



Protokollauszug

aus der
36. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Fahrland
vom 23.11.2022

öffentlich

Top 4 Information zum Vorentwurf/frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplans Nr. 173 ?Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Frau Kühn und Frau Jahn als Vertreterinnen der Stadtverwaltung Potsdam, Fachbereich Stadtplanung anwesend.

Das beauftragte Planungsbüro SR-Stadt- und Regionalplanung wird vertreten durch Frau Beydoun und Herrn Rhode sowie Frau Husen für die EnBW Energie Baden Würtemberg AG.

Anhand einer Präsentation werden die Inhalte sowie der Bearbeitungsstand der Planung vorgestellt.

Im Anschluss wird auf die für den 5.12.2022 geplante Bürgersprechstunde in Satzkorn verwiesen. Ziel sei, im offenen Dialog die anstehenden Fragen zu beantworten und auf die Hinweise einzugehen.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

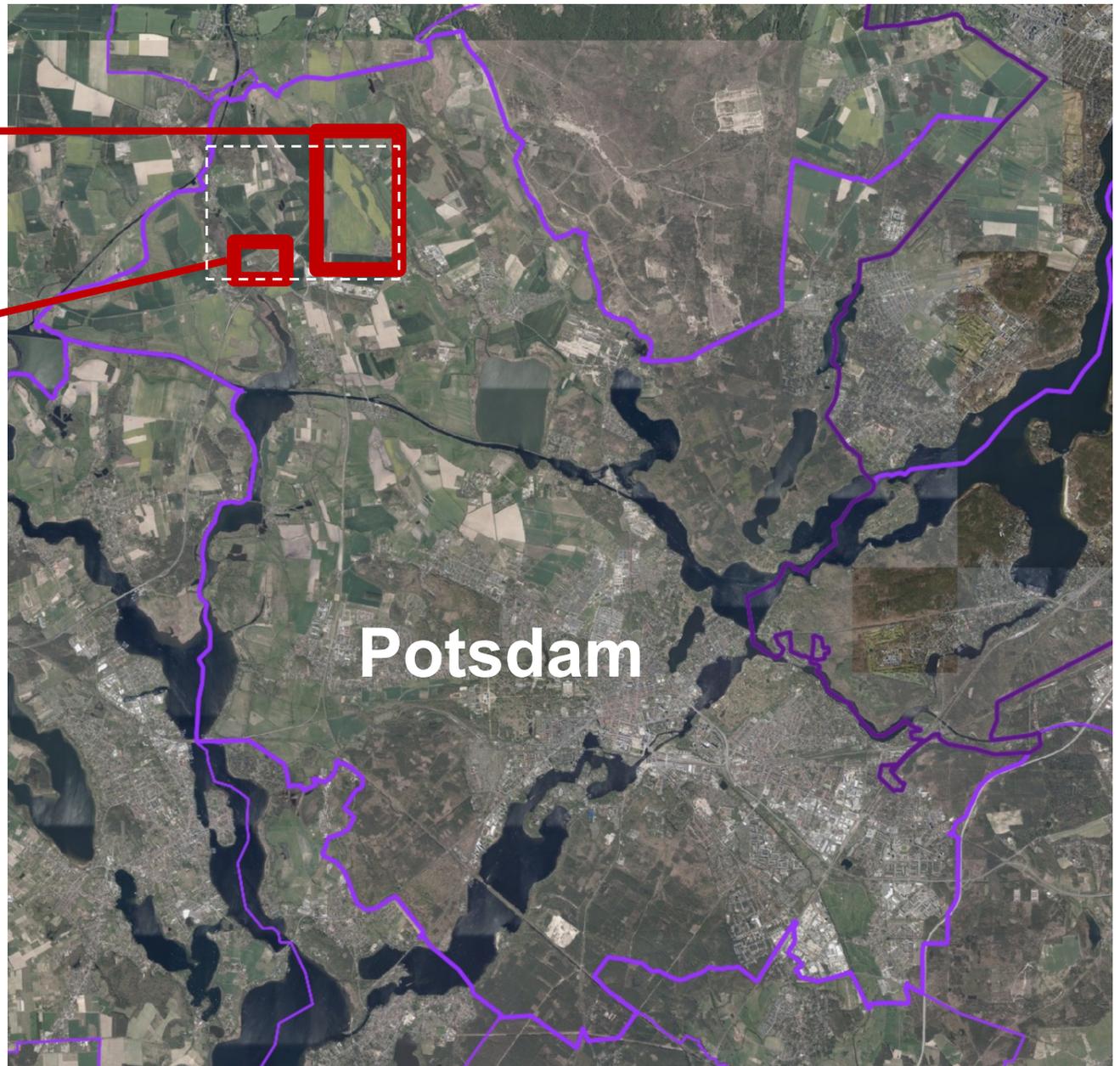
Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“

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



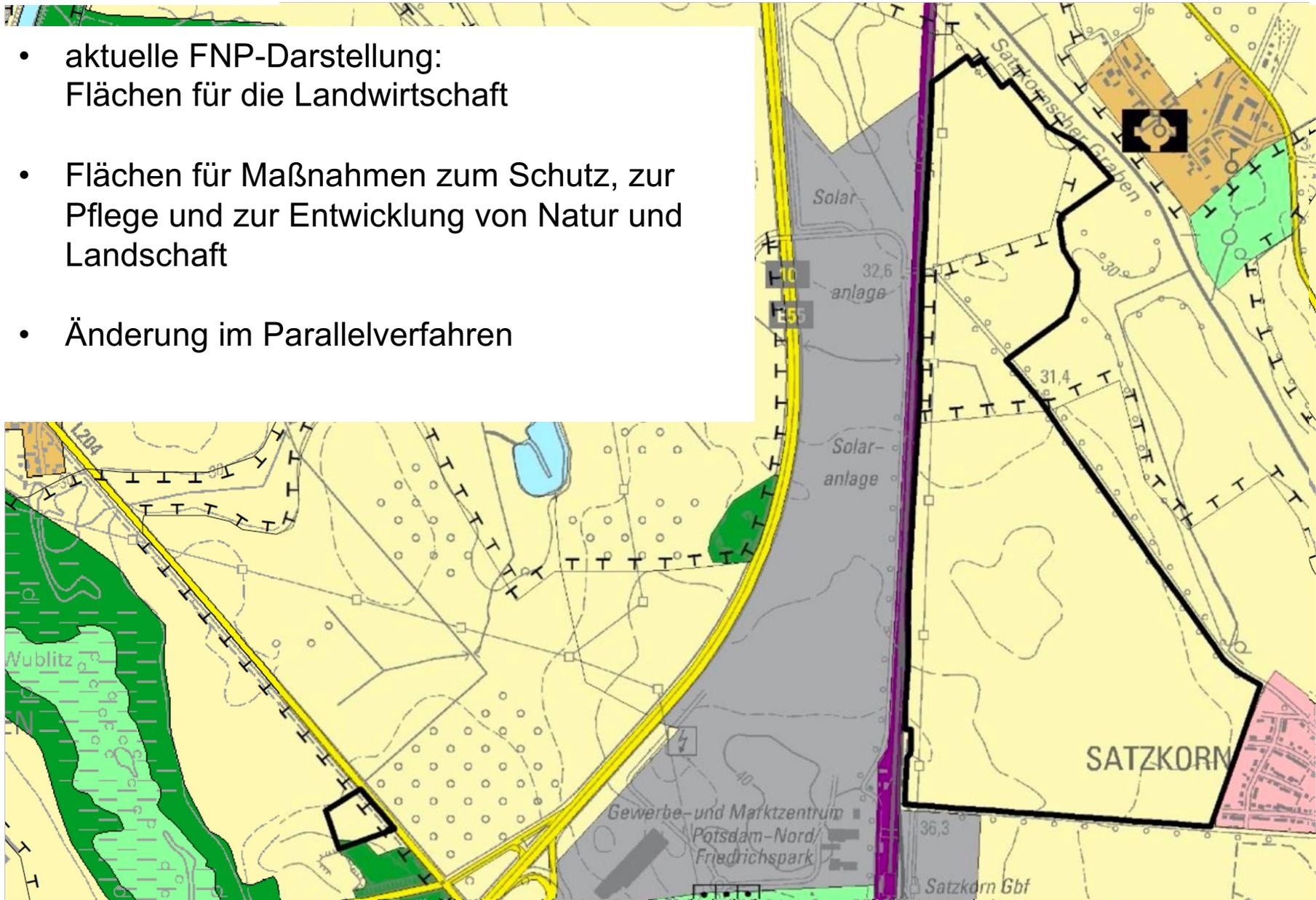
Ziele

- 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

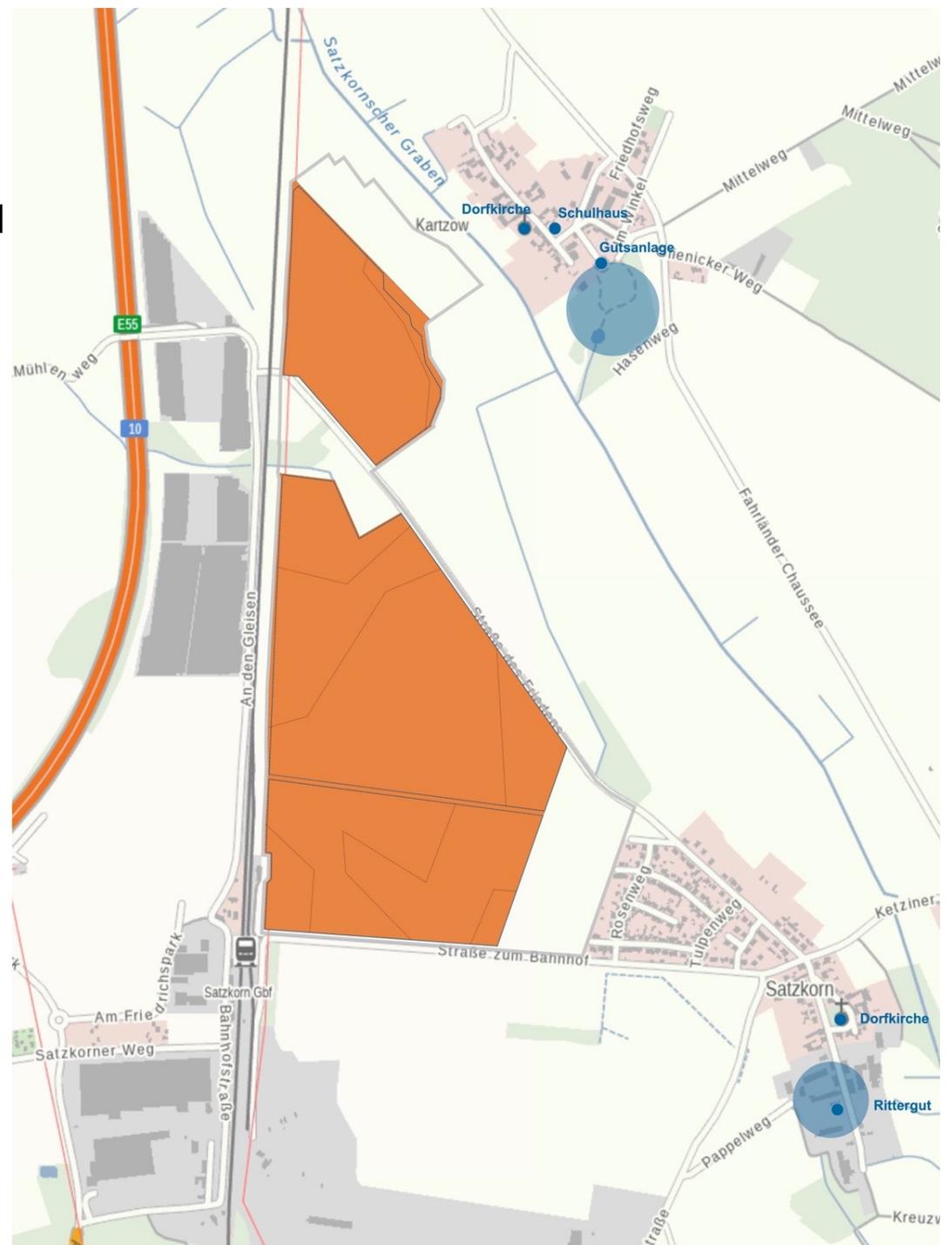
- keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete, sondern Risikogebiete
- Plangebiet liegt teilweise in dem noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
- Baufenster südlich der HQ100-Linie



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



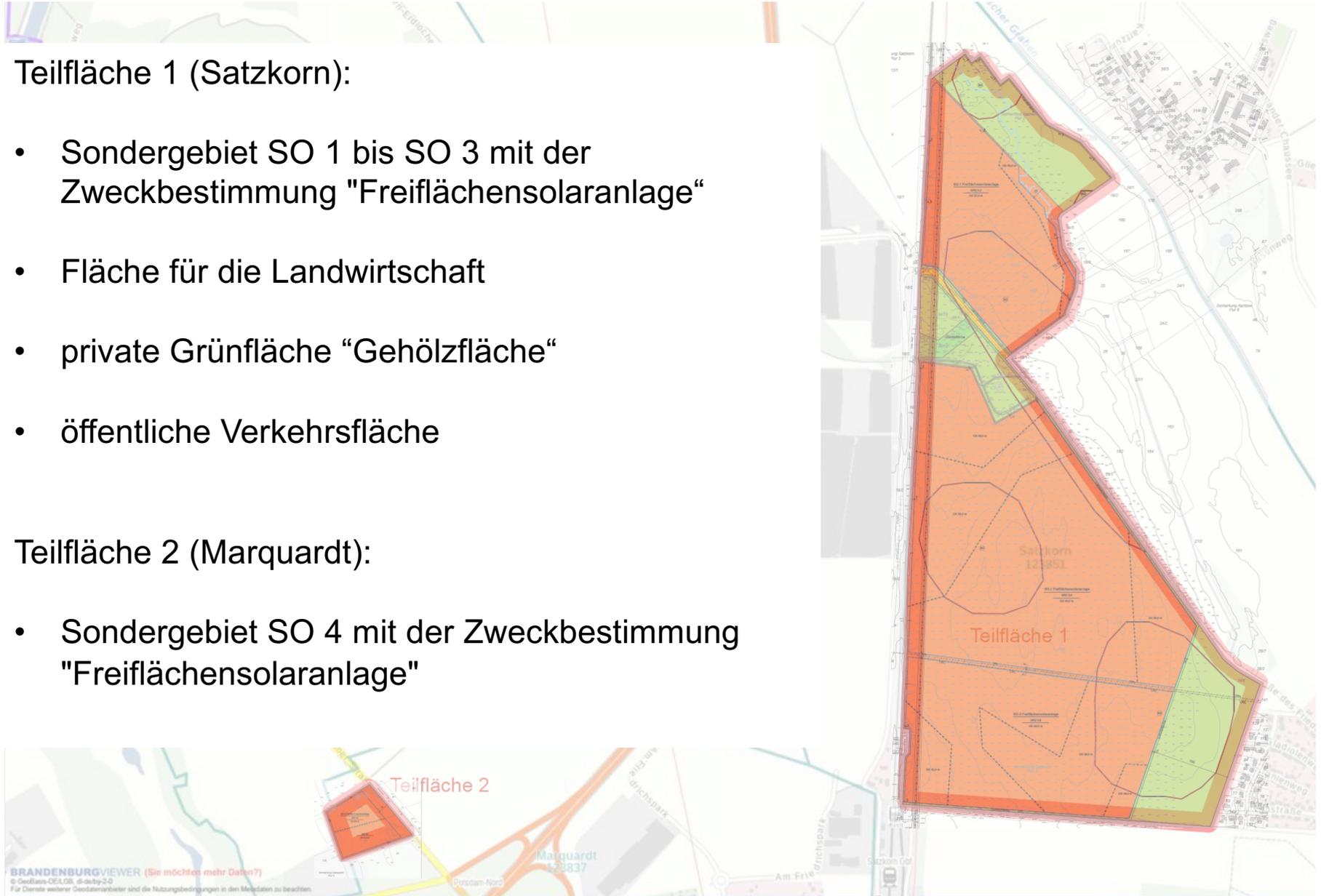
Bebauungsplan

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):

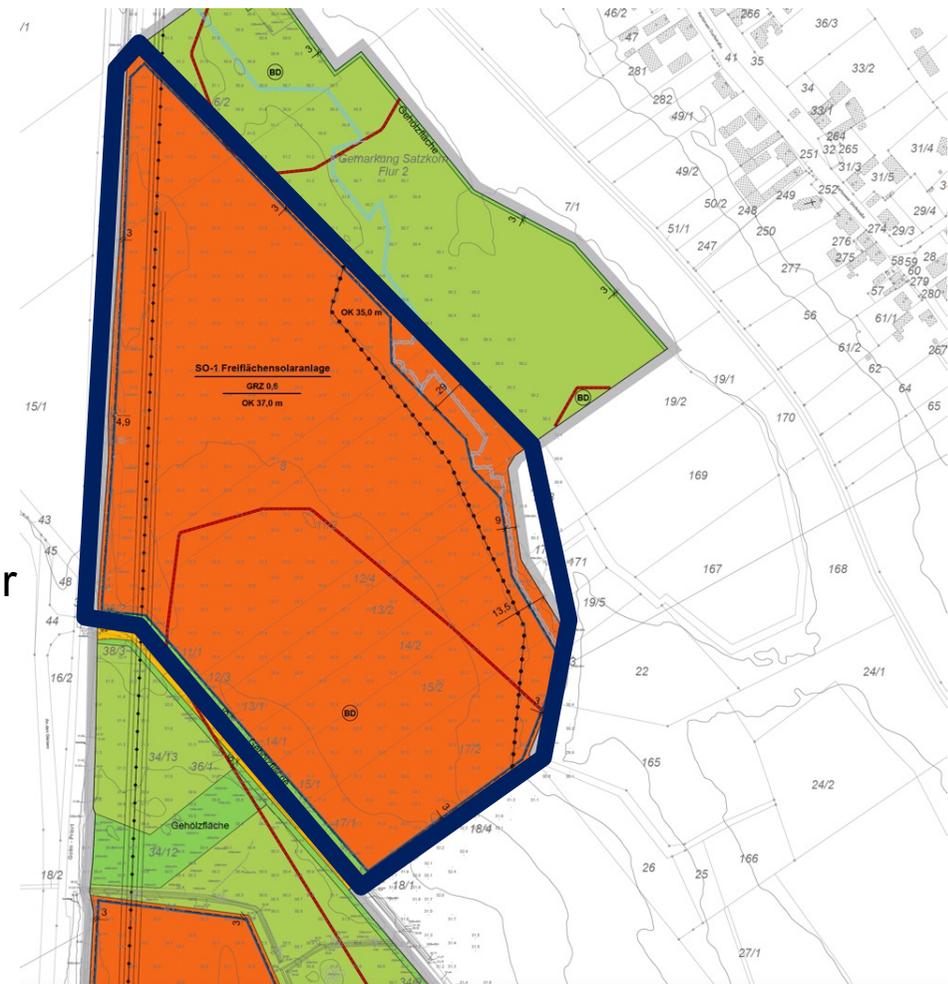
- Sondergebiet SO 4 mit der Zweckbestimmung "Freiflächensolaranlage"



Bebauungsplan

Teilfläche 1 – SO 1 (15,57 Hektar)

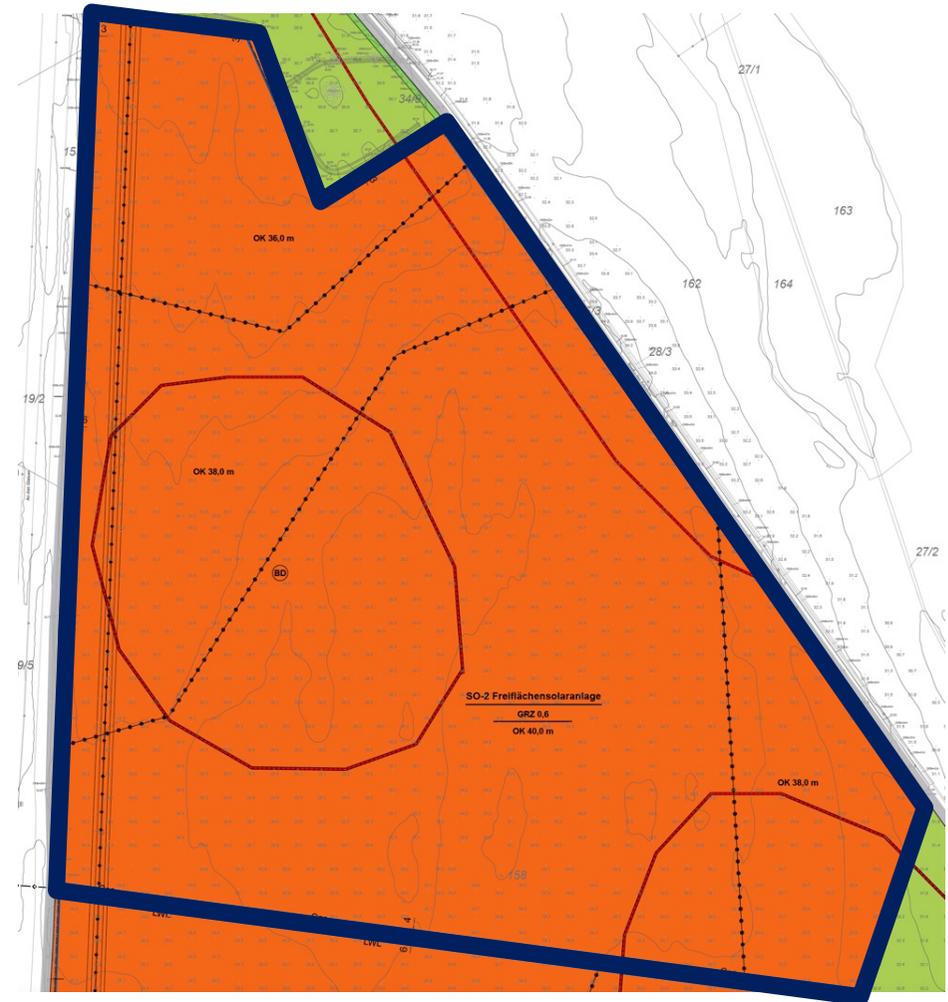
- GRZ 0,6
- OK 37,0 m ü. NHN - Höhe baulicher Anlagen maximal 4,0 m über Geländeoberkante
- Süden: Straße des Friedens
- Nordosten: 200-Meter-Abstandslinie zur Ortslage Kartzow.
- Baugrenzen: 3 m Abstand zu den Baugebietsgrenzen ein und Berücksichtigung der HQ100-Linie
- Freiflächensolaranlage: Unterbringung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



Bebauungsplan

Teilfläche 1 – SO 2 (38,68 Hektar)

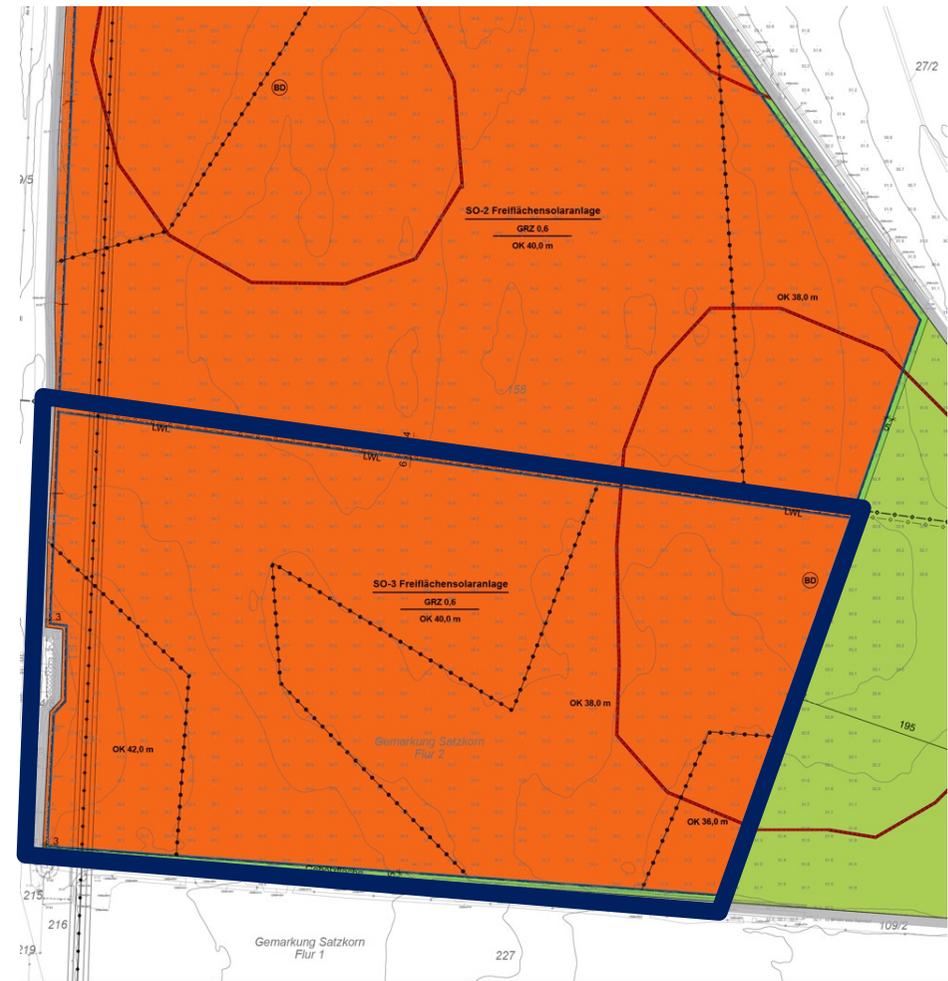
- GRZ 0,6
- OK 36,0 m bis 40,0 m ü. NHN
- mittlerer Bereich der Teilfläche 1
- Nordosten: Straße des Friedens
- Süden: Leitungstrasse Gas und Lichtwellenleiterleitungen



Bebauungsplan

Teilfläche 1 – SO 3 (22,14 Hektar)

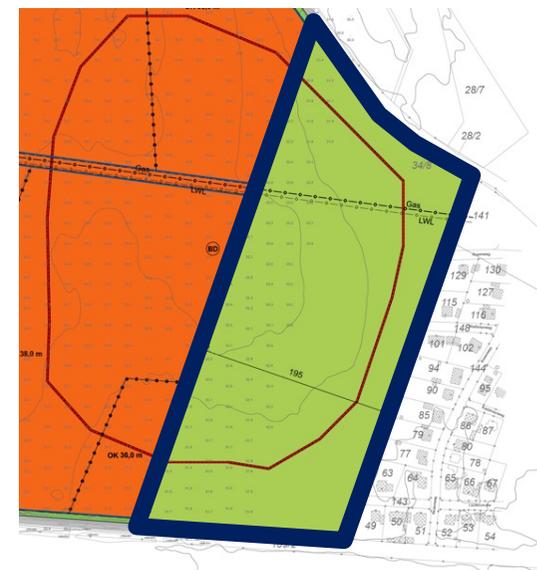
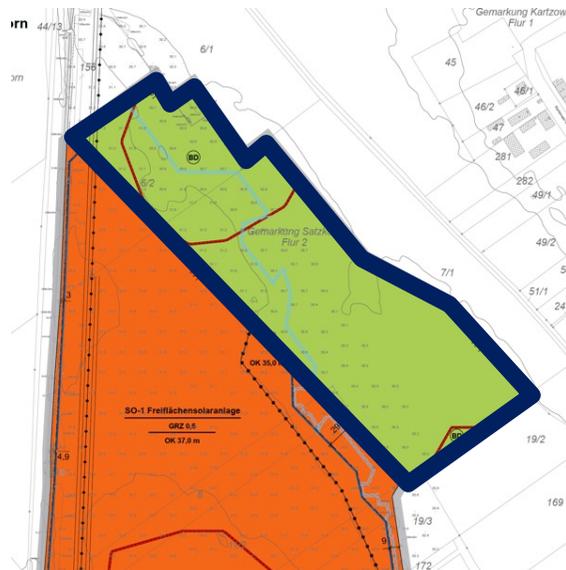
- GRZ 0,6
- OK 36,0 m bis 42,0 m ü. NHN
- südlicher Bereich der Teilfläche 1
- Norden: Leitungstrasse
- Süden: Straße zum Bahnhof



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)

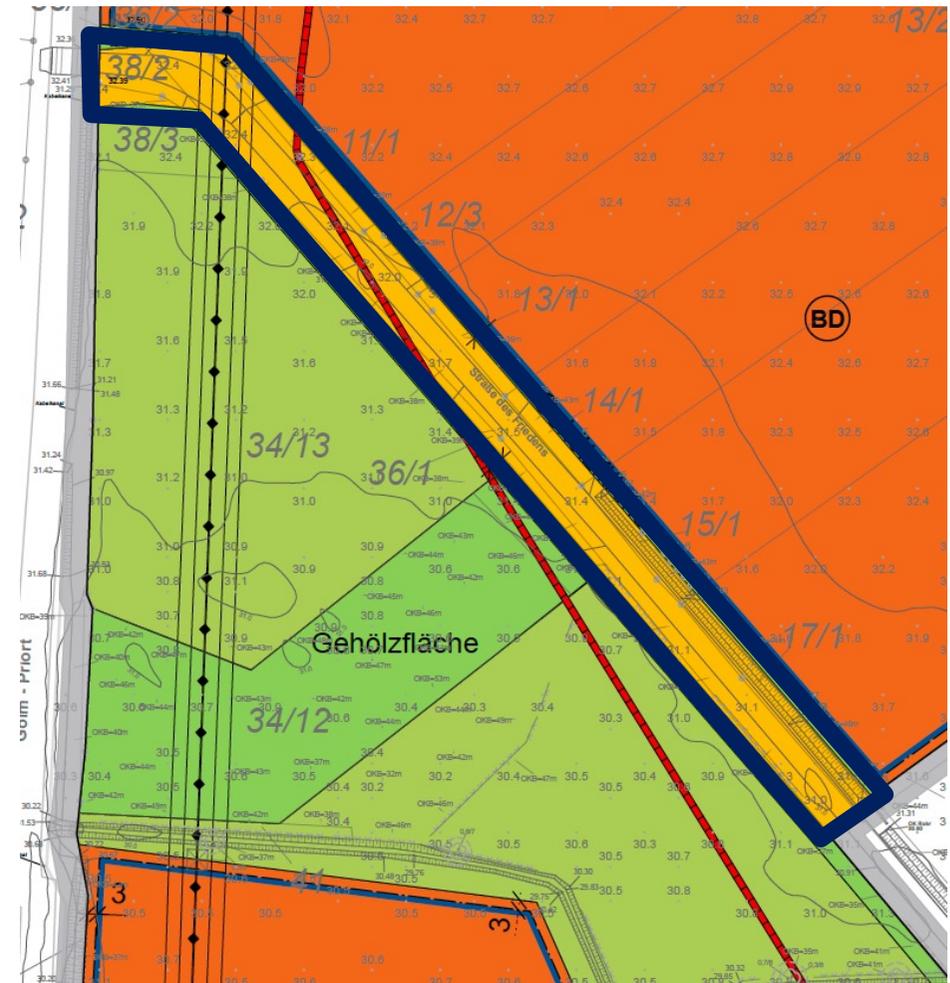
- Bestandssicherung
- Baum- und Gehölzstreifen entlang der Straßen
- Gehölzstreifen am nordöstlichen Rand als Sichtschutz für Ortslage Kartzow
- innerhalb der privaten Grünflächen sind Bäume und sonstige Bepflanzungen zu erhalten



Bebauungsplan

öffentliche Verkehrsfläche (0,53 Hektar)

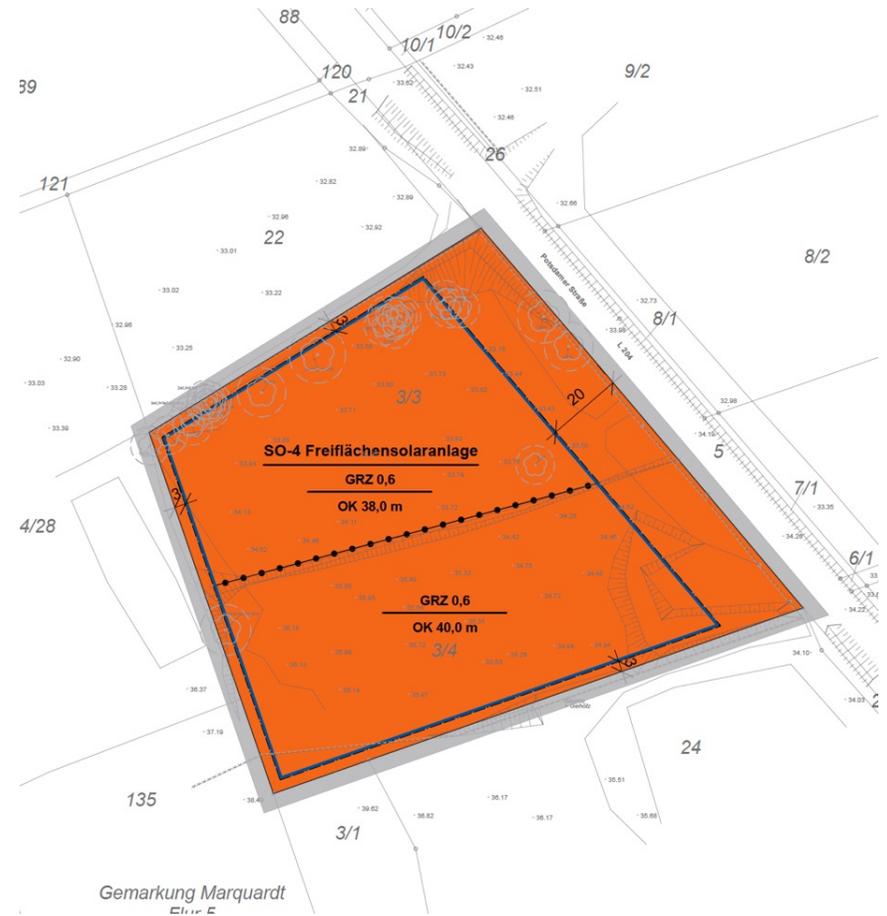
- Abschnitt der Straße des Friedens wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt
- keine Aufteilung der Verkehrsfläche



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

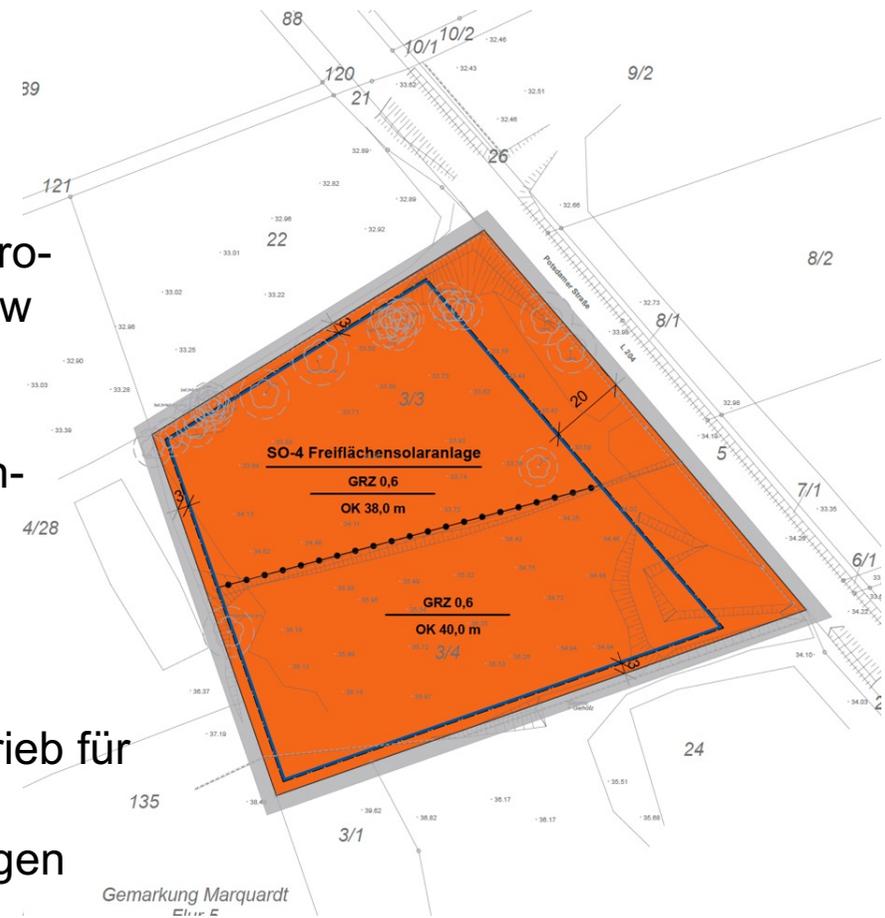


Bebauungsplan

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>				
Baugebiete				
Sondergebiet 1	15,57	9,34	3,12	12,46
Sondergebiet 2, 3	60,08	36,49	12,16	48,65
Gesamt:	76,39	45,83	15,28	61,11
Verkehrsfläche	0,54	0,54		0,54
Grünfläche				
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung	2,14	0	0	0
Gehölzfläche				
Fläche für Landwirtschaft	17,86	0	0	0
Gesamt	20,0	0	0	0
Gesamt TF 1	96,93	46,37	15,28	61,65
<i>Teilfläche 2</i>				
Baugebiete				
Sondergebiet 4	1,43	0,86	0,29	1,15
Gesamt TF 1 + 2	98,36	47,23	15,57	62,8

Bodenversiegelung

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

- 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!

