



öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplans Nr. 173 'Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn' und Flächennutzungsplan-Änderung 'Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn' (26/21)

Erstellungsdatum 11.01.2023

Eingang 502:

**Einreicher:** Ortsbeirat Satz Korn, Dieter Spira, Susanna Krüger

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
19.01.2023	Ortsbeirat Satz Korn		X

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" und des Vorentwurfs zur Flächennutzungsplan-Änderung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" (26/21) gemäß Anlage.

Der Oberbürgermeister wird gebeten, zu veranlassen, dass die Kritik, Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme geprüft werden und die Planung entsprechend konkretisiert bzw. angepasst wird.

gez. D. Spira  
Ortsvorsteher

gez. S. Krüger  
stellv. Ortsvorsteherin

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

## Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

### **Begründung:**

Die Stellungnahme (gemäß Anlage) wurde am 12.12.2022 fristgerecht im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung von den beiden Ortsbeiratsmitgliedern Dieter Spira und Susanna Krüger namentlich gemeinsam eingereicht. Dieser Beschluss des Ortsbeirats kann erst jetzt erfolgen, da er im Rahmen der Auslegung zeitlich nicht möglich war.

Die geplante Freiflächensolaranlage muss nachhaltig in die Landschaft eingepasst werden. Die beschriebenen Belange des Naturschutzes, des Wasserhaushalts, des Freiraums, des Freiraumverbunds, des Biotopverbunds, des Klimas, des Bodens, des Landschafts- und Ortsbilds und des Denkmalschutzes sowie die Belange der Anwohner und Erholungssuchenden müssen in der Planung Beachtung finden.

Für den Bau und Betrieb und für die Ausgleichsmaßnahmen müssen entsprechende Regelungen getroffen werden. Standortalternativen müssen geprüft werden. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dürfen nicht aus dem Flächennutzungsplan gelöscht werden.

Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung  
z.H. Frau Kühn, Frau Franke  
Friedrich-Ebert-Straße 79/81  
14469 Potsdam

Satzkorn, 12.12.2022

## **Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 173 "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" und des Vorentwurfs zur Flächennutzungsplan-Änderung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (26/21)**

### **Grundsätzliches**

Der Ortsbeirat Satzkorn steht der Entwicklung und Förderung regenerativer Energien positiv gegenüber. Der schnelle und flächendeckende Ausbau regenerativer Energiegewinnung ist eine der wichtigsten Maßnahmen, um den Klimawandel aufzuhalten. Allerdings sollten die Betreiber von Energieanlagen nicht aus der Pflicht gelassen werden, eine nachhaltige Einpassung dieser Anlagen in die Landschaft zu betreiben. Solaranlagen können eine negative Auswirkung auf Naturräume haben und das Lebensumfeld der Anwohnerinnen und Anwohner beeinträchtigen. Positive Beispiele zeigen, dass die Betreiber effizient verpflichtet werden können, diese Auswirkungen abzumildern und auszugleichen. Das scheint uns im aktuellen Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 173 noch nicht ausreichend geschehen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 5 Raumordnungsgesetz (ROG) sind Kulturlandschaften zu erhalten und zu entwickeln: „Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern [ ... ] zu erhalten ... “. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 Bau GB). Das Raumordnungsgesetz fordert die Erhaltung historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaften in ihren prägenden Merkmalen als Grundsatz der

Raumordnung (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG). Diese Belange treffen auf die Ortslagen Kartzow und Satzkorn und die sie verbindende Kulturlandschaft zu.

Das Vorhaben hat aufgrund seiner Art, Größe und seines Standorts erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt und ist raumbedeutsam. Das betrifft u.a. denkmalbezogene bzw. kulturlandschaftsbezogene Belange und die Nähe zu Schutzgebieten. Es ist zu klären, ob deshalb eine Umweltverträglichkeits- oder strategische Umweltprüfung vorgenommen werden muss. Die Ergebnisse daraus dienen als Grundlage der späteren Abwägung aller erheblichen Belange.

Die sich in der Nähe der Teilflächen 1 und 2 befindenden Schutzgebiete wurden falsch zugeordnet (Begründung, Seite 29f). Daraus ergibt sich, dass auch die Abstände und damit die Notwendigkeit von Verträglichkeitsprüfungen korrigiert und die Prüfungen entsprechend durchgeführt werden müssen. Es soll eine Vorprüfung der FFH- und der SPA-Verträglichkeit vorgenommen werden. Falls nicht, müssen die Gründe dafür dargelegt werden.

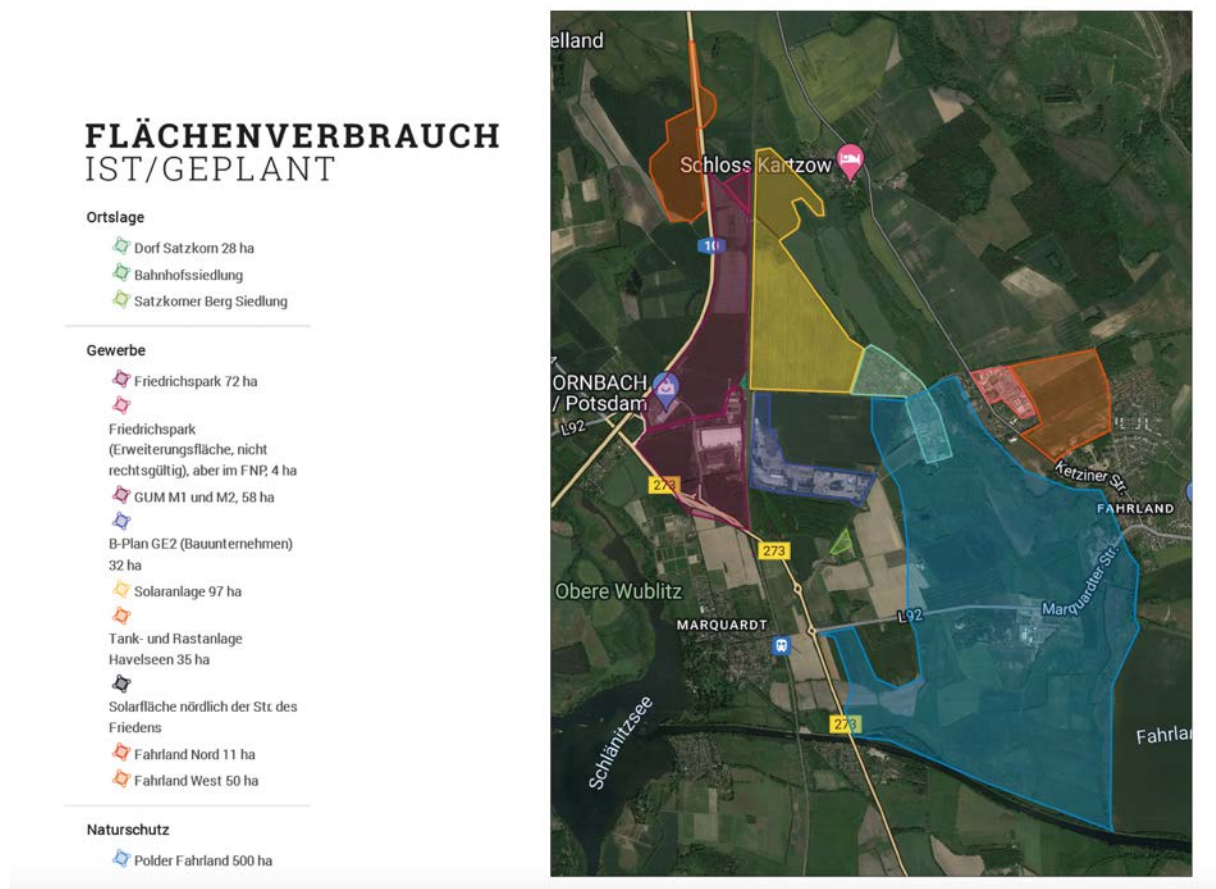
Zum Beispiel befindet sich östlich der Teilfläche 1 in ca. 500 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft" und westlich der Teilfläche 2 in ca. 200 m Entfernung das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) "Mittlere Havelniederung". Südlich der Teilfläche 2 befindet sich in ca. 600 Meter Entfernung das FFH- und Naturschutzgebiet „Obere Wublitz“. Die „Obere Wublitz“ gehört zudem zu den „Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung“ nach der Zwölften Erhaltungszielverordnung - 12. ErhZV (Auflistung nicht vollständig).

Als Unterzeichner der Selbstverpflichtung „Gute Planung von PV-Freilandanlagen“ des Bundesverband Neue Energiewirtschaft e.V.<sup>1</sup> muss der Pächter (EnBW) in die Pflicht genommen werden, mindestens diese Standards einzuhalten. Diese Mindeststandards sollten auch für alle anderen Pächter/Betreiber im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt werden. Die auf den Bebauungsplan bezogenen Standards der Selbstverpflichtung sollen im Entwurf ersichtlich sein.

---

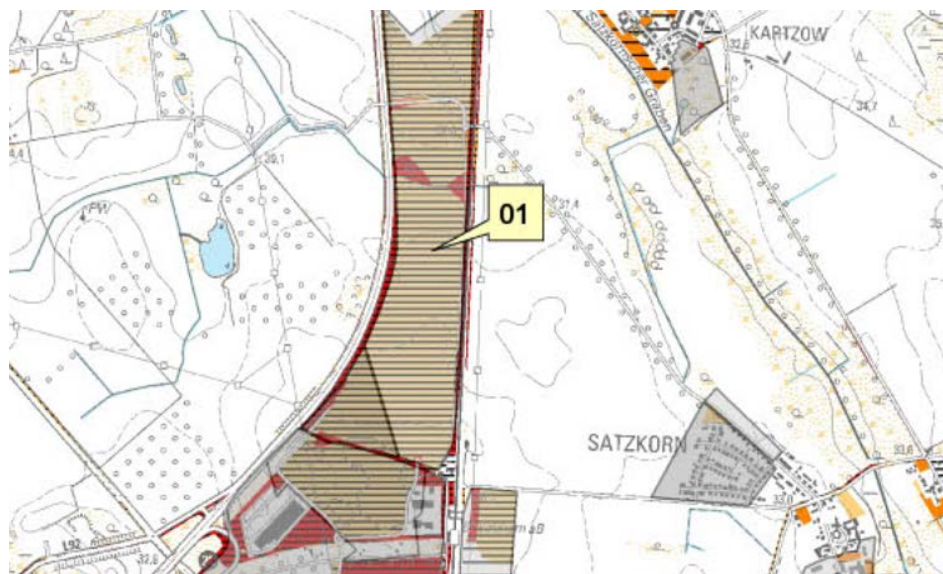
<sup>1</sup> <https://www.bne-online.de/de/verband/gute-planung-pv/>

## Modell Flächenverbrauch Gemarkung Satzkorn und angrenzende Flächen



Die drohende Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft ist im Zusammenhang mit den anderen geplanten Gewerbeansiedlungen im und um den Friedrichspark zu betrachten. Entgegen der Aussage im Entwurf ist mit einer kumulativen Auswirkung bei Errichtung der Freiflächensolaranlagen zu rechnen.

## Landschaftsplan Stadt Potsdam / Konfliktanalyse, 2012



Schon der Landschaftsplan von 2012, dem gemäß §4 Abs.4 Brandenburgisches Naturschutz- ausführungsgesetz am 25.04.2017 auch die Funktion des Landschaftsrahmenplans zugewie- sen wurde, warnt vor der drohenden Zersiedelung der Landschaft auf der benachbarten Flä- che: „Die naturschutzfachlichen Einwände beziehen sich ... auf die nördlich bis auf Höhe von Kartzow reichende Gewerbeflächenausweisung, durch die einer Zersiedelung der Landschaft Vorschub geleistet wird. Östlich der Bahnlinie haben sich bereits vergleichbare Entwicklun- gen vollzogen, die den Raum als Kulturlandschaft und insbesondere auch hinsichtlich der Er- holungsfunktion entwerten. Die gleiche Problematik ist auch für den nördlichen Teil des Friedrichsparks absehbar. Aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschafts- pflege ist daher eine Reduzierung der nördlichen Ausdehnung der Gewerbeflächen anzustre- ben; stattdessen sollte eine verstärkte bauliche Konzentration im Bereich der Autobahnan- schlussstelle Potsdam Nord erfolgen. Dadurch könnten sowohl der vor allem aufgrund von Zerschneidungseffekten problematische Erschließungsaufwand reduziert als auch die Beein- trächtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes insgesamt eingegrenzt wer- den. Denkbar wäre eine Abgrenzung der Gewerbeflächenentwicklung im Norden entlang der querenden Grabenstruktur, welche eine besondere Bedeutung für den örtlichen Biotopver- bund hat.“<sup>2</sup>

Das Vorhaben im aktuellen Geltungsbereich würde diese Zersiedelungstendenzen weiter verstärken. Aus diesen Gründen sollte SO-1 von Bebauung freigehalten werden und stattdes- sen z.B. als Ausgleichsfläche fungieren. Weitere Gründe, die für das Freihalten der Fläche SO- 1 sprechen, werden in dieser Stellungnahme im Folgenden begründet. Dazu gehören: Be- lange des Denkmalschutzes, des Hochwasserschutzes, des Freiraums, des Freiraumverbunds, des Biotopkomplexes und des Klimas. Die im FNP festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Bereich von SO-1 und SO-2 muss erhalten bleiben.

Flächen- (67 ha) und leistungsmäßig (65 Megawatt) wird die so geplante Anlage zu den größ- ten Anlagen Deutschlands gehören. Förderfähig nach EEG 2021 ist die Anlage offensichtlich nicht, da sie die Größenbegrenzung von 20 Megawatt deutlich überschreitet: „Das Bundes- umweltministerium hat sich dafür eingesetzt, dass im neuen Erneuerbare-Energien-Gesetz 2021 der Ausbau von Freiflächenanlagen nur in begrenztem Umfang erfolgen soll und der Ausbau der Dachanlagen gestärkt wird. Dazu trägt die Größenbegrenzung der förderfähigen Freiflächenanlagen auf 20 Megawatt und separate Ausschreibungssegmente für Dachflä- chenphotovoltaik und Freiflächenphotovoltaik bei. Aus Umwelt- und Naturschutzgründen muss vermieden werden, dass der PV-Ausbau zunehmend von der Dachfläche auf die Freiflä- che verlagert wird.“<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> <https://www.potsdam.de/landschaftsplan-potsdam>, Textteil, S. 122

<sup>3</sup> <https://www.bmuv.de/themen/naturschutz-artenvielfalt/naturschutz-biologische-vielfalt/naturschutz-und-energie/naturschutz-und-photovoltaik>

In Mecklenburg-Vorpommern gilt folgende Regelung: „Wegen der hohen Raumbedeutsamkeit ist bei großflächigen Solaranlagen im Außenbereich bei einer Flächengröße über 10 ha ein Raumordnungsverfahren gem. § 17 LPlG von der zuständigen Landesplanungsbehörde durchzuführen.“<sup>4</sup> Es ist zu prüfen, inwieweit dies auch für die Anlage des Bebauungsplans 173 in Brandenburg (mit insgesamt rund 100 ha im Geltungsbereich) Anwendung finden müsste.

Es muss geprüft werden, in welche Form und Größe die Anlage verträglich integriert werden kann.

Die Variante 2 auf Teilfläche 2 (Variante mit Elektro-Tankstelle) lehnt der Ortsbeirat aufgrund der drohenden Zersiedlung und der Nähe zu Schutzgebieten ab. Die vorgeschlagenen „Stellplätze mit Ladesäulen, ein Toilettengebäude, eine Automatenanlage für Getränke und Snacks sowie Picknickplätze sollten stattdessen im benachbarten Friedrichspark zugelassen werden, ebenso wie die vorgeschlagenen „Schank- und Speisewirtschaft und ein Einzelhandelsbetrieb für Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher und sonstigen Reisebedarf“.

Die Landeshauptstadt Potsdam hat im Jahr 2019 den Klimanotstand ausgerufen. Somit geht es bei dem Vorhaben auch darum, die Planungen in einem für alle Bürger nachvollziehbarem Kontext im Sinne des Klimaschutzes für die Stadt Potsdam umzusetzen. Der Potsdamer Masterplan „100% Klimaschutz Potsdam“ muss sich somit auch schlüssig in den Planungen der Freiflächensolaranlage wiederfinden.

Es ist den Bürgern\*innen nicht zu vermitteln, wenn ihnen auf der einen Seite für die Freiflächensolaranlage ihr direktes Umfeld mit der prägenden Kulturlandschaft genommen wird und im Umkehrschluss in unmittelbarer Nähe drei Möbelhäuser errichtet werden, die zwangsläufig erhebliche zusätzliche Verkehrsimmissionen erzeugen werden.

Im Anhang zu dem Masterplan werden als wesentliche Maßnahmen für den Klimaschutz „die Verkehrsvermeidung durch funktionelle Verzahnung „Stadt der kurzen Wege“ [1] benannt. Die Errichtung von mehreren Möbelhäusern, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht erreichbar sind und zum anderen ca. 20 km außerhalb der Potsdamer Innenstadt liegen, sind mit einer Stadt der kurzen Wege nicht vereinbar.

## **Biodiversität**

Durch die Art der Bewirtschaftung (Weide) sowie bei der Planung der Anlage (insbesondere Verhältnis Reihenabstände/ Bauhöhen) ist ein möglichst hohes Maß an Biodiversität zu fördern. Die Abstände zwischen den Solarpanels müssen so gewählt werden, dass Blühpflanzen

---

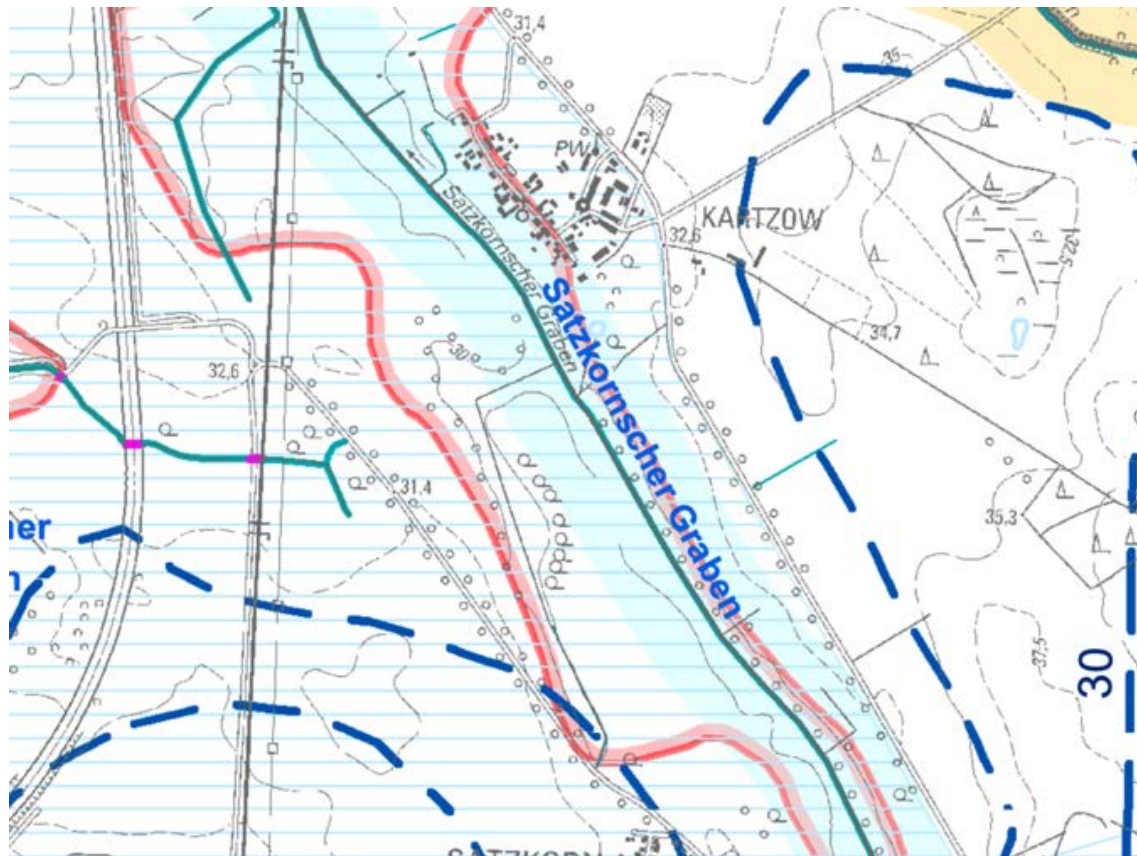
<sup>4</sup> [https://www.energieagentur.rlp.de/fileadmin/user\\_upload/erneuerbare\\_energien/Handout\\_PV\\_Freiflaechen\\_20210427.pdf](https://www.energieagentur.rlp.de/fileadmin/user_upload/erneuerbare_energien/Handout_PV_Freiflaechen_20210427.pdf), Seite 16

ausreichenden besonnt werden. Denn nur so können sie sich bis zur Saatreife entwickeln und fortpflanzen. Die Berechnung ist darzustellen.

## Wasserhaushalt / Hochwasserschutz

Aufgrund des Klimawandels müssen Niederungsgebiete von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Einerseits erhöht sich die Gefahr von Starkregenvorkommnissen, andererseits müssen diese Gebiete für künftige Wasser- und Naturschutzmaßnahmen (z.B. Moorwiedervernässung) freigehalten werden. Die HQ-100 Linie bezieht Extremhochwasserereignisse nicht mit ein. Aus diesen Gründen sollte SO-1 insgesamt von Bebauung freigehalten werden und stattdessen z.B. als Ausgleichsfläche fungieren.

*Landschaftsplan der Stadt Potsdam, K2.2 – Wasser<sup>5</sup>:*



— potentiell überschwemmungsgefährdete Gebiete  
(eigene Berechnung auf Grundlage des DGM25)

<sup>5</sup> <https://www.potsdam.de/landschaftsplan-potsdam>



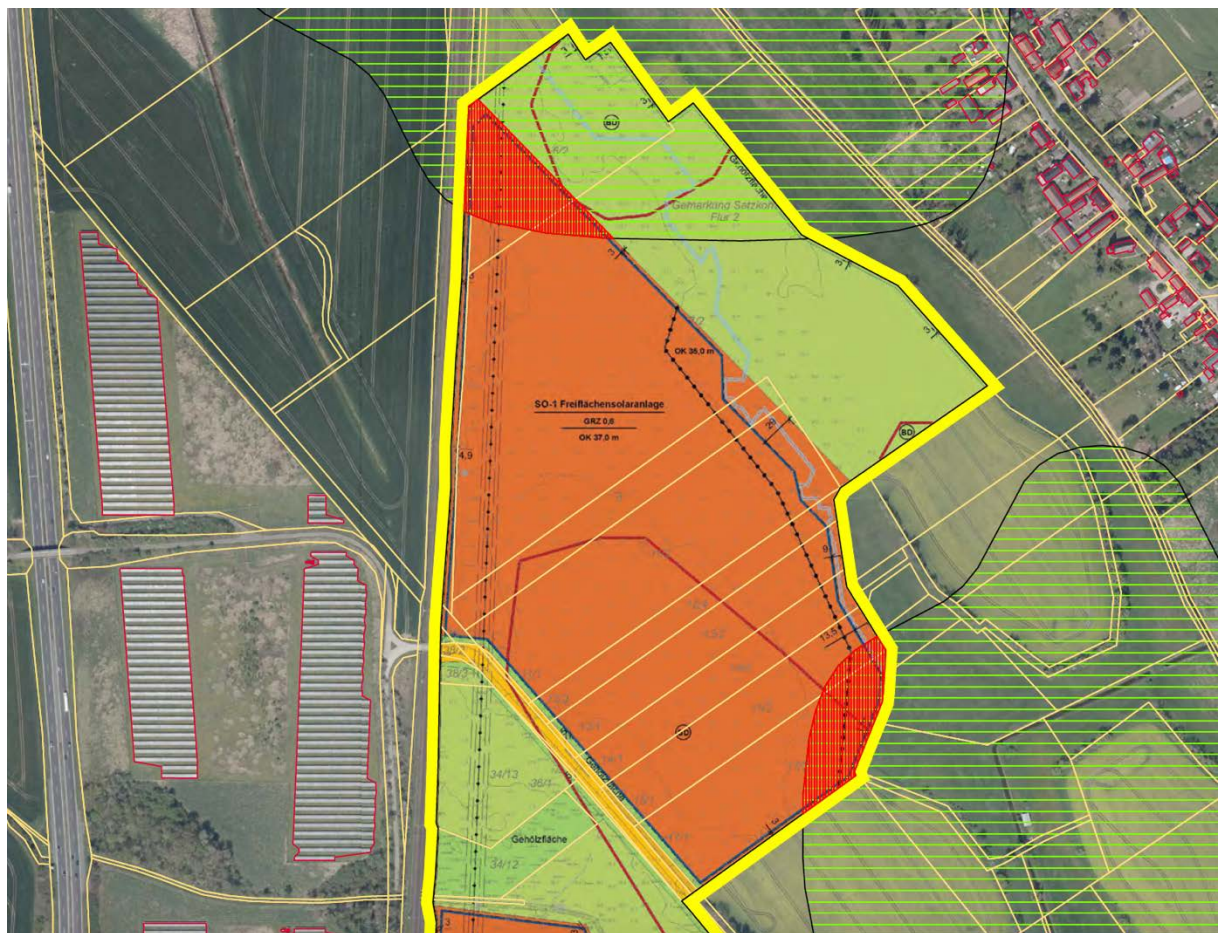
Die Installation der Modulreihen sollte so gewählt werden, dass eine ausreichende Versickerung der Niederschläge sichergestellt wird. Dies kann z. B. durch eine Begrenzung der Tiefe der Modulreihen auf maximal 6,5 Meter, größere Abstände zu den nächsten Modulreihen, breite Montagefugen zwischen den Modulen oder einen Regenwasserabfluss ermöglicht werden.

## Freiraum / Biotopverbund

Die Planungen und Maßnahmen beanspruchen Freiraum in erheblichem Umfang.

Die Maßstabebene der Festlegungskarte des LEP HR ist nicht ausreichend für die konkrete Beurteilung des Freiraumverbundes vor Ort. Die digitale Modifizierung des LEP HR der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming zeigt, dass der Freiraumverbund die Fläche des nördlich konzipierten Sondergebiets SO-1 an zwei Stellen berührt. (siehe auch PDF anbei „2022-12-11 Satz Korn\_DorfDialog\_Natur+LEPHR+BP173.pdf“)

*modifizierte / gerundete Kanten der Darstellung des Freiraumverbundes nach Ziel 6.2 des LEP HR im Geltungsbereich mit den daraus resultierenden Konflikten aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Sondergebietes SO-1*

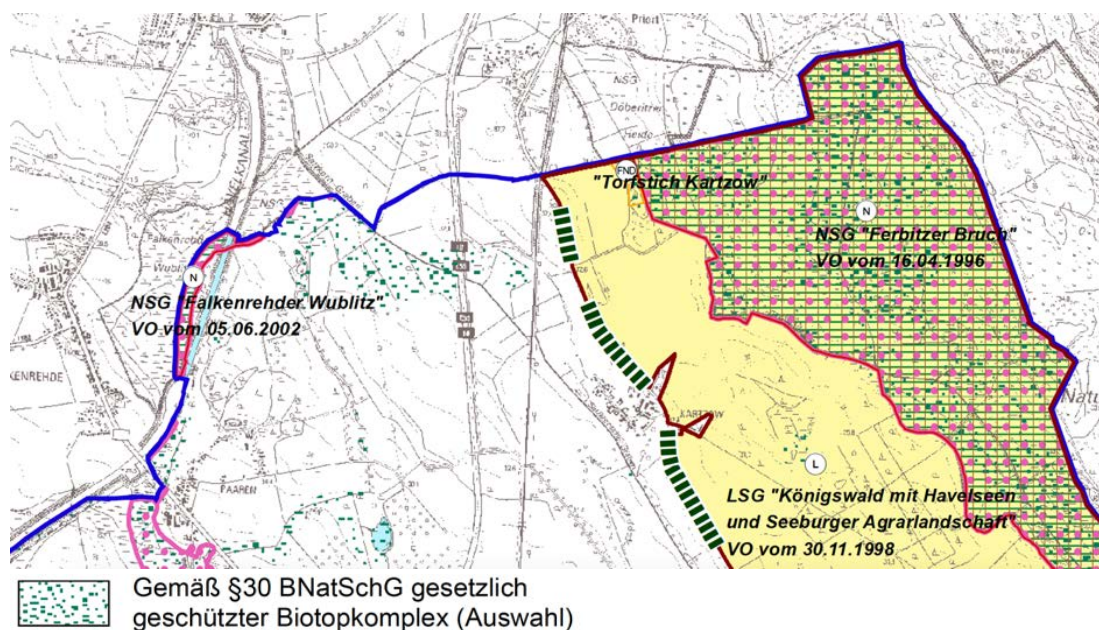


Nach Ziel 6.2 des Landesentwicklungsplans können Flächen des Freiraumverbundes nicht für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden.

Auf die Schutzziele des Freiraumverbunds wird in der vorliegenden Planung nicht eingegangen. Aufgrund der Größe und Lage des Geltungsbereichs ist davon auszugehen, dass Freiraum raumbedeutsam und in einer seine Funktion beeinträchtigenden Weise in Anspruch genommen wird.

Der gesetzlich geschützte Biotopkomplex entlang des Satzkornschen Grabens verbindet das NSG Falkenrehder Wublitz mit dem LSG "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft" und dem NSG "Ferbitzer Bruch/Döberitzer Heide".

#### Flächennutzungsplan Potsdam, Beiplan Natur- und Landschaftsschutz<sup>6</sup>



Auch wenn in dieser Darstellung nicht vollständig markiert, ist anzunehmen, dass der Biotopkomplex in südöstlicher Richtung entlang des Satzkornschen Grabens weiterverläuft. Die Errichtung der PV-Anlage auf SO-1 würde dazu führen, dass Freiraum und Biotopkomplex genau auf Höhe der Ortslage Kartzow (einer sowieso schon sensiblen Stelle) eingengt werden würden. Weitere örtliche Bedingungen, z.B. die schon vorhandene Solaranlage, beeinflussen die Situation vor Ort zusätzlich.

Die Grenzen des Freiraumverbundes sowie des Biotopkomplexes im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen gutachterlich untersucht und die Planung entsprechend angepasst werden. Rein digitale Modelle reichen zu einer Bewertung nicht aus.

Um die Funktionsfähigkeit eines Biotopverbundes weitest möglich aufrechtzuerhalten sollen größere Anlagen entsprechend gegliedert und auch größere Abstände zwischen einzelnen

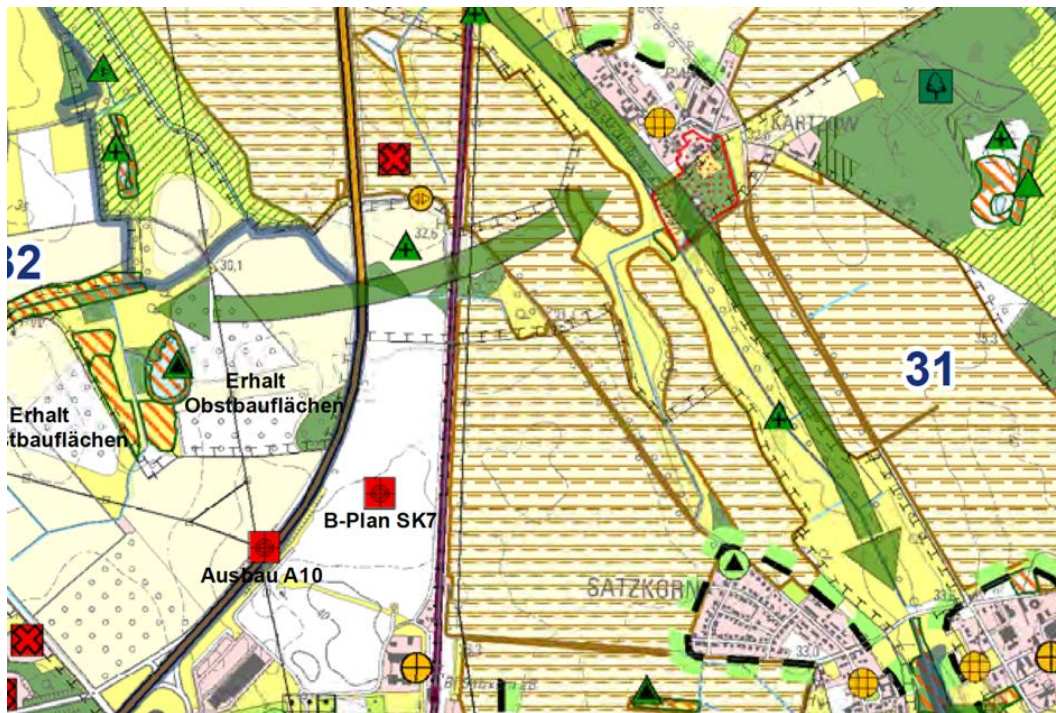
<sup>6</sup> <https://www.potsdam.de/flaechennutzungsplan>

größeren PV-Feldern eingehalten werden. Empfohlen wird, dass großflächige Anlagen (ab 100 ha) zusammenhängende Modulteilflächen von max. 20 ha haben und ein Viertel der Gesamtfläche – unberührt von den Modulreihenabständen – freibleiben. Für Anlagen unter 100 ha sollte entsprechend kleinteiliger strukturiert werden. Großflächige Modulanordnungen mit einer Überstellung der Freifläche von über 40 % sollen vermieden werden.<sup>7</sup>

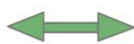
Im Landschaftsplan der Stadt Potsdam wird der Bereich westlich von SO-1 markiert mit „Abwehr von Zersiedelungstendenzen/ Definition von Nutzungsgrenzen“. Dies dürfte auch auf das SO-1 selbst zutreffen.

Der im Zielkonzept erklärte „Erhalt/ Entwicklung von Biotopverbundstrukturen“ ist durch das geplante Gewerbegebiet Friedrichspark-Nord und die dort vorhandenen Freiflächensolaranlagen bereits gestört und bedroht. Eine weitere PV-Anlage auf der Fläche von SO-1 würde diese Biotopverbundstruktur noch deutlich stärker schwächen.

*Landschaftsplan der Stadt Potsdam, K6– Zielkonzept<sup>8</sup>:*



Abwehr von Zersiedelungstendenzen/ Definition von Nutzungsgrenzen



Erhalt/ Entwicklung von Biotopverbundstrukturen

<sup>7</sup> Vorläufige Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA), S. 8

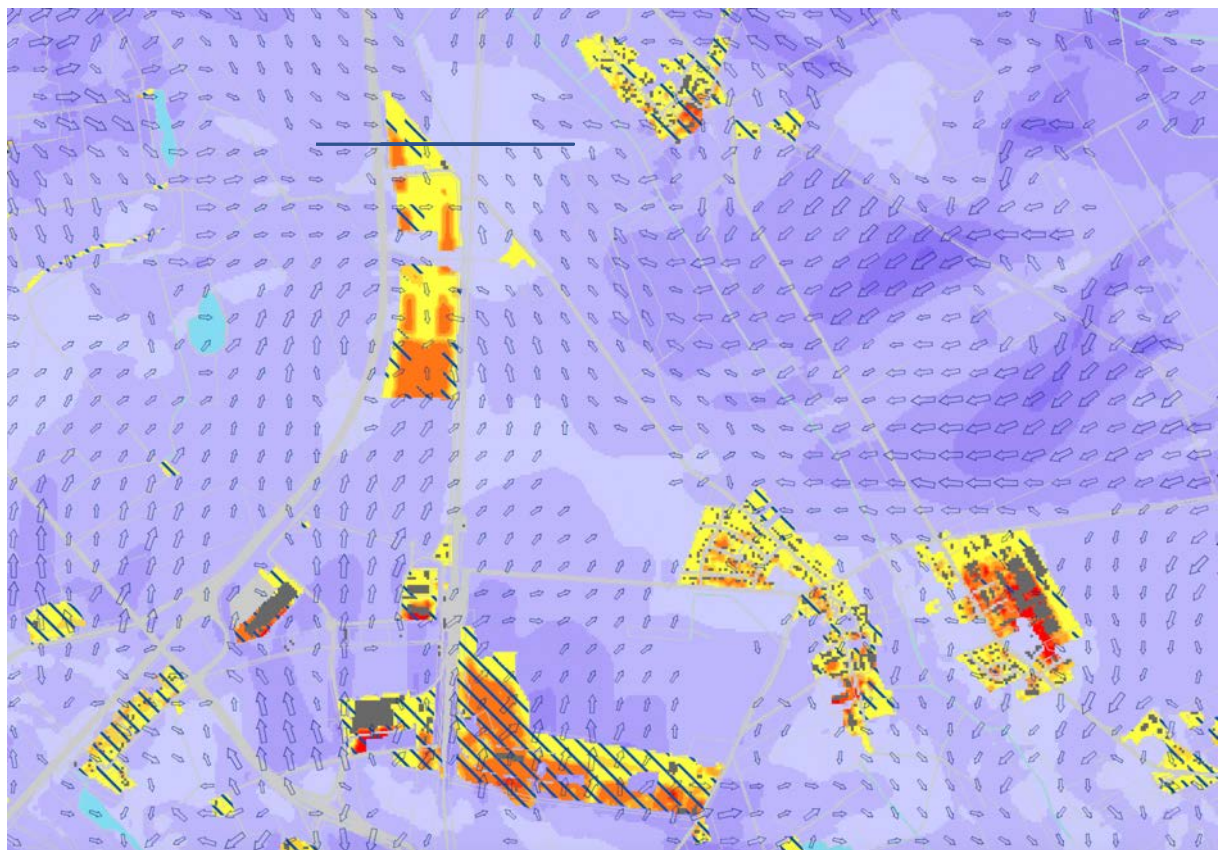
<sup>8</sup> Quelle: <https://www.potsdam.de/landschaftsplan-potsdam>

Aus diesen Gründen sollte SO-1 von Bebauung freigehalten werden und stattdessen z.B. als Ausgleichsfläche fungieren.

## Klima

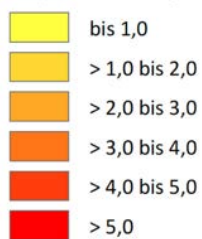
Die Planung hat Auswirkung auf das lokale Klima. Dies lässt sich an den Auswirkungen der benachbarten Freiflächensolaranlage westlich der Bahngleise ablesen, wie sie in der Stadtklimakarte der Stadt Potsdam dargestellt sind.

*Ausschnitt Stadtklimakarte (Klimanalysekarte), Stand 09/2022*



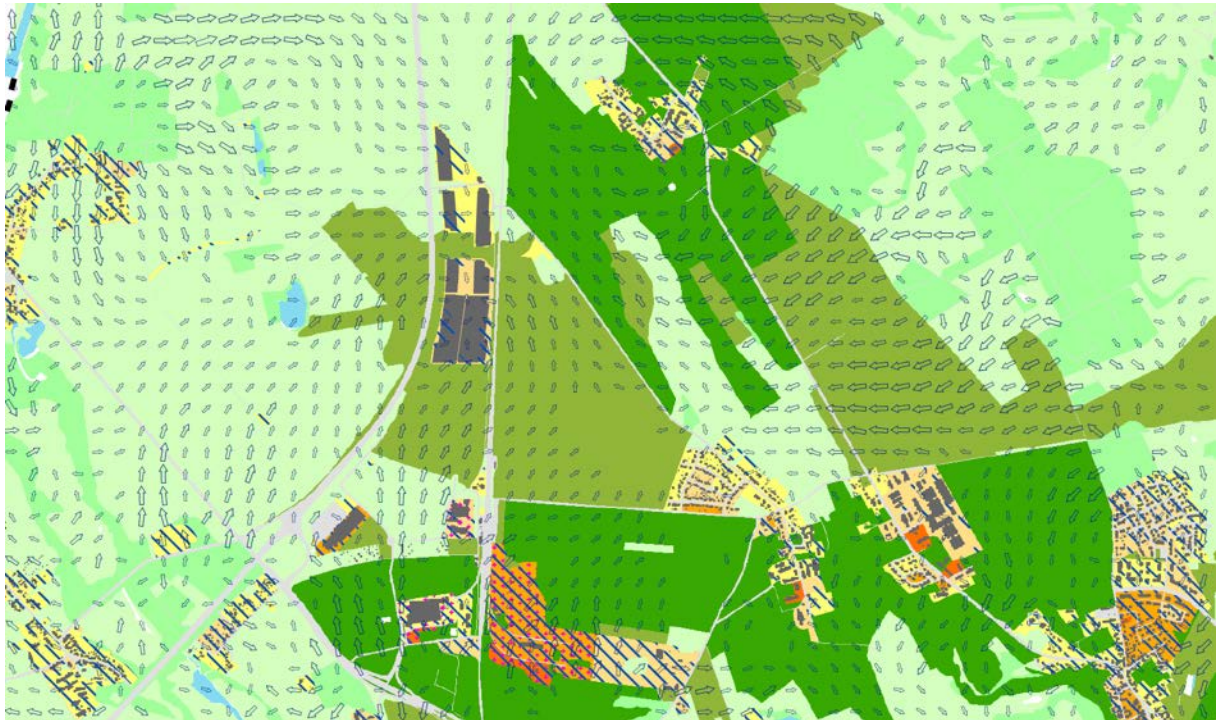
Wärmeineleffekt im Siedlungsgebiet<sup>2</sup>

Temperaturabweichung zu Freiflächen um 04:00 Uhr [K]



Es ist u.a. mit einem Wärmeinseleffekt (Temperaturabweichung gegenüber Freiflächen von 3-4 K, nachts) zu rechnen.

*Ausschnitt Stadtklimakarte (Bewertungskarte Nacht), Stand 09/2022*



Die Stadtklimakarte der Stadt Potsdam (Bewertungskarte Nacht) besagt, das SO-1 eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung besitzt „Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur besonders wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer sehr hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollten möglichst vermieden werden bzw. unter besonderer Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung sollte angestrebt und zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung ggf. eine Vernetzung mit benachbarten Grün-/Freiflächen erreicht werden (Grünverbindungen).“

Die Flächen SO-2 und SO-3 besitzen eine hohe bioklimatische Bedeutung: „Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollten äußerst maßvoll bzw. unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung sollte angestrebt und zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung ggf. eine Vernetzung mit benachbarten Grün-/Freiflächen erreicht werden (Grünverbindungen).“

Ausschnitt Stadtklimakarte (Bewertungskarte Tag), Stand 09/2022



**Siedlungsräume**

Bioklima in den Siedlungsflächen,  
Straßenräumen und Plätzen

-  Extreme Belastung
-  Sehr starke Belastung
-  Starke Belastung
-  Mäßige Belastung
-  Schwache Belastung

Mittlere Physiologisch Äquivalente Temperatur (PET)<sup>1</sup>  
in 2 m ü. Grund um 14 Uhr




- > 41 °C
- 38 °C bis <= 41 °C
- 35 °C bis <= 38 °C
- 29 °C bis <= 35 °C
- <= 29 °C

Es ist mit einer sehr starken bis extremen Belastungen des Bioklimas vor Ort zu rechnen.

Ausschnitt Stadtklimakarte (Starkregenkarte), Stand 09/2022



#### Überflutungsrisiko

-  mäßig (10 - 30 cm)
-  hoch (30 - 50 cm)
-  sehr hoch (> 50cm)

Der vorhandene Lehmboden mit Wasser nur sehr eingeschränkt auf. Es ist mit einem mäßigen Überflutungsrisiko bei Starkregen zu rechnen. Deshalb ist zu prüfen, welche Auswirkung Starkregeneinflüsse auf die Fläche und die angrenzende Wohnbebauung haben.

Die Planung muss so erfolgen, dass die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet nicht beeinträchtigt wird oder es muss für entsprechenden Ausgleich gesorgt werden. Frischluftentstehungsgebiete/Ausgleichsräume (Gehölze, Feuchtgebiete, Gewässer, Wiesen) sind von Bebauung frei zu halten.

Es muss dargestellt werden, welche Auswirkungen die Bebauung auf das lokale Klima hat und ob Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.

#### **Boden**

Die Ackerflächen gehen auf lange Zeit verloren und können nicht mehr für den Anbau von Lebens- und Futtermitteln genutzt werden. Um diesen Nachteil gering zu halten, sollten nur Böden mit geringer Bodenfruchtbarkeit für Freiflächenanlagen in Frage kommen. In einigen Gemeinden Brandenburgs hat man hier die Bodenpunktzahl auf 20/25 oder 28 Bodenpunkte festgelegt.

Die Teilfläche 1 hat mit Bodenzahlen von überwiegend 30-50 und verbreitet <30 ein sehr hohe Ackerqualität. Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hätte diese Fläche als „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“ ausweisen müssen. Aus dem „Planungskonzept Landwirtschaft“<sup>9</sup> geht hervor, dass die Stadt Potsdam diese Fläche aus den „Vorrangflächen für die Landwirtschaft“ ausschneiden lassen hat, um städtebauliche Planungen zu ermöglichen (Schriftliche Mitteilung vom 15.09.2021). Hier wird der Nutzungskonflikt zwischen Landwirtschaft und Energieerzeugung besonders deutlich.

„Mit der Festlegung von Vorranggebieten Landwirtschaft soll die Flächeninanspruchnahme durch andere Nutzungen begrenzt und die landwirtschaftliche Bodennutzung, insbesondere auf den Flächen, die sowohl ertragreiche als auch ertragsstabile Bodeneigenschaften hinsichtlich klimatischer Veränderungen aufweisen, gesichert werden.“

---

<sup>9</sup> [https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2022/02/14\\_ergU\\_2\\_4\\_Planungskonzept\\_Landwirtschaft.pdf](https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2022/02/14_ergU_2_4_Planungskonzept_Landwirtschaft.pdf)

„Durch die Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft sollen andere raumbedeutsame Nutzungen auf Flächen außerhalb der Vorranggebiete gelenkt werden.“

„Seit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans für die Hauptstadtregion (LEP HR) ist der Grundsatz 6.1. Absatz 2 zu berücksichtigen, nach dem der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen ist. Der Grundsatz gilt auch bei Abwägungsentscheidungen außerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft. Die Nichtdarstellung landwirtschaftlich genutzter Flächen als Vorranggebiet bedeutet daher nicht, dass die landwirtschaftliche Nutzung an diesen Standorten gänzlich ungeschützt ist oder gar aufgegeben werden soll.“<sup>10</sup>

Es ist zu prüfen, ob weniger landwirtschaftlich wertvolle Flächen als die Teilfläche 1 zur Verfügung stehen, die alternativ mit einer Freiflächensolaranlage bebaut werden können.

„Zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes, z. B. vor Erosion und Verdichtung mit nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenqualität und -struktur, sollte eine eigenständige bodenkundliche Baubegleitung eingesetzt werden. Dies hat sich in der Baupraxis bewährt.“<sup>11</sup>

„Böden mit einer hohen Ausprägung ihrer Bodenfunktionen nach §2 BBodSchG gelten ... als besonders schutzwürdig.“<sup>12</sup> Dieser Aspekt wird in der MLUK-Handlungsempfehlung-PV-FFA als Ausschlusskriterium für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen benannt. Es ist zu prüfen, inwieweit die Kriterien für besonders schutzwürdige Böden erfüllt werden z.B. im Hinblick auf die hohe natürliche Fruchtbarkeit des vorhandenen Bodens und die Archivfunktion (vorhandene Bodendenkmale).

Ungefähr die Hälfte der Teilfläche 1 besteht überwiegend aus Braunerden, z.T. lessiviert und verbreitet Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand; gering verbreitet Braunerden, z.T. podsolig aus Sand über Schmelzwassersand; gering verbreitet podsolige Braunerden und podsolige Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, z.T. Morän.

Die Oberböden von Fahlerden unter ackerbaulicher Nutzung sind stark verdichtungsgefährdet. Verdichtete Oberböden hemmen die Versickerung von Niederschlägen und sind damit verstärkt erosionsanfällig. Wie auch bei allen anderen Böden, in denen sich ein „Pflugsohlenhorizont“ herausgebildet hat, hemmt dieser die Durchwurzelung und ist Barriere für

---

<sup>10</sup> [https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2022/02/14\\_ergU\\_2\\_4\\_Planungskonzept\\_Landwirtschaft.pdf](https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2022/02/14_ergU_2_4_Planungskonzept_Landwirtschaft.pdf)

<sup>11</sup> <sup>6</sup> Vorläufige Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA), S. 8



den Stoffaustausch. Unter Wald stellen Fahlerden häufig Böden historisch alter Wälder dar und sind deshalb in besonderem Maße schützenswert.<sup>13</sup>

Es ist zu prüfen, welche Auswirkungen die zu erwartende Verdichtung des Bodens hat und was dagegen unternommen werden kann.

Eine kleine Fläche der Teilfläche 1 (südöstliches Ende der Str. des Friedens, südlich der Straße) gehört zu den Erdniedermooren aus Torf überwiegend über Flusssand und gering verbreitet über tiefem Flusssand; gering verbreitet Erdniedermoore aus Torf; selten Reliktanmoor- und Humusgleye aus Flusssand. Es ist zu prüfen, inwieweit dieser Boden als wertvolles Archiv der Naturgeschichte schützwürdig ist und nicht überbaut werden darf.

### **Landschaftsbild / Ortsbild**

Die naturraumtypische Eigenart des Landschaftsbildes und der Erholungswert werden im Entwurf als mittel bis gering bewertet. Dem widerspricht der Ortsbeirat Satzkorn.

Das Plangebiet befindet sich laut des Landschaftsprogramms Brandenburg (Fortschreibung Oktober 2021) – Sachlicher Teilplan „Landschaftsbild“<sup>14</sup> in einem Bereich mit sehr hoher Vielfalt. Auch die Landschaftsbildqualität wird als sehr hoch eingestuft. Der Bereich gehört zu den „Seltenen Landschaften“. Insgesamt wird dem Landschaftsbild eine mittlere bis hohe Bedeutung beigemessen. Aufgrund dieser Qualität der Landschaft und der Nähe zu den umgebenden Dörfern und Potsdam muss das Gebiet als Natur- und Erholungsraum deutlich höher bewertet werden.

Die Flächeninanspruchnahme hat Auswirkungen auf die visuelle Wirkung. Landschaftsbildräume werden technisch überprägt (Maßstabsverlust, Dominanz technischer Elemente). Die qualitative Ausprägung (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) von Landschaftsbildräumen wird damit verändert. Es ist mit dem Verlust und der Überprägung von landschafts- und ortsbildprägenden und von kulturhistorische bedeutsamen Landschaftsausschnitten und -elementen zu rechnen. Die typischer Landnutzungsform geht verloren.

Die Freiflächen-Solaranlage soll in eine historische Kulturlandschaft hineingebaut werden. Aus diesem Grund fordert der Ortsbeirat Satzkorn, einen entsprechenden Fachbeitrag in Auftrag geben zu lassen, der sich mit den möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf die historische Kulturlandschaft und deren Konsequenzen beschäftigt. Grundlage dazu könnte die Dissertation „Landschaft als Kulturgut. Zum Aussagewert der aktuellen Kulturlandschaft, dargestellt am Beispiel der Gemarkung Fahrland - mit vergleichenden Aspekten zur

---

<sup>13</sup> [https://mluk.brandenburg.de/media\\_fast/4055/a\\_sb\\_5\\_3.pdf](https://mluk.brandenburg.de/media_fast/4055/a_sb_5_3.pdf)

<sup>14</sup> <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Zwischenbericht-Hauptstudie-Landschaftsbild.pdf>

Gemarkung Satzkorn (Potsdam)<sup>15</sup> von Dr. Ramona Simone Dornbusch zur Erlangung des akademischen Grades einer Doktorin der Philosophie sein.

Durch die Aufstellung der Solarmodule verändert sich der Charakter der Kulturlandschaft erheblich (technische Überprägung). Die Freiflächensolaranlage wirkt in der Fläche und erzielt wegen ihrer auffälligen Oberflächen eine große optische Reichweite. Entsprechend umfangreich muss die Einbindung der Anlage in die Landschaft erfolgen (z.B. ausreichender Abstand zu den Ortslagen, Eingrünung, Herstellung von Wegebeziehungen etc.)

Im Geltungsbereich befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG, z.B. Wald am nordwestlichen Ende der Str. des Friedens (südlich der Straße), die Str. des Friedens selbst (Obstbaumallee), die Weidenreihen an der Grenze östlichen Grenze von SO-1. Sie machen eine UVP-Vorprüfung notwendig.<sup>16</sup> Die geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG und dessen Umgebungsschutzbereiche sind mit PV-FFA nicht vereinbar.

Die Randbereiche der Orte sind nur teilweise durch Baum- und Gehölzreihen in den Landschaftsraum eingebunden. Dies sollte durch entsprechende landschaftsplanerische Maßnahmen verbessert werden.

Der landschaftsbildende Wert und der Biotopschutz der Straße des Friedens als Obstbaumallee ist zu beachten. Um die Trasse nicht einzuschnüren und ihre Wirkung zu erhalten sind entsprechende Abstände zur Baugrenze zu planen. Statt 5 Metern wäre ein Abstand von 10 - 15 Metern in Verbindung mit der Anlage einer zweiten Obstbaumreihe angebracht.

Die PV-Anlagen müssen derart umgesetzt werden, dass sie aufgrund ihrer geringen Bauhöhe im Vergleich zum Horizont und/oder begleitenden Bepflanzungen (z.B. durch Hecken) an relevanten Rändern nicht sichtbar sind (Selbstverpflichtung „Gute Planung“ ohne Einschränkung). Zu beachten ist dabei, dass das Gelände von der Ortslage Satzkorn in Richtung Westen zu den Bahngleisen hin ansteigt.

Die Solarparks dürfen nicht über Freileitungen angebunden werden, sondern mit Erdverkabelung (Selbstverpflichtung „Gute Planung“).

Die Eingrünung der Anlage mit einer landschaftsräumlich wirksam breiten und geschlossenen Strauch-/Baumreihe muss rundum vollständig erfolgen und darf sich nicht nur, wie geplant, auf die Ortslagen von Satzkorn und Kartzow beschränken. Als geschützte Biotop der Erhalt der Strauch-/Baumreihen dauerhaft zu sichern.

---

<sup>15</sup> <https://opus4.kobv.de/opus4-euv/frontdoor/deliver/index/docId/56/file/Dornbusch.Ramona.pdf>

<sup>16</sup> Richtlinie des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe für die UVP-Vorprüfung vom 10. November 2022 <https://lbgr.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/LBGR%20-%20Richtlinie%20UVP-VP.pdf>

Konkret soll die Freiflächensolaranlage von einem etwa 20 Meter breiten Grüngürtel (Vorschlag: zwei Reihen Bäume, Weg, zwei Reihen Bäume) eingerahmt werden. Wesentlicher Bestandteil des Grüngürtels ist ein naturverträglich angelegter Rundweg, der in den vollständig neu anzulegenden Teilen nur mit Sonderrechten befahrbar ist.

Pflanzungen und Aussaaten sollten ausschließlich mit zertifiziertem Pflanzgut einheimischer Kräuter, Stauden, Sträucher und Bäume erfolgen.

In der Straße des Friedens (Obstbaumallee) soll der Baumbestand erhalten und in den Lücken ortstypisch ergänzt werden. Ferner ist eine zweite Baumreihe in Richtung der Freiflächensolaranlage zu pflanzen. Es ist zu prüfen, ob dieses im Sinne einer Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft auch auf der östlichen, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befindlichen Baumreihe der Straße des Friedens eine zweite Baumreihe angelegt werden kann. Hierzu bedarf es einer Gesprächsaufnahme mit den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Ein städtebauliches Ziel des Bebauungsplanentwurfs ist es, die Solarmodule durch Gliederung, intensive Eingrünung und Erhaltung bzw. Schaffung von Wegebeziehungen gestalterisch und funktional in den Landschaftsraum einzubinden.

Um den bestehenden Naherholungsraum möglichst zu erhalten und die technischen Beschränkungen für die Baufläche (Freihaltefläche Gasdruckleitung, Stromtrasse der Bahn, Bahngleise) sinnvoll zu nutzen, schlagen wir deshalb folgendes öffentlich zugängliches Wegenetz vor. Die Wege sollen als Fußwege gestaltet und gepflegt werden (wenn in der folgenden Beschreibung nicht anders angegeben). Für alle Wege ist zwingend ein Wegerecht festzusetzen.
















Fahrwege zur Wartung der Anlage sollten nicht versiegelt aus Beton oder Asphalt gebaut, sondern unversiegelt als Schotterwege oder mit wassergebundener Decke angelegt werden.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Demuth, B., Maack, A. 2018

## Wegenetz schematisch Freiflächen-PV-Anlage Satzkorn

Flächen, Wege, Eingrünung

-  Weg 1: Str. des Friedens - Str. zum Bhf.
-  Weg 2 über Gasleitung
-  Weg 3 entlang Gleise
-  Weg 4 um Königseichen-Biotop
-  Weg 5 Hasenweg
-  Freihaltetrasse Fuss-/Radweg zum Bahnhof Satzkorn
-  Streuobstwiese
-  Baufläche SO-2
-  Eingrünung SO-3
-  Baufläche SO-3
-  Eingrünung SO-2
-  Grünfläche 2
-  Königseichen
-  Wäldchen
-  Satzkorn



Stellungnahme Ortsbeirat  
Satzkorn 12/2022

1. Querung von der Straße zum Bahnhof zur Straße des Friedens - hier ist der Weg zwischen der Pufferfläche (Streuobstwiese) und der Freiflächen-solaranlage zu führen und beiderseits mit Bäumen in einer Doppelreihe zu säumen.
2. Weg zwischen SO-2 und SO-3 von der Streuobstwiese bis zu den Gleisen auf der Trasse der Gasdruckleitung: Dieser Weg soll beidseitig mit Hecken gesäumt werden.
3. Weg entlang der Bahnstrecke - hier ist der Weg zwischen Bahntrasse und Stromleitung zu führen und wenn möglich beiderseits mit Bäumen in einer Doppelreihe zu säumen. Dieser Weg muss für die Feuerwehr befahrbar sein. Der Bereich zwischen den Gleisen und der Baugrenze soll als Grünfläche festgesetzt werden.
4. Querung von der Straße des Friedens zur Bahnstrecke - hier ist der Weg zwischen der Grünfläche mit altem Baumbestand (Königseichen, Wäldchen) und der Freiflächen-solaranlage zu führen und mindestens zur Seite der Freiflächen-solaranlage (in den offenen Bereichen besser beidseitig) mit Bäumen in einer Doppelreihe zu säumen.
5. Der historische Hasenweg nach Kartzow soll wiederhergestellt werden. Er liegt am Rand und außerhalb des Geltungsbereichs und könnte über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Aufgrund der räumlichen Situation bietet sich evtl. eine leicht versetzte Wegeführung (gegenüber dem historischen Weg) an.

Entlang der Straße zum Bahnhof soll der Baumbestand erhalten und in den Lücken ortstypisch ergänzt werden. Ferner ist eine zweite Baumreihe in Richtung der Freiflächen-solaranlage zu pflanzen. Dazwischen muss eine Rad-/Fußweg-Trasse freigehalten werden für den Fall, dass der Bahnhof Satzkorn wieder in Betrieb genommen wird. Es muss im Vorfeld geprüft werden, ob die im INSEK vorgeschlagene TRAM-Trasse südlich der Str. zum Bahnhof (außerhalb des Geltungsbereichs) liegen kann. Falls das nicht möglich ist,

muss evtl. eine Trasse innerhalb des Geltungsbereichs freigehalten werden, um zukünftige Planungen nicht zu behindern.

Pufferfläche zwischen Ortslage Satzkorn und der Solaranlage

1. Die Fläche soll einen Abstand von mindestens 200 Metern zwischen der Freiflächen-Solaranlage und der Flurstücksgrenze der Wohnbebauung gewährleisten.
2. Die Streuobstwiese soll Teil der erforderlichen kompensatorischen Maßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sein.
3. Als Streuobstwiese soll die Fläche vornehmlich zur Erhaltung alter heimischer Obstsorten dienen. In Zusammenarbeit mit dem Dorf- und Kulturverein „Satzkorn Miteinander“ e. V. und dem Landschaftspflegeverein Potsdamer Kulturlandschaften e. V. soll diese Fläche geplant, angelegt und gepflegt werden. Neben der kulturhistorischen, landschaftsprägenden und ökologischen Bedeutung soll die Fläche auch Möglichkeiten für Naturbildung (Naturlehrpfad) und Erholung bieten.
4. Die Streuobstwiese ist vollflächig anzulegen. Ein Rückbau der Freiflächen-Solaranlage (in 30 Jahren) würde aufgrund des sich dann nach Naturschutzrecht herausgebildeten geschützten Biotops eine unzulässige Rodung der Streuobstwiese bewirken, umfangreiche Neuanpflanzungen als erneute Kompensation in erheblichem Umfang erforderlich machen.
5. Eine feldwirtschaftliche Nutzung wird abgelehnt.

Es werden 3-D-Visualisierungen von wichtigen Standorten gefordert, um die Auswirkungen von raumwirksamen Planungen auf die Umgebung besser beurteilen zu können.

## **Flora / Fauna**

Rast-, Nahrungs- und Fortpflanzungsgebiete geschützter Arten können durch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen stark beeinträchtigt werden. Die artspezifischen Schutzabstände können erst nach den entsprechenden tierökologischen Untersuchungen und Erfassungen festgelegt werden.

Die faunistische Kartierung ist bisher nur zeitlich eingeschränkt im Frühjahr/Frühsummer durchgeführt worden. Die Erfassung der Vogelarten zu einem festen Zeitpunkt ist bisher nicht ausreichend. Die Begehungstermine müssen zeitlich gestreut werden. Eine Erfassung der Nutzung der Fläche durch Wintervögel sollte ebenfalls durchgeführt werden. Die Begehungzeiten müssen dokumentiert werden.

Die Ackerflächen sowie die angrenzenden Feuchtbereiche sind als Lebensraum für Säugetiere wie Fischotter, Biber, Fledermäuse, Feldhase und Dachs potentiell geeignet. Die Arten sind bisher nicht in die Untersuchung einbezogen worden.

Eine Kartierung dieser Arten sowie von Amphibien und Reptilien (insbesondere im Bereich der Bahngleise) muss noch erfolgen.

Ein begleitendes Naturschutz-Monitoring, welches im Bebauungsplan festgelegt werden sollte, dokumentiert bei Errichtung, Bau und Betrieb bis zum Rückbau die Auswirkungen der Anlagen auf die Ökologie (wie die Populationsentwicklung von Insekten und Vögeln) und kann Grundlageninformationen für wissenschaftliche Auswertungen bieten. Die Erfassung des Ist-Zustands erfolgt dabei in der Regel bereits im Umweltbericht oder bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Falls dies nicht geschieht, sollte vor Baubeginn der Null-Zustand erfasst werden.

Das zu erwartende Konfliktpotential (z.B. Trennwirkungen für Säugetiere, Verlust von Brutrevieren sowie von Nahrungs- und Rastbiotopen für Vögel) muss durch geeignete Maßnahmen gemindert bzw. kompensiert werden. Es sollen Querungshilfen bzw. Migrationskorridore für Großsäuger bei großen Anlagen ab einer Länge von 500 m berücksichtigt werden (MLUK-Handlungsempfehlung-PV-FFA, S. 7). Die Querungsmöglichkeiten sind so gestalten, dass sie durch entsprechende Breite von Großsäugern angenommen werden ( $b > 30$  m).

Für Durchzügler und Wintergäste (Avifauna) hat das UG eine hohe Bedeutung.

Zur Lebensraumverbesserung von Reptilien und anderen Tierarten müssen im Geltungsbereich sandige Bereiche, Steinhäufen, Rohbodenstellen und Totholzhaufen angelegt werden. Dabei handelt es sich u.a. um Maßnahmen aus der Selbstverpflichtung „Gute Planung von PV-Freilandanlagen“.<sup>18</sup> Ein Vorschlag für die Wiederherstellung zweier Kleingewässer (Sölle) wird im Abschnitt Ausgleichsmaßnahmen unterbreitet.

Die geplanten PV-Anlagen befinden sich im Brut- und Nahrungsrevier des Fischadlers. Die vorhandenen Brutplätze sind ca. 1.000 Meter entfernt. Es ist zu prüfen und darzulegen, welche Auswirkungen Bau- und Betrieb der PV-Anlagen auf das Brut- und Nahrungsrevier des Fischadlers haben und welche Maßnahmen auf Grund dessen ergriffen werden müssen. Das Umspannwerk kann nicht an den vorgeschlagenen Standort der 110 KV-Leitung „Wustermark-Geltow 1“ angebunden werden, weil dort auf mehreren Masten Fischadler brüten. Die Horste auf den Strommasten dürfen nicht gefährdet werden. Es muss ein ausreichend großer Abstand zu den Horsten der Fischadler eingehalten werden.

Die freistehende Baumgruppe „Königseichen“ (0715311) auf Flurstück 34/9 ist als Biotop besonders schützenswert. Die alten Eichen sind als Landschaftsbäume für die Kulturlandschaft von Bedeutung. Sie dienen als Nahrung und Lebensraum für Vögel, Fledermäuse, Insekten und Säugetiere. Sie sind Rückzugsort für wandernde Tiere und vernetzen Lebensräume als Trittsteinbiotope.

---

<sup>18</sup> <https://www.bne-online.de/de/verband/gute-planung-pv/>

## **Mensch / Wohnen / Erholung**

Die vorhandenen Räume der natur- und landschaftsbezogenen Erholung sind sensibel gegenüber baulichen Maßnahmen wie dem Bau von PV-Anlagen. Der Erholungswert der Landschaft wird verringert. Die Erholungswirkung der siedlungsnahen Freiräume wird gemindert.

Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungs- und Freizeitfunktion sind entgegen der Einschätzung im Vorentwurf zu erwarten. Es muss für entsprechenden Ausgleich gesorgt werden, z.B. in der Festsetzung einer mindestens 200 Meter breiten Grünfläche zur Ortslage Satzkorn.

Im Landschaftsplan der Stadt Potsdam (K6, Zielkonzept) ist ein großer Teil des Geltungsberichts für „Gliederung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, Erhöhung der Strukturvielfalt, Verbesserung der Erschließung für Erholungszwecke“ vorgesehen. Diese Anforderungen müssen in den Bebauungsplan mit einfließen.

Die Qualität des Ortsrandbildes wird gemindert, wenn kein Ausgleich geschaffen wird.

Aufgrund der Nähe zu den Siedlungsorten und Denkmälern ist ein Blendschutzgutachten anzufertigen, um schädliche Auswirkungen auf Anwohner\*innen und Umwelt zu vermeiden.

## **Denkmalschutz**

Es ist zu befürchten, dass wegen der nötigen Bodenarbeiten und Erdbewegungen wertvolle Bodendenkmale beeinträchtigt oder zerstört werden. Außerdem besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bisher noch nicht bekannte Bodendenkmale in Gefahr geraten. Aufgrund der vorhandenen Bodendenkmale ist eine UVP-Vorprüfung notwendig.<sup>19</sup>

Die Aufzählung der betroffenen Denkmale ist unvollständig. Die Einschätzung der Belange der Denkmale in Kartzow und Satzkorn ist unzureichend. Es geht um mehr als einen frei festgelegten räumlichen Abstand und mögliche Blendwirkungen.

Als historisches Kulturgut dürfen diese Objekte durch den Bau der Solaranlage im Hinblick auf ihre Erlebbarkeit und ihren Denkmalwert keinen Nachteil erfahren. Diese Aspekte sind eng mit der umgebenden Kulturlandschaft verbunden sind, z.B. über Sichtbeziehungen und den gestalteten Übergang in die offene Landschaft. Der Blick auf als auch aus dem Denkmal ist maßgeblich in Betracht zu ziehen.

Daraus ergibt sich Handlungsbedarf: Es muss ein Gutachten in Auftrag gegeben werden, welches die Auswirkungen auf die Kulturgüter untersucht und entsprechende Schutzmaßnahmen vorschlägt. Es ist zu prüfen, inwieweit das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des

---

<sup>19</sup> Richtlinie des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe für die UVP-Vorprüfung vom 10. November 2022 <https://lbgr.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/LBGR%20-%20Richtlinie%20UVP-VP.pdf>

Erscheinungsbildes der Baudenkmale und des Parks zur Folge hat. Da die historischen Kulturgüter im Gegensatz zur Solaranlage nicht räumlich verschiebbar sind, müssen auch eine Ablehnung oder alternative Standorte in Betracht gezogen werden.

Die pauschale Regelung nur in Bezug auf den gewählten Abstand ohne weitergehende Untersuchung ist nicht zielführend und wird abgelehnt.

Es werden 3-D-Visualisierungen von und zu den Denkmalobjekten gefordert, um die Auswirkungen von raumwirksamen Planungen auf die Umgebung besser beurteilen zu können.

### **Bau und Betrieb**

Für Schafbeweidung müssen im städtebaulichen Vertrag entsprechende technische und finanzielle Voraussetzungen geschaffen werden. Im Falle einer Beweidung mit Schafen sollte der Tierbesatz nicht zu hoch ausfallen, so dass einzelne Pflanzen zur Blüte kommen.

Falls eine Mahd notwendig wird, soll diese ohne Mähroboter erfolgen. Der Mahdzeitpunkt soll dem vorhandenen Vogel- und Insektenartenspektrum angepasst sein (Mähinseln, Mahdgänge, Mährhythmus).<sup>20</sup> Sofern die Fläche als Mähwiese angelegt ist, sollte der Schnittzeitpunkt an die Blüte der Wiesenpflanzen angepasst erfolgen und die Flächen nicht zu einem Zeitpunkt in einem Zuge, sondern alternierend gemäht werden. So bleibt der Blüh- aspekt über einen längeren Zeitraum erhalten.

Bautätigkeit darf nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Module sollen mit Rammpfählen gegründet werden, nicht mit Betonfundamenten.

Für die Grün- und Ausgleichsflächen muss ein Pflegekonzept erstellt werden (im Rahmen des städtebaulichen Vertrages). Der Ortsbeirat Satzkorn empfiehlt, den Landschaftspflegverein Potsdamer Kulturlandschaft e.V. zur Unterstützung dieses Gemeinwohlanliegens einzubeziehen.

Die Erschließung der Baustelle muss dargestellt werden. Sie darf nicht über die Straße des Friedens (Reines Wohngebiet) erfolgen.

Die Anlage darf nicht beleuchtet werden. Künstliche Beleuchtung bei Bau- und Betrieb nachts muss ausgeschlossen werden. Wechselrichter, Trafos etc. müssen so platziert werden, dass Emissionen zu den Wohnbebauungen ausgeschlossen sind. Infrarotkameras dürfen nicht angebaut werden, das Infrarotlicht von vielen Tierarten wahrgenommen wird und die Tierwelt deshalb massiv gestört wird.

---

<sup>20</sup> Vorläufige Handlungsempfehlung des MLUK zur Unterstützung kommunaler Entscheidungen für großflächige Photovoltaik-Freiflächensolaranlagen (PV-FFA), S. 9



Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln soll bereits im Bauleitverfahren ausgeschlossen werden und über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden. Auch ist auf den Einsatz von Chemikalien bei der Reinigung von Modulen zu verzichten, um eine schadfreie Versickerung nicht zu gefährden. Durch den Verzicht von Pestiziden, Herbiziden und mineralischem Dünger entsteht der entscheidende naturschutzfachliche Wert von PV-FFA.

Der Rückbau der Anlage mit der Verpflichtung zur vollständigen Entsorgung muss vertraglich gesichert werden.

Der Ortsbeirat Satzkorn fordert, wie in anderen Gemeinden üblich (z.B. Weesow-Wilmersdorf), einen Anteil der Kommunalabgabe dem Ortsteil Satzkorn zu überlassen. 50 % hält er für angemessen.

Die Einbindung regionaler Bürgerenergiegenossenschaften soll seitens des Betreibers aktiv geplant und im städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Es liegt dazu eine Interessenbekundung der Neuen Energie Genossenschaft e.G. Potsdam vor.

Den Bürgern und Unternehmen in einem definierten Umkreis um die PV-Freiflächensolaranlage soll ein Angebot für vergünstigte Stromtarife unterbreitet werden (im städtebaulichen Vertrag verankert).

Für die östlich an den Geltungsbereich (nördlich der Wohnbebauung) angrenzenden Festwiese des Dorfes Satzkorn wäre ein direkter Stromanschluss wünschenswert.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

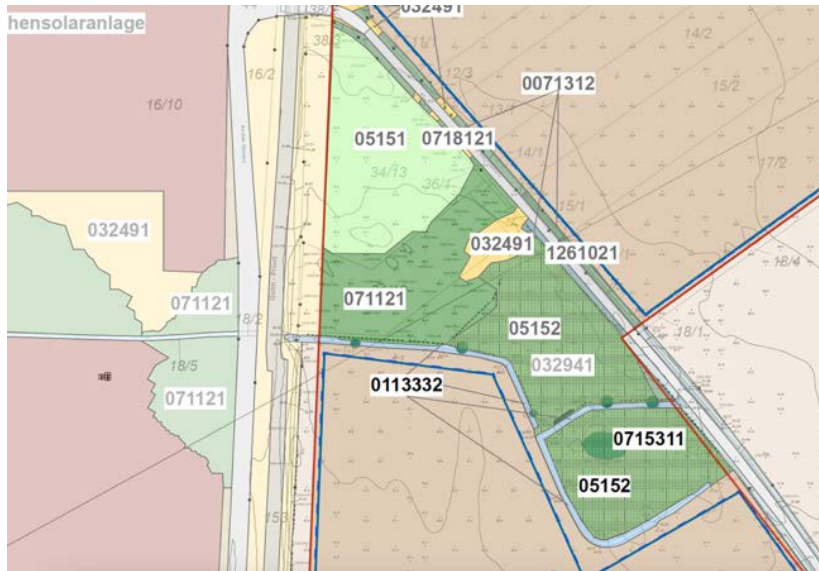
Der Entzug der Flächen aus der Landwirtschaft und die erhebliche technische Überprägung der Landschaft müssen ausgeglichen werden. Für die tatsächliche Versiegelung von ca. 3,11 ha muss entsprechend Ausgleich geschaffen werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen müssen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt werden oder, falls begründet nicht anders möglich, im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich. Zusätzlich soll wie oben erwähnt die Straße des Friedens auf ihrer gesamten Länge entlang des Geltungsbereichs als geschützte Obstbaumallee gepflegt und entwickelt werden.

Falls die Flächen innerhalb und um den Geltungsbereich herum nicht ausreichen, schlagen wir vor, in Zusammenarbeit mit dem Dorf- und Kulturverein „Satzkorn Miteinander“ e.V. und den Eigentümern mögliche Flächen im Süden von Satzkorn zu sichern, die sich für Ausgleichsmaßnahmen anbieten.

Die vorgeschlagene Streuobstwiese zwischen Solaranlage und Dorfrand Satzkorn könnte als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Die Notwendigkeit der Entwässerung über die Gräben (0113332) im Bereich der Flurstücke 34/12 und 34/9 entfällt, da die Ackerflächen nicht mehr landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.



Die Grün- und Gehölzfläche, die von den Gräben umfasst wird, könnte renaturiert werden. Die ehemals vorhandenen beiden Teiche (ausgetrocknete Sölle, siehe Messtischblatt, 1939) könnten u.a. durch Stilllegung der Entwässerung reaktiviert werden. (Siehe Begründung, S. 122, siehe auch MLUK-Handlungsempfehlung-PV-FFA, S. 7).

*Ausschnitt Historische Karte, Deutsches Reich, 1902-1948<sup>21</sup>*



<sup>21</sup> <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>

## Standortalternativen

Eine Standort-Alternativprüfung wurde nicht durchgeführt. Eine seriöse Einschätzung nur auf Grundlage der „Potenzialflächenanalyse Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ der Stadt Potsdam ist ungeeignet, da die Festlegung der Eignungsflächen lediglich auf der EEG-Förderkulisse beruht. Wichtige andere Aspekte wie z.B. Berücksichtigung von Agrar- und Umweltbelangen, Störungsarme Räume nach dem Landschaftsprogramm, Nähe zu Siedlungen und Denkmalen, Beschränkung der prozentualen Flächeninanspruchnahme je Gemarkung und Böden mit einer hohen Ausprägung ihrer Bodenfunktionen nach §2 BBodSchG werden in dieser Analyse außer Acht gelassen.

„Bei einer unsachgerechten Standortwahl (zum Beispiel Nutzung von Rastvogelgebieten oder auf wertvollen Naturschutzflächen) können direkte Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt entstehen.“<sup>22</sup>

„Photovoltaikanlagen nehmen ab einer Größe von 750 kW an den Ausschreibungen teil und dürfen nicht größer als 20 MW sein, unabhängig davon, ob sie auf einem Dach, einem sonstigen Gebäude oder einer Freifläche geplant sind. Um die Flächeninanspruchnahme gering zu halten, dürfen EEG-geförderte Photovoltaikanlagen nur auf bestimmten, minderwertigen Flächentypen geplant werden.“<sup>23</sup> Es ist zu prüfen und darzustellen, dass diese Regelungen eingehalten werden.

Es ist nachweislich eine Standort-Alternativprüfung durchzuführen und in der Begründung des Bebauungsplans umfassend darzulegen. Der Ortsbeirat Satzkorn schlägt vor, folgende Alternativflächen zu prüfen:

1. rechtsgültiger Bebauungsplan „UP 1 - Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land“, Uetz
2. rechtsgültiger Bebauungsplan „GUM Autobahnabfahrt Potsdam-Nord / Friedrichspark“
3. zwischen Königsweg und Fahrländer Chaussee. Diese Fläche ist aufgrund ihrer schlechten Bodenqualität und der Siedlungsdistanz geeignet

---

<sup>22</sup> <https://www.bmu.de/themen/naturschutz-artenvielfalt/naturschutz-biologische-vielfalt/naturschutz-und-energie/naturschutz-und-photovoltaik>

<sup>23</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/erneuerbare-energien-gesetz#Ausschreibungen>



4. Am Kreisverkehr zwischen Golm und Bornim

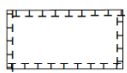
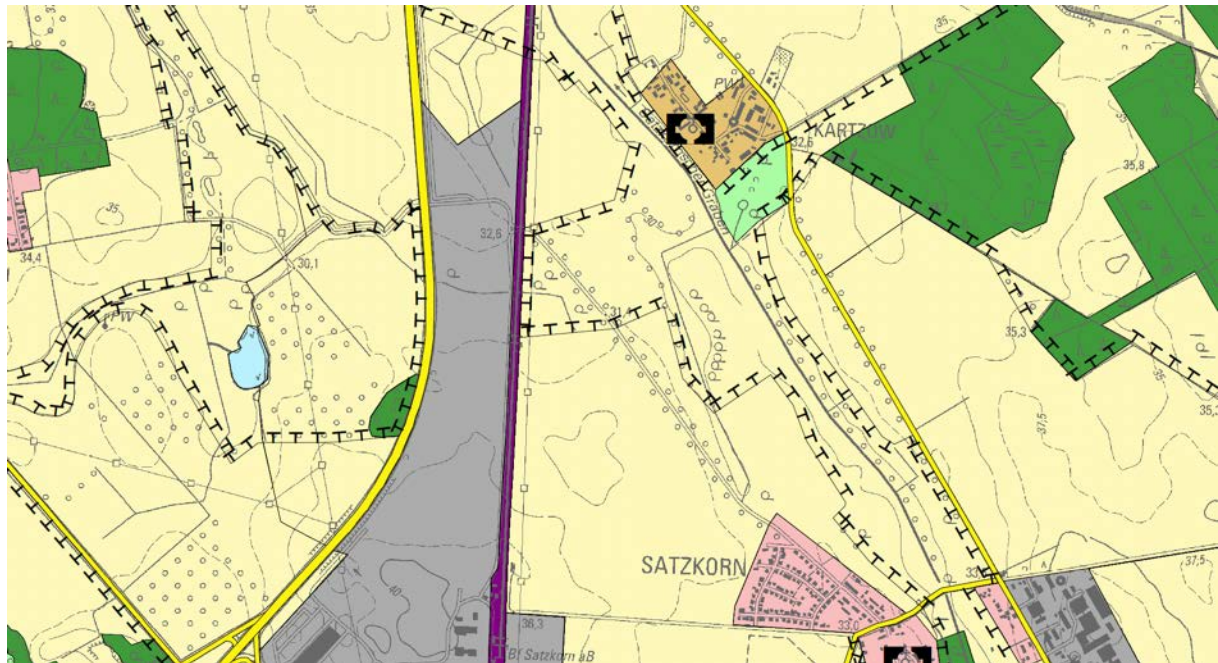


5. Fläche zwischen B273 und Eisenbahn auf Höhe von Marquardt



## Flächennutzungsplan

Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan, 2013



Fläche für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft

Die im FNP festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft muss erhalten bleiben und ist deshalb von Bebauung frei zu halten. Andernfalls muss evtl. ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet werden.

Wir bitten unsere Kritik, Hinweise und Anregungen zu prüfen und die Planung entsprechend zu konkretisieren bzw. anzupassen. Für Fragen / fachlichen Austausch stehen wir gern zur Verfügung.

Dieter Spira  
Ortsvorsteher von Satz Korn  
Satzkornener Ringstraße 16  
14476 Potsdam OT Satz Korn  
Tel. 033208 – 50276  
ortsbeirat.sako@gmx.de

Susanna Krüger  
stellv. Ortsvorsteher von Satz Korn  
Bahnhofstr. 3  
14476 Potsdam OT Satz Korn  
Mobil: 0176 99 220 226  
susannakrueger@satzkoernchen.de



Landeshauptstadt

Potsdam

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich/FB: 4/41/ Bereich Stadtraum Nord

Bearbeiter: Frau Kühn Telefon: 2521

Einreicher OBR: Satzkorn

Aus der

Ortsbeiratssitzung am: 19.01.2023

Datum: 7.3.2023

Sachstand / Realisierung

Prüfauftrag  Beschluss - Drucksachen Nr.: 23/SVV/0065

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

In Bearbeitung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

Der Ortsbeirat Satz Korn hat in seiner Sitzung am 19.01.2023 den o.g. Beschluss gefasst.

Nach § 2 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die Pflicht sämtliches entscheidungserhebliche Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Das heißt, die Gemeinde hat bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die einzelnen Belange zu erforschen und anschließend zu entscheiden, welchen Belangen sie nach der konkreten planerischen Planung sie den Vorrang einräumt und welche aufgrund dieser Entscheidung zurücktreten müssen. Abzuwägen sind dabei die öffentlichen Belange untereinander, die öffentlichen und privaten Belange gegenseitig und die privaten Belange untereinander. Zusammengefasst nennt man dieses Vorgehen, welches gesetzlich im Baugesetzbuch (BauGB) auch bei der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens vorgeschrieben ist, das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dieses besagt „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

So verhält es sich selbstverständlich auch mit den Inhalten der eingereichten Stellungnahme des Ortsbeirates Satz Korn vom 12.12.2022. Diese wird gesichtet, geprüft, ggf. mit betroffenen Fachbereichen abgestimmt und der Umgang mit relevanten Inhalten erörtert. Daraus resultiert das Ergebnis, wie mit bestimmten Sachverhalten im weiteren Verfahren umgegangen wird. Der Ortsbeirat Satz Korn erhält somit die Sicherheit, dass dessen eingereichte Stellungnahme – wie auch alle anderen eingegangenen Stellungnahmen - im Sinne einer gerechten und ordnungsgemäßen Abwägung Beachtung findet. Die Themen werden gewichtet und bewertet und ggf. bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

Fortsetzung siehe Rückseite

**Stadtverwaltung Potsdam**  
Büro der Stadtverordnetenvers.

Eing.:

22. MRZ. 2023

Signum:

an: