



# Protokollauszug

aus der  
33. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Satzkorn  
vom 24.11.2022

---

öffentlich

**Top 3 Information zum Vorentwurf/frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplans Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn"**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Spira Frau Kühn (Stadtverwaltung Potsdam, Fachbereich Stadtplanung, Planerin Bereich Stadtraum Nord/ Projektleitung des Bebauungsplanverfahrens), Frau Husen (EnBW Energie Baden-Württemberg AG/Vorhabenträger – Projektleitung) und Herrn Rhode (Büroleitung des Planungsbüros „SR - Stadt- und Regionalplanung“. Frau Kühn informiert eingangs über den Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ und übergibt anschließend das Wort an Herrn Rhode und Frau Husen, die anhand einer Power-Point-Präsentation den Vorentwurf vorstellen.

Nach der Vorstellung beantworten Frau Husen, Frau Kühn sowie Herr Rhode Nachfragen der Ortsbeiratsmitglieder und Bürger.

Im Anschluss der kontroversen Diskussion danken Frau Husen, Frau Kühn und Herr Rhode den interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie den Mitgliedern des Ortsbeirates für den konstruktiven Austausch.

Frau Husen informiert anschließend nochmals über die Einladung der EnBW zur 2. Bürgersprechstunde „Energiepark Satzkorn“ am 05.12.2022, von 18:00 bis 20:00 Uhr, im Gemeindehaus Satzkorn. Hier werden noch offene Fragen beantwortet und über den aktuellen Stand im Projekt und weitere Schritte informiert.

Herr Spira dankt der Verwaltung und den Vertretern von dem Planungsbüro sowie der EnBW für die Vorstellung.

Die Power-Point-Präsentation wird dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigelegt.

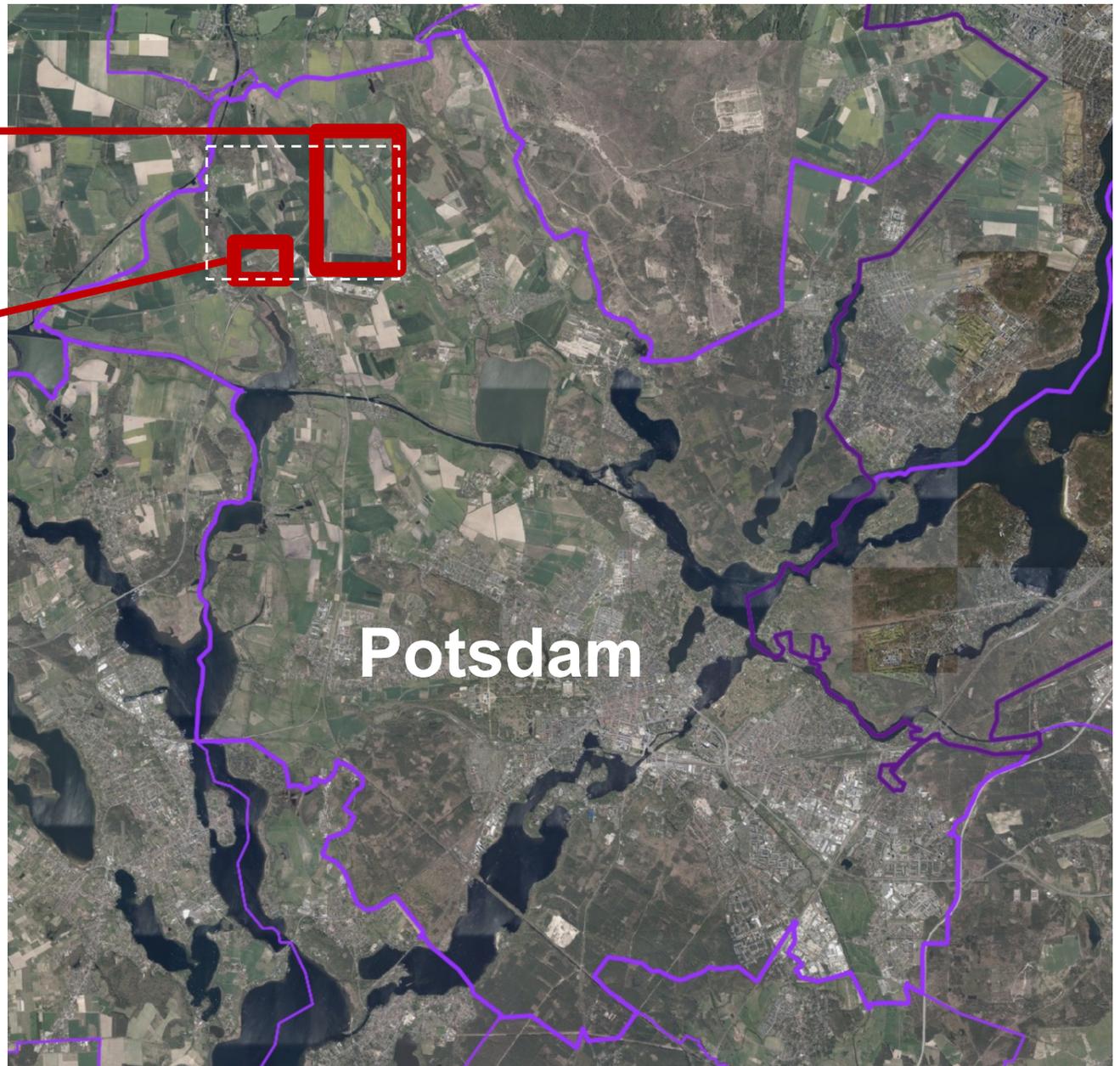
## **Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“**

Information zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung

## Geltungsbereich

Teilfläche 1  
Satzkorn

Teilfläche 2  
Marquardt



## Geltungsbereich

Teilfläche 1 – Satzkorn  
97 Hektar

Teilfläche 2 – Marquardt  
1,4 Hektar



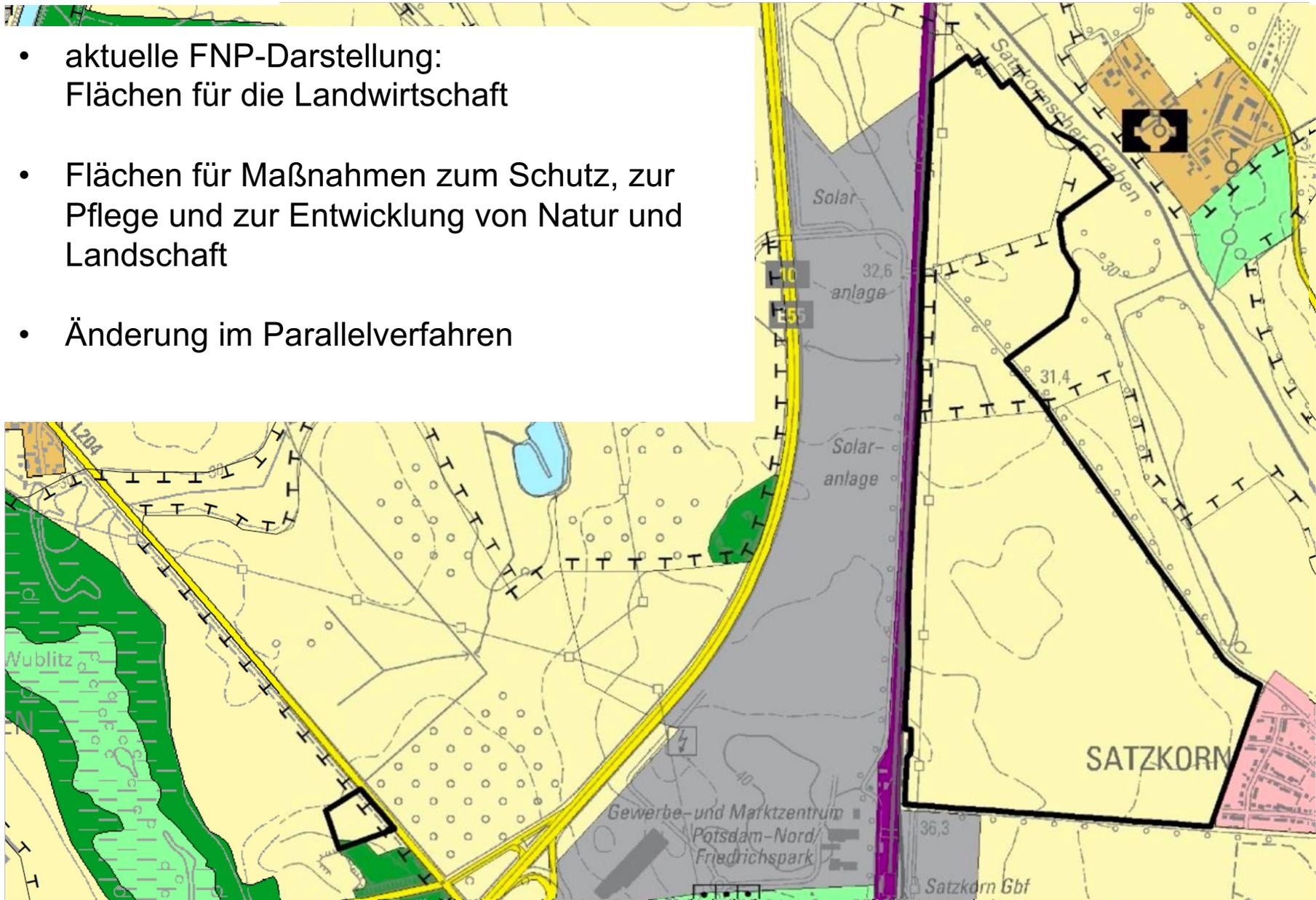
## Ziele

- Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Brachflächen
- Festsetzung als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Freiflächensolaranlage"
- Einbindung der Solarmodule durch
  - Gliederung,
  - intensive Eingrünung und
  - Wegebeziehungen



## Flächennutzungsplan - Stand vom 19. September 2012

- aktuelle FNP-Darstellung:  
Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft
- Änderung im Parallelverfahren



## Hochwasser

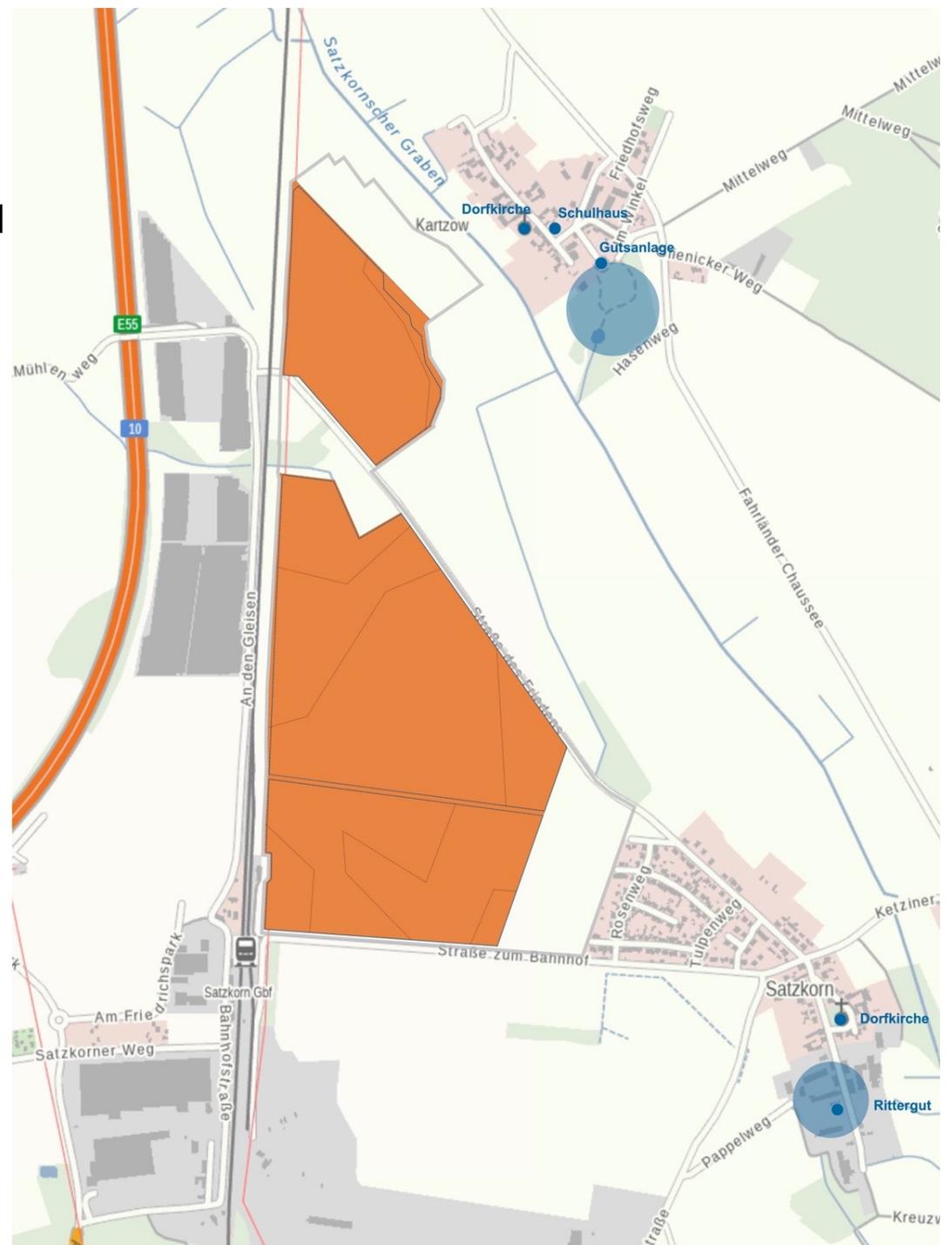
- keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete, sondern Risikogebiete
- Plangebiet liegt teilweise in dem noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
- Baufenster südlich der HQ100-Linie



## Denkmalschutz - Baudenkmale

### Baudenkmale in Nähe der Teilfläche 1

- Kartzow:  
Kirche und Gutsanlage
- Satzkorn:  
Kirche und Rittergut
- ⇒ keine negativen Einflüsse
- Orientierung der Module  
nach Süden
- 200 m tiefe Grünfläche  
als Abstand und visueller Puffer



## Denkmalschutz - Bodendenkmale

Bodendenkmalnummer	Kurzansprache
2106	Siedlung Neolithikum, Siedlung Eisenzeit
2108	Siedlung Mittelalter, Siedlung Steinzeit, Siedlung Eisenzeit
2117	Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Siedlung deutsches Mittelalter
2118	Siedlung Neolithikum, Siedlung Ur- und Frühgeschichte
2119	Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Ur- und Frühgeschichte



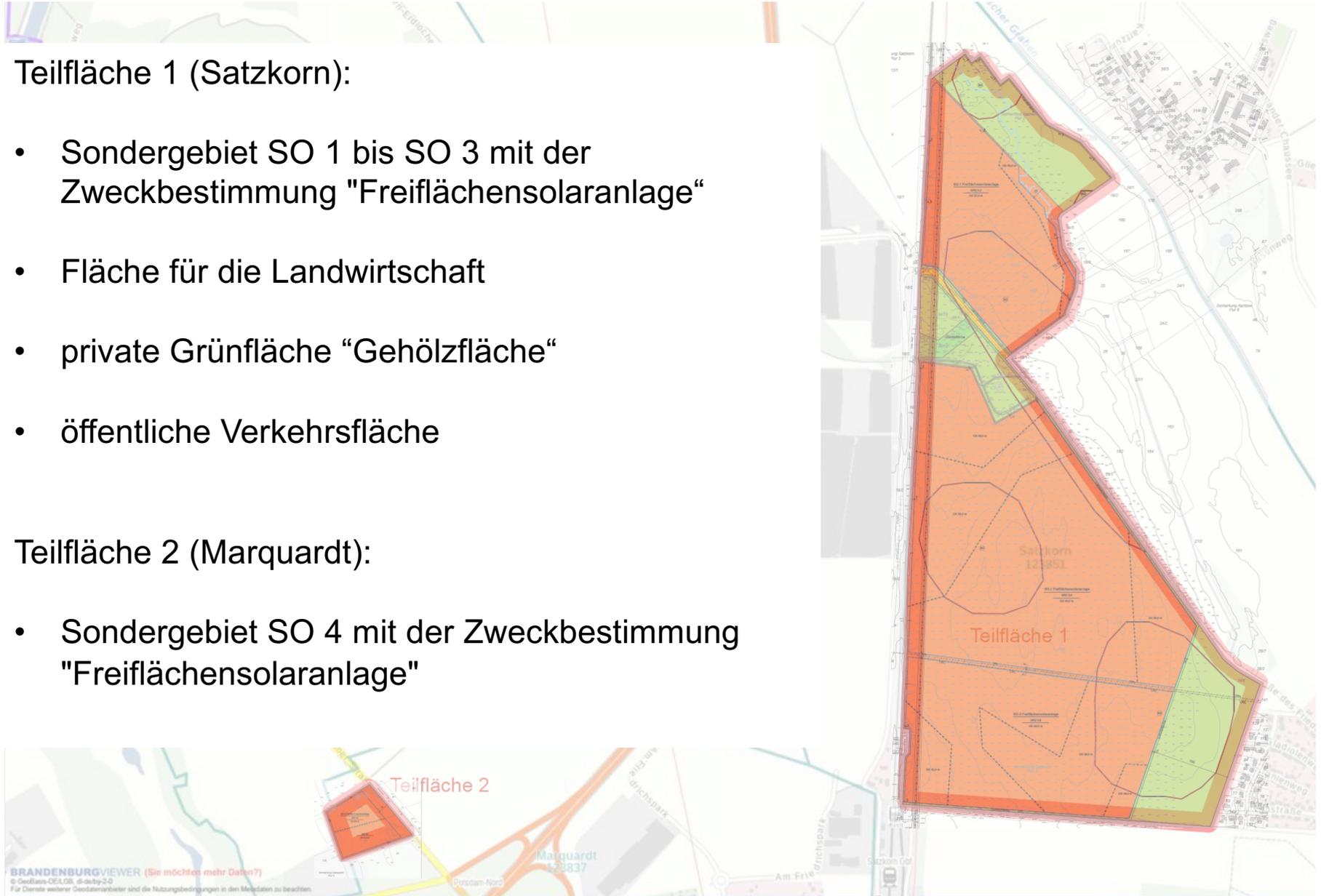
# Bebauungsplan

## Teilfläche 1 (Satzkorn):

- Sondergebiet SO 1 bis SO 3 mit der Zweckbestimmung "Freiflächensolaranlage"
- Fläche für die Landwirtschaft
- private Grünfläche "Gehölzfläche"
- öffentliche Verkehrsfläche

## Teilfläche 2 (Marquardt):

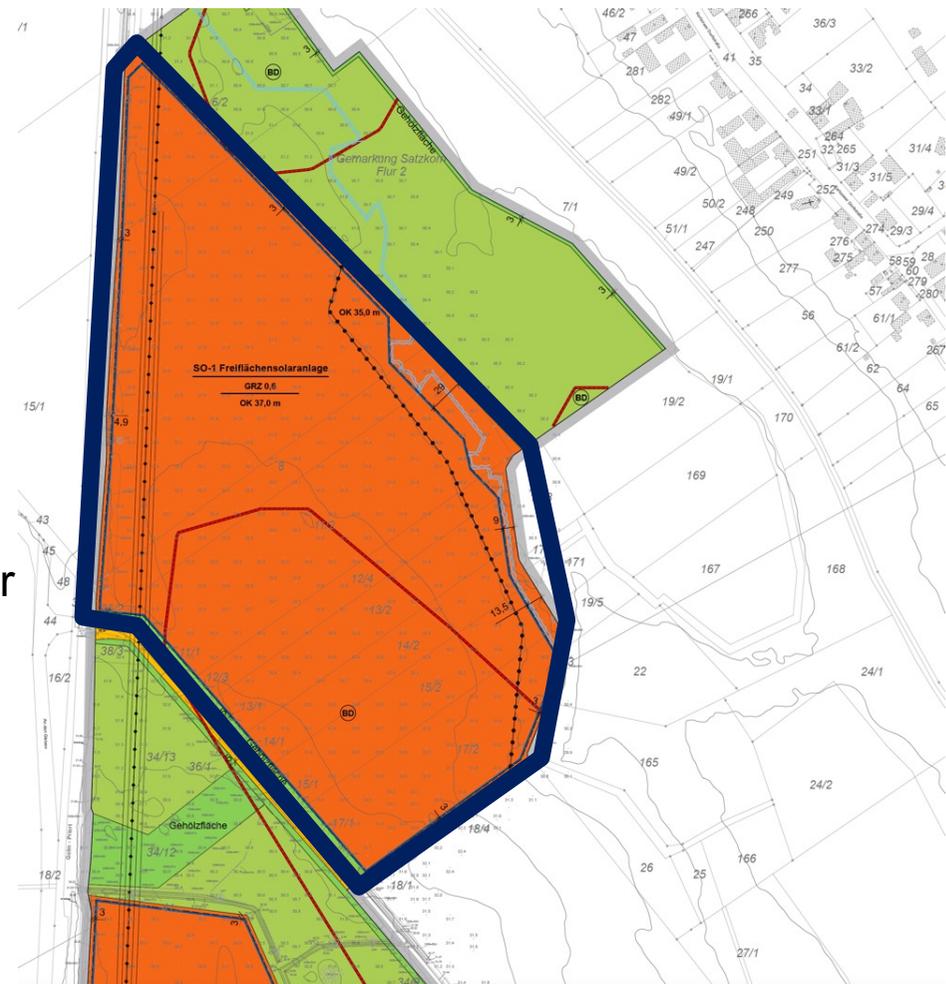
- Sondergebiet SO 4 mit der Zweckbestimmung "Freiflächensolaranlage"



# Bebauungsplan

## Teilfläche 1 – SO 1 (15,57 Hektar)

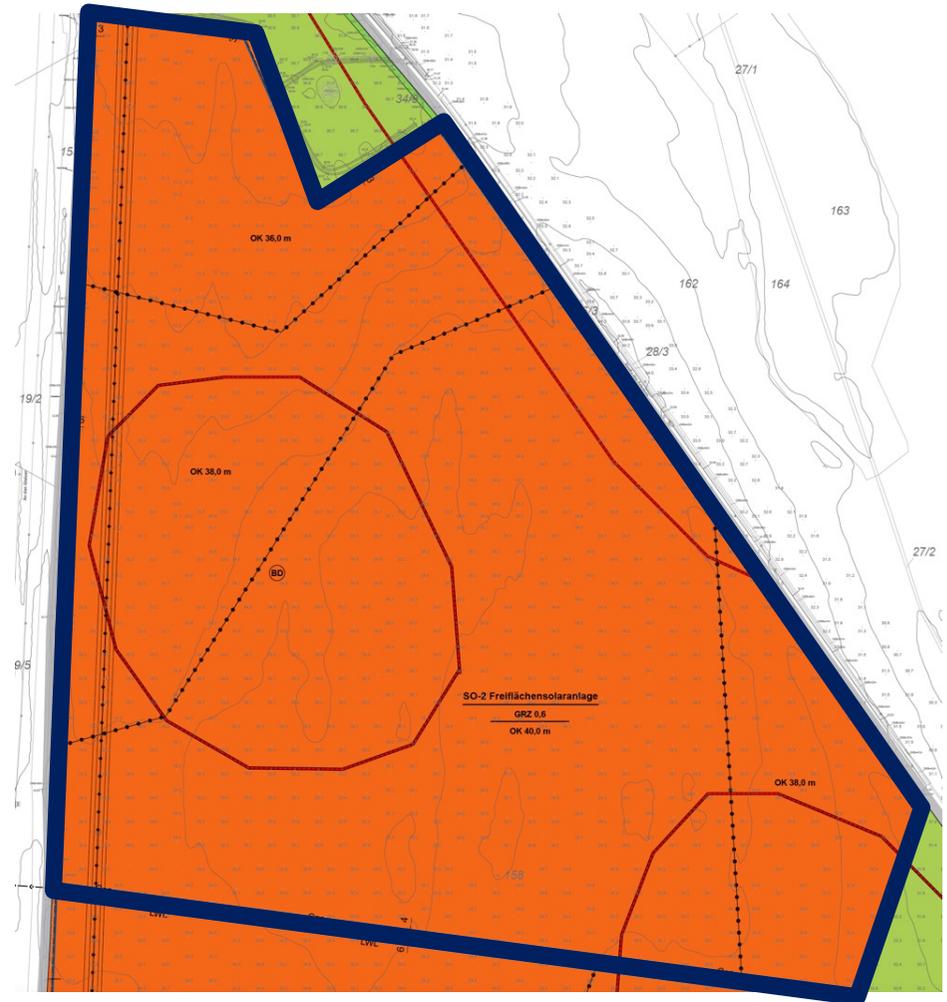
- GRZ 0,6
- OK 37,0 m ü. NHN - Höhe baulicher Anlagen maximal 4,0 m über Geländeoberkante
- Süden: Straße des Friedens
- Nordosten: 200-Meter-Abstandslinie zur Ortslage Kartzow.
- Baugrenzen: 3 m Abstand zu den Baugebietsgrenzen ein und Berücksichtigung der HQ100-Linie
- Freiflächensolaranlage: Unterbringung von Photovoltaikanlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen



## Bebauungsplan

### Teilfläche 1 – SO 2 (38,68 Hektar)

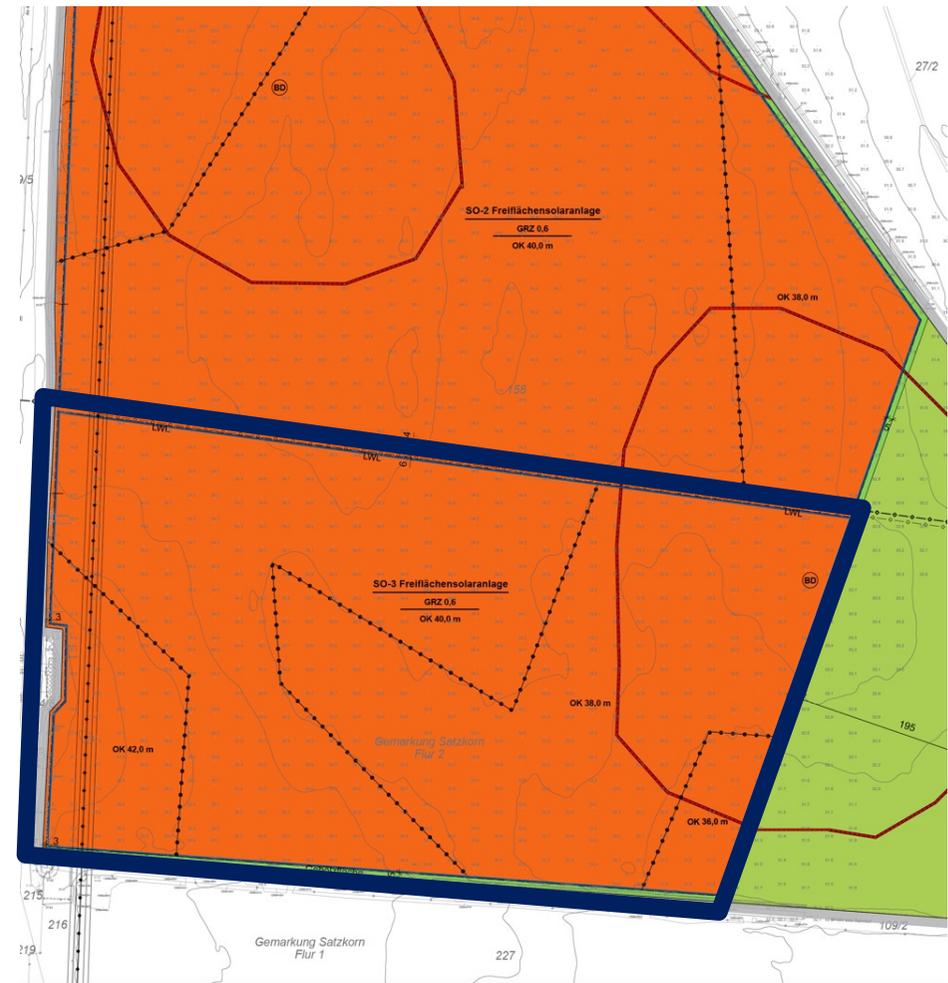
- GRZ 0,6
- OK 36,0 m bis 40,0 m ü. NHN
- mittlerer Bereich der Teilfläche 1
- Nordosten: Straße des Friedens
- Süden: Leitungstrasse Gas und Lichtwellenleiterleitungen



# Bebauungsplan

## Teilfläche 1 – SO 3 (22,14 Hektar)

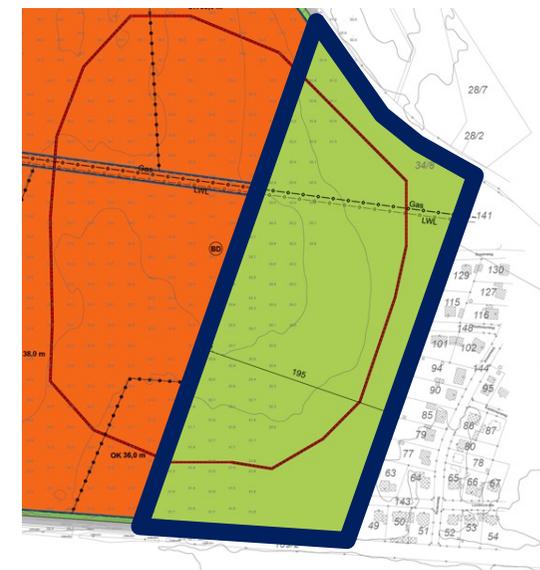
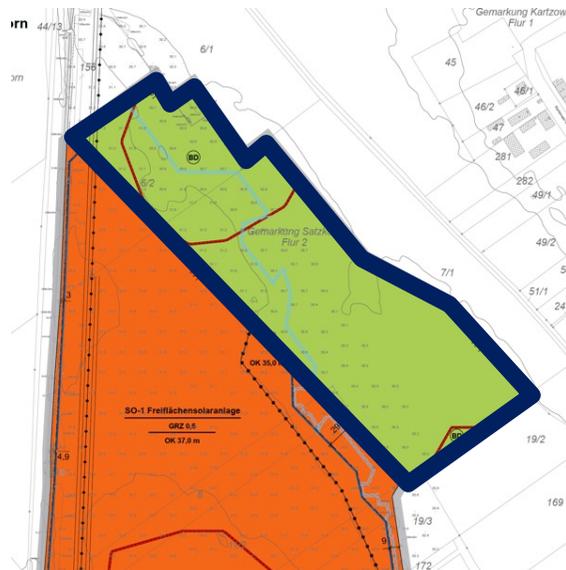
- GRZ 0,6
- OK 36,0 m bis 42,0 m ü. NHN
- südlicher Bereich der Teilfläche 1
- Norden: Leitungstrasse
- Süden: Straße zum Bahnhof



# Bebauungsplan

## Flächen für die Landwirtschaft (17,87 Hektar)

- Sicherung des 200 m tiefen Abstandes zwischen Baugrenze und Ortslagen Kartzow und Satzkorn
- zwei Flächen südlich der Straße des Friedens (Graben Nr. 00/19-15, Gewässer II. Ordnung, Unterhaltungspflicht Wasser- und Bodenverband „GHHK-HK-HS“ Nauen)



## Bebauungsplan

### private Grünflächen „Gehölzfläche“ (insgesamt 2.14 Hektar)

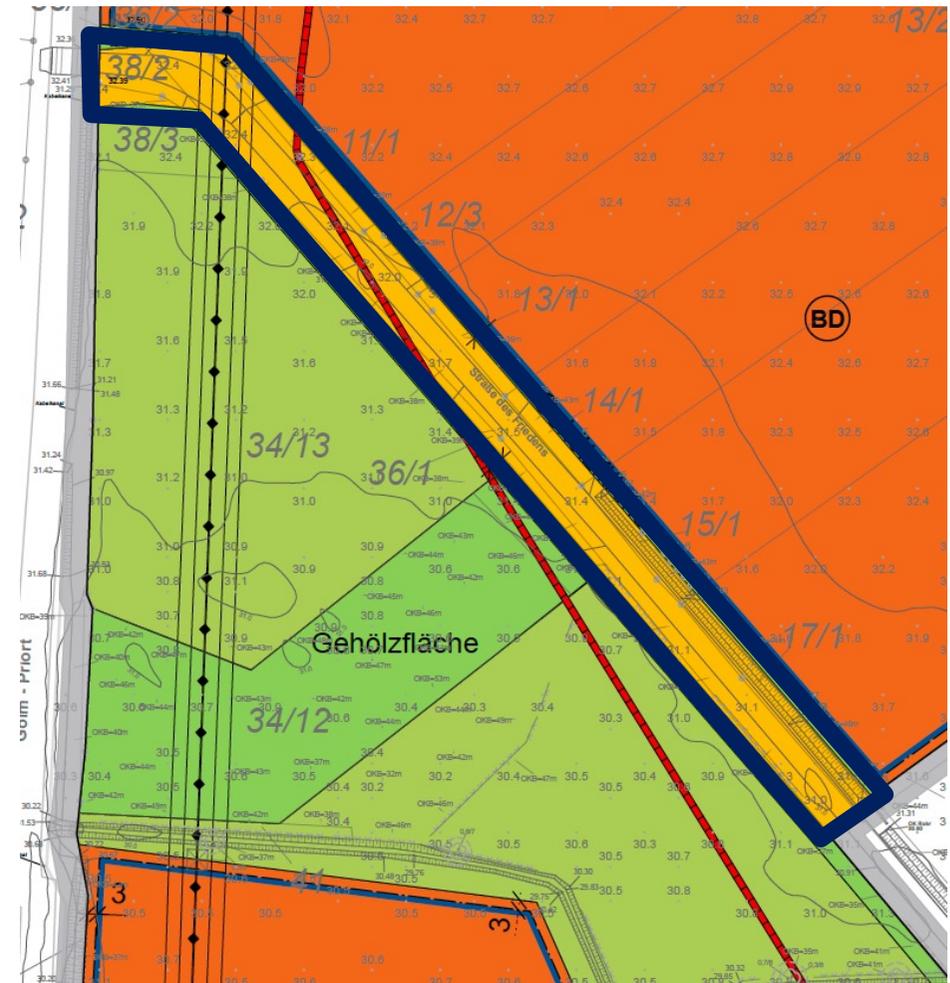
- Bestandssicherung
- Baum- und Gehölzstreifen entlang der Straßen
- Gehölzstreifen am nordöstlichen Rand als Sichtschutz für Ortslage Kartzow
- innerhalb der privaten Grünflächen sind Bäume und sonstige Bepflanzungen zu erhalten



# Bebauungsplan

## öffentliche Verkehrsfläche (0,53 Hektar)

- Abschnitt der Straße des Friedens wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt
- keine Aufteilung der Verkehrsfläche



# Bebauungsplan

## Teilfläche 2 – SO 4 (1,43 Hektar)

- GRZ 0,6
- OK 38,0 m bis 40,0 m ü. NHN
- straßenseitige Baugrenze im Abstand von 20 m zu der Landesstraße 204

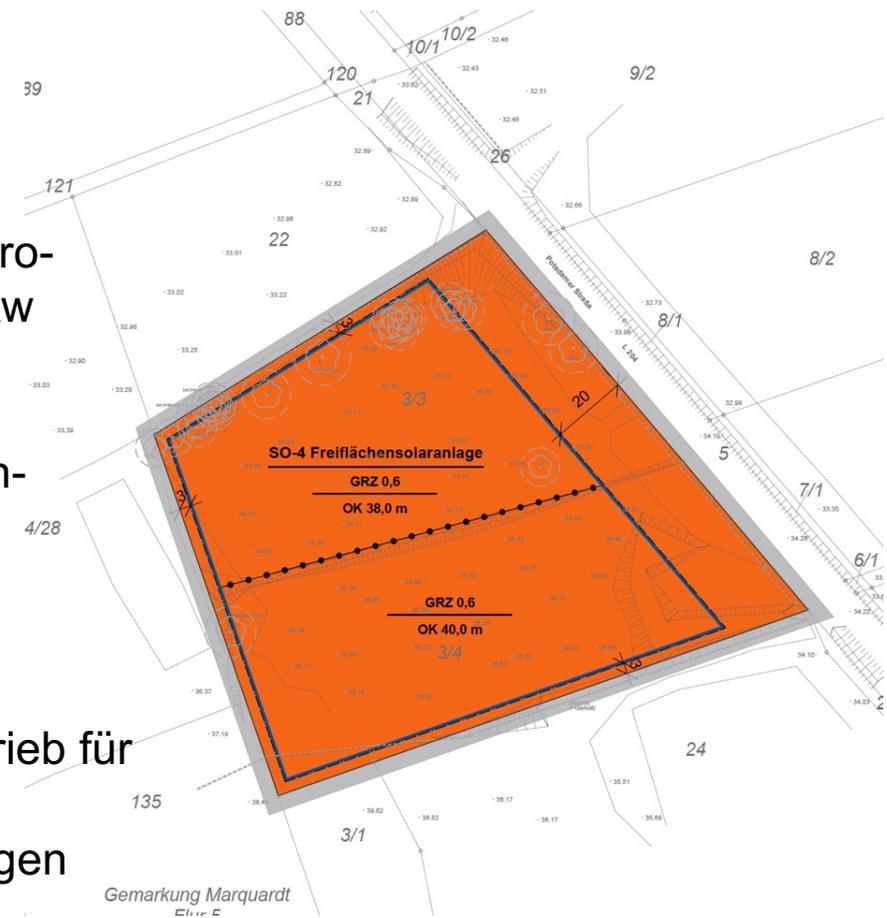


# Bebauungsplan

## Teilfläche 2 – SO 4

### Variante 2: Variante mit Elektro-Tankstelle

- auf dem südlichen Flurstück soll eine Elektro-Tankstelle mit Lademöglichkeiten für 24 Pkw zulässig sein
- einschließlich Toilettengebäude, Automatenanlage für Getränke und Imbiss sowie Picknickplätze
- ausnahmsweise sollen eine Schank- und Speisewirtschaft und ein Einzelhandelsbetrieb für Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher und sonstigen Reisebedarf zulässig sein



## Klimanotstand und städtische Klimaschutzkonzept

- Im Klimaschutzkonzept wurde unter anderem eine Zielvorgabe der Energieerzeugung durch Freiflächensolaranlagen **bis zum Jahr 2050 in Höhe von 300.000 MWh/Jahr** formuliert.
- Davon sollen rund **140.000 MWh/Jahr durch Freiflächensolaranlagen** erzeugt werden, rund 160.000 MWh/Jahr durch Solaranlagen auf oder an Gebäuden.
- Bei der gegenwärtigen durchschnittlichen Leistung moderner Solarmodule von ca. 865 MWh/a pro Hektar werden insgesamt ca. **162 Hektar Fläche** für die Aufstellung von PV-Modulen benötigt.

# Flächenbilanz

Geplante Nutzung	Flächengröße (ha)	davon bebaubar gemäß GR/GRZ (ha)	max. zulässige Überschreitung der GR/GRZ (ha)	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (ha)
<i>Teilfläche (TF) 1</i>				
<b>Baugebiete</b>				
Sondergebiet 1	15,57	9,34	3,12	12,46
Sondergebiet 2, 3	60,08	36,49	12,16	48,65
<b>Gesamt:</b>	<b>76,39</b>	<b>45,83</b>	<b>15,28</b>	<b>61,11</b>
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>0,54</b>	<b>0,54</b>		<b>0,54</b>
<b>Grünfläche</b>				
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung	2,14	0	0	0
Gehölzfläche				
Fläche für Landwirtschaft	17,86	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>20,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gesamt TF 1</b>	<b>96,93</b>	<b>46,37</b>	<b>15,28</b>	<b>61,65</b>
<i>Teilfläche 2</i>				
<b>Baugebiete</b>				
Sondergebiet 4	1,43	0,86	0,29	1,15
<b>Gesamt TF 1 + 2</b>	<b>98,36</b>	<b>47,23</b>	<b>15,57</b>	<b>62,8</b>

## Bodenversiegelung

Geplante Nutzung	Flächengröße (ha)	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (ha)	Tatsächliche Versiegelung (5 %) der max. überbaubaren Fläche (ha)
<i>Teilfläche (TF) 1</i>			
<b>Baugebiete</b>			
Sondergebiet 1	15,57	12,46	0,62
Sondergebiet 2, 3	60,82	48,65	2,43
<b>Gesamt:</b>	<b>76,39</b>	<b>61,11</b>	<b>3,05</b>
<i>Teilfläche 2</i>			
<b>Baugebiete</b>			
Sondergebiet 4	1,43	1,15	0,06
<b>Gesamt</b>			<b>3,11</b>

- Die tatsächliche Bodenversiegelung ist wesentlich geringer und wird voraussichtlich **5 %** der Sondergebiete nicht überschreiten  
Dies entspricht einer Versiegelung von ca. **3,11 ha**.
- Die Versiegelung durch die bereits vorhandene Verkehrsfläche im Bereich der Friedensstraße ist hierauf anzurechnen.



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**

