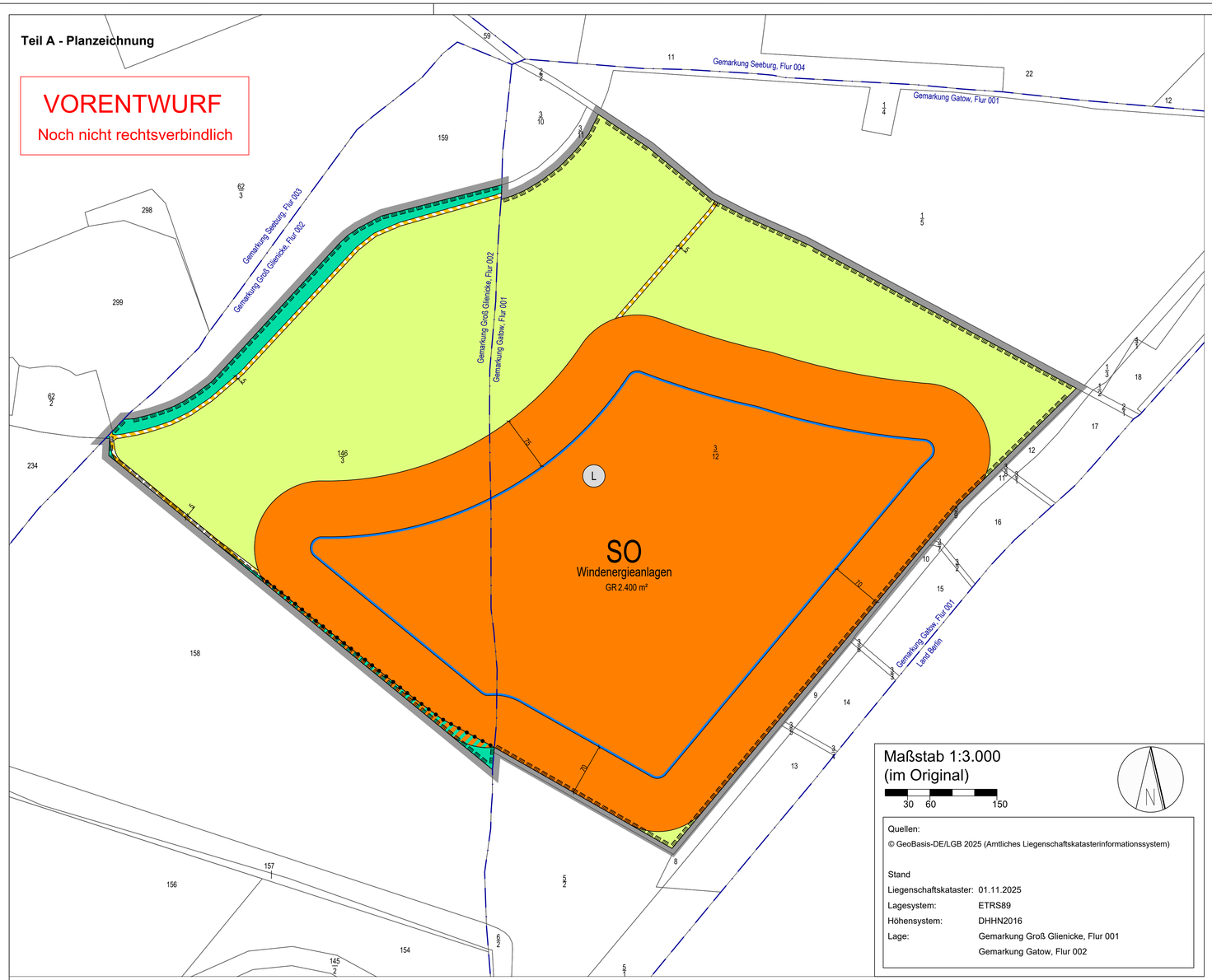
Teil A - Planzeichnung

VORENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich



Maßstab 1:3.000
(im Original)
30 60 150

Quellen:
© GeoBasis-DE/LGB 2025 (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

Stand
Liegenschaftskataster: 01.11.2025
Lagesystem: ETRS89
Höhensystem: DHHN2016
Lage: Gemarkung Groß Glienicke, Flur 001
Gemarkung Gatow, Flur 002

Teilbereich B - Planzeichenerklärung

Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen"

SO — Sonstige Sondergebiete SO mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" (nur Rotorüberflugsfläche, siehe textliche Festsetzung TF2)

GR 2.400 m² — Grundfläche in m²

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg und Erschließungsweg für Windenergieanlagen" (Ausweisung unterschiedlicher Varianten für die dauerhafte Erschließung im Geltungsbereich
→ Konkretisierung im weiteren Verfahren)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

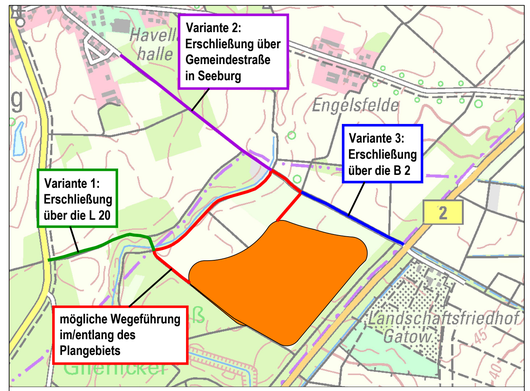
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft"

Planunterlage

167 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Flur- oder Gemarkungsgrenzen



Beikarte mit Varianten für die dauerhafte Erschließung des Baugebiets
Kartengrundlage: DTK 50 © GeoBasis-DE/LGB 2026

Teil C - Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

TF 1 Das sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" dient der Unterbringung von Windenergieanlagen.
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie die für deren Errichtung, Betrieb und Wartung erforderlichen Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen zulässig. Zulässig sind insbesondere:
1. Windenergieanlagen,
2. Leitungen,
3. dauerhaft erforderliche Erschließungswege und Kranstellflächen,
4. temporär für Errichtung und Rückbau erforderliche Baustraßen,
5. Erschließungswege, Kranstellflächen sowie Montage- und Lagerflächen,
6. Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie, Transformatoren, Übergabestationen, Schaltanlagen, Wechselrichter, Gleichrichter sowie hier zugehörige Nebenanlagen.

Im sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen" ist eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig, soweit sie den in Satz 2 genannten Nutzungen nicht entgegensteht.

TF 2 Die schraffierten Teilflächen des sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen" dienen als Rotorüberflugsfläche für Windenergieanlagen. Zulässig sind der Rotorüberflug sowie eine forstwirtschaftliche Nutzung. Die übrigen in TF 1 genannten Nutzungen sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

TF 3 Für die Anlage von dauerhaften Kranstellflächen und Erschließungswegen darf die festgesetzte Grundfläche abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um bis zu 13.000 m² überschritten werden.

TF 4 Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 5 BauNVO durch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie sind im sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen" unzulässig.

TF 5 Windenergieanlagen sind im sonstigen Sondergebiet SO bis zu einer Gesamthöhe von 290 m über der natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Gesamthöhe ergibt sich aus der Summe von Nabenhöhe und Rotorradius.

TF 6 Die Fundamente und Türme der Windenergieanlagen müssen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Das Überstreichen der Baugrenzen durch die Rotoren der Windenergieanlagen ist zulässig.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 7 Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Hinweise

1. Lage im Landschaftsschutzgebiet
Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft". In einem Landschaftsschutzgebiet sind gemäß § 26 Abs. 3 BNatSchG die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen nicht verboten, wenn sich der Standort der Windenergieanlagen in einem Windenergiegebiet nach § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) befindet. Dies gilt auch, wenn die Erklärung zur Unterschutzstellung nach § 22 Absatz 1 entgegenstehende Bestimmungen enthält. Für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens bedarf es insoweit keiner Ausnahme oder Befreiung.

2. Artenschutz
Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z. B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen.
Eine vertiefende Prüfung hierzu ist Gegenstand des weiteren Verfahrens.

3. Kampfmittelbelastung / Munitionsbergung
Wird im weiteren Verfahren geprüft.

Landeshauptstadt Potsdam

Teil D - Verfahrensvermerke

1. KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom XX.XX.2025 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Potsdam, den ....
Katasterbehörde

2. AUSFERTIGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Potsdam, den ....
Oberbürgermeisterin

3. BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. ...../..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Potsdam, den ....
Oberbürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 186
"Windpark Groß Glienicke Nordost"

-Übersichtsplan-
Zuarbeit erfolgt
durch LHP

Übersichtsplan (ohne Maßstab) zum Bebauungsplan Nr. xy "Bezeichnung"

DTK*xy*: © GeoBasis-DE/LGB *20xx*

Stand: 03. Juni 2026
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Stadtraum Nord