

# Protokollauszug

aus der  
29. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Satzkorn  
vom 12.05.2022

---

öffentlich

## Top 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:

- Satzkorn, Jubelitz:** insgesamt als Freiraumverbund markieren  
Begründung: Der Freiraumverbund zieht sich real durchgehend entlang des Satzkorn-schen Grabens (hier Jubelitz) von Nordwesten nach Südosten. Er muss durchgehend geschützt werden, insbesondere um eine mögliche Inanspruchnahme und Neuzerschneidung 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“.
- 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.
- Satzkorn, alternative Zufahrt Baubetriebe (2):** von Freiraumverbund freihalten  
Begründung: Siehe 2.
- 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 Gutsark 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, Falkenreher 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 entfernten 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“**

Seite 11: „Abwägungen mit kommunalen Planungen

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 multifunk-

tionale Nutzungen vorgesehen. Des Weiteren befindet sich ein Ausgleichsflächenpool 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.