

# Protokollauszug

aus der  
49. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversamm-  
lung der Landeshauptstadt Potsdam  
vom 15.05.2024

---

öffentlich

**Top 5.3.1 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 23/SVV/1403-02 abgelehnt**

Die **Ausschüsse für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes** und **für Klima, Umwelt und Mobilität** empfehlen, den Änderungs-/ Ergänzungsantrag vom 23.04.2024 **abzulehnen**.

Siehe Tagesordnungspunkt 5.3.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ wird zur Kenntnis genommen (gemäß Anlagen 3a und 3b).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 173 „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ ist nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen (siehe Anlagen 4a, 4b und 5).
3. Der Übersicht der Kernpunkte zu den städtebaulichen Verträgen wird **„mit den unten aufgeführten Änderungen und Ergänzungen“** zugestimmt. Die daraus zu entwickelnden städtebaulichen Verträge sind der Stadtverordnetenversammlung vor einer Entscheidung zur Planreife nach § 33 BauGB vorzulegen (siehe Anlage 6).
4. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" (26/21) wird zur Kenntnis genommen (gemäß Anlagen 7a und 7b).
5. Das FNP-Änderungsverfahren "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" (26/21) (Aufstellungsbeschluss vom 25.08.2021 – DS 1/SVV/0476) wird **ohne Änderung seines räumlichen Geltungsbereichs wie im Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung** unter der Bezeichnung "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" **(27/21)** fortgeführt.
- 6. Der räumliche Geltungsbereich des FNP-Änderungsverfahrens „Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn“ (27/21) wird geändert (gemäß Anlage 8)-**

7. Die Entwürfe der FNP-Änderung "Freiflächensolaranlagen Marquardt/Satzkorn" (27/24) und der Begründung werden in der **vorliegenden ursprünglichen, zum Vorentwurf unveränderten** Fassung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen (siehe Anlage 9).

Folgende Änderungen und Ergänzungen sind mittels Austauschblättern in den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans / Flächennutzungsplan-Änderung einzuarbeiten, bevor die Öffentlichkeit beteiligt wird. Alle Angaben beziehen sich auf die Teilfläche 1 (Satzkorn).

### **I. Wege / Erholungsfunktion / Erlebbarkeit der Landschaft**

Für die geplanten Wege entlang der Bahntrasse und der Gastrasse sind detaillierte Pläne vorzulegen (insbesondere Abstände zur Bahntrasse und zu den Anlagenzäunen). Die direkte Zuwegung zum Weg auf der Gastrasse von der Festwiese/Rosenweg aus muss gesichert werden.

**Deshalb ist für diese in Satz 1 und 2 beschriebenen Flächen im Bebauungsplan ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 Baugesetzbuch festzusetzen.**

**Die Bewirtschaftung / Pflege / Freihaltung der Wege ist in der Begründung des Bebauungsplans darzustellen und im städtebaulichen Vertrag zu regeln.**

### **II. Orts- und Landschaftsbild**

Die vom Grundstückseigentümer vorgeschlagene Verpflichtung zum Pflanzen von Obstbäumen wird wie folgt konkretisiert: Zum Ort Satzkorn hin (nach Osten) soll sich nach dem Zaun zunächst die als Sichtblende im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch als Pflanzgebot bereits im Planentwurf vorgesehene Hecke aus freiwachsenden Wildsträuchern anschließen.

Daran sollen auf einem 70 m breiten Streifen **hochstämmige Obstbäume und Haselnussbäume (gemäß Pflanzliste Landesamt für Umwelt Brandenburg) in einer Pflanzdichte von 1 Baum pro 100 m<sup>2</sup>** vom Grundeigentümer oder Betreiber der Solaranlage zu dessen Kosten gepflanzt werden.

**Diese Fläche zwischen der Ortslage und dem Zaun der Solaranlage parallel zur Grundstücksgrenze auf der gesamten Länge zwischen Straße zum Bahnhof und Straße des Friedens wird Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.**

Auf den verbleibenden 125 m der insgesamt 200 breiten Fläche wird eine Wiese mit regionaltypischen Gras-Kräutern angelegt. Dieses ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch als Pflanzgebot festzusetzen.

Die Pflanzliste der Obstgehölze der zu bepflanzenden Flächen ist mit dem Ortsbeirat und den Anwohnern bis zum Satzungsbeschluss festzulegen.

Im Städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass die Pflanzflächen der Allgemeinheit als Erholungsraum und zur Ernte der Früchte offenstehen.

### **III. Rückbauverpflichtung**

Der Rückbau der Photovoltaikanlagen am Ende der Nutzungszeit wird durch die Pflicht zur Bildung und treuhänderischen Anlage von zweckgebundenen Rücklagen durch den Vorhabenträger im Städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

### **IV. Naturschutzfachliche und planungsrechtliche Mängel**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplanentwurf aus naturschutzfachlicher und pla-

nungsrechtlicher Sicht zahlreiche Mängel aufweist. Wichtige Hinweise von BürgerInnen und von den Trägern öffentlicher Belange wurden in der Abwägung weggewogen. Es ist zu befürchten, dass diese Kritiken (siehe Begründung zu 5.) zur förmlichen Beteiligung erneut eingereicht werden und das Verfahren weiter verzögern. Eine zeitnahe Prüfung und entsprechende Anpassungen werden empfohlen. Das Gutachten zur Standortalternativenprüfung muss im weiteren Verfahren überarbeitet werden. Eine aktuelle Neubewertung und Betrachtung entsprechender Konsequenzen / möglicher Alternativen aufgrund der ursprünglich falsch dargestellten Bodenwerte und weiterer Aspekte (siehe Begründung) sind notwendig.