

## Protokollauszug

aus der

79. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 23.04.2024

---

öffentlich

**Top 4.3    Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“, Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Erneuerbare Energien Uetz“ (30/24) 24/SVV/0326  
ungeändert beschlossen**

Frau Kunert (Bereich Stadtraum Nord) bringt die Vorlage ein und gibt einen Überblick über die bisherige Gremienbefassung. Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem als Anlage zum TOP eingestellt. Der Ortsbeirat Uetz-Paaren hat der Vorlage mit der Erweiterung auf Uetz-Paaren zugestimmt.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) übernimmt für die Verwaltung die Änderung aus dem Ortsbeirat.

Der Vorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).

1. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt. Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für den Fachbereich Stadtplanung vom 24.01.2024 (DS 23/SVV/1049) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

An aerial photograph showing a small village with several buildings and houses, surrounded by large agricultural fields. The fields are mostly brown, suggesting they have been plowed or are in a dormant state. There are some green areas, possibly pastures or recently planted crops. The village is situated in a valley or a similar geographical feature.

**SBWL am 23.04.2024**  
**Beschlussvorlage DS 24/SVV/0326**

**Aufstellungsbeschluss**  
**Bebauungsplan Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ und**  
**FNP-Änderung 30/24**

# BP 181 mit FNP-Änd. 30/24



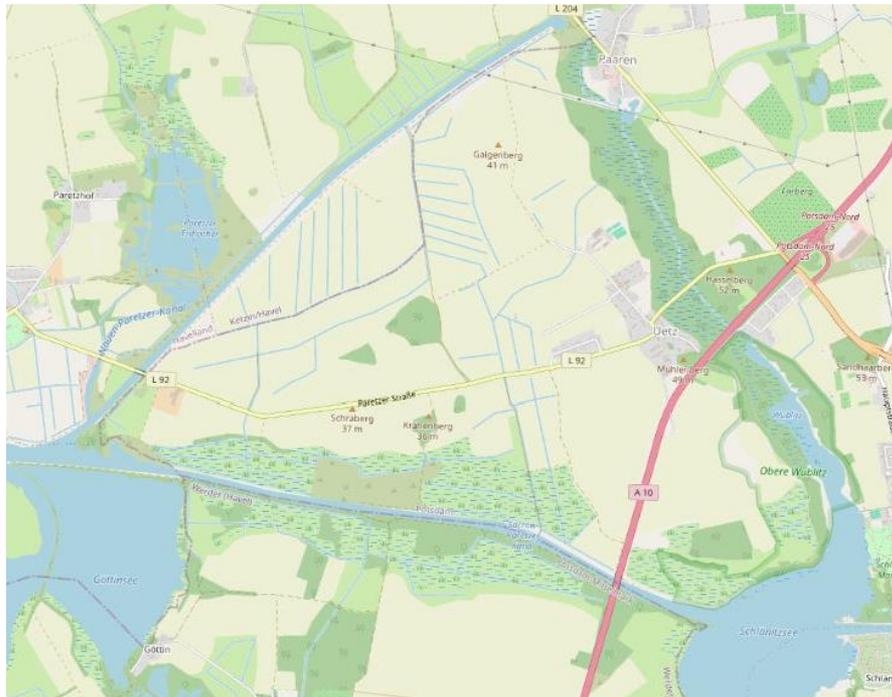
## Planungsanlass

- Anlass der Planung: Bundesgesetze und städtische Ziele
- etwa 140.000 MWh/a sollen an erneuerbarer Energie mit Hilfe von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erzeugt werden
- Bei der gegenwärtigen durchschnittlichen Leistung moderner Photovoltaik-Module von ca. 865 MWh/a pro Hektar werden insgesamt ca. 162 Hektar Fläche für die Aufstellung von PV-Modulen benötigt

# BP 181 mit FNP-Änd. 30/24



## Lage / Bestandssituation



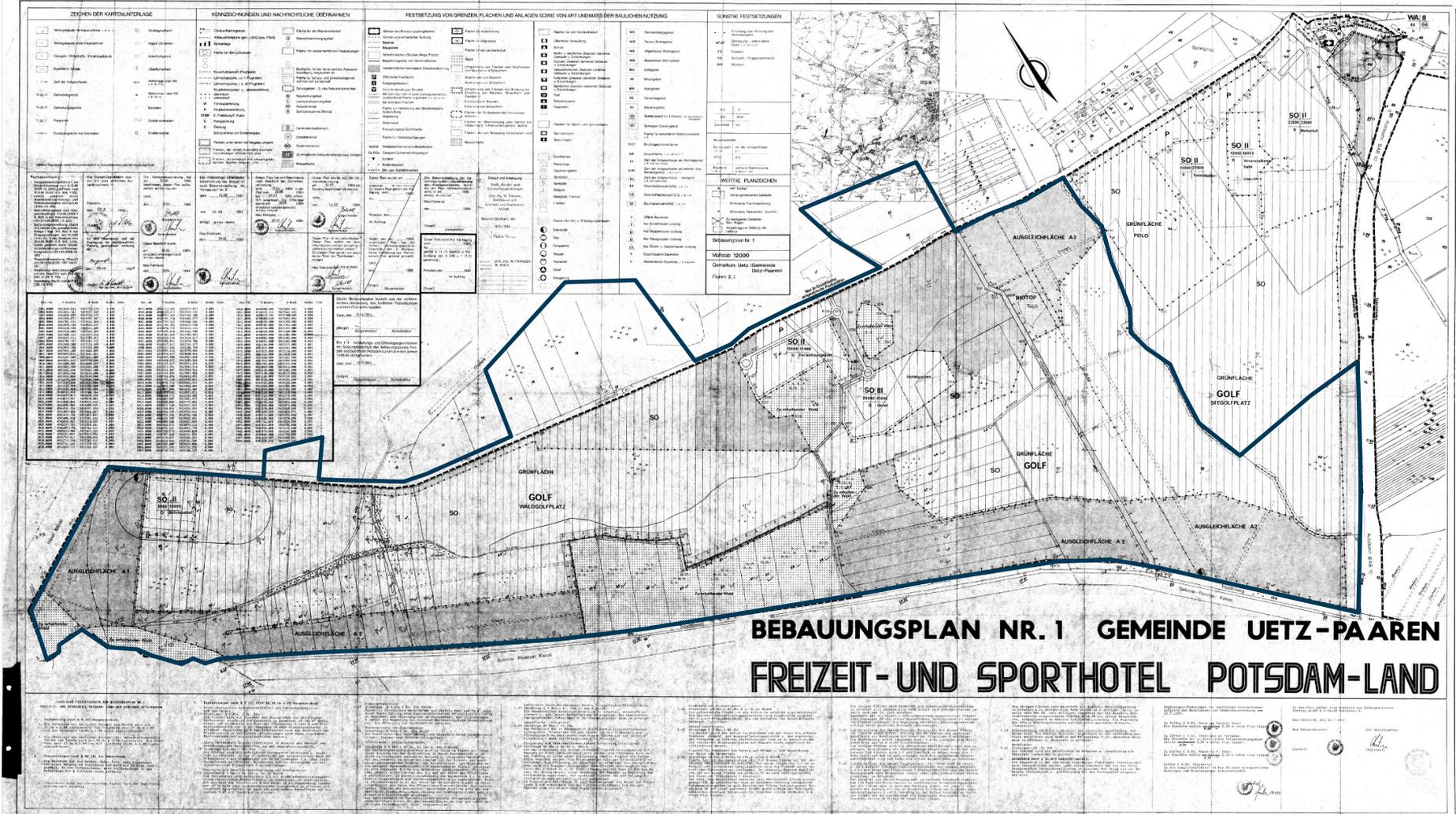
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen entlang der Paretzer Straße
- Im Norden grenzt der Freiraumverbund des Landesentwicklungsplanes LEP HR an, dieser ist aber nicht direkt von der Planung betroffen
- Lage zwischen „raumbedeutsamen Denkmälern“ (BLDAM) Schloss Marquardt und Schloss Paretz
- Kein Außenbereich, sondern nicht umgesetzter **Bebauungsplan „UP 1 „Freizeit- und Sporthotel Potsdamer-Land“ von 1994.**

# BP 181 mit FNP-Änd. 30/24



Landeshauptstadt  
Potsdam

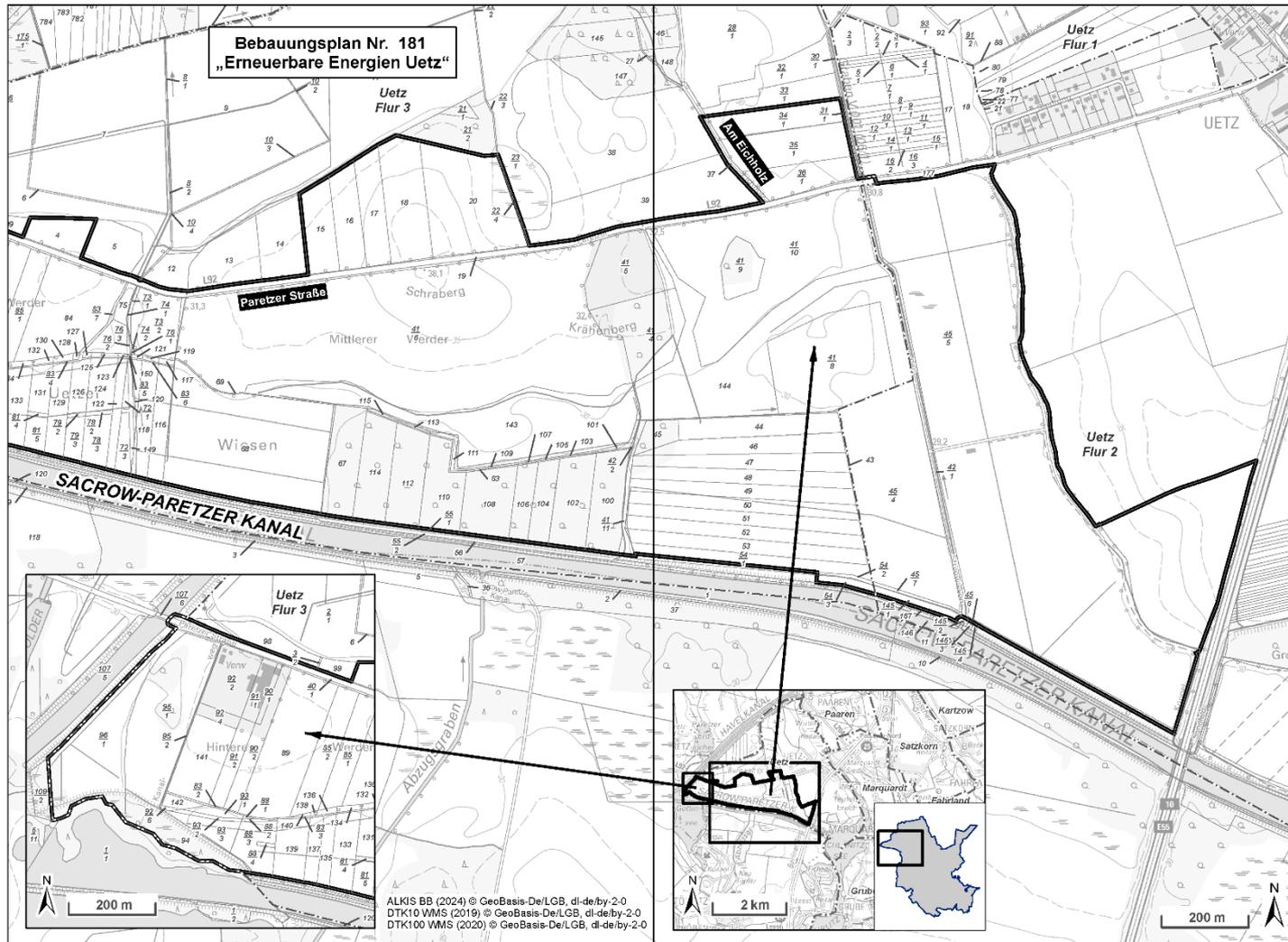
## Lage / Bestandssituation



# BP 181 mit FNP-Änd. 30/24



Geltungsbereich

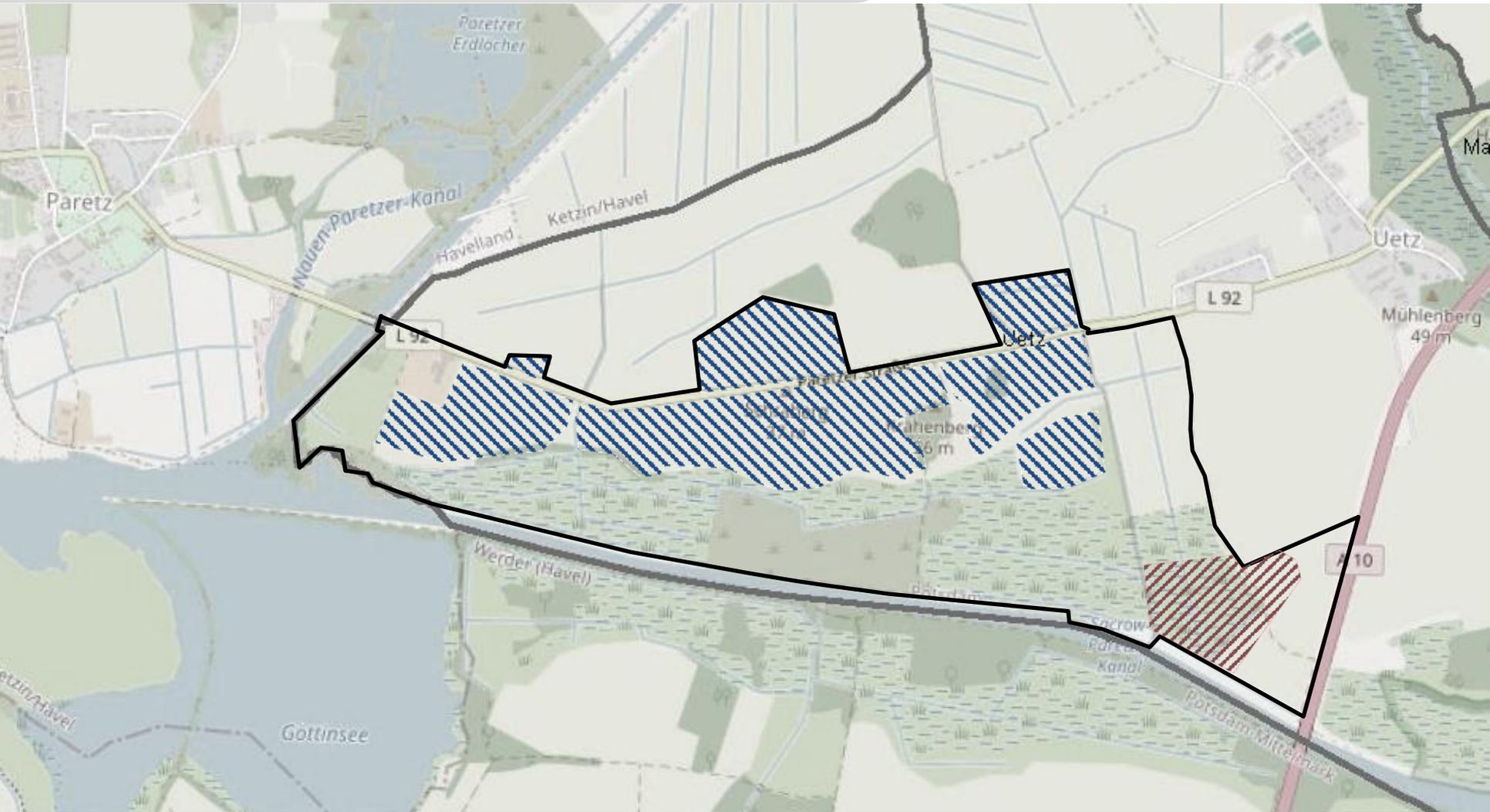


# BP 181 mit FNP-Änd. 30/24



Landeshauptstadt  
Potsdam

Mögliche Standorte PV-Anlage und WEA



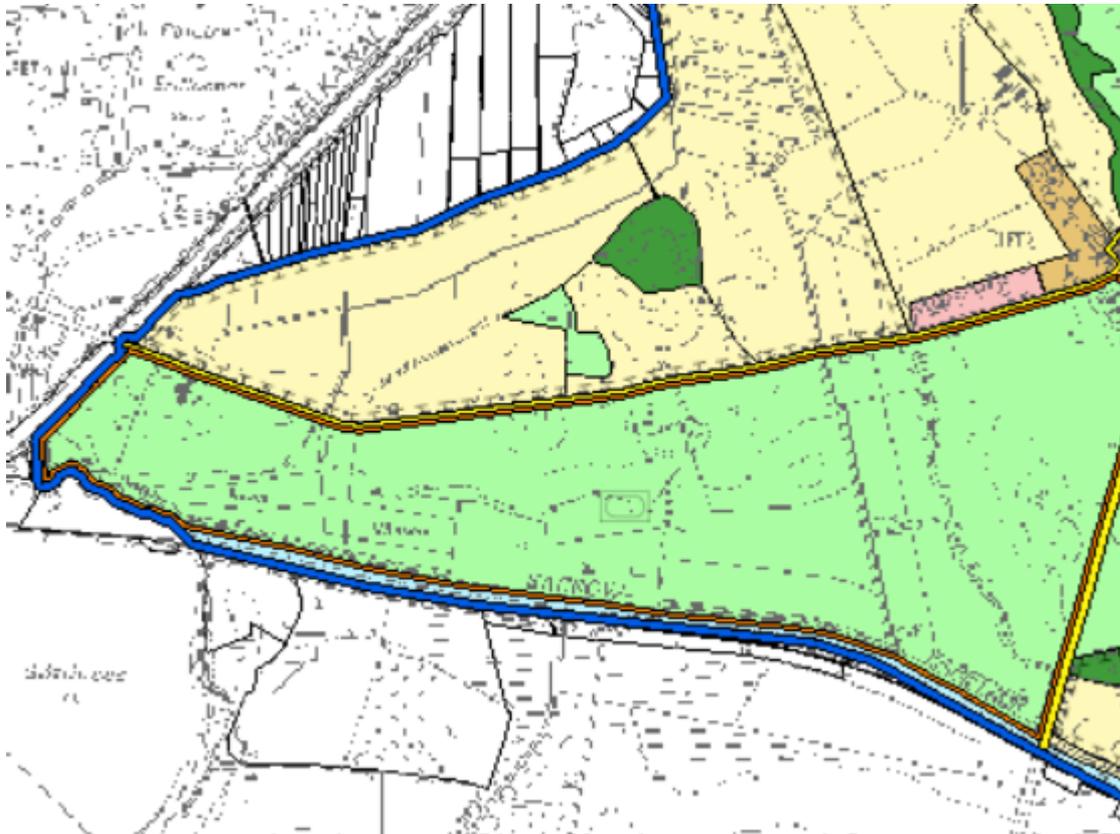
# BP 181 mit FNP-Änd. 30/24

Flächennutzungsplan-Änderung (30/24)



Landeshauptstadt  
Potsdam

- nördlich der Paretzer Straße – Fläche für Landwirtschaft
- südlich der Paretzer Straße – Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil



Auszug des FNP (Stand 30.01.2013)

# BP 181 mit FNP-Änd. 30/24



## Planungsziele

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 234,5 ha
- Errichtung von großflächigen Freiflächensolaranlagen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der Paretzer Straße (**rund 70 ha**), ähnliche Größenordnung wie in Satzkorn
- **Vorhabenträger: EWP „Energie und Wasser Potsdam GmbH“**
- Optionale Errichtung von einzelnen **Windkraftanlagen - abhängig von Ergebnissen aus Gutachten, v.a. Artenschutz + Denkmalschutz**

## Planungsziele

- im Vorhabengebiet gelegene Waldflächen, Biotope, Grünflächen und FFH-Gebiete planungsrechtlich sichern und von Bebauung frei zu halten
- Gliederung/Eingrünung/Ausgleichsmaßnahmen sowie Erhaltung und Schaffung von Wegebeziehungen innerhalb des Geltungsbereichs
- Regenerierung Flächen zu extensivem Grünland/ ggf. Schafbeweidung
- Abstand Solaranlage mind. 200 m zur Ortslage Uetz
- Vermeidung der Beeinträchtigung denkmalgeschützter Schlösser in Marquardt, Paretz und in Uetz (Schatullgut) Änderung des Flächennutzungsplanes (30/24)

# BP 181 mit FNP-Änd. 30/24



## Ausblick und Gremiensitzungen

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 10.04.2024        | Einbringung in die Stadtverordnetenversammlung   |
| 17.04.2024        | Einwohnerversammlung Uetz  |
| 22.04.2024        | Ortsbeirat Uetz-Paaren<br>➤ die Beschlussvorlage wurde abgelehnt                               |
| <b>23.04.2024</b> | <b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes</b> |
| 29.04.2024        | Einwohnerversammlung Ketzin  |
| 15.05.2024        | Stadtverordnetenversammlung  |

An aerial photograph of a rural village. The village is situated in the center-left, surrounded by a mix of green fields, brown harvested fields, and a dense forest in the background. A semi-transparent white box with a dark border is overlaid on the center of the image, containing the text 'Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!'.

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**