



Niederschrift 29. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Satzkorn

Sitzungstermin:	Donnerstag, 12.05.2022
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:00 Uhr
Ort, Raum:	Ortsteilbüro, Dorfstr. 2, Satzkorn

Anwesend sind:

Herr Dieter Spira
Frau Susanna Krüger

Schriftführer/in:

Frau Jeanette Sellenthin

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung**
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.03.2022**
- 3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" gemäß Amtsblatt vom 24.02.2022**
- 4 Beteiligung zum Regionalplans Havelland-Fläming 3.0**
- 5 Abstimmung zum Kinder- und Sommerfest am 18.06.2022**
- 6 Bürgerfragen**
- 7 Informationen des Ortsvorstehers**

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ortsvorsteher, Herr Spira, eröffnet die 29. öffentliche Sitzung.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.03.2022

Herr Spira stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit zu Beginn der Sitzung mit 2 von 2 Mitgliedern fest.

Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Zur **Tagesordnung** des öffentlichen Teils der heutigen Sitzung schlägt Herr Spira vor, die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte wie folgt zu ändern.

1. Tagesordnungspunkt 5 – Abstimmung zum Kinder- und Sommerfest am 18.06.2022
 - **nach Tagesordnungspunkt 6**
2. Tagesordnungspunkt 6 – Bürgerfragen
 - **nach Tagesordnungspunkt 4**
3. Tagesordnungspunkt 7 – Informationen des Ortsvorstehers
 - **nach Tagesordnungspunkt 5**

Abstimmung:

Diese Änderung in der Reihenfolge wird

einstimmig bestätigt.

Abstimmung:

Die Tagesordnung der 29. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Satzkorn wird einschließlich der o. g. Änderungen

einstimmig bestätigt.

Einwendungen gegen die Niederschrift

Zur **Niederschrift** des öffentlichen Teils der Sitzung **vom 17.03.2022** gibt es keine Einwände; sie wird **einstimmig bestätigt.**

zu 3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 156-1 "Gewerbeflächen Friedrichspark (Süd)" gemäß Amtsblatt vom 24.02.2022

Herr Spira informiert, dass hierzu ein Vorschlag zur Anpassung des Bebauungsplans durch Frau Krüger und ihn erarbeitet wurde und folgendes beinhaltet.

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Der Ortsbeirat Satzkorn bittet, die Voten des Ortsbeirats vom 16.03.2017, vom 26.04.2018 und vom 16.12.2021 als Stellungnahme des Ortsbeirats Satzkorn inhaltlich in die Planung einzubeziehen und entsprechend auf die neue Situation (Stand frühzeitige Beteiligung, Teil-Bebauungsplan) anzuwenden. Die Beschlüsse sind am Ende dieses Textes noch mal einkopiert.

Ergänzung zum neuen Entwurf des Bebauungsplans:

Die Klimaziele der Stadt Potsdam, des Landes Brandenburg und Deutschlands müssen bei der Planung beachtet werden. Es muss dargelegt werden, wie diese eingehalten werden sollen.

Beherbergungsbetriebe, Gastronomiebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen weiterhin zulässig sein. Statt großflächiger Logistikbetriebe ist es sinnvoller, hochwertige kleinteilige Gewerbenutzungen festzulegen.

Lagerung/Umschlag von wassergefährdenden Stoffen muss ausgeschlossen werden.

Die Grundflächenzahl muss auf ein Maß reduziert werden, welches die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken selbst ermöglicht (dezentrale Regenwasserversickerung).

Der Umgebungsschutz der Denkmäler in Satzkorn (Kirche und Gutsanlage) muss beachten werden.

Die Eigentümer der Grundstücke müssen zum Bau von Photovoltaik-Anlagen auf ihren Gebäudedächern verpflichtet werden.

Das Verkehrskonzept darf nicht auf dem motorisierten Individualverkehr fußen. Für Radfahrer und Fußgänger muss es mit dem MIV (Motorisierter Individualverkehr) gleichberechtigt gute Lösungen geben.

Verkehrswege (soweit möglich) und alle Stellplätze müssen in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

Lichtverschmutzung muss vermieden werden. Dazu gehört, dass nach Betriebsschluss alle Lampen (bis auf die Notbeleuchtung) ausgeschaltet werden müssen.

Das Parken von LKW außerhalb der Grundstücke sollte ausgeschlossen werden.

Zusätzlich zu den geplanten, müssen die Gehölzstreifen „Weg nach Paaren“, „Bahnhofstraße“, Biotop mit Wald auf „GE 1“ und der Grünstreifen an der Autobahn erhalten und als "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" markiert werden.

Eine Grundwasserabsenkung während der Bauphase und danach muss ausgeschlossen werden, um die vorhandenen Brunnen zu schützen.

Der Naherholungswert des unmittelbaren Umfelds des Bebauungsplans wird stark unterschätzt. Die Planung muss dementsprechend angepasst werden.

Satzkorn (SK 2) muss weiterhin als „reines Wohngebiet“ eingestuft bleiben mit entsprechendem Schutz vor Immissionen und darf nicht zu „allgemeinem Wohngebiet“ heruntergestuft werden.

Die Gebäudehöhe soll insgesamt auf 15 Meter (in der Nähe von Wohn- und Kleingartennutzungen auf 12 Meter) begrenzt werden, damit die Gebäudefassaden durch entsprechende Gehölzpflanzungen verdeckt werden können und sich die Gebäude so besser in das Landschaftsbild einpassen.

Bei der Erarbeitung der verkehrstechnischen Untersuchung sind einige Mängel zu verzeichnen. Diese müssen korrigiert und entsprechende Konsequenzen gezogen werden:

1. Plangebiet befindet sich **nicht** ausschließlich im OT Marquardt, sondern auch auf Satzkorner und Uetz-Paarener Gemarkung (Seite 2).
2. Die Linien 609 verkehren an Werktagen **nicht** halbstündlich zwischen Paaren und Fahrland.

Begründung: Der Ortsbeirat Satzkorn hält diese Änderungen aus Klima-, Natur- und Denkmalschutzgründen, wegen der Integration in das Landschaftsbild und aus planungsrechtlicher Sicht für unbedingt erforderlich. Das Schutzgut Mensch muss ebenfalls beachtet werden.

Beschluss des Ortsbeirats Satzkorn vom 16.03.2017:

Folgende Punkte sollen im Aufstellungsbeschluss geändert werden:

Planungsziele:

„Im Bebauungsplan sollen daher Gewerbegebiete festgesetzt werden, mit denen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art ermöglicht werden kann. **Erholungs- und Freizeitzutzungen sollen weiter möglich sein. Ausgeschlossen sind Vergnügungsstätten, Abfallverwertungsanlagen, Biogasanlagen, stauberzeugende Betriebe sowie Baustofflager- und Umschlagplätze. Ausgenommen davon ist die geplante Erweiterung des Hornbach-Baumarks (Drive-in).**“

Diesen Satz ersetzen:

„~~Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten sollen nicht zulässig sein.~~ „Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungssortimenten sollen zulässig bleiben. Dafür soll eine Potentialfläche im südlichen Bereich des Plangebiets vorgehalten werden.“ *(Begründung: In den Ortsteilen fehlt ein Supermarkt. Langfristig ist mit einer Zunahme der Bevölkerungsdichte zu rechnen. Der künftige B-Plan wird über die Gültigkeit des jetzigen Einzelhandelskonzepts hinaus gehen. Aus diesen Gründen wollen sich die Ortsbeiräte die Chance auf Ansiedlung von Einzelhandel im Friedrichspark offen lassen.)*

„~~Gegenüber den unmittelbar~~ In einem Umkreis von 200 m von den an das Plangebiet südlich und **südöstlich** angrenzenden Wohngebäuden und Kleingärten sollen nur solche gewerblichen Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. **Die TA-Lärm (Wohn- und Mischgebiete), sowie die Schattenwurfleitlinie sind anzuwenden, Vibrationen, Staubbelastung und nächtliche Lichtemission sollen ausgeschlossen sein. Es ist in diesem Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen.**“

Folgende Punkte sollen im Aufstellungsbeschluss ergänzt werden:

1. Ein Logistikzentrum (Betrieb rund um die Uhr) darf nur im nördlichen oberen Drittel des B-Plangebiets betrieben werden. Die Zu- und Abfahrt zu diesem Logistikzentrum darf ausschließlich westseitig im Plangebiet, entlang der Autobahn erfolgen. Es ist ein Straßensystem (Verkehrsflächen) so festzusetzen, dass es im westlichen und mittleren Plangebiet erfolgt um einen aus immissionsschutzrechtlichen Belangen ausreichenden Abstand zu den zu schützenden Bereichen einhält.
2. Westlich vor der Bahnhofssiedlung (Bahnhofstr. 1-3) soll ein begrünter Lärmschutzwall die Anwohner vor Lärm- und Lichtemissionen schützen.
3. Die maximale Gebäudehöhe soll am südlichen und östlichen Rand des Bplangebiets auf 15 m, sonst auf 20 m beschränkt sein.
4. Betriebszeiten für die südlichen Zweidrittel sollen wie folgt festgelegt werden: Mo-Fr 7-20 Uhr, Fachmarktzentrum zusätzlich Sa 7-20 Uhr
5. Die Bahnhofstrasse/An den Gleisen muss in ihrem Verlauf und Baumbestand erhalten bleiben.
6. Auf dieser Straße befindet sich der 66-Seen-Wanderweg (rund um Berlin). Die Straße soll als attraktiver Rad- und Wanderweg gestaltet und gepflegt werden.
7. Deshalb und wegen der Bahnhofssiedlung soll der Autoverkehr aus Richtung Satzkorn/Str. des Friedens möglichst weit im Norden des Plangebiets direkt in das Gewerbegebiet hinein geführt werden (Richtung Westen). Weitere Einfahrtsbereiche sind auszuschließen.
8. Die nördliche Zufahrt zum Plangebiet zur Straße an den Gleisen ist auf Fahrzeuge mit maximal 3,5 Tonnen (ausgenommen Landwirtschaft) zu begrenzen. Dadurch soll vermieden werden, dass schwerere Fahrzeuge über die Straße des Friedens der Ortslage Satzkorn zum Plangebiet gelangen. Die Straße des Friedens befindet sich in einem reinen Wohngebiet.
9. Die Zufahrtsregelungen aus Punkt 7 und 8 müssen vor Baubeginn (auch des möglichen Fachmarktzentrum) umgesetzt werden.
10. LKW-Übernachtungsplätze und -stellplätze sollen sich ausschließlich auf den jeweiligen Betriebsgeländen befinden.
11. Der Graben (B016 im Plangebiet) sowie der mit Gehölzen bewachsene Paarener Grenzweg müssen mit ihrem natürlichen Bewuchs (hoher Biotopwert) vollständig erhalten bleiben.
12. Ausgleichsmaßnahmen sollen vorrangig innerhalb des B-Plan-Gebietes umgesetzt werden, z. B. durch Umwandlung von jetzt intensiv genutzter Ackerfläche in lärm- und sichtschtzendes Gehölz.
13. Wenn Betriebsgelände des Friedrichsparks an das Netz der DB AG angeschlossen werden sollen, so ist sicherzustellen, dass dadurch im Umkreis von 500m von der Wohnbebauung kein nächtlicher (20-7 Uhr) Rangierverkehr erfolgt und auch keiner an Wochenend- oder Feiertagen.

14. Die Wasserversorgung aus den umliegenden Hauswasserbrunnen darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder eingeschränkt sein.

Begleitbeschluss:

15. Im südlichen Teil zwischen Satzkorner Weg und Bahnhofssiedlung soll die Bahnhofstraße in ihrer alten Form wieder hergestellt und gepflegt werden (z. B. zugewachsene Bürgersteige frei legen). Es handelt sich hier um eine öffentliche Straße außerhalb des Plangebiets und die Zuwegung zur Bahnhofssiedlung.
16. Die abgebaute Ampelanlage an der Zufahrt B273 muss wieder errichtet, erweitert und in Betrieb genommen werden (Schulwegsicherung).
17. Für die fehlende Abfahrt von der B237 aus Potsdam in Richtung Marquardt muss eine Lösung gefunden werden. Ebenso wie für die Anbindung des Gewerbegebiets an den ÖPNV.
18. Auf der Straße „Am Friedrichspark“ zwischen Brücke B237 und Kreisverkehr vor dem Baumarkt muss auch auf der östlichen Straßenseite ein Fuß- und Radweg oder ein kombinierter Fuß-/Radweg gebaut werden.
19. Ab 500 Fahrzeugen in der Spitzenstunde soll der Satzkorner Bahnhof reaktiviert werden (Übernahme der Wiederherstellung des Bahnhofs durch den Eigentümer des Friedrichsparks z. B. im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages).

Beschluss des Ortsbeirats Satzkorn vom 26.04.2018:

In der Anlage 2 der Beschlussvorlage sollen die folgenden Punkte geändert werden:

1.2

Der Standort für die Nahversorgung wird im GE 2 vorgesehen. Das vorhandene Biotop auf GE 1 ist dauerhaft als Grünfläche festzusetzen.

1.4

Festsetzung der Gebäudehöhen wie folgt:

- GE 4: 15 m
- GE 1, 2, SO 1: 20 m
- Im Randbereich zur vorhandenen Wohnbebauung wird mit einer Tiefe von ca. 20 Metern ab der Gebäudeaußenkante der neu geplanten Gewerbebauten die maximal zulässige Bebauungshöhe begrenzt auf 15 Meter.
- SO 2, GE 3, GE 5 - 8: 30 m

1.6

Der Baumbestand in der Bahnhofstr. ist beidseitig zu erhalten.

1.7 / 2.7

Für die Str. des Friedens wird eine Tonnagebegrenzung von 3,5 t festgesetzt, da die Straße durch ein reines Wohngebiet führt. Ausgenommen davon sind Linienbus, Landwirtschaft und Entsorgung (Glascontainer, Müllabfuhr).

1.8

Öffentliche Lkw-Stellplätze werden ausschließlich westlich, entlang der Autobahn eingerichtet. Im südöstlichen Bereich wird freies Parken durch Parkverbot verhindert.

1.10

Das GE 4 soll als Grünfläche festgesetzt werden. Diese Fläche und der Wanderweg sollen als Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden.

1.12

Das Gewerbegebiet ist an den ÖPNV anzuschließen.

2.3

LKW-Erschließungsstraßen sind so anzuordnen, dass permanente Lärmbelastung für Anwohner vermieden wird. Der Verkehr soll über eine Mittelstraße und an der Autobahn entlang geführt werden.

2.5

Der 66-Seen-Wanderweg (entlang der Bahnhofstr.) ist als Hauptwanderweg Brandenburgs gestalterisch in die Planung einzubeziehen. Auch der Gartenkulturpfad „Stilles Havelland“, der das Plangebiet im Norden durchkreuzt, soll beachtet werden.

1.3, 2.2, 2.3

Das GE 2 ist als eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen, in der Art wie es auch in Mischgebieten zulässig ist. Für Gebäude im Nahbereich bis 100 m von vorhandener Wohnbebauung werden reine Logistikbetriebe ausgeschlossen aus den zulässigen Nutzungen.

2.4

Das GE 4 ist als Grünfläche mit Lärmschutzwall festzusetzen.

2.9

Der besondere Schutz der vorhandenen Trinkwasserbrunnen ist im Bebauungsplan zu verankern.

Beschluss des Ortsbeirats Satzkorn vom 16.12.2021:

Im Beschlussvorschlag ist im 2. Absatz (Abs.) die Sitzung des Ortsbeirates Satzkorn vom 26.04.2018 zu ergänzen.

Im Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ (Anlage 2) ist unter den Planungszielen folgendes zu ändern:

Seite 3, Abs. 2, S. 5:

Gegenüber den unmittelbar an das Plangebiet südlich **und nördlich (Bahnhofssiedlung)** angrenzenden Wohngebäuden sollen nur solche

gewerblichen Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Begründung:

Die Wohngebäude in der Bahnhofssiedlung grenzen unmittelbar an die Planfläche, fehlten aber in der Aufzählung. Sie müssen ebenso geschützt werden.

Seite 4, Abs. 3:

Weiteres Planungsziel ist **sind** die Erhaltung bzw. Ausgestaltung einer Grünverbindung entlang des ~~Satzkorn~~ Weges im südöstlichen Geltungsbereich, **einer Grünverbindung entlang der Bahnhofstr., die Grünfläche gegenüber der Bahnhofsiedlung sowie die Baumreihe entlang des ehemaligen Paarener Grenzweges.**

Begründung:

An der Bahnhofstraße befindet sich eine historische Maulbeerpflanzung mit dichtem Unterbewuchs. Es handelt sich um eine baumüberschirmte Hecke naturnaher Ausprägung. Die Maulbeerbäume sind insbesondere wegen ihres kulturellen Werts zu erhalten. Auf der Grünfläche gegenüber der Bahnhofsiedlung befindet sich ein geschützter Eichenbestand. Er schirmt die Bahnhofsiedlung optisch etwas vom Gewerbegebiet ab. Der ehemalige Paarener Grenzweg ist naturnah mit heimischen Gehölzarten (vorwiegend Eichen) und Hecken bewachsen. Er ist aus naturschutzfachlicher Sicht und als landschaftsstrukturierendes Element erhaltenswert.

Im Beschluss zur Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbeflächen Friedrichspark“ (Anlage 4) ist unter den Planungszielen folgendes zu ändern:

Seite 4, S. 2:

Weitere Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein, lediglich auf einer Teilfläche östlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt (GE 1 - Flurstück 9/6, Flur 3, Gemarkung Marquardt) soll in dem hier festzusetzenden Gewerbegebiet zur Abdeckung der Nahversorgungsansprüche der angrenzenden Ortsteile ein Lebensmittelmarkt ~~unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO~~ zulässig sein.

Begründung:

Neben dem großen Bedarf der angrenzenden Ortsteile nach einem Nahversorgungsmarkt in der Nähe ist mit erheblichen Mitnahmeeffekten aufgrund der sehr hohen Zahl an Kunden, die täglich die drei Möbelmärkte und den Baumarkt besuchen, zu rechnen. Die Größe der Verkaufsfläche sollte sich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten richten.

Der Änderungs-/Ergänzungsvorschlag wird dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt zur weiteren Verwendung übermittelt.

zu 4 Beteiligung zum Regionalplans Havelland-Fläming 3.0

Herr Spira teilt mit, dass diese Thematik bereits von den Frau Krüger und ihm ausgiebig behandelt wurde. In Folge dessen hat der Ortsbeirat eine Stellungnahme für die Verwaltung vorbereitet, die wie folgt lautet.

Regionalplanentwurf Festlegungskarte (Bereich Gemarkung Satzkorn):

SATZKORN SÜD:

- 1. Satzkorn, Jubelitz:** insgesamt als Freiraumverbund markieren
Begründung: Der Freiraumverbund zieht sich real durchgehend entlang des Satzkornschen Grabens (hier Jubelitz) von Nordwesten nach Südosten. Er muss durchgehend geschützt werden, insbesondere um eine mögliche Inanspruchnahme und Neuerschneidung zu verhindern.
„Erst durch eine Verbundstruktur können sich die einzelnen Ökosystemfunktionen der jeweiligen Räume einschließlich ihrer Wechselwirkungen entfalten und die jeweiligen Gebiete großräumig gesichert werden.“ (Maßstabsgerechte räumliche Konkretisierung der Gebietsabgrenzung des landesplanerischen Freiraumverbundes nach Ziel 6.2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg-LEP HR)
Als geschlossene Form ist der Freiraumverbund Jubelitz auch im Landschaftsprogramm Brandenburg („Schutzgutbezogene Ziele, Landesweiter Biotopverbund“) dargestellt: „Kernfläche Feuchtgrünland“ und „Verbindungsfläche Grün- und Ackerland in großen glazialen Senken und Grünland max. 1 km vom Kernflächenkomplex“.
- 2. Satzkorn, alternative Zufahrt Baubetriebe (1):** von Vorrangfläche für die Landwirtschaft freihalten
Begründung: Die Ortslage Satzkorn ist von den Emissionen des LKW-Verkehrs der **ortsansässigen Bauunternehmen (z.B. Asphaltmischwerk, Baustoff-Güterumschlagbahnhof)** und des Durchgangsverkehrs stark betroffen. Der Ortsbeirat Satzkorn möchte zwei alternative Zufahrten zu den Baubetrieben prüfen lassen, um den LKW-Verkehr in der Ortslage zukünftig deutlich zu reduzieren.
- 3. Satzkorn, alternative Zufahrt Baubetriebe (2):** von Freiraumverbund freihalten
Begründung: Siehe 2.
- 4. Satzkorn, Upstallwiesen:** als Freiraumverbund markieren
Begründung: Die Upstallwiesen nehmen real den gesamten südlichen Raum bis direkt an die Ortslage heran ein. Der Freiraumverbund muss entsprechend geschlossen markiert werden. Der Gutspark ist Teil des Freiraumverbunds.
Im Landschaftsplan der Stadt Potsdam heißt es dazu auf S.112:
„Mischbebauung in Satzkorn südöstlich der Gutsanlage: Durch die zu DDR-Zeiten erfolgte bauliche Entwicklung im Bereich der Gutsanlage bestehen heute bereits erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. Eine ergänzende Mischbebauung, wie sie im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgesehen ist, würde diese Effekte verstärken. Zudem würden empfindliche Grünlandstandorte mit hohem Biotopwert in Anspruch genommen. Um die Flächen überhaupt nutzen zu

können, bedürfte es voraussichtlich auch Bodenauffüllungen in größerem Umfang. Zur Konfliktvermeidung sollte eine Reduzierung der südlichen Ausdehnung der Mischgebietsflächen zugunsten der anteiligen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft vorgenommen werden. Die im Verhältnis zum FNP-Vorentwurf erfolgte Teilrücknahme der gemischten Baufläche im FNP-Entwurf ist nicht ausreichend.“

Die gesamte Gutsanlage ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Eine Mischgebietsnutzung widerspricht den gegenwärtig geltenden planungsrechtlichen Gegebenheiten.

„Die Wertarten ... ‚Grünanlage‘ (Wert 4400), ‚Park‘ (Wert 4420) und ‚Kleingarten‘ (Wert 4440) der Objektart „Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche“ (Kennung 41008; vgl. Tabelle 3) können als multifunktional für den FRV angesehen werden, da sie sowohl ökologisch relevante als auch erholungswirksame Funktionen erfüllen. Diese werden deshalb nicht aus dem Freiraumverbund ausgeschnitten.“ (Maßstabsgerechte räumliche Konkretisierung der Gebietsabgrenzung des landesplanerischen Freiraumverbundes nach Ziel 6.2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg-LEP HR, Seite 15)

SATZKORN NORD:

5. **Satzkorn, nördlich des Bahnübergangs (rechts und links der Bahngleise):** als Freiraumverbund oder/und Vorrangfläche für die Landwirtschaft markieren

Die Fläche ist Teil des Freiraumverbunds und besitzt Bodenqualitäten, die sie für Vorrangfläche für die Landwirtschaft prädestinieren.

Begründung:

Die Bodenzahlen betragen überwiegend 30-50 und verbreitet <30. In der Karte „Schutzgutbezogene Ziele“ des Landschaftsprogramms Brandenburg ist der Freiraumverbund durchgehend ohne Unterbrechung oder Verengung südwestlich von Kartzow und über die Autobahn A10 hinweg eingezeichnet. Genauso stellt sich die Situation vor Ort dar. Der Schutz des Freiraum- und Biotopverbund an dieser Stelle ist umso wichtiger, da er weiter südlich bereits stark gestört ist, z.B. durch die vorhandene umzäunte Solaranlage im Friedrichspark und das hohe Schwerlastaufkommen auf der Str. zum Bahnhof.

6. **Satzkorn, Graben nördlicher Friedrichspark (rechts und links der Bahngleise):** als Freiraumverbund markieren

Begründung: Im Landschaftsplan der Stadt Potsdam heißt es dazu auf S. 122: „Die im Norden des Friedrichsparks querende Grabenstruktur hat eine besondere Bedeutung für den örtlichen Biotopverbund.“

7. **Satzkorn, Flurstück 158:** als Vorrangfläche für die Landwirtschaft markieren

Begründung: Bodenzahlen überwiegend 30-50 und verbreitet <30

8. **Satzkorn, Flurstück 158 (Siedlungsrand):** nicht als Vorrangfläche für die Landwirtschaft markieren

Begründung: Die eigenen Vorgaben werden an dieser Stelle missachtet: „Die der Deckung des örtlichen Bedarfs dienende Siedlungstätigkeit, insbesondere eine angemessene Arrondierung bestehender Siedlungsgebiete (bspw. im Rahmen von § 34 Absatz 4 BauGB [2]) soll durch ihre Festlegung nicht generell ausgeschlossen werden. Unabhängig von der realen Nutzungssituation enden die Vorranggebiete Landwirtschaft daher nicht unmittelbar an der jeweiligen Siedlungsgrenze. Um dies im Maßstab der Planungsebene abzubilden, werden Siedlungsgebiete in der Festlegungskarte mit einer Weißfläche in der Breite von einem Millimeter umgeben (entspricht 100 m in der Realität).“ (siehe Regionalplanentwurf „Kapitel 2.4 Landwirtschaftliche Bodennutzung Planungskonzept Vorranggebiete für die Landwirtschaft September 2021“, Seite 11)

Im Falle der Bebauung des Flurstück 158 mit einer Freiflächensolaranlage muss der Bereich für eine landschaftsgestalterisch hochwertige Übergangsfläche zwischen der Anlage und der Siedlungsgrenze freigehalten werden (z.B. als Ausgleichsfläche).

9. **Fahrland, Freiraumflächen östlich des Satzkornschen Grabens:** wieder als Freiraumverbund markieren

Begründung: Der Freiraum um den Satzkornschen Graben ist ein wichtiges Bindeglied zwischen den Naturschutzgebieten Döberitzer Heide, Falkenrehder Wublitz, Obere Wublitz und dem Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ und muss als solches erhalten bleiben. Das Gebiet östlich des Satzkornschen Grabens ist selbst Teil des Landschaftsschutzgebiets „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“. Multifunktionale Nutzungen, wie von der Stadt Potsdam geplant, dürfen hier nicht zugelassen werden.

Regionalplanentwurf „Planungskonzept zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung“ (ergU_1_1_Planungskonzept_VBS.pdf)

Seite 17: Satzkorn erfüllt das Kriterium zur Bestimmung von Vorbehaltsgebieten Siedlung nach Stufe 1_2 „Ortsteile mit einer bis zu 1 km von den zugehörigen Siedlungsflächen entfernt liegenden Bahnanbindung“ und muss deshalb in der Tabelle Seite 21 ergänzt werden.

Begründung: Der Bahnhof Satzkorn ist von der Ortslage Satzkorn ca. 800 m entfernt. Zur Zeit wird er nur als Umschlagbahnhof genutzt, kann und soll aber im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gewerbegebiets Friedrichspark (aktuell B-Plan-Entwurf) für den Personenverkehr reaktiviert werden.

Regionalplanentwurf „Kapitel 2.4 Landwirtschaftliche Bodennutzung Planungskonzept Vorranggebiete für die Landwirtschaft“

Die Städte Bad Belzig, Luckenwalde und die Landeshauptstadt Potsdam sind von besonderen Einschränkungen betroffen. ...

Für das Umfeld des Friedrichsparks sowie die Ortslagen Marquardt und Satzkorn der Landeshauptstadt Potsdam bestehen bereits städtebauliche Planungen, unter anderem um die gemäß Masterplan Klimaschutz und Klimanotstandsbeschluss im Stadtgebiet erforderlichen Solaranlagen zu ermöglichen. Die Freiraumflächen östlich des Satzkornschen Grabens sind für multifunktionale Nutzungen vorgesehen. Des Weiteren befindet sich ein Ausgleichflächenpool im Norden der Stadt. [29]“

Der Ortsbeirat Satzkorn ist mit dieser Abwägung nicht einverstanden. Die Auswahl der möglichen Flächen für Freiflächensolaranlagen wurden von der Stadt Potsdam ausschließlich aufgrund der Förderfähigkeit in Bezug zur Nähe von Verkehrswegen getroffen. Andere Belange, wie die sehr hohen Bodenzahlen, Freiraum- und Biotopverbünde sowie die Nähe zu den Ortslagen wurden nicht beachtet. Der Bebauungsplanentwurf für die Freiflächensolaranlage westlich von Satzkorn liegt noch nicht vor. Inwieweit Anträge des Ortsbeirats Satzkorn auf Reduzierung oder Verlagerung der Solarfläche in die Planung einfließen, ist bisher noch nicht mitgeteilt worden.

zu 6 Bürgerfragen

Frau Krüger spricht den Bau des Wendehammers an und die dazugehörigen Ausgleichsmaßnahmen. Aktuell wurden in diesem Bereich Bäume gepflanzt und die Frage stellt sich, ob es sich hierbei bereits um die Ausgleichsmaßnahmen oder Ersatzpflanzungen handelt.

Herr Spira wird diese Thematik/Anfrage schriftlich bei dem Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur (47, Arbeitsgruppe Straßenbau Bezirk Ortsbeiräte) einreichen.

zu 7 Informationen des Ortsvorstehers

Herr Spira berichtet über folgende Themen im Ortsteil:

1. Grünabfuhr am 14.05.2022
2. Mobilitätsdrehzscheibe Marquardt
 - Veranstaltung der Fraktion CDU und Einreichung einer Petition „Radfahrer“ des Ortsteils Satzkorn mit Bitte um Veröffentlichung auf der Homepage der Fraktion CDU.
 - Petition auch als Einbringung im Bürgerhaushalt
 - Herr Viehrig (Stadtverordneter der Fraktion CDU) hat Herr Spira ein Gesprächsangebot unterbreitet
 - Diese Thematik wird in der nächsten Ortsbeiratssitzung als Tagesordnungspunkt aufgenommen
3. Dorfdialog hat am 10.05.2022 stattgefunden
 - 2. Termin am 23.06.2022 geplant
 - Workshop am 05.07.2022
 - o Einladung wird an alle Einwohner Satzkorns verschickt

4. Stellungnahme der Verwaltung
 - Öffnung des Pappelweges im Ortsteil Satzkorn – Beschluss Ortsbeirat 22/SVV/0091
 - Bushaltestelle Buslinie 609
5. Workshop Ortsbeiräte und OBM am 11.06.2022
 - Teilnahme: Herr Spira und Frau Krüger
6. Anfrage zur Autobahnraststätte – Zusage der Autobahngesellschaft zum Terminvorschlag für den 29.06.2022
 - die Fragen des Ortsbeirates werden vorab an den Bereich Stadtentwicklung übermittelt
7. Beteiligungsrechte der Ortsbeiräte in Angelegenheiten der Bauleitplanung
 - In einem Schreiben der Verwaltung vom 29.09.2021 wurde folgende Regelung zitiert:
 „Die Ziele des Flächennutzungsplanes der Gemeinde [...] werden bei der weiteren Bauleitplanung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben weiter verfolgt. Über die verbindliche Bauleitplanung im Ortsteil [...] wird Einvernehmen mit dem Ortsbeirat hergestellt.“
8. Ideegebung für Fördermaßnahmen (Aufnahme als neue Kriterien) bei der LRG Havelland
 - Termin am 07.06.2022 – Teilnahme: Frau Krüger; Begleitung aus der Bürgerschaft wird begrüßt

zu 5 Abstimmung zum Kinder- und Sommerfest am 18.06.2022

Herr Spira informiert über die Vorbereitungen des Sommerfest / Kinderfest am 18.06.2022.

Auf die Nachfrage der Ansprechpartner der jeweiligen Vereine / Feuerwehr melden sich folgende Personen:

Sommerfest:

1. Frau Jana Lüder – Förderverein Feuerwehr
2. Frau Corinna Carriere – Feuerwehr

Kinderfest:

1. Herr Wilfried Bethge – Dorf- und Kulturverein

Herr Spira informiert die Beteiligten darüber, dass die finanziellen Mittel aus dem Ortsteil-Budget geringer ausfallen, als im letzten Jahr.

Der dazugehörige Zuwendungsantrag wird zeitnah eingereicht und in der nächsten Ortsbeiratssitzung am 16.06.2022 abgestimmt.

Des Weiteren teilt Herr Spira mit, dass der Antrag auf Überschreitung der Nachruhe gestellt hat. Die Genehmigung steht noch aus.

Auf die Frage des Versicherungsschutzes für die Veranstaltung, teilt Herr Spira mit, dass dieser über die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) abgedeckt ist, da die Veranstaltung auf dem Grundstück der LHP stattfindet.

In diesem Zusammenhang ergänzt Herr Bethge, dass die Nutzung der Hüpfburg separat versichert ist. Ein Aufsicht muss aber trotzdem gestellt werden.