans sind:

- Errichtung von aufgeständerten Freiflächensolaranlagen
- Gliederung/Eingrünung/Ausgleichsmaßnahmen sowie Erhaltung und Schaffung von Wegebeziehungen innerhalb des Geltungsbereichs
- Regenerierung Flächen zu extensivem Grünland/ ggf. Schafbeweidung
- Abstand Solaranlage mind. 200 m zu den Ortslagen Satzkorn/Kartzow
- Vermeidung der Beeinträchtigung denkmalgeschützter Gebäude und Parkanlagen in Satzkorn und Kartow sowie
- Sicherung Befristung / Gestaltung / Rückbau über den städtebaulichen Vertrag

Parallel ist die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Inhalt und Ziel der Änderung sind:

- die aktuelle Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“  
sowie
- die Änderung in eine Darstellung als „Sonderbaufläche Solar“ im Parallelverfahren zum B-Plan gem. §8 Absatz 3 BauGB

Eine erste Information der Bürgerinnen und Bürger über die beiden Vorhaben fand am 25. Februar 2021 im Gemeindehaus Satzkorn in Form einer Bürgersprechstunde bzw. im Ortsbeirat Marquardt am 16. Februar 2021 statt.

Anhand der Präsentation informiert Frau Holtkamp über den Antrag des Ortsbeirates aus der Sitzung vom 20.5.2021:

**„Ergänzungsantrag – Einreicher: Dieter Spira, Susanna Krüger:**

**Die Liste „Solaranlage Satzkorn - Forderungen Ortsbeirat – Stand 18.3.2021“ muss im Entwurf des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.“ Zusätzlich soll der Beschluss des Antrags „Sicherung von Flächen als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Freiraumverbund (21/SVV/0555)“ einbezogen werden.**

„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 FNP zu Gunsten der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zu ändern.“**

In der sich anschließenden regen Diskussion, an welcher sich Herr Jäkel, Herr Matz, Herr Said, Frau Reimers, Herr Kirsch beteiligen, werden diverse Anregungen und Fragen gestellt, auf die in der abschließenden Behandlung der Vorlage am 17.8.2021 eingegangen werden soll.

Die Vorlage wird zurückgestellt und voraussichtlich in der Sitzung am 17.8.2021 erneut aufgerufen.

Konsens besteht sicherlich darin, dass der erneuerbaren Energie die Zukunft gehört. Doch der Weg in die Zukunft ist vielseitig.

Daher bitte ich sie, gehen Sie noch einmal in sich und stellen sie den Antrag zurück, bis belastbare Ergebnisse über alternative Standorte vorliegen. Bisher sind dem OBR jedenfalls keine anderen geprüften Standorte benannt worden.

Demnach macht es keinen Sinn den Aufstellungsbeschluss zu fassen!

In Bbg. bestehen bereits etwa 38 000 Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von 3700 Mw. Das Ziel bis 2030 war eine Leistung von 3500 Mw. Dieses Ziel ist bereits übererfüllt. Mit dieser installierten Leistung können 1 Mio. private Haushalte 1 Jahr lang mit Strom versorgt werden!

Da die modernen Solarpaneele kleineren Flächenbedarf bei erhöhter Leistung benötigen, sollten wir uns die Zeit einer intensiven Prüfung nehmen.

Fachleute haben ermittelt, dass gerade einmal auf 1% der Dachflächen, Solaranlagen installiert sind. Gerade auf Dachflächen und an Außenwänden oder sonstigen versiegelten Flächen besteht ein erhebliches Potential, Solarpaneele zu installieren. Wenn wir jetzt damit anfangen diese Potentiale zu erschließen, wird es uns gelingen, unsere Natur größtmöglich und dauerhaft zu erhalten.

Es hat den Anschein, dass hier bereits mit dem 2. oder 3. Schritt vor dem 1. Schritt begonnen wird.

Deshalb sollte vorerst auf aufwendige Planungsleistungen für die Erarbeitung von B-Plänen und der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden, bis Klarheit über die möglichen Flächenbedarfe und die Standorte besteht. Selbst wenn hier ein Teil der Planungsleistungen durch Dritte erbracht werden.

Statt dessen sollten bestehende Bauleitplanungen auf die Machbarkeit zur Installation von Solaranlagen geprüft werden um gegebenenfalls ergänzende Festsetzungen vorzunehmen, bevor externe Flächen der Landwirtschaft entzogen werden.

In diesem Zusammenhang sollte ein Solarpotentialflächenkataster als zeitgemäßes Steuerungsinstrument für nachhaltige Stadtentwicklung erarbeitet werden.

Dabei ist zu prüfen, welche vorhandenen Dach- und Wandflächen von öffentlichen oder privatwirtschaftlich genutzten Gebäuden geeignet sind und wie ihre Gebäude auf den geeigneten Flächen mit Technik zur Solarenergiegewinnung auszustatten sind.

Eine zu erarbeitende kommunale Satzung kann dann festlegen, dass bei Neubauten, Solarflächen zu errichten sind.

Der Ortsbeirat hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 einen Änderungsantrag zum B-Plan 173 beschlossen. Darin wird ein 200 m breiter Bereich parallel zur bestehenden Eisenbahntrasse als Solarfläche vorgeschlagen. Dieser Bereich hat eine Fläche von 20 ha und fällt unter die Förderfähigkeit.

Die übrigen Flächen des Feldes in Richtung zur Ortslage sind als Grünfläche und als Streuobstwiese zu nutzen.

Bei einer späteren Erarbeitung des B-Planes 173 muß die Liste „Solaranlage Satzkorn - Forderung Ortsbeirat - Stand 18.03.2021“ im Entwurf des B-Planes Berücksichtigung finden.

Zusätzlich soll der Beschluss des Antrages „Sicherung von Flächen als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Freiraumverbund (21/SVV/0555)“ einbezogen werden.

Der B-Plan 156 Friedrichspark könnte eventuell durch die Festsetzung von Solaranlagen auf Dächern und an Außenwänden ergänzt werden.

Damit erreicht man auf den betroffenen Grundstücken eine gestapelte Nutzung, wie es die Fachleute bezeichnen.

In diesem Zusammenhang verwundert es schon, dass unmittelbar neben dem Friedrichspark eine gigantische Logistkhalle mit einer Grundfläche von ca. 3,5 ha gerade entsteht, ohne dass dort eine Solaranlage zu erkennen ist. Hier hätte der Bauleitplan hinsichtlich der Baugenehmigung der Halle vorher überprüft werden müssen. Möglicherweise hätte der Bauherr auf Anfrage vielleicht auch ohne Planänderung den Bauantrag um eine Solarnutzung ergänzt.

Weiterhin verwundert mich die Bezeichnung „*Freiflächensolaranlage Marquardt/Satzkorn*“. Diese Bezeichnung ist irreführend und steht den örtlichen Gegebenheiten total entgegen.

Während auf Marquardter Gemarkung lediglich eine Flächeninanspruchnahme von gerade einmal 1,4 ha ansteht, was so viel ist, wie 3 kleine *Schräbergärten*, stehen dem auf Satzkorner Gemarkung sage und schreibe 97 ha gegenüber. Bei dieser Rauminanspruchnahme handelt es sich um Flächen mit Ackerzahlen zw. 30 -50. Das sind ähnlich hohe Werte, wie bei der nur etwa 200 m entfernt sich im Verfahren befindlichen Tank-und Rastanlage „Havelseen“!

Es handelt sich hierbei um sehr hohe Ackerzahlen. Aus diesem Grunde hat auch der Regionalplanentwurf „Havelland-Fläming“ den Bereich als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ im Fokus.

Ich möchte ihnen noch einige Fakten zu ihrer Information mitteilen:

Satzkorn verfügt bereits über etwa 100 ha Gewerbeflächen, davon entfallen ca. 24 ha auf eine bereits seit mehr als 10 Jahren bestehende Freiflächensolaranlage. Die Genehmigung läuft 2030 ab. Satzkorn leistet bereits seit dem, den größten Anteil an der Produktion erneuerbarer Energien durch Photovoltaikanlagen in der Landeshauptstadt Potsdam.

Sollte die Tank- und Rastanlage tatsächlich gebaut werden, so kommen noch einmal 35 ha dazu. Einschließlich der 97 ha für die zusätzliche Solaranlage wäre das eine Rauminanspruchnahme von ca. 232 ha.

Bei einer Gemarkungsgröße von ca. 720 ha, wären in Satzkorn etwa 32 % der Fläche durch gewerbliche Nutzung beansprucht. Das ist eine Fläche von fast der Hälfte des Flughafens Tegel, der ist nämlich ca. 500 ha groß.

Nur die Solaranlage alleine würde fast ein Siebentel der Gemarkungsfläche Satzkorns oder ein Fünftel der Fläche des Flughafen Tegels in Anspruch nehmen. Das ist ein gigantisches Ausmaß.

Das bedeutet eine Überbeanspruchung und eine Überforderung unseres Ortsteiles. Die technische Überprägung der Landschaft ist gravierend.

*Es ist sehr bemerkenswert, dass im Stadtentwicklungskonzept Gewerbe 2030 steht, dass bereits u.a. durch die 24 ha große Solaranlage im Friedrichspark das Umfeld und das Image von Satzkorn deutlich beeinträchtigt wird.*

Satzkorn, als eine Perle des Potsdamer Nordens gehört zur Gebietskulisse des ländlichen Raumes und muß es auch bleiben.

Es muß eine gerechtere Verteilung bei der Inanspruchnahme von Gewerbeflächen innerhalb der Stadt vorgenommen werden. Eine Prüfmöglichkeit wäre, Solaranlagen parallel zu Eisenbahntrassen, maximal, im 200m Bereich zu errichten.

Auch andere Energieerzeugungstechnologien gehören in die Prüfung, so z.B. Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologien.

Frage:

Warum machen die Stadtwerke das eigentlich nicht selbst für die Stadt auf geeigneteren Flächen?

Ich bedanke mich für ihre Aufmerksamkeit.

Dieter Spira  
Ortsvorsteher Satzkorn