




Protokollauszug

aus der
50. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Fahrland
vom 21.02.2024

öffentlich

Top 8 Sonstiges

Gemäß der Ergänzung der Tagesordnung informiert Herr Rhode vom Planungsbüro anhand einer Präsentation über den Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“: Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (27/21): Billigung der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, Änderung des räumlichen Geltungsbereiches und der Bezeichnung, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, DS 23/SVV/1403. Er geht insbesondere auf den Anlass und die Ziele der Planung ein und nennt dabei u.a. die Vermeidung der Beeinträchtigung denkmalgeschützter Gebäude, wie das Schloss Kartzow. Im Weiteren führt er zum Verfahren aus und entkräftet die Kritik aus Kartzow zur fehlenden Umweltverträglichkeitsprüfung. Diese müsse nicht erfolgen, da keine Planänderung erforderlich. Abschließend nennt er die Kernpunkte, die im Vertrag aufgenommen werden sollen. Nachfragen werden keine gestellt; die Informationen werden zur Kenntnis genommen.



**Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität
am 15.02.2024
Beschlussvorlage DS 23/SVV/1403**

Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf des Bebauungsplans Nr. 173 „Freiflächensolaranlage Marquardt/ Satz Korn“ und am Entwurf der FNP-Änderung Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satz Korn“ (27/21)

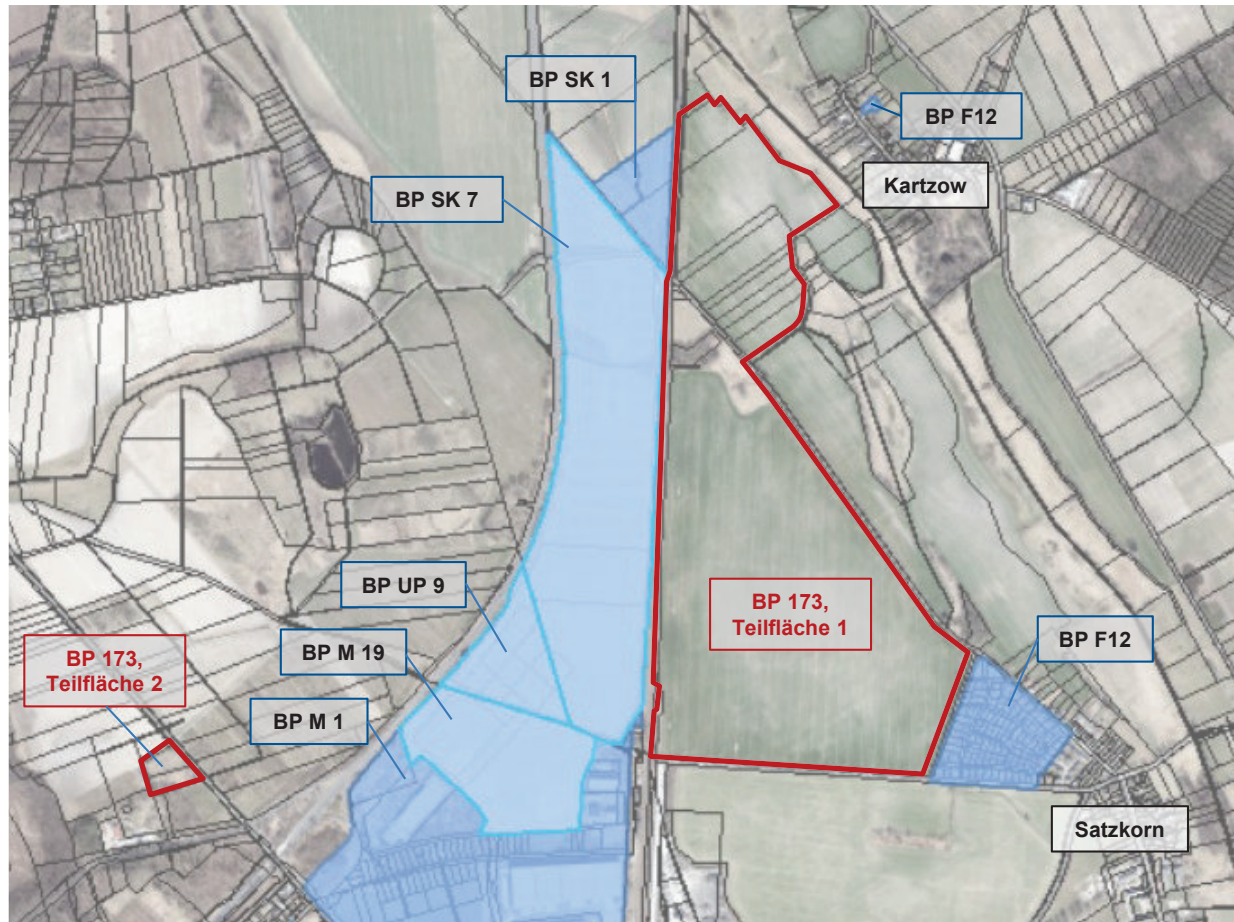
**Stadtraum Nord
Fachbereich Stadtplanung
Landeshauptstadt Potsdam**

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)

Bebauungspläne in der Umgebung



Landeshauptstadt
Potsdam



Rechtsverbindlich:

- Nr. SK 1 Gewerbe- und Marktzentrum-GUM (Nord- und Südteil)
- SK 7 GUM
Autobahnabfahrt Potsdam-Nord/ Friedrichspark
- UP 9 GUM
Autobahnabfahrt Potsdam-Nord / Friedrichspark
- M 19 GUM
Autobahnabfahrt Potsdam-Nord / Friedrichspark
- M 1 Gewerbe- und Marktzentrum GUM
- SK 2 Wohnbebauung
- F 12 Kartzow / Dorfstraße 5

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Planungsanlass und Planungsziele

Planungsanlass:

- Anlass der Planung: Notwendigkeit des Ausbaus der Nutzung regenerativer Energien (Beschluss zum Masterplan 100 % Klimaschutz bis 2050)

Planungsziele:

- Errichtung von aufgeständerten Freiflächensolaranlagen
- Gliederung/Eingrünung/Ausgleichsmaßnahmen sowie Erhaltung und Schaffung von Wegebeziehungen innerhalb des Geltungsbereichs
- Regenerierung Flächen zu extensivem Grünland/ ggf. Schafbeweidung
- Abstand Solaranlage mind. 200 m zu den Ortslagen Satzkorn/Kartzow
- Vermeidung der Beeinträchtigung denkmalgeschützter Gebäude und Parkanlagen in Satzkorn und Kartzow
- Sicherung Befristung/Gestaltung/Rückbau über städtebaulichen Vertrag

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Landeshauptstadt
Potsdam

Planungsanlass und Planungsziele

Solarpark Satzkorn

— EnBW



74.000 kWp
Geplante Leistung



79,48 GWh
Erzeugung pro Jahr



27.406 Stück
Versorgung von
Dreipersonen-Haushalten
pro Jahr



54.441 t CO₂
CO₂-Einsparung
pro Jahr

Quelle: EnBW, 02/2024

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Landeshauptstadt
Potsdam

Bisherige Verfahrensschritte

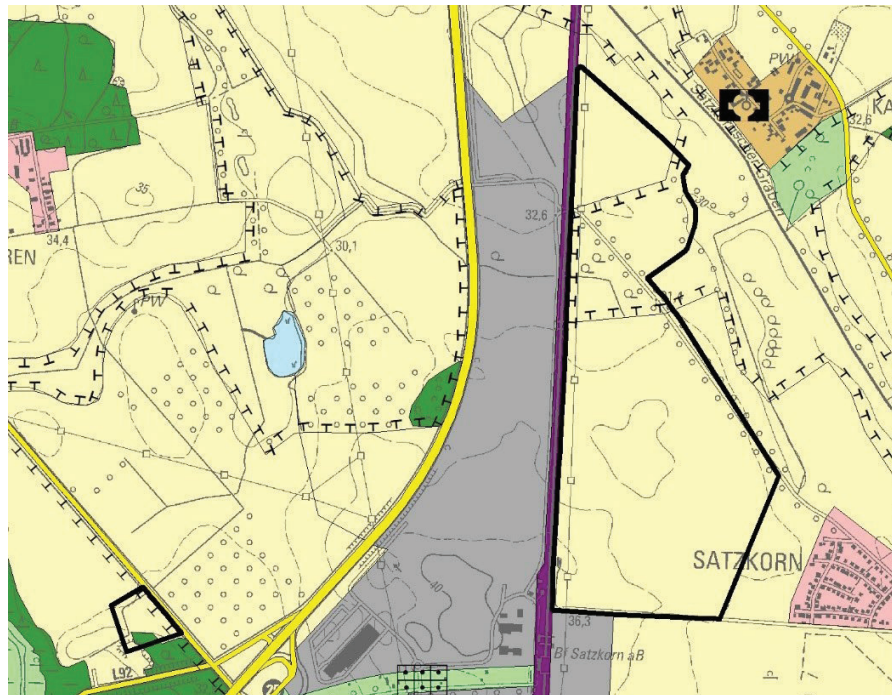
25.08.2021	Aufstellungsbeschluss zum BP Nr. 173 und zur FNP-Änderung (26/21)
14.11.2022 – 12.12.2022	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden / TÖB und der Nachbargemeinden
11.2022 - 03.2023	Sichtung und Abstimmung der Abwägungstabellen
04.2023 – 11.2023	Erstellung Entwurf

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)

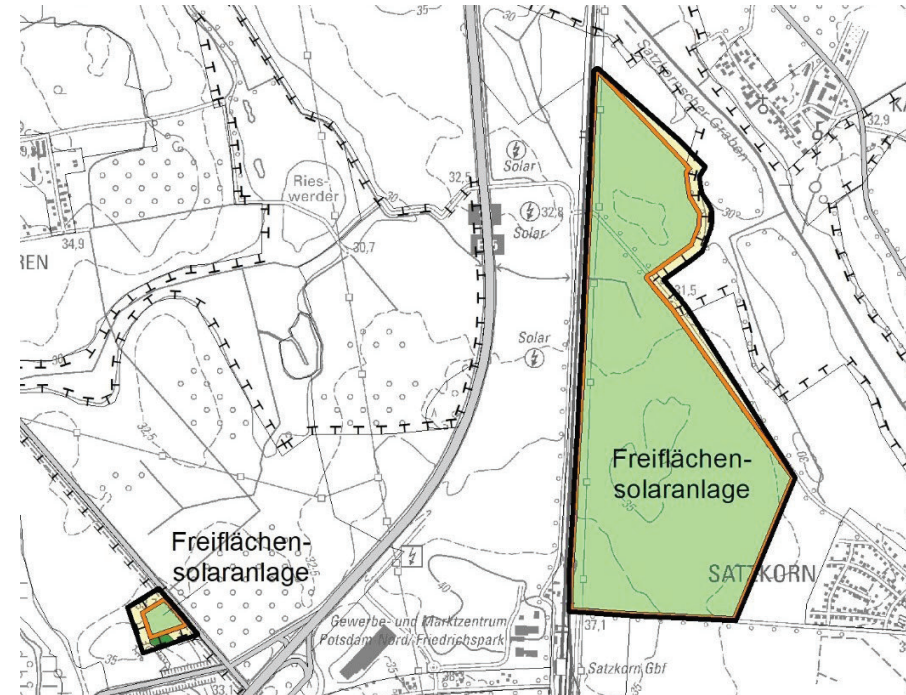


Landeshauptstadt
Potsdam

Flächennutzungsplan-Änderung (27/21)



Auszug des FNP (Stand 30.01.2013)



Vorgesehene Darstellung (Stand: 20.11.2023)

Inhalt und Ziel der Änderung:

- Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen
- Aktuell: Flächen für Landwirtschaft und Waldfläche (südl. Teilbereich 1, ca. 0,09 ha)
- Geplant: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächensolaranlage“

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Landeshauptstadt
Potsdam

Bebauungsplan-Entwurf



Festsetzungen im Bebauungsplan:

- Fläche für **Landwirtschaft**
- Sondergebiet (SO) 1-5 - **Freiflächensolaranlage** (GRZ 0,6)
- **Gehölzfläche als Sichtschutz** zwischen der Ortschaften und der Freiflächensolaranlage
- **Fläche für Wald** zur Sicherung des Bestands
- **Öffentliche Verkehrsfläche** zur Erschließung des Vorhabengebiets
- **Elektrotankstelle** mit 24 Ladeplätzen (SO-5 Marquardt)

Maß der baulichen Nutzung:

- **Höhe baulicher Anlagen (Solaranlagen) 4,0 m**
- Antennen, Lüftungen und Masten von Sicherheitsanlagen max. Höhe 10,0m über
- **zulässige Halle max. Höhe 2,0 m**

Entwurf zum BP Nr. 173 (Teilb. 1).
(Stand: 12.10.2023)

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)

Bebauungsplan-Entwurf



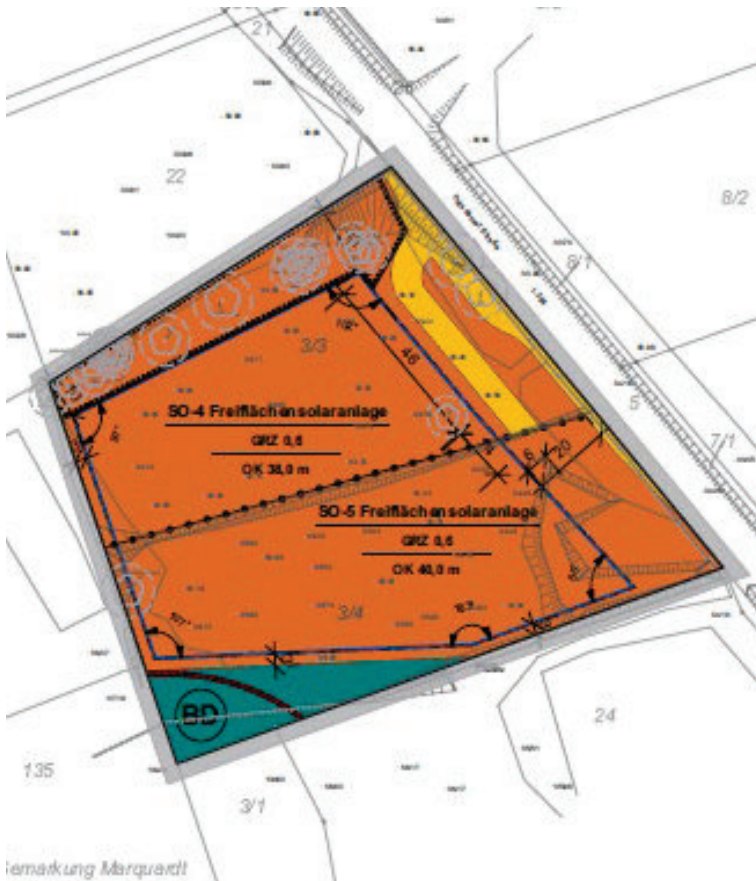
Landeshauptstadt
Potsdam

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- SO 1-4: **Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen in einem wasser- und luftdurchlässigem Aufbau**
- Innerhalb der festgesetzten „Gehölzflächen“ entlang der PV-Anlagen im Teilgebiet 1 in Ausrichtung zu den Ortslagen sind **Bäume, Hecken und Sträucher zu pflanzen**

Gestalterische Festsetzungen nach BbgBO

- **Einfriedung** der PV-Flächen mit einer **max. Höhe von 2,50m**
- Einfriedung muss **Kleintierdurchlässigkeit** gewährleisten



Entwurf zum BP Nr. 173 (Teilb. 2)
(Stand: 12.10.2023)

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Abwägungsvorschlag zum Vorentwurf

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.10.2022
- 12 Stellungnahmen

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 18.10.2022 bis 12.12.2022
- 23 Stellungnahmen

Die Stellungnahmen wurden umfassend geprüft und in den Abwägungsprozess eingestellt.

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)

Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit zum Vorentwurf



Landeshauptstadt
Potsdam

Stellungnahme der Verwaltung:

4. Einnahmen der Stadt aus dem Solarpark sollen in den betroffenen Ortsteilen verwendet werden

- Die Frage, wie die gemeindlichen Einnahmen aus der Solaranlage verteilt werden, ist keine Frage der Bauleitplanung.

> **Keine Planänderung erforderlich**

Exkurs Finanzielle Beteiligung

Seit 01.02.2024 regelt in Brandenburg ein neues Gesetz die Beteiligung der Gemeinde, **explizit auch der Ortsteile**:

- Das Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabengesetz (BbgPVAbgG)
<https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgpvabgg>

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Exkurs Finanzierung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabengesetz - BbgPVAbgG:

- Die Sonderabgabe hängt von der Strommenge der errichteten Anlage ab, derzeit wird eine Sonderabgabe von knapp 150 TEUR / Jahr für den „Solarpark Satzkorn“ geschätzt, über 30 Jahre wären das etwa 4,4 Mio. EUR.
- Nach Satzungsbeschluss und Baugenehmigungsverfahren ist der Bau der Anlage in 2026 geplant, erste Zahlungen könnte damit 2027 erfolgen.

§ 3 (3) BbgPVAbgG: Befindet sich die zahlungspflichtige Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb der anspruchsberechtigten Gemeinde auf der Gemarkung eines Ortsteils gemäß § 45 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg, so soll dessen Ortsteilbudget angemessen erhöht werden.

Gesetz sieht Zweckbindung für „Bürgerbeteiligung und zur Steigerung der Akzeptanz für den Bau von neuen Anlagen“ vor (i.S.d. § 22b Abs. 6 EEG 2023)

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Landeshauptstadt
Potsdam

Exkurs Finanzierung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabengesetz - BbgPVAbgG: § 4

Die Maßnahmen sind bevorzugt in räumlicher Nähe der Anlagen umzusetzen.

Zu diesen Maßnahmen zählen:

1. Aufwertung von Ortsbild und ortsgebundener Infrastruktur,
2. Information über Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und über Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien,
3. Förderung kommunaler Veranstaltungen, sozialer Aktivitäten oder Einrichtungen, die der Kultur, Bildung oder Freizeit dienen, oder unternehmerischer Tätigkeit in der Gemeinde,
4. Kommunalen Bauleitplanungen im Bereich der erneuerbaren Energien,
5. Gründung oder zum Anteilserwerb von Bürgerenergiegesellschaften (insbesondere Energiegenossenschaften) für erneuerbare Energien durch die Kommune sowie
6. Einrichtung kommunaler Fördermöglichkeiten für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an und auf Gebäuden

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Landeshauptstadt
Potsdam

Exkurs Finanzierung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen-Abgabengesetz - BbgPVAbgG: § 4

Mit den Ortsvorstehenden wurde Ende 2023 verabredet, nach Inkrafttreten des Gesetzes in die Diskussion über die Verwendung der Mittel einzusteigen, um einen Vorschlag zu erarbeiten – inklusive des Ansatzes eines „Fonds für den ländlichen Raum“.

Dieser Prozess kann jetzt begonnen werden.

Da die Mittel nicht für den Haushalt 2025 relevant werden, erscheint die Bindung an die Vorlage des Haushaltes 2025 nicht sinnvoll, um etwas Zeit für die Diskussion mit den OBR zu gewinnen.

DS 23/SVV/0398: Mit der Vorlage des Haushaltsentwurfes 2025 ist ein Konzept vorzulegen, nach welchem die zu erwartenden Erträge aus Wind- und Solaranlagen nach dem EEG auch den betroffenen Ortsteilen anteilig zugutekommen.

> Vorschlag zum weiteren Verfahren für SVV April 2024

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit zum Vorentwurf

Stellungnahme der Verwaltung:

5. Erst alle Potentiale von Dachflächen für Solaranlagen ausschöpfen, bevor man Freiflächensolaranlagen baut.

- Das Ziel, zunächst alle verfügbaren Dachflächen mit Solaranlagen zu belegen, bevor Freiflächensolaranlagen errichtet werden, kann mit diesem Bebauungsplan nicht umgesetzt werden. Solarflächen auf Dächern sind erklärtes Ziel der Stadt, werden aber nicht ausreichen, um die Ziele des Klimakonzeptes zu erreichen.

➤ **Keine Planänderung erforderlich**

6. Entzug von „hochwertigem“ Ackerboden für die landwirtschaftliche Nutzung, Ackerflächen sind für die Versorgung wichtiger als Solarparks

- Die Bodengüte für die größten Ackerflächen im Vorhabengebiet liegen bei 30 bis 32. Eine kleine Teilfläche westlich von Satzkorn hat eine Bodengüte von 40. Dies belegt, dass die Böden nicht als hochwertig einzustufen sind. Langfristig kann die Fläche auch wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

➤ **Keine Planänderung erforderlich**

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Kernpunkte des Städtebaulichen Vertrags

Inhalte / Verpflichtungen:

- Verpflichtung zum Betrieb der Freiflächensolaranlagen
- Erschließung
- Maßnahmen für den Naturschutz
- Maßnahmen für den Artenschutz
- Sonstige Schutzmaßnahmen
- Rückbauverpflichtungen
- Vertragssicherungen
- Kostentragung
- Rechtsnachfolge und Haftungsausschluss
- Kündigung des Vertrags,
- Datenschutzregelungen,
- eine Salvatorische Klausel und Regelungen zum Wirksamwerden des Vertrags

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Finanzielle Auswirkungen

Planungs- bzw. Verfahrenskosten:

Für die Durchführung des Planverfahrens fallen externe Planungskosten an, die durch einen Dritten übernommen werden.

Realisierungskosten:

Es fallen bei Inkraftsetzung der Planung Realisierungskosten an, die von Dritten übernommen werden.

Folgekosten:

Es entstehen für die Landeshauptstadt Potsdam keine Folgekosten. Von der Landeshauptstadt Potsdam herzustellende oder instand zuhaltende Infrastruktureinrichtungen werden durch das Planverfahren nicht berührt.

BP 173 mit paralleler FNP-Ä. (27/21)



Landeshauptstadt
Potsdam

Ausblick Gremiensitzungen

15.02.2024	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität
21.02.2024	Ortsbeirat Fahrland
22.02.2024	Ortsbeirat Satzkorn
27.02.2024	Ortsbeirat Marquardt
27.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
06.03.2024	Stadtverordnetenversammlung



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!