Landeshauptstadt
Potsdam

Bebauungsplan Nr. 186
Windpark Groß Glienicke Nord-Ost

Begründung

Datum:	15.06.2026
Planungsstand:	Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Art des Plans / Verfahrens:	Qualifizierter Bebauungsplan, Regelverfahren

Impressum:

Landeshauptstadt Potsdam

Fachbereich Stadtplanung

Stadtraum Nord

Hegelallee 6 – 10

14467 Potsdam

Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis

Verzeichnisse 3
Inhaltsverzeichnis 3
Abbildungsverzeichnis 5
Tabellenverzeichnis 5
Abkürzungsverzeichnis 6
A Planungsgegenstand 7
A.1 Anlass und Erforderlichkeit 7
A.2 Beschreibung des Plangebiets 7
A.2.1 Räumliche Lage 7
A.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse 8
A.2.3 Gebiets-/Bestandssituation 9
A.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation 10
A.2.5 Erschließung 10
A.3 Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen) 11
A.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 11
A.3.2 Landschaftsplanung 17
A.3.3 Überörtliche Fachplanungen 17
A.3.4 Flächennutzungsplan 17
A.3.5 Stadtentwicklungskonzepte 18
A.3.6 Benachbarte Bebauungspläne 23
A.3.7 Potsdamer Baumschutzverordnung 23
A.3.8 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen 23
B Planinhalte und Planfestsetzungen 26
B.1 Ziele und Zwecke der Planung 26
B.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen 26
B.2.1 Erfordernis, Standortwahl und Alternativen 26
B.2.2 Denkmalschutz 31
B.2.3 Referenzanlagen 33
B.2.4 Vorgehen bei den flächenhaften Festsetzungen, Systematik 35
B.2.5 Erschließung 37

B.3 Begründung der Festsetzungen 39
B.3.1 Art der baulichen Nutzung 39
B.3.2 Maß der baulichen Nutzung 40
B.3.3 Überbaubare Grundstücksflächen 43
B.3.4 Verkehrsflächen 44
B.3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 44
B.3.6 Nachrichtliche Übernahmen 45
B.3.7 Hinweise (ohne Normcharakter) 45
B.4 Klimaschutz und Klimaanpassung 46
B.4.1 Städtische Konzepte 46
B.4.2 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung 49
B.5 Flächenbilanz 50
C Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung 51
C.1 Einleitung 51
C.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 51
C.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen 54
C.1.3 Datengrundlagen der Umweltprüfung 55
C.1.4 Methodik der Umweltprüfung 56
C.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 59
C.3 Zusätzliche Angaben 60
D Auswirkungen des Bebauungsplans 61
D.1 Auswirkungen auf die Stadtstruktur 61
D.2 Auswirkungen auf die Umwelt 61
D.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 61
D.2.2 Schutzgüter Fläche und Boden 61
D.2.3 Schutzgut Wasser 61
D.2.4 Schutzgüter Luft und Klima 61
D.2.5 Kulturelles Erbe 61
D.2.6 Erholungseignung 61
D.2.7 Schallimmissionen 61
D.2.8 Schattenwurf 61
D.2.9 Lichtimmissionen 61

D.2.10 Optisch bedrängende Wirkungen 61
D.3 Soziale Auswirkungen 62
D.4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur 63
D.4.1 Verkehr 63
D.4.2 Energieversorgung 63
D.5 Finanzielle Auswirkungen 63
E Verfahren 65
E.1 Übersicht über den Verfahrensablauf 65
E.1.1 Aufstellungsbeschluss 65
E.2 Informelle Beteiligung 66
F Abwägung – Konfliktbewältigung 67
G Städtebaulicher Vertrag 68
H Rechtsgrundlagen 69
I Anlagen 71

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte 8
Abbildung 2: Bestandssituation 10
Abbildung 3: Freiraumverbund 15
Abbildung 4: Auszug aus dem 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 26.06.2025 16
Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 18
Abbildung 6: Schemaskizze zum Vorgehen bei den flächenhaften Festsetzungen 35
Abbildung 7: Schemazeichnung zur Festsetzungssystematik 36
Abbildung 8: Varianten für eine dauerhafte Erschließung 37
Abbildung 9: Übersichtskarte 52

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Flurstücke im Geltungsbereich 9
Tabelle 2 Referenzanlagen 33
Tabelle 3 Flächenbilanz Bebaubare Flächen in den Baugebieten 42
Tabelle 4 Flächenbilanz Nutzungsarten 50

Tabelle 5 Geplante Nutzungen und Flächengrößen 53

Tabelle 6 Rechtliche Grundlagen und Ziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan 54

Abkürzungsverzeichnis

AGW-Erlass	Erlass zum Artenschutz in Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BbgNatSchAG	Brandenburgisches Naturschutz-Ausführungsgesetz
BbgStrG	Brandenburgisches Straßengesetz
BbgWEAAbG	Gesetz zur Regelung von Mindestabständen von Windenergieanlagen zu Wohngebäuden im Land Brandenburg (Brandenburgisches Windenergieanlagenabstandsgesetz)
BGBl	Bundesgesetzblatt
BLDAM	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GWh	Gigawattstunden
ha	Hektar
INSEK 2035	Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2035
KampfmV	Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LWaldG	Waldgesetz des Landes Brandenburg
NHN	Normalhöhennull
OVG	Oberverwaltungsgericht
PV	Photovoltaik
SO	Sondergebiet
STEK	Stadtentwicklungskonzept
SVV	Stadtverordnetenversammlung
TF	Textliche Festsetzung
VV EED	Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
ZF	Zeichnerische Festsetzung

A Planungsgegenstand

A.1 Anlass und Erforderlichkeit

Mit dem Masterplan 100% Klimaschutz aus dem Jahr 2017 hat sich die Landeshauptstadt Potsdam das ambitionierte Ziel gesetzt, sich der Klimaneutralität durch Reduzierung der Treibhausgasemissionen und des Endenergieverbrauchs weitestgehend anzunähern. Bis zum Jahr 2050 sollen die Treibhausgase um 95 % reduziert werden. Hinzu kommt das geänderte Klimaschutzgesetz des Bundes, durch welches die Kommunen verpflichtet sind, bereits bis 2045 die Klimaneutralität zu erreichen. Aufgrund weltpolitischer und weltwirtschaftlicher Ereignisse, wie dem Krieg in der Ukraine und der damit einhergehenden Energiekriese, wurden im Jahr 2022 Forderungen laut, wonach die Klimaneutralität bereits deutlich vor 2045 erreicht werden soll. Ebenfalls wurde durch den Bund im Juli 2023 das Erneuerbare-Energien-Gesetz verabschiedet, in dem das künftige Ziel konkretisiert wird, eine Stromversorgung vollständig aus erneuerbaren Energien zu generieren. Demnach sollen im Jahr 2030 mindestens 80 % des Stroms aus erneuerbaren Energien erzeugt werden.

Der konsequente Ausbau erneuerbarer Energien ist demnach ein wichtiger Baustein der Potsdamer Klimastrategie. Die Landeshauptstadt Potsdam beabsichtigt, die Spielräume, die durch die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen ermöglicht werden, im Sinne einer nachhaltigen und CO2-neutralen Energiegewinnung auszugestalten. Dazu bietet sich u.a. die Energiegewinnung aus Windenergie an.

Um diese Ziele zu erreichen, hat die Landeshauptstadt Potsdam eine Potenzialflächenanalyse durchgeführt, auf dessen Grundlage die Vorhabenträgerin „Energie und Wasser Potsdam GmbH nun die Errichtung von Windkraftanlagen auf einer Fläche von ca. 66,5 ha am nordöstlichen Rand des Ortsteils Groß Glienicke plant.

Ziel der Planung ist, die Errichtung von bis zu drei Windenergieanlagen mit jeweils einer Leistung von rund 7 Megawatt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ermöglichen (konkrete Zielstellung siehe Abschnitt B.1).

Da sich das Vorhaben nicht aus dem geltenden Planungsrecht entwickeln lässt, bedarf es der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens und somit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“. Da der Bebauungsplan jedoch nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam im beschriebenen Geltungsbereich geändert werden.

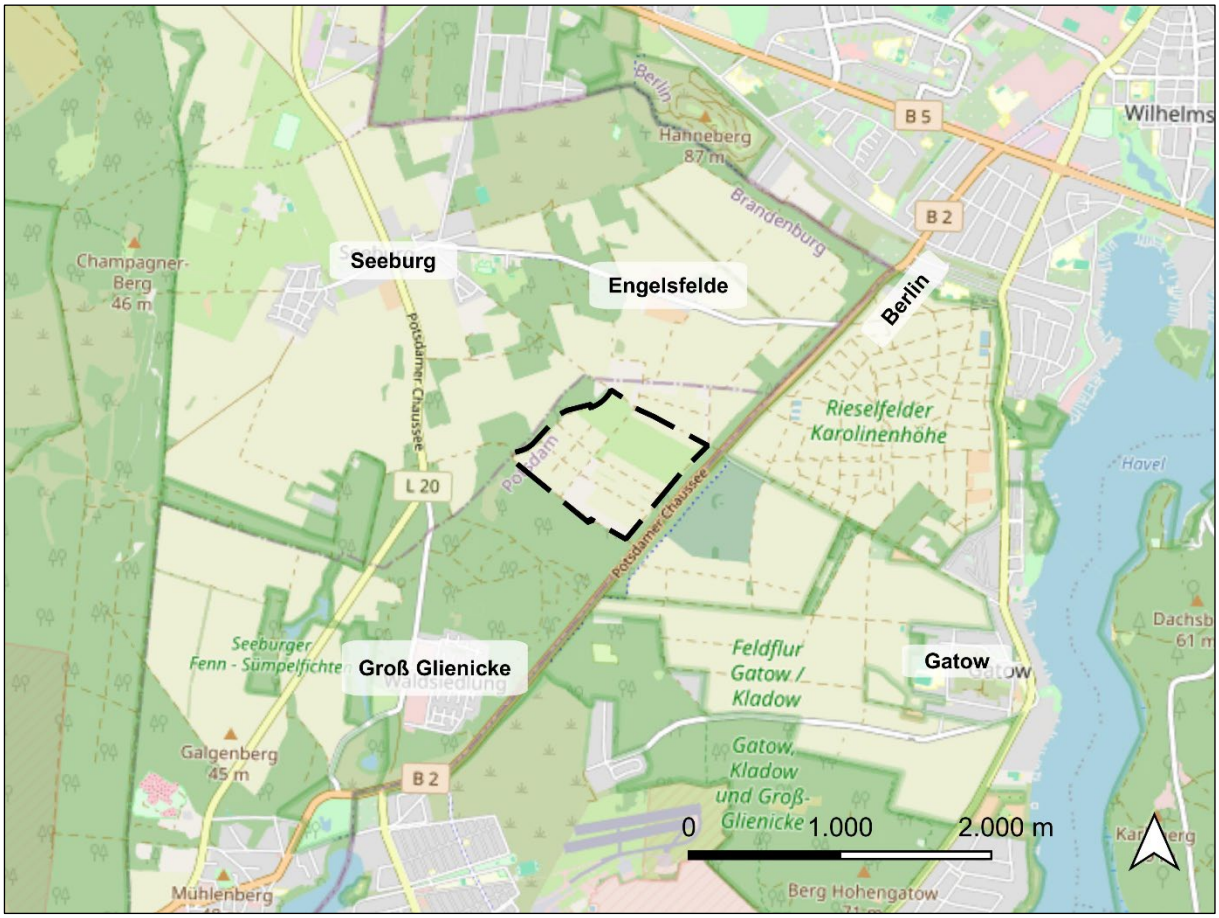
A.2 Beschreibung des Plangebiets

A.2.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Groß Glienicke der Landeshauptstadt Potsdam, unmittelbar zu den Stadtgrenzen der Bundeshauptstadt Berlin und der Gemeinde Dallgow-Döberitz. Aufgrund der räumlichen Nähe zu Berlin befindet sich das Plangebiet teilweise auf der Gemarkung Groß Glienicke und teilweise auf der Gemarkung Gatow. Die Flächen werden aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet befindet sich rund 1,1 km nordöstlich der Groß Glienicker Waldsiedlung. Rund 1 km nordwestlich liegt die Ortslage Seeburg, rund 700 m nördlich Engelsfelde. Die Ortslage Gatow beginnt rund 1,7 km östlich bzw. südöstlich des Plangebiets, die Siedlung Habichtswald rund 1 km südlich.

Abbildung 1: Übersichtskarte[1]



A.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

A.2.2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 186 umfasst eine Fläche von ca. 66,5 ha. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft folgendermaßen:

- im Nordosten: entlang des Gatower Wegs bzw. entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 3/12, Flur 1 Gemarkung Gatow
- im Südosten: entlang der südöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 3/12, Flur 1 Gemarkung Gatow bzw. in etwa entlang eines Waldrands,

[1] Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Beitragende. Darstellung der Geltungsbereichsgrenze mit schwarzer Strichlinie

- im Südwesten: entlang der südwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 3/12, Flur 1, Gemarkung Gatow und 146/3, Flur 2, Gemarkung Groß Glienicke, zugleich in etwa entlang eines Waldrands,
- im Nordwesten: entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 3/12, Flur 1, Gemarkung Gatow und 146/3, Flur 2, Gemarkung Groß Glienicke.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Tabelle 1 Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Groß Glienicke	Flur 2	146/3
Gatow	Flur 1	3/12

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus den Flurstücksgrenzen der inbegriffenen Flurstücke.

A.2.2.2 Eigentumsverhältnisse

Die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Berliner Stadtgüter, einer Immobiliengesellschaft des Landes Berlin.

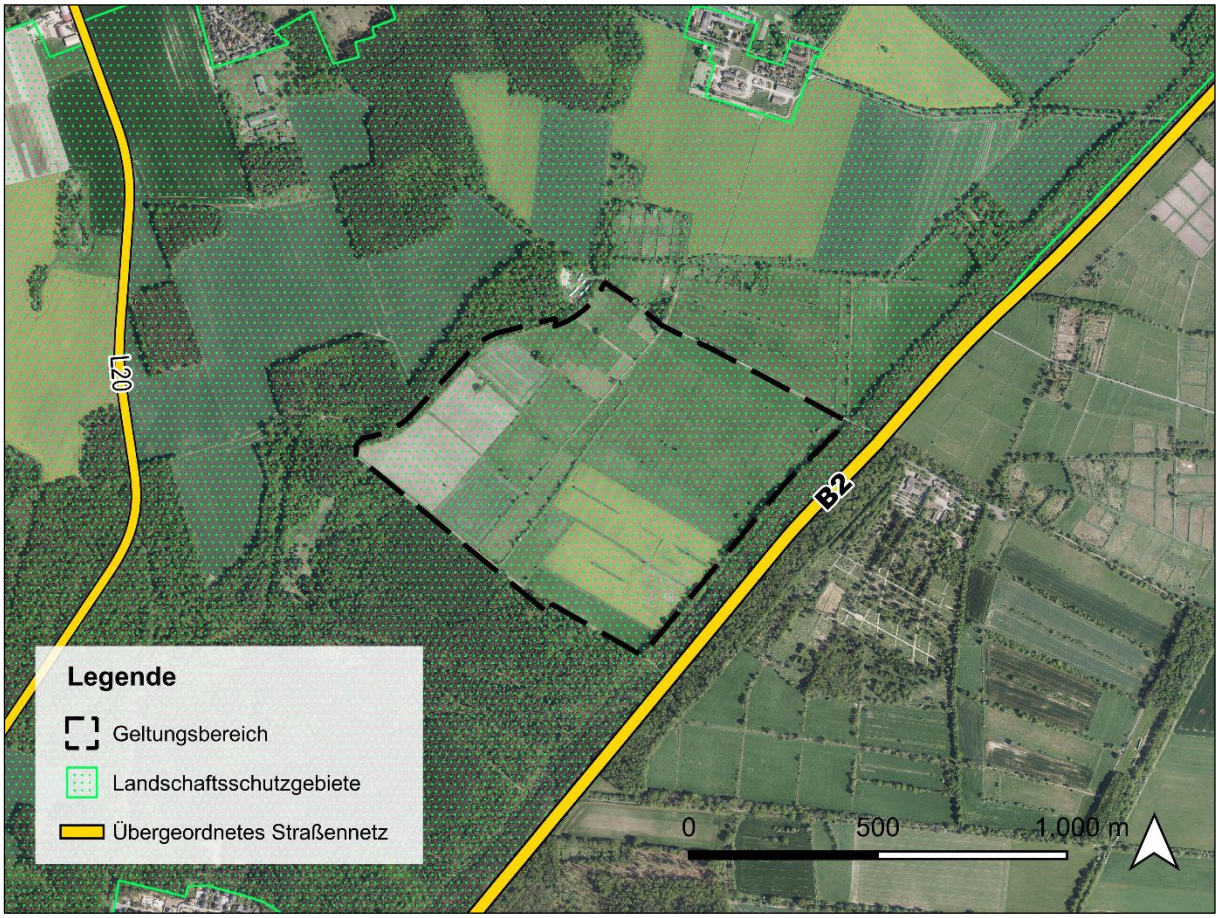
A.2.3 Gebiets-/Bestandssituation

Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, die zeitweise als Rieselfelder genutzt wurden. Die Flächen, die für die Errichtung der Windenergieanlagen vorgesehen sind, werden heute größtenteils ackerbaulich oder als Grünland genutzt. Das Gebiet ist dabei als vergleichsweise strukturreiche Agrarlandschaft zu charakterisieren. Acker- und Grünlandflächen werden durch kleinteilige Baumreihen, Einzelbäume, Entwässerungsgräben und Feldwege gegliedert. Am südlichen Ende sowie im Nordwesten des Geltungsbereichs befinden sich ein jeweils kleiner Streifen Waldflächen.

Im Nordwesten, Südwesten und Südosten grenzen an die Vorhabenfläche Waldflächen, wobei die Waldfläche im Südwesten zum Freiraumverbund des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin Brandenburg (LEP HR) zählt. Im Nordosten grenzen weitere Landwirtschaftsflächen an das Plangebiet. Durch ein schmales Waldstück getrennt, verläuft südöstlich des Plangebiets die Bundesstraße B 2, eine der Hauptverkehrsstraßen zwischen Berlin und der Landeshauptstadt Potsdam. Durch eine Vielzahl an Wirtschaftswegen zwischen dem Plangebiet und der Bundesstraße B 2 ist das Vorhabengebiet bereits im Bestand verkehrlich erschlossen.

Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Königswald Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ (3544-601) (vgl. § 26 BNatSchG).

Abbildung 2: Bestandssituation[2]



A.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für das Plangebiet liegen aktuell keine rechtswirksamen Bebauungspläne vor.

A.2.5 Erschließung

Das Plangebiet liegt westlich der Bundesstraße B2 (Potsdamer Chaussee), östlich der Landesstraße L20 (Potsdamer Chaussee) und südlich der Verbindungsstraße „Engelsfelder Chaussee“. Das Plangebiet ist mit diesen Straßen über verschiedene bestehende land- und forstwirtschaftliche Wege verknüpft.

Eine Prüfung zur Erschließung der geplanten Windenergieanlagen ist Bestandteil des weiteren Verfahrens.

Informationen zu vorhandenen Leitungsbeständen (u.a. Trink- und Abwasser, Gas-, Telekommunikations-, Stromleitungen) werden im weiteren Verfahren eingeholt und ergänzt.

[2] Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Luftbild entsprechend Geodatensatz Digitale Orthophotos 20cm Bodenauflösung Farbe Brandenburg mit Berlin (WMS) des LGB, Stand der Metadaten: 03.03.2025; Landschaftsschutzgebiet entsprechend Geodatensatz WMS-LfU-SCHUTZG des LfU (Stand der Metadaten: 28.02.2025); Flächen- und Linienhafte Biotope entsprechend Geodatensatz Biotope, geschützte Biotope des LfU (Stand der Metadaten: 29.11.2023), Stand der Metadaten: 28.01.2025)

A.3 Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen)

A.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze sowie weitere Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Relevante Ziele, Grundsätze und weitere Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus:

- der Verordnung über den Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz vom 19.08.2021 (BGBl. I Nr. 57),
- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235),
- dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 01.07.2019 (GVBl. II Nr. 35),
- dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan 3.0 der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming mit Stand des Entwurfs vom 18.10.2021,
- dem Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 29.10.2020 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51),
- dem Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 23.10.2024 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42),
- der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung zum Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming mit Stand des Entwurfs vom 27.11.2025.

A.3.1.1 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Angesichts der großen Hochwasserschäden der vergangenen Jahre wurde auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz vereinbart. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz ist am 21. September 2021 in Kraft getreten.

Für die Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze von Bedeutung: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Risiken von Hochwassern anhand verfügbarer Daten zu prüfen (Ziel I.1.1). Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen vorausschauend zu prüfen (Ziel I.2.1). Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Hochwasserrisikogebieten. *Eine vertiefende Auseinandersetzung mit den Belangen des Hochwasserschutzes erfolgt im weiteren Verfahren.*

A.3.1.2 Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Planung entspricht den Festlegungen (Grundsätzen der Raumordnung) des Landesentwicklungsprogramms 2007, wonach die Hauptstadtregion nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden soll, zukünftige Siedlungsentwicklungen und

Ansiedlungen innerhalb der raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereiche stattfinden und der Stärkung der Zentralen Orte dienen sollen.

Folgende Grundsätze sind für die Planaufstellung relevant.

- Gemäß § 2 Abs. 3 LEPro sollen in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.
- Gemäß § 4 Abs. 2 LEPro 2007 soll durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.
- Nach § 6 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 5 LEPro 2007 ist die Freiraumentwicklung ein wesentliches Ziel. Hierbei sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden, wobei auch den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll.

A.3.1.3 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der aus dem LEPro abgeleitete LEP HR trifft als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet Festlegungen in textlicher und zeichnerischer Form zur Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Die Festlegungen sind in Ziele (Z) (verbindliche Vorgaben der Raumordnung) und Grundsätze (G) (allgemeine Vorgaben der Raumordnung für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen) gegliedert. Im LEP HR werden textliche Festsetzungen zu folgenden Themen getroffen:

1. Hauptstadtregion
2. Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel
3. Zentrale Orte, Grundversorgung und Grundfunktionale Schwerpunkte
4. Kulturlandschaften und ländliche Räume
5. Siedlungsentwicklung
6. Freiraumentwicklung
7. Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung
8. Klima, Hochwasser und Energie
9. Interkommunale und regionale Kooperation.

Die Kernstadt der Landeshauptstadt Potsdam ist in der Festlegungskarte als „Gestaltungsraum Siedlung“ gemäß Ziel 5.6 dargestellt. Ausgedehnte Flächen nördlich des Stadtgebietes sind als „Freiraumverbund“ gemäß Ziel 6.2 dargestellt.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist im LEP HR gemäß Z 3.5 als Oberzentrum festgelegt. Als Schwerpunkte von überregionaler Bedeutung versorgt sie die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfes. Sie übernimmt unter anderem hochwertige Wirtschafts- und Einzelhandelsfunktionen.

Für die vorliegende Planung des Bebauungsplans Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nordost“ sind insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung relevant:

6 Freiraumentwicklung

G 6.1 Freiraumentwicklung.

(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung von nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Z 6.2 (1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

(2) Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

- *die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und*
- *die Inanspruchnahme minimiert wird,*

in folgenden Fällen möglich:

- *für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,*
- *für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.*

8 Klima, Hochwasser und Energie

G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

- *eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
- *eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO2-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

(3) Die Energieübertragungs- und verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.

G 8.3 Anpassung an den Klimawandel.

Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.

Bewertung der planungsrelevanten Ziele und Grundsätze

6 Freiraumentwicklung

Mit der Planung wird Freiraum in Anspruch genommen. Die Errichtung von Windenergieanlagen führt zwar regelmäßig nicht zu ausgeprägten Barrierewirkungen oder zu einer umfassenden Zerschneidung von Freiraumstrukturen, mit der Errichtung der Anlagen und ihrer Nebenanlagen sind jedoch erhebliche Eingriffe in die Umwelt verbunden. Auch die Erholungseignung der Flächen wird beeinträchtigt. Den Belangen des Freiraumschutzes steht jedoch das überragende öffentliche Interesse an der Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien gegenüber. Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist in der Schutzgüterabwägung vorrangig gegenüber dem Grundsatz G 6.1.

Das Plangebiet liegt zudem am landesplanerischen Freiraumverbund (siehe Abbildung 4). Sowohl die südwestlich des Plangebiets befindlichen als auch die im Berliner Stadtgebiet gelegenen Teilflächen der Rieselfelder sind als Teil des Freiraumverbunds ausgewiesen. Die Darstellung in der Hauptkarte des Landesentwicklungsplans reicht geringfügig in das Plangebiet hinein.

Aufgrund der Maßstäblichkeit des Landesentwicklungsplans ist die Ausweisung als Freiraumverbund nicht flächenscharf, es bedarf einer Auslegung durch die planende Gemeinde. Es ist anzunehmen, dass die in das Plangebiet hineinreichende Flächenausweisung vor allem auf den Schutz des Waldes abzielt. Im Plangebiet werden keine Waldflächen beansprucht. Insofern ist davon auszugehen, dass durch die geplanten Windenergieanlagen der Freiraumverbund weder raumbedeutsam noch in einer seine Funktion beeinträchtigenden Weise in Anspruch genommen wird. Ein Widerspruch zum entsprechenden Ziel der Raumordnung ist nicht erkennbar.

Abbildung 3: Freiraumverbund[3]



8 Klima, Hochwasser und Energie

Die vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz G 8.1, da mit der Umsetzung der Planung auf eine klimaneutrale Energieversorgung der Landeshauptstadt Potsdam bzw. der Region hingewirkt wird.

Entsprechend dem Grundsatz G 8.3 erfolgen im Verfahren Prüfungen, inwiefern im Plangebiet Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel erforderlich sind.

A.3.1.4 Regionalplan Havelland-Fläming

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg erklärte mit Beschluss vom 05.07.2018 den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 für unwirksam. Das Urteil über die Unwirksamkeit des Regionalplans ist mittlerweile rechtskräftig.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27.06.2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Mittlerweile liegt der 2. Entwurf zu diesem Plan vor (Stand Juni 2025); von August bis Oktober 2025 wurde eine Beteiligung

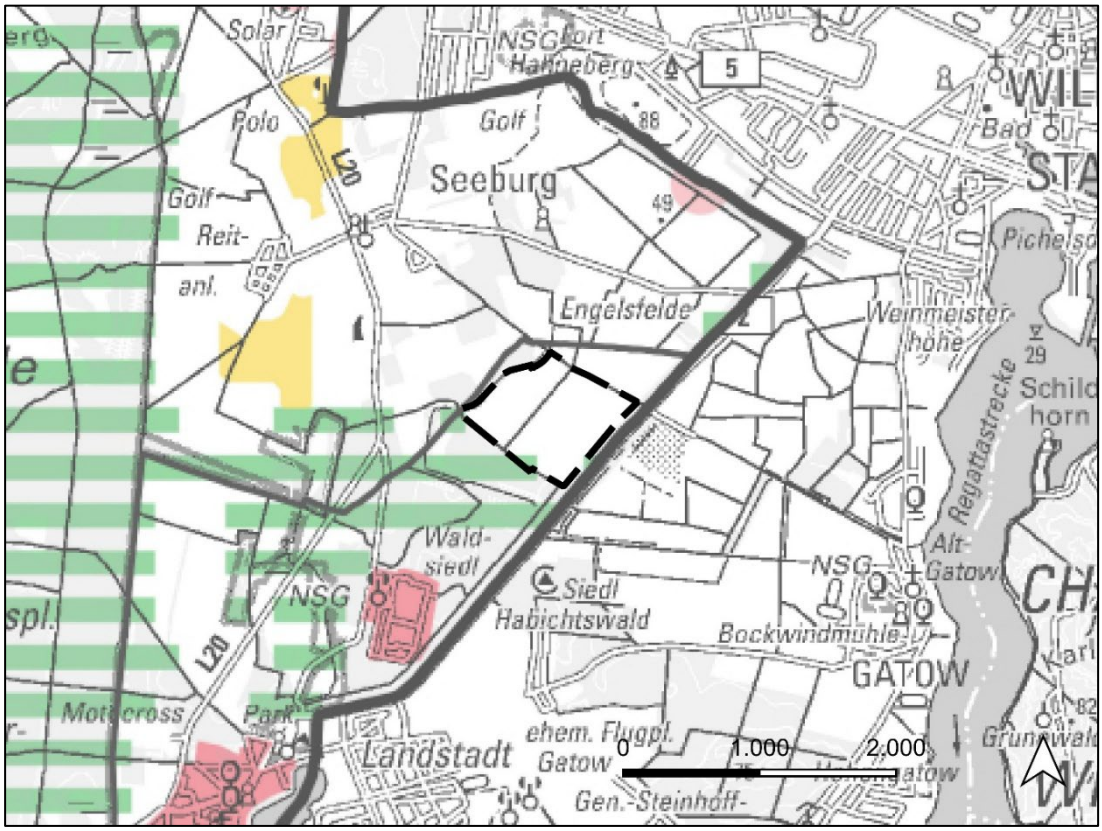
[3] Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; Luftbild entsprechend Geodatensatz Digitale Orthophotos 20cm Bodenauflösung Farbe Brandenburg mit Berlin (WMS) des LGB, Stand der Metadaten: 03.03.2025; Freiraumverbund des LEP HR entsprechend Geodatensatz Hauptkarte der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg (29. April 2019)

zum 2. Entwurf durchgeführt. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und abgewogen.

Der 2. Entwurf zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 enthält Aussagen zur Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung, zum vorbeugenden Hochwasserschutz und zur landwirtschaftlichen Bodennutzung. Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nordost“ trifft der 2. Entwurf zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 keine Festlegungen[4].

Abbildung 4: Auszug aus dem 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 26.06.2025[5]



Bei der Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 wurden zwei Themen in eigenständige Raumordnungspläne ausgekoppelt. Ergebnis sind die sachlichen Teilregionalpläne „Grundfunktionale Schwerpunkte“ sowie „Windenergienutzung 2027“.

Der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte" ist seit 23. Dezember 2020 in Kraft. Für das Bauleitplanverfahren sind darin keine relevanten Inhalte enthalten.

[4] In der Festlegungskarte ist der landesplanerische Freiraumverbund nachrichtlich übernommen. Dies ist jedoch kein eigener Planinhalt des in Aufstellung befindlichen Regionalplans.

[5] Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming: Auszug aus dem 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 26.06.2025; Link: https://havelland-flaeming.de/download/5509/?tmstv=1755248777&v=5510

Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 in Kraft getreten. Der Plan weist Vorranggebiete für die Windenergienutzung aus, in denen andere, nicht mit der Windenergie vereinbare, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen sind. Das Plangebiet liegt außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete.

Im Rahmen der Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde wurde festgestellt, dass in der Region Havelland-Fläming mit dem sachlichen Teilregionalplan der Flächenbeitragswert im Sinne des § 5 WindBG erreicht ist. Gesetzliche Folge dieser Feststellung ist, dass Windenergieanlagen außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete nicht mehr zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören (siehe § 249 Abs. 2 BauGB). Die Möglichkeit, im Rahmen kommunaler Bauleitplanverfahren weitere Flächen für die Windenergie auszuweisen, bleibt hiervon unberührt (§ 249 Abs. 4 BauGB).

Mit der im Verfahren befindlichen 1. Änderung zum Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 verfolgt die Regionale Planungsgemeinschaft das Ziel, weitere Flächen für die Windenergienutzung auszuweisen, die zur Erreichung des zweiten, bis Ende 2032 zu erreichenden Flächenbeitragswertes beitragen können. Das Plankonzept des bereits in Kraft getretenen sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 soll im Wesentlichen erhalten bleiben. Die 1. Änderung sieht keine Flächen auf Potsdamer Stadtgebiet vor. Die Möglichkeit der Stadt Potsdam, im Rahmen kommunaler Bauleitplanverfahren weitere Flächen für die Windenergie auszuweisen, bleibt auch von der im Verfahren befindlichen 1. Änderung unberührt.

A.3.2 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan (Stand: 19.09.2012) beinhaltet die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Stadtgebiet. Die landschaftsplanerischen Inhalte sind nach Abwägung in die Darstellungen des Flächennutzungsplans eingeflossen (Sekundärintegration) – siehe A.3.4.

Relevante Themen aus dem Landschaftsplan fließen in die Umweltprüfung ein.

A.3.3 Überörtliche Fachplanungen

Derzeit sind keine überörtlichen Fachplanungen bekannt, die den Geltungsbereich betreffen.

A.3.4 Flächennutzungsplan

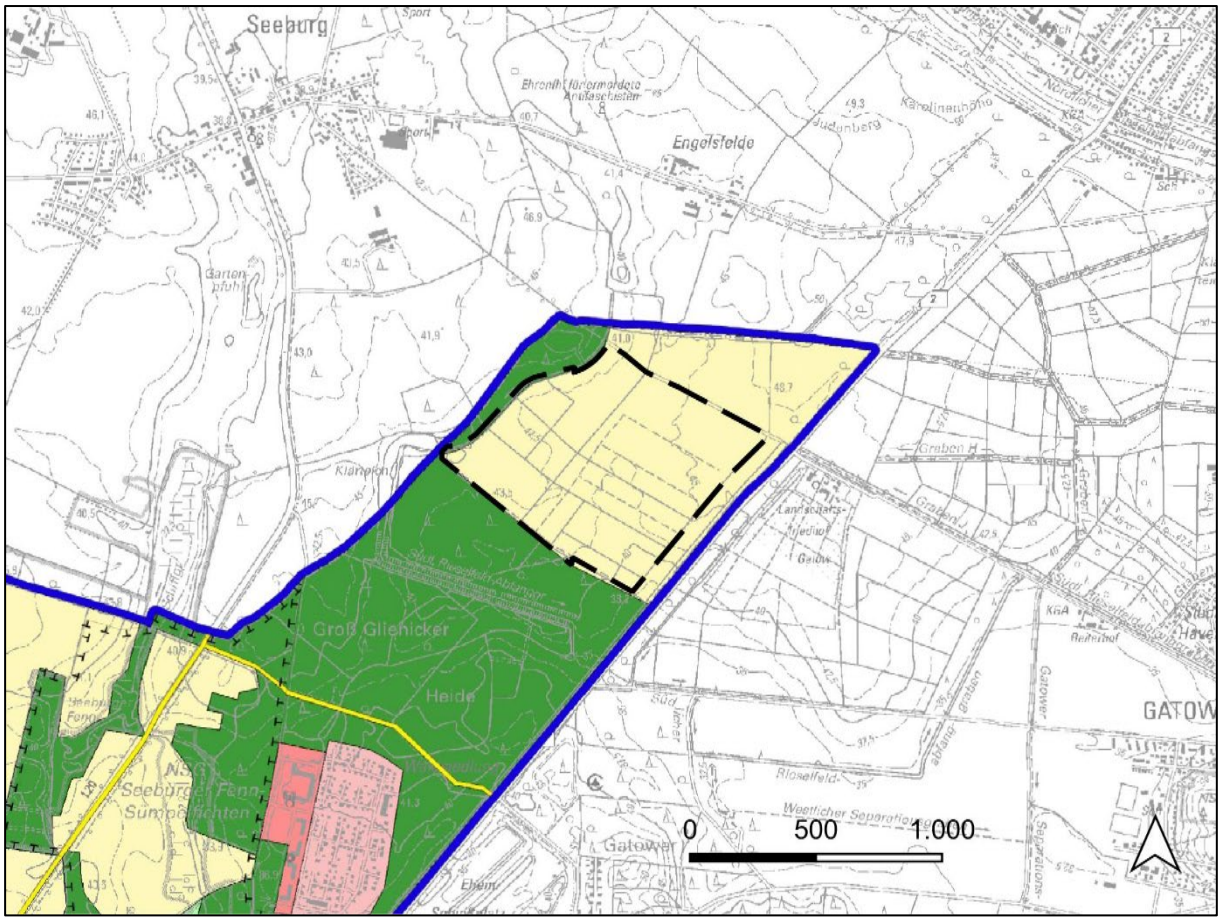
Der Flächennutzungsplan (FNP – Stand 19.09.2012) der Landeshauptstadt Potsdam ist am 30.01.2013 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft hat den Flächennutzungsplan mit Verfügung am 06.08.2013 mit einer Maßgabe genehmigt. Die Stadtverordnetenversammlung ist der Maßgabe am 29.01.2014 beigetreten. Der Flächennutzungsplan ist seit der Bekanntmachung seiner Genehmigung im Amtsblatt Nr. 02/2014 am 27.02.2014 wirksam.

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind seit der Genehmigungsfassung keine Änderungen erfolgt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Potsdam ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich Flächen für Wald.

Der wirksame Flächennutzungsplan steht mit seinen Darstellungen als Fläche für Landwirtschaft den Planungszielen des Bebauungsplans zur Errichtung von

Windenergieanlagen entgegen. Da der Bebauungsplan nicht aus den wirksamen Darstellungen des FNP zu entwickeln ist, soll der FNP für diesen Bereich im Parallelverfahren geändert werden.

Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan[6]



A.3.5 Stadtentwicklungskonzepte

A.3.5.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2035)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2035 der Landeshauptstadt Potsdam (INSEK 2035) wurde am 04.05.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen (Drucksache 21/SVV/1357).

Mit dem INSEK 2035 wird für Potsdam eine langfristige Vision formuliert, die eine nachhaltige und ganzheitliche Entwicklung der Stadt bis 2035 und darüber hinaus unter Berücksichtigung der aktuellen und künftigen Herausforderungen zum Ziel hat. Insbesondere das Wachstum der Stadt in Verbindung mit einer klimagerechten Stadtentwicklung stehen dabei im Fokus. Dabei wurden sechs thematische Schwerpunkte, sogenannte Aktionsfelder, mit Entwicklungszielen definiert:

Aktionsfeld 1: Wachstum – behutsam, nachhaltig und klimagerecht

[6] Landeshauptstadt Potsdam, https://www.potsdam.de/de/flaechennutzungsplan (Genehmigungsexemplar, Stand 30.01.2013, geändert durch den Beitritt zur Maßgabe der Genehmigungsbehörde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.01.2014)

Aktionsfeld 2: Wohnen – Vielfältig, bezahlbar und integriert

Aktionsfeld 3: Mobilität – nutzerorientiert, intelligent und umweltverträglich

Aktionsfeld 4: Lebensräume – identitätsstiftend, aktiv und vielseitig

Aktionsfeld 5: Bildung, Kultur & Arbeit – zugänglich, wissensbasiert und kreativ

Aktionsfeld 6: Stadt für alle – gemeinschaftlich, innovativ und gerecht

Das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung ist dabei eine Querschnittsaufgabe, welche bei jeder Entwicklung berücksichtigt und mitgedacht werden muss.

Als übergeordnetes informelles Steuerungsinstrument formuliert das INSEK im Rahmen der Aktionsfelder Zielvorstellungen und Handlungsansätze, die für die nachgeordneten (Fach-) Ebenen als richtungsweisende Leitvorstellungen zu verstehen sind. Zudem wird das INSEK i. d. R. als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln benötigt.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ verfolgen folgende gesamtstädtischen Ziele:

Aktionsfeld 1: Wachstum

- Verankerung der Querschnittsaufgabe Klimaschutz in Planungsprozessen und Sicherung der Nachhaltigkeit (Aufnahme bzw. Festsetzung von Klimaschutzzielen, Berücksichtigung von Klimaauswirkungen)
- Klimagerechte und nachhaltige Stadtentwicklung (Sicherung von Flächen für erneuerbare Energien)

Aktionsfeld 2: Wohnen

Im Plangebiet wird kein Wohnraum geschaffen.

Aktionsfeld 3: Mobilität

- Förderung des Fuß- und Radverkehrs (Förderung des Radverkehrs, weiterer Ausbau des Radwegenetzes)

Aktionsfeld 4: Lebensräume

- Schutz und Pflege der Havellandschaft als Alleinstellungsmerkmal Potsdams und Lebensgrundlage (Artenschutz, Erhalt, Herstellung und Qualifizierung von Landschaftsachsen durch Sicherung des Biotopverbundes, Maßnahmen für das Stadtklima, verträgliche Naherholung, Maßnahmen zur Erhöhung der Gewässergüte z. B. Verringerung der Nährstoffeinträge)
- Reduzierung von Treibhausgasemissionen (Ausbau erneuerbarer Energien im Stadtgebiet)

Aktionsfeld 5: Bildung, Kultur und Arbeit – zugänglich, wissensbasiert, kreativ

- Generierung eines vielfältigen Arbeitsmarkts für eine durchmischte Stadtgesellschaft und Sicherung der Wirtschaftskraft der Landeshauptstadt (stadtnahe landwirtschaftliche Flächen sichern)

Neben der gesamtstädtischen Entwicklungs- und Zieldefinierung sind im INSEK 2035 vier räumliche Schwerpunkte dargestellt, sogenannte Vertiefungsbereiche, für die in den nächsten Jahren die stärkste Entwicklungsdynamik für eine zielgerichtete, integrierte Stadtentwicklung angenommen wird.

Vertiefungsbereich 1: Marquardt – Fahrland – Krampnitz

Vertiefungsbereich 2: Golm – Eiche – Bornim – Bornstedt
Vertiefungsbereich 3: Potsdam West – Templiner Vorstadt
Vertiefungsbereich 4: Beiderseits der Nuthe

Für die jeweiligen Vertiefungsbereiche werden Einzelvorhaben definiert, welche eine Schlüsselfunktion für den Bereich und für die gesamtstädtische Zielerreichung innehaben. Darüber hinaus werden weitere zentrale Vorhaben benannt, die zwar außerhalb der Vertiefungsbereiche liegen, aber ebenfalls eine große Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung haben.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Vertiefungsbereiche. Es werden durch die Planung keine konkreten Einzelvorhaben umgesetzt. Gemäß des Aktionsfeldes „Lebensräume“ sollen die erneuerbaren Energien im Stadtgebiet ausgebaut werden. Flächen hierfür sind rar, da bestehende Nutzungen wie Wohnen und Wald möglichst nicht beeinträchtigt werden sollen. Die Planung trägt zu einer CO_2-neutralen Energieversorgung der Landeshauptstadt Potsdam bei.

Der Bebauungsplan 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ folgt mit seinen Planungszielen und Festsetzungen den Inhalten und der Entwicklungsvision des INSEK 2035.

A.3.5.2 Wohnungspolitisches Konzept

Das wohnungspolitische Konzept der Landeshauptstadt Potsdam wurde im Jahr 2023/2024 fortgeschrieben und am 10.05.2024 von der Stadtverordnetenversammlung mit der Drucksache 24/SVV/0411 bestätigt.

Für den vorliegenden Bebauungsplan hat das wohnungspolitische Konzept keine unmittelbare Relevanz.

A.3.5.3 STEK Gewerbe

Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) Gewerbe 2030 ist die Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung mit Gewerbeflächen der Landeshauptstadt Potsdam. Dies ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche und nachhaltige kommunale Wirtschaftsentwicklung und Wirtschaftsförderung. Das STEK-Gewerbe 2030 ist Evaluation und Fortschreibung des STEK-Gewerbe aus dem Jahr 2010. Damit dient es als aktualisierte konzeptionelle Grundlage für die Weiterentwicklung des attraktiven, modernen und leistungsfähigen Wirtschaftsstandorts Potsdam.

Das STEK-Gewerbe 2030 wurde am 25.08.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam (SVV) als Orientierungsrahmen für die strategische Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik beschlossen (Drucksache 21/SVV/0470). Im Rahmen des STEK-Gewerbe wurde der Gewerbeflächenzusatzbedarf der Landeshauptstadt Potsdam für den Zeitraum bis 2030 ermittelt. Im Ergebnis wurde ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 51 ha bis 2030 ermittelt, welcher die Voraussetzung für 6.160 zusätzliche Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte ist. Die Standorttypen des STEK-Gewerbe 2010 wurden aktualisiert beibehalten, um den verschiedenen Standortanforderungen und Flächenkonkurrenzen verschiedener Wirtschaftsgruppen gerecht zu werden.

Eine Handlungsempfehlung und Beschlussauftrag des STEK-Gewerbe ist weiterhin die Sicherung der entsprechenden Flächen und Flächenpotenziale im Rahmen eines Gewerbeflächensicherungskonzeptes. Das auf der Basis des STEK-Gewerbe 2010

erarbeitete Gewerbeflächensicherungskonzept ist am 04.04.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden und definierte mit P20-Flächen den geschützten Gewerbeflächenbestand für die wirtschaftliche Entwicklung bis 2020.

Das STEK-Gewerbe 2030 identifizierte 106 ha Gewerbeflächenpotenzial mit unterschiedlich hohen Aktivierungshemmnissen, aus denen die Fortschreibung bzw. Neuauflage des Gewerbeflächensicherungskonzeptes und damit die Definition von P30-Flächen erarbeitet wird.

Für den vorliegenden Bebauungsplan hat der STEK Gewerbe keine unmittelbare Relevanz. Im Geltungsbereich befindet sich insbesondere keine gewerbliche Potenzialfläche.

A.3.5.4 STEK Verkehr

Als Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans wurde das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Verkehr erarbeitet. Es wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29. Januar 2014 beschlossen.

Das STEK Verkehr ist das Leitbild für die Verkehrsentwicklung sowie für die Investitionsplanung im Zeitraum bis 2025. Ziel der weiteren Verkehrsentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam ist die Sicherung der Mobilität der Bevölkerung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastung insbesondere durch den motorisierten Individualverkehr.

Im Ergebnis einer Variantenuntersuchung wurde das Szenario Nachhaltige Mobilität als Grundlage der weiteren Entwicklung beschlossen. Werden die in diesem Szenario dargestellten Maßnahmen konsequent umgesetzt, wird erreicht, dass der motorisierte Individualverkehr in der Landeshauptstadt Potsdam bis 2025 trotz steigender Einwohner- und Beschäftigtenzahl nur moderat zunimmt.

Im Binnenverkehr soll erreicht werden, dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs von derzeit 32 % auf 24 % sinkt. Im Kfz-Gesamtverkehr, der wesentlich vom Quell- und Zielverkehr geprägt ist, wird aber eine leichte Zunahme prognostiziert.

Für die verbindliche Bauleitplanung bedeutet das, verkehrsreduzierende Raumstrukturen zu entwickeln. Umweltbelastungen können vermieden werden, wenn Verkehr erst gar nicht entsteht, Wegelängen verkürzt oder Mehrfachfahrten nicht durchgeführt werden. Dies entspricht den grundlegenden Prinzipien des Leitbildes der nutzungsgemischten „Europäischen Stadt“ sowie der „Stadt der kurzen Wege“.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden keine infrastrukturellen Einrichtungen für den öffentlichen Verkehr geschaffen. Durch die Planung ist keine wesentliche Zunahme motorisierten Verkehrs zu erwarten, da das Gebiet für den öffentlichen Verkehr nicht zugänglich ist und Windenergieanlagen während des Betriebs nur unwesentliche Verkehrsmengen auslösen.

A.3.5.5 Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel

Für den vorliegenden Bebauungsplan hat das Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel keine unmittelbare Relevanz.

A.3.5.6 Potsdamer Baulandmodell

Für den vorliegenden Bebauungsplan hat das Potsdamer Baulandmodell keine Relevanz. Insbesondere werden mit dem Bebauungsplan keine Folgekosten durch Baulandentwicklung verursacht.

A.3.5.7 Konzepte für Klimaschutz/ Klimaanpassung

Die Landeshauptstadt Potsdam hat diverse städtische Konzepte zum Klimaschutz entwickelt, die im Kapitel B.4.2 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung näher erläutert werden.

A.3.5.8 Strategieplanung Ländlicher Raum

Die Strategieplanung zur Entwicklung des ländlichen Raums der Landeshauptstadt Potsdam (Stand: Juli 2017) soll die unterschiedlichen Herausforderungen und Entwicklungschancen der ländlichen Ortsteile und des gesamten ländlichen Raumes betrachten und einen Rahmen für ihre zukünftige Entwicklung setzen. Schwerpunktmäßig geht es um die Verkehrsentwicklung.

Insgesamt soll die Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen reduziert bzw. vermeiden werden bzw. ökologische Aufwertungen sollen erfolgen. Kompensationsflächen für Eingriffsausgleichsmaßnahmen sind zu sichern. Betriebsstandorte sollen gesichert werden.

Konkrete Maßnahmen für das Plangebiet sind in der Planung nicht enthalten.

A.3.5.9 Lärmaktionsplan 2024 für den Ballungsraum Potsdam

Die aktuelle Fortschreibung des Lärmaktionsplans wurde am 06.11.2024 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Es wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt und Konzepte zur Lärmminderung erstellt. Neben einem Maßnahmenkonzept für den Kfz- und Straßenbahnverkehr legt der Lärmaktionsplan „ruhige Gebiete“ fest, die besonders vor der Zunahme von Lärm geschützt werden sollen.

Im Maßnahmenkonzept sind keine Maßnahmen enthalten, die sich explizit auf das Plangebiet beziehen. Die Flächen werden nicht als „Ruhige Gebiete“ dargestellt. Aus den Lärmkartierungen ergibt sich, dass das Plangebiet durch Lärmemissionen der angrenzenden Bundesstraße B 2 und Landesstraße L 20 erheblich vorbelastet ist.

A.3.5.10 Lichtschutzleitlinie

Die Landeshauptstadt Potsdam hat im Jahr 2021 mit der Leitlinie der Landeshauptstadt Potsdam zum Schutz vor Lichtverschmutzung (Lichtschutzleitlinie) ein Rahmenwerk für den Umgang mit Lichtemittenten veröffentlicht. Hiermit werden Handlungsmöglichkeiten für einen umweltfreundlichen Einsatz von künstlichem Licht aufgezeigt, sodass Lichtverschmutzung reduziert wird. Für die Planungen relevant sind die Ausführungen unter Kapitel 4 (Empfehlungen für funktionales Licht) der Lichtschutzleitlinie, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden

Ohnehin müssen Betreiber von Windenergieanlagen an Land nach, die nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen (AVV) verpflichtet sind, ihre Anlagen mit einer Einrichtung zur bedarfsgesteuerten

Nachtkennzeichnung von Luftfahrthindernissen ausstatten (vgl. § 9 Abs. 8 EEG 2023). Hiermit werden die Lichtmarkierungen nur im Bedarfsfall aktiviert. Gemäß Punkt 1.3 a der AVV gilt dies ab einer Höhe von 100 m. Farben sowie weiteren technische Spezifikationen werden durch das AVV vordefiniert.

Es ergeben sich aus der Lichtschutzleitlinie demnach keine zusätzlichen relevanten Anforderungen an die Planung.

A.3.6 Benachbarte Bebauungspläne

Im näheren Umfeld existieren keine Bebauungspläne. Der nächstgelegene Bebauungsplan (ca. 400 m) ist der Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“.

A.3.7 Potsdamer Baumschutzverordnung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.05.2017 eine Rechtsverordnung zum Schutz der Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile der Landeshauptstadt Potsdam („Potsdamer Baumschutzverordnung“) beschlossen. Ziel ist, ökologisch besonders wertvolle Bäume zu schützen.

Die Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans fallen mit Ausnahme der Waldflächen i. S. d. Landeswaldgesetzes grundsätzlich in den Anwendungsbereich der Potsdamer Baumschutzverordnung.

A.3.8 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen

Im Geltungsbereich befinden sich keine Denkmäler nach Landesrecht sowie weitere relevante gesetzliche Vorschriften. Einzig befindet sich das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG.

A.3.8.1 Denkmalschutz

Baudenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine Baudenkmale. In den umliegenden Ortslagen befinden sich jedoch denkmalgeschützte Anlagen, exemplarisch zu nennen sind etwa:

Denkmal-nummer	Bezeichnung	Ort
09150512	Dorfkirche mit Kirchhof und Umfassungsmauer	Dallgow-Döberitz, Seeburg ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebiets
09150511	Gemeinschaftsgrabstätte für ermordete Antifaschisten und deutsche Soldaten, im Wald	Dallgow-Döberitz, Engelsfelde ca. 900 m nördlich des Plangebiets

Denkmal-nummer	Bezeichnung	Ort
09156696	Gutspark mit Neugierde, Potsdamer Tor und Mauern, Brunnen, Grabanlage, Resten der Parkbrücken, Staffagebau, Teich mit Insel und nachweisbarem Parkwegesystem	Potsdam, Groß Glienicke ca. 2,4 km südlich des Plangebiets
09156729	Kasernenanlage mit Wohngebäude 1-4, Krankengebäude (Schule), Reithalle, Aufsehergebäude, südliche Garagenzeile	Potsdam, Groß Glienicke (Waldsiedlung) ca. 1,3 km südwestlich des Plangebiets
09085643	Flugplatz Gatow, Kriegsschule der Luftwaffe	Berlin, Gatow/Kladow ca. 1 km südlich des Plangebiets
09085661	Künstlersiedlung Habichtswald	Berlin, Gatow ca. 1 km südlich des Plangebiets
09085499	Bauernhof Schulze	Berlin, Gatow ca. 2,3 km südöstlich des Plangebiets

Gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (VV EED) sollen Belange der Denkmalpflege der Errichtung von Windenergieanlagen nur dann entgegengehalten werden können, soweit diese in der Umgebung eines besonders landschaftsprägenden Denkmals errichtet werden sollen. Die besonders landschaftsprägenden Denkmale sind in der Anlage zur VV EED genannt. Das Plangebiet überschneidet sich mit dem Wirkungsraum eines dieser Denkmale, dem UNESCO-Weltkulturerbe „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ mit Babelsberg, Charlottenhof, Lindstedt, Pfingstberg, Sacrow, Sanssouci und weiteren Anlagen in Potsdam und in der damit kommunizierenden Kulturlandschaft Potsdam (weitere Ausführungen hierzu siehe Abschnitt B.2.2).

Bodendenkmale

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

A.3.8.2 Naturschutz

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 186 befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „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. Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planzeichnung aufgenommen.

B Planinhalte und Planfestsetzungen

B.1 Ziele und Zwecke der Planung

Der konsequente Ausbau erneuerbarer Energien ist ein wichtiger Baustein der Potsdamer Klimastrategie (siehe Kapitel A.1). Ziel der Planung ist, die Errichtung von bis zu drei Windenergieanlagen zur Erzeugung von Strom mit einer Nennleistung von jeweils rund 7 MW (insg. ca. 21 MW) zu ermöglichen. Die Planung soll Windenergieanlagen ermöglichen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung sollen im Bebauungsplan Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ gemäß § 11 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Ferner sollen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Höhe der baulichen Anlagen) und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen werden.

Dem Aufstellungsbeschluss nach ist ein weiteres städtebauliches Ziel, die Windkraftanlagen so zu integrieren, dass sie möglichst wenig Einfluss auf lokale Flora und Fauna, sowie die umgebenden Wohngebiete nehmen. Darüber hinaus sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und bestehende Sichtachsen, insbesondere im Hinblick auf die „Schlösser und Gärten von Potsdam und Berlin“ sowie auf weitere Denkmale in der Umgebung des Plangebiets berücksichtigt werden. Hierzu werden gutachterliche Untersuchungen durchgeführt.

Für die Untersuchung der Umweltauswirkungen bedarf es darüber hinaus gutachterlicher Untersuchungen zu Brut- und Zugvögeln in dem Gebiet, zu Reptilien und Amphibien sowie zur Biotopausstattung im Gebiet. Zur Ermittlung der immissionsbedingten Auswirkungen bedarf es darüber hinaus Untersuchungen zu Schallimmissionen und Schattenwurf.

Die Ergebnisse dieser Gutachten dienen als Grundlage für die Umweltprüfung, die sowohl bei der Aufstellung des Bebauungsplans als auch bei der Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen ist. Diese Prüfung wird die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen erfassen und in einem Umweltbericht detailliert beschreiben und bewerten. Der Schwerpunkt der Umweltprüfung liegt auf den Schutzgütern Fläche/Boden, Landschaftsbild, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie Menschliche Gesundheit (einschließlich Immissionsschutz und Erholung) (siehe Kapitel C.1).

Auf Grundlage der Umweltprüfung sowie der weiteren im Planverfahren ermittelten Sachverhalte ist im weiteren Verfahren zu überprüfen, welche Standorte innerhalb der Plangebiete tatsächlich für die Windenergienutzung geeignet sind und welche Restriktionen hierbei zu beachten sind (z.B. Höhe der Anlagen).

Für die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft ist zudem festzulegen, welche Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

B.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen

B.2.1 Erfordernis, Standortwahl und Alternativen

Mit dem Masterplan 100% Klimaschutz aus dem Jahr 2017 hat sich die Landeshauptstadt Potsdam Ziele und Kernstrategien für den Klimaschutz gesetzt. Eine Kernstrategie besteht in der „Ausnutzung des Potenzials der Erneuerbaren Energien in der Strom- und Wärmeversorgung“.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Masterplans gab es rechtlich noch keine Möglichkeit der Windkraftnutzung auf dem Stadtgebiet und somit auch kein Potenzial. Infolge der jüngeren gesetzlichen Änderungen besteht nunmehr die Möglichkeit, auch im Potsdamer Stadtgebiet Windenergieanlagen zu errichten. Diese Möglichkeit soll entsprechend der o.g. Kernstrategie grundsätzlich genutzt werden. Zudem deutet sich an, dass die Ausbauziele des Masterplans für Dach-Photovoltaik bis 2030 trotz hoher Zubauraten nicht erreicht werden.

Die Nutzung der Windkraft unterstützt auch das im Masterplan erstellte „Sektorübergreifende Konzept zu Ausgleichsoptionen der Erneuerbaren Stromversorgung“. Dort wird deutlich, dass die Erzeugung möglichst mit dem Bedarf korrespondieren sollte, um die Netzbelastung gering zu halten. Die Windenergie unterstützt den hohen Bedarf im Winterhalbjahr wie auch an sonnenarmen Tagen deutlich besser als die Photovoltaik. Im Falle von Überschusserzeugung kann diese durch die bei der Energie und Wasser Potsdam GmbH vorhandene Power-to-Heat-Anlage zur Wärmeerzeugung genutzt werden.

Auf der Bedarfsseite deutet sich an, dass die Annahmen des Masterplan zu gering waren: Die Kommunale Wärmeplanung (KWP) sieht etwa einen deutlich höheren Strombedarf für Wärmepumpen. Auch die Elektromobilität wurde 2017 noch mit moderaten Wachstumsraten angenommen, die mittlerweile nach oben korrigiert werden müssen[7].

Insofern besteht ein erheblicher Bedarf für einen Ausbau der Windenergienutzung. Mit der kommunalen Bauleitplanung kann die Windenergienutzung gefördert werden, indem auf geeigneten Flächen Baurecht für Windenergieanlagen geschaffen wird.

Erforderliches Ausmaß des Ausbaus der erneuerbaren Energien

Aktuell wird ein großer Teil des Potsdamer Strom- und Wärmebedarfs aus lokaler Erzeugung durch das Heizkraftwerk Potsdam-Süd sichergestellt. Das Kraftwerk wird durch die Energie und Wasser Potsdam GmbH betrieben. Voraussichtlich wird 2030 der erste Block des Heizkraftwerks Potsdam-Süd abgeschaltet, da das Kraftwerk seine technische Lebensdauer erreicht. Voraussichtlich 2035 soll der zweite Block abgeschaltet werden. Damit entfallen insgesamt ca. 400 Gigawattstunden (GWh) lokaler Stromerzeugung pro Jahr. Auch um den Wärmebedarf zu decken, ist ein Ersatz durch andere Erzeugungslösungen nötig. Der Betreiber Energie und Wasser Potsdam GmbH sieht dafür einen Mix von Windenergie- und Solarenergienutzung, Tiefengeothermie, modularen Blockheizkraftwerken und der Nutzung von weiteren Abwärmequellen (z.B. Flussenergie, Rechenzentren) vor.

Ziel der Stadt Potsdam ist es, mindestens die bislang durch das Heizkraftwerk Potsdam-Süd erzeugte Strommenge von ca. 400 GWh/a bilanziell durch Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien zu kompensieren. Hierfür sollen im Stadtgebiet vorhandene Potenziale, insbesondere für Wind- und Solarenergienutzung, genutzt werden. Eine Versorgung durch das Übertragungsnetz wäre zwar technisch gewährleistet, aber mit einer stärkeren wirtschaftlichen Abhängigkeit von überregionalen Energiemärkten verbunden.

[7] Die Potential- und Bedarfszahlen des Masterplans werden dieses Jahr aktualisiert.

Um eine Strommenge von 400 GWh/a mit Photovoltaikanlagen zu erzeugen ist bei Annahme von etwa 1.100 Volllaststunden[8] pro Jahr[9] etwa 360 Megawatt Peak-Leistung (MWp) installierter PV-Leistung nötig. Bei Freiflächenanlagen mit durchschnittlich ca. 1,1 MWp installierbarer Leistung pro ha[10] entspräche dies einem Flächenbedarf von ca. 320 ha.

Um eine Strommenge von 400 GWh/a mit Windenergieanlagen zu erzeugen sind bei Annahme von etwa 2500 Volllaststunden pro Jahr[11] Anlagen mit 160 MW installierter Nennleistung erforderlich. Dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Windenergieanlagen haben eine Nennleistung von je rund 7 MW. Um die durch das Heizkraftwerk Süd erzeugte Strommenge bilanziell zu ersetzen, bräuchte es insofern etwa 23 Windenergieanlagen.

Energiewirtschaftlich ist eine Kombination von Photovoltaik- und Windenergieanlagen sinnvoll, da es sich um Stromerzeugungsformen mit komplementären Erzeugungsprofilen handelt: Während die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen vor allem auf die Tagesstunden und die Sommermonate konzentriert ist, weisen Windenergieanlagen insbesondere in den Wintermonaten höhere Erträge auf und können zudem kontinuierlicher, auch nachts, Strom erzeugen.

Für den bilanziellen Ersatz der Stromerzeugungsleistung des Heizkraftwerks Süd kommt der Windenergienutzung daher eine besondere Bedeutung zu. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind geeignete Standorte für Windenergieanlagen zu identifizieren und planungsrechtlich zu sichern.

Standortwahl

Inwieweit ein Standort für die Windenergienutzung geeignet ist, hängt von einer Vielzahl von rechtlichen Rahmenbedingungen und Fachbelangen ab. Eine Rolle spielen unter anderem immissionsschutzrechtliche, naturschutzrechtliche, verkehrsrechtliche, denkmalschutzrechtliche und raumordnerische Aspekte.

Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wird daher eine gesamträumliche Standortbetrachtung durchgeführt, in der die wesentlichen Eignungskriterien räumlich überlagert und bewertet werden. Diese Betrachtung erstreckt sich auf das gesamte Stadtgebiet von Potsdam, da die Stadt ausschließlich hier über die Instrumente der kommunalen Bauleitplanung den Ausbau erneuerbarer Energien steuern und fördern kann.

---

[8] Die Stromerzeugung von Photovoltaik- und Windenergieanlagen werden häufig anhand von Volllaststunden angegeben. Zur Ermittlung der Volllaststundenzahl wird die in einem Jahr erzeugte Strommenge durch die Nennleistung der Anlage geteilt. Es handelt sich nicht um die Anzahl der Stunden, die die Anlage tatsächlich unter voller Last läuft.

[9] Siehe z.B. Wirth, Harry (2026): Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Fraunhofer ISE, Download von www.pv-fakten.de, Fassung vom 15.01.2026.

[10] Siehe z.B. Kelm, Tobias und Daniel Stauch (2025): Flächeninanspruchnahme von PV-Freiflächenanlagen, Update 2024. Online verfügbar unter: https://www.zsw-bw.de/fileadmin/user_upload/Flaecheninanspruchnahme_PV-FFA__Update_2024.pdf (zuletzt abgerufen: 16.03.2026).

[11] Siehe Deutsche WindGuard (2020): Volllaststunden von Windenergieanlagen an Land – Entwicklung, Einflüsse, Auswirkungen, S. 16 f.

Eine erste Potenzialflächenanalyse für die Windenergienutzung wurde im Jahr 2023 vorgelegt; diese wird derzeit fortgeschrieben und aktualisiert.

Nachfolgend werden die wesentlichen Kriterien benannt, die in die Überarbeitung der Potenzialflächenanalyse sowie in die gesamträumliche Standortbetrachtung im Rahmen des Planverfahrens einfließen. Es handelt sich dabei um Kriterien, die für die Standorteignung von besonderer Relevanz sind, da sie entweder Ausschlusswirkungen entfalten oder erhebliche Restriktionen für die Windenergienutzung begründen.

- Landesplanerischer Freiraumverbund: Etwa ein Drittel des Potsdamer Stadtgebiets ist durch die Landesplanung als Freiraumverbund ausgewiesen. Die Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten würde hier gegen die Ziele der Raumordnung verstoßen, soweit eine Störung der Verbundfunktionen anzunehmen ist. Eine Störung der Verbundfunktionen ist bei der Errichtung von Windenergieanlagen wahrscheinlich, wenn nicht nur der Randbereich des Freiraumverbunds berührt wird. Vor diesem Hintergrund kann der Freiraumverbund im Rahmen der gesamtstädtischen Betrachtung möglicher Standorte für die Windenergienutzung vorsorglich als Ausschlusskriterium zugrunde gelegt werden, auch wenn die raumordnerische Vereinbarkeit letztlich im Einzelfall zu beurteilen ist.

- Schutzgebiete des Naturschutzrechts: In Naturschutzgebieten ist die Errichtung von Windenergieanlagen rechtlich ausgeschlossen. In Natura-2000-Gebieten (d.h. EU-Vogelschutzgebieten und Flora-Fauna-Habitat-Gebieten) ist die Zulassung von Windenergieanlagen nur möglich, wenn ausgeschlossen werden kann, dass die Erhaltungsziele beeinträchtigt werden oder keine zumutbaren Alternativen bestehen[12]. Die Natura-2000-Gebiete überschneiden sich im Potsdamer Stadtgebiet weitgehend mit Naturschutzgebieten oder mit dem landesplanerischen Freiraumverbund. Weder Naturschutzgebiete noch Natura-2000-Gebiete kommen als Alternative ernsthaft in Betracht.

- Straßenrechtliche Anbauverbote: Entlang von klassifizierten Straßen wie Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen besteht außerhalb der Ortsdurchfahrten ein Anbauverbot: Hochbauten dürfen in einer Entfernung von bis zu 40 m zur Fahrbahn von Bundesautobahn und in einer Entfernung von bis zu 20 m zu den übrigen genannten Straßen nicht errichtet werden. Für den aktuellen Stand der Technik entsprechende Anlagen bedeutet dies aufgrund des Rotorradius, dass die Turmachsen der Windenergieanlagen regelmäßig einen Abstand von etwas mehr als 100 m bzw. 120 m (Bundesautobahnen) zu den genannten Straßen einhalten müssen. Von den straßenrechtlichen Anbauverboten können zwar im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden; eine derartige Konstellation stellt jedoch keine belastbare Planungsgrundlage dar. Die straßenrechtlichen Anbauverbotszonen sind in der gesamtstädtischen Alternativenprüfung insofern als Ausschlusskriterium zu bewerten.

- Besondere Waldfunktionen: Bei der Beplanung von Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) sind forstfachliche bzw. –rechtliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Die Inanspruchnahme von Waldflächen für die Windenergie erfordert

[12] Gemäß § 34 Abs. 3 BNatSchG bestehen in diesem Fall weitere Anforderungen.

eine Genehmigung zur Waldumwandlung. Um sicherzustellen, dass besonders schützenswerte Waldbereiche erhalten bleiben, legen die Forstbehörden Flächen mit "besonderen Waldfunktionen“ fest. Bei Flächen mit bestimmten besonderen Waldfunktionen ist Genehmigung von Windenergieanlagen aufgrund der hohen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit ausgeschlossen. In Potsdam betrifft dies insbesondere Gebiete, die als Erholungswald, als kleine Waldflächen in waldarmen Gebieten oder als Wald mit hoher ökologischer bzw. geologischer Bedeutung definiert sind. Derartige Waldflächen scheiden als Standort für die Windenergienutzung aus.

- Abstand zu Gebäuden mit Wohnnutzung: Da es sich bei Windenergieanlagen um emittierende Nutzungen (insbesondere Schall, Schattenwurf) handelt, ist insbesondere zu Wohnnutzung ein Abstand erforderlich. Gemäß § 1 Abs. 1 des Brandenburgischen Windenergieanlagenabstandsgesetzes (BbgWEAAbG) sollen Windenergieanlagen im Außenbereich nur als privilegierte Vorhaben behandelt werden, sofern sie einen Abstand von mindestens 1.000 m zu zulässigerweise errichteten Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen oder innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile einhalten. Die Regelungen des BbgWEAAbG gelten nicht für Windenergiegebiete, die durch die kommunale Bauleitplanung ausgewiesen werden. Eine Unterschreitung des Abstands von 1.000 m wäre insofern rechtlich möglich.

  Die Stadt Potsdam hat jedoch entschieden, den Abstand von 1.000 m als Ausgangspunkt für Bauleitplanverfahren zur Ausweisung von Windenergiegebieten zu nehmen. Je näher Windenergieanlagen an Wohnbebauung heranrücken, desto größer ist auch das Potenzial für Immissionskonflikte: Mit geringerer Distanz ist i.d.R. mit stärkerer Beeinträchtigung durch Schallimmissionen, periodischen Schattenwurf und ggf. mit einer optisch bedrängenden Wirkung zu rechnen. Zur Wahrung der Immissionsschutzziele sind mit geringerer Distanz zu schutzbedürftigen Nutzungen tendenziell auch weitreichendere Restriktionen für den Betrieb der Anlagen erforderlich. Standorte, die einen Abstand von 1.000 m unterschreiten, sind deshalb sowohl im Sinne des Immissionsschutzes als auch im Sinne der Förderung der erneuerbaren Energien zu vermeiden.

- Artenschutz: Ob eine Windenergienutzung an einem Standort möglich ist, hängt auch von der standortspezifischen Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten ab. Vor allem Vorkommen von kollisionsgefährdeten oder störungsempfindlichen Vogelarten haben Auswirkungen auf die Standorteignung. Eine entsprechende artenschutzfachliche Beurteilung ist nur teilweise aufgrund vorhandener Daten möglich. Insbesondere zu Horststandorten kollisionsgefährdeter Brutvögel bedarf es weiterer Erfassungen, um belastbare Aussagen zur Standorteignung treffen zu können.

  Für Rastvögel existiert mit der „Rastgebietskulisse“ zum Erlass zum Artenschutz in Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen (AGW-Erlass) eine landesweite Datengrundlage, in der zahlreiche Erfassungen zusammengefasst sind. Innerhalb des Potsdamer Stadtgebiets ist für verschiedene Bereiche an Havel und Wublitz dokumentiert, dass diese regelmäßig einer großen Zahl an Gänsen oder Wasservögeln als Rast- oder Schlafplatz dienen. Im Bereich dieser Gewässer sowie innerhalb gewisser Schutzabstände zu den Gewässern ist davon auszugehen, dass die Errichtung von Windenergieanlagen zu einer Störung der Vogelarten führen kann. Für eine Windenergienutzung ist die „Rastgebietskulisse“ deshalb tendenziell ungeeignet.

Unter Beachtung dieser Rahmenbedingungen bzw. Festlegungen kommt nur ein kleiner Teil des Stadtgebiets für die Windenergienutzung in Betracht. Sie bilden als Potenzialflächen den Ausgangspunkt für eine vertiefende Prüfung der Standorteignung. Für die vertiefende Prüfung der Potenzialflächen sollen schrittweise Bauleitplanverfahren eingeleitet werden[13]. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren sind fachgutachterliche Untersuchungen durchzuführen, um eine belastbare Grundlage für die letztliche Standortentscheidung zu treffen. Dies betrifft z.B. den Artenschutz oder den Denkmalschutz. Die vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dient dazu, weitere abwägungserhebliche Belange zu erfassen.

Erst mit Vorliegen der im Rahmen des jeweiligen Bauleitplanverfahrens gesammelten Erkenntnisse kann entschieden werden, inwiefern die Ausweisung der einzelnen Potenzialflächen für die Windenergie im Sinne einer gerechten Abwägung unterschiedlicher Belange vertretbar ist. Bei dieser Entscheidung ist auch zu berücksichtigen, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG 2023 im überragenden öffentlichen Interesse liegt.

Das Kapitel wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

B.2.2 Denkmalschutz

Gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (VV EED) sollen Belange der Denkmalpflege der Errichtung von Windenergieanlagen nur dann entgegengehalten werden können, soweit diese in der Umgebung eines besonders landschaftsprägenden Denkmals errichtet werden sollen. Die besonders landschaftsprägenden Denkmale sind in der Anlage zur VV EED genannt. Das Plangebiet überschneidet sich mit dem Wirkungsraum eines dieser Denkmale, dem UNESCO-Weltkulturerbe „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ mit Babelsberg, Charlottenhof, Lindstedt, Pfingstberg, Sacrow, Sanssouci und weiteren Anlagen in Potsdam und in der damit kommunizieren den Kulturlandschaft Potsdam: Königliches Observatorium mit Einsteinturm und weiteren Gebäuden auf dem Telegrafenberg, Marquardt (Schloss und Park), Caputh (Kirche, Schloss und Schlosspark)

Der Wirkungsraum entfaltet gemäß VV EED keine Ausschlusswirkung für die Ausweisung von Windenergiegebieten und die Errichtung oder Veränderung von Windenergieanlagen. Sollen innerhalb der Wirkungsräume Windenergieanlagen errichtet werden, sind dafür im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vertiefende Untersuchungen erforderlich. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) hat für die vertiefenden Untersuchungen eine Aufgabenstellung herausgegeben[14]. Diese Aufgabenstellung wurde fachgutachterlich bearbeitet (siehe Anlagen 4 und 5).

Im Vorfeld der Untersuchung wurden mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege, der unteren Denkmalschutzbehörde, dem Berliner Landesdenkmalamt sowie

[13] So wurde im Jahr 2024 der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 181 „Erneuerbare Energien Uetz“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans gefasst; diese Fläche umfasst eine Potenzialfläche für die Windenergienutzung.

[14] Aufgabenstellung für die Ermittlung der Auswirkung geplanter Windenergieanlagen (WEA) auf Denkmale mit einem besonderen Raumbezug (besonders landschaftsprägende Denkmale) vom 02.08.2024.

der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg insgesamt 51 Betrachtungspunkte abgestimmt, für die „Sichtfeldanalysen der zur Untersuchung vorgesehenen Denkmale (Simulationen auf Grundlage von Fotoaufnahmen der räumlichen Wechselbeziehung zwischen den Denkmalen, der umgebenden Landschaft und der geplanten Windenergieanlagen)“ durchgeführt werden sollen.

Die Visualisierungen wurden entsprechend des Leitfadens „Gute fachliche Praxis für die Visualisierung von Windenergieanlagen“[15] erstellt. Zum aktuellen Verfahrensstand liegt eine Zusammenstellung von Visualisierungen für den Standort im Plangebiet des B-Plans Nr. 186 und eine Zusammenstellung von Visualisierungen zur Gesamtbelastung vor. Letztere berücksichtigt neben den möglichen Standorten im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 186 auch fünf weitere seitens der Energie und Wasser Potsdam GmbH und der Landeshauptstadt Potsdam identifizierte Potenzialflächen im Potsdamer Stadtgebiet.

Am Standort des Windparks „Groß Glienicke Nordost“ wurden zwei Anlagen des Typs Vestas V 172-7.2 mit einer Nabenhöhe von 199 m visualisiert[16]. Die Visualisierungen bilden eine der größten am Markt verfügbaren Anlagentypen ab (siehe Abschnitt B.2.1.3). Dargestellt wird die Ausrichtung der Windenergieanlagen entsprechend der angenommenen Hauptwindrichtung am Standort (West).

Basierend auf den Visualisierungen der 51 Standorte ergeben sich für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 186 insgesamt 11 Standorte mit Sichtbeziehung zwischen Betrachtungspunkt und geplanten Anlagen. Betroffen sind folgende Standorte:

- 12 – Babelsberg, Flatowturm (Sichtbarkeit deutlich, Rotorblätter und Turm)
- 13 – Babelsberg, südlich Babelsberg Schloss (Sichtbarkeit mittel, Rotorblattspitzen)
- 18 – Glienicker Brücke (Sichtbarkeit mittel, Rotorblätter)
- 19 – Pfaueninsel, Schloss (Sichtbarkeit einschränkt, Rotorblätter)
- 24 – Pfaueninsel, Meierei (Sichtbarkeit mittel, Rotorblätter bzw. Rotorblattspitzen)
- 31 – Glienicke, Terrasse St. Peter und Paul (Sichtbarkeit eingeschränkt, Rotor einer Anlage)
- 32 – Neuer Garten, Marmorpalais (Sichtbarkeit eingeschränkt, Rotorblätter)
- 33 – Neuer Garten, Weg (Sichtbarkeit eingeschränkt, Rotorblätter)
- 34 – Neuer Garten, Gotische Bibliothek (Sichtbarkeit eingeschränkt, Rotorblätter)
- 37 – Pfingstberg Belvedere, Ecke Nord (Sichtbarkeit bestens, Rotorblätter und Turm)
- 38 – Ruinenberg, Normanischer Turm (Sichtbarkeit bestens, Rotorblätter und Turm)
- 42 – Sanssouci, Orangerie (Sichtbarkeit bestens, Rotorblätter und Turm)

[15] Fachagentur Windenergie an Land, Landesenergie- und Klimaschutzagentur Mecklenburg-Vorpommern und Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (2021): Gute fachliche Praxis für die Visualisierung von Windenergieanlagen. Verfügbar unter: https://www.naturschutz-energiewende.de/wp-content/uploads/WEB_faw_broschuere_fachstandard_visualisierung_210407_S.pdf

[16] Dem Bebauungsplan nach soll die Errichtung von bis zu drei Windenergieanlagen ermöglicht werden. Es ist davon auszugehen, dass die Ergebnisse der Visualisierungen auf eine Anlagenzahl von drei Windenergieanlagen im Wesentlichen übertragbar sind. In den Visualisierungen in Anlage 5 ist jeweils die mögliche Bandbreite von Standorten gekennzeichnet.

In den anderen visualisierten Perspektiven werden die Anlagen voraussichtlich durch Vegetation oder Bebauung verdeckt[17]. Sichtbeziehungen zwischen denkmalfachlich relevanten Punkten und geplanten Windenergieanlagen bestehen vor allem von jenen der 51 Betrachtungspunkte, die sich an besonders exponierten Orten oder Aussichtsbauwerken befinden, sowie aus dem Neuen Garten.

Die Sichtbarkeit der Anlagen kann – trotz des großen Abstands zu den Denkmalen – grundsätzlich zu einer visuellen Beeinträchtigung führen: Windenergieanlagen können eine visuelle Konkurrenz zur vorhandenen Kulisse darstellen und diese ggf. technisch überprägen.

Im weiteren Verfahren soll eine fachgutachterliche Bewertung der Verträglichkeit mit dem Weltkulturerbe (Heritage Impact Assessment) erfolgen. Erst mit Vorliegen dieser Untersuchung ist eine Wertung möglich, inwiefern die Errichtung von Windenergieanlagen unter Berücksichtigung denkmalfachlicher Belange vertretbar ist.

Das Kapitel wird im weiteren Verfahren entsprechend fortgeschrieben.

B.2.3 Referenzanlagen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob der Windpark umsetzbar ist. Im Bebauungsplan wird allerdings kein bestimmter Anlagentyp festgesetzt, da dies nicht unmittelbar über den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB abzubilden ist und auch der gebotenen Flexibilität für die Vorhabenumsetzung nicht zuträglich wäre.

Um die Auswirkungen und die Umsetzbarkeit prüfen zu können, werden hilfsweise dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Referenzanlagen für Windenergieanlagen herangezogen. Diese bilden auch die Grundlage für die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Die Referenzanlagen wurden ausgewählt, da sie jeweils zu den größten derzeit auf dem Markt verfügbaren Anlagen gehören. Erfasst sind Modelle der fünf Anlagenhersteller mit dem größten Marktanteil in Deutschland. Durch die Auswahl wird sichergestellt, dass bei der Bilanzierung der Auswirkungen im weiteren Verfahren alle realistischer Weise zu erwartenden Umwelteinflüsse einbezogen werden.

Tabelle 2 Referenzanlagen

Modell (Hersteller)	E-175 EP5 (Enercon)	V172-7.2 (Vestas)	N 175/6.X (Nordex)	GE 6.0-164 (General Electric)	SG 7-170 (Siemens Gamesa)
Nennleistung	bis 7 MW	7,2 MW	bis 6,8 MW	6 MW	7 MW
Rotordurchmesser	175 m	172 m	175 m	164 m	170 m
Nabenhöhe	bis 175 m	bis 199 m	bis 199 m	bis 199 m	bis 165 m
Fundamentdurch-messer	bis 25,5 m	bis 34 m	bis 34 m	ca. 23,5 m	ca. 24 m

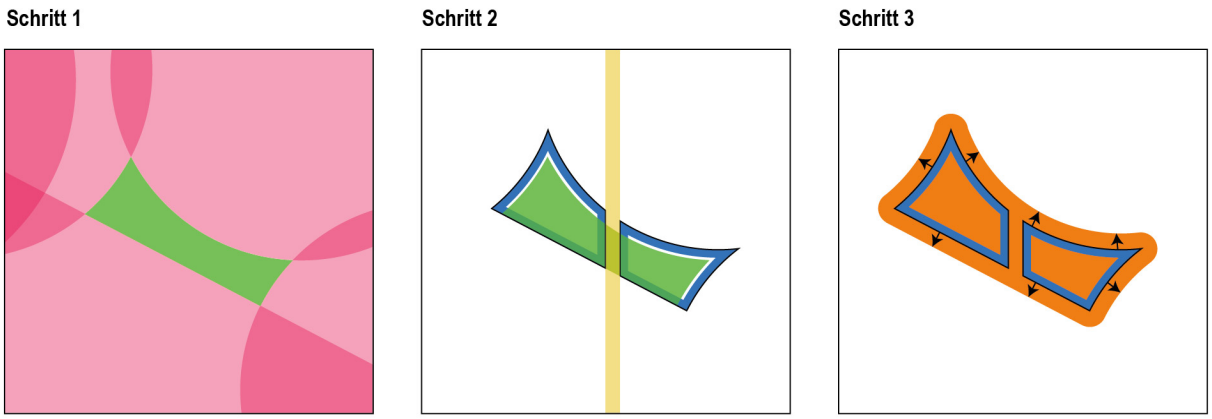
[17] In einigen weiteren visualisierten kann eine Sichtbarkeit der Anlagen während der Wintermonate oder bei Vegetationsausfall nicht ausgeschlossen werden.

Für die Planung wird von einer Anlagenhöhe von bis zu 290 m ausgegangen. Für die Festsetzung zur überbaubaren Grundfläche werden die Werte unter Berücksichtigung eines Puffers aufgerundet (siehe Abschnitt B.3.2). Zudem wird zur Ermittlung der Störwirkung von einer Nabenhöhe von bis zu 199 m ausgegangen. Planungsrechtlich zulässig sind grundsätzlich auch Anlagen, die von den Referenzanlagen abweichen.

B.2.4 Vorgehen bei den flächenhaften Festsetzungen, Systematik

Nachstehend wird erläutert, wie die flächenhaften Festsetzungen (Baugrenzen, Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“, Geltungsbereich) untereinander und mit der zugrundeliegenden Potenzialfläche in Beziehung stehen und wie bei der Festlegung der Parameter vorgegangen wurde.

Abbildung 6: Schemaskizze zum Vorgehen bei den flächenhaften Festsetzungen[18]



Ermittlung der Potenzialfläche (grün) durch Überlagerung von Flächenrestriktionen (rosa)

Ableiten von Baugrenzen (blau) anhand der Potenzialfläche (grün) sowie weiterer Flächenrestriktionen (gelb)

Ableiten des Sondergebiets (orange) anhand der Baugrenzen (blau)

Im ersten Schritt wurden seitens der Stadt Potsdam Potenzialflächen für Windenergieanlagen ermittelt. Dabei wurden zahlreiche naturschutzfachliche und -rechtliche, städtebauliche sowie weitere fachrechtliche Kriterien berücksichtigt (siehe auch Abschnitt B.2.1).

Maßgeblich für die Abgrenzung der dem Bebauungsplan Nr. 186 zugrundeliegenden Potenzialfläche waren folgende Kriterien:

- Einhaltung eines Abstands von 1000 m zu Wohngebäuden entsprechend (maßgeblich für die nordwestliche und nordöstliche Grenze der Potenzialfläche),
- keine Inanspruchnahme des landesplanerischen Freiraumverbunds (maßgeblich für südwestlich und südöstliche Grenze der Potenzialfläche),
- Freihalten der straßenrechtlichen Anbauverbotszone an der Bundesstraße B 2 (maßgeblich für die südöstliche Grenze der Potenzialfläche),
- keine Inanspruchnahme von Flächen mit besonderen Waldfunktionen, wo eine Waldumwandlung aufgrund der hohen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit ausgeschlossen ist (maßgeblich für südwestliche Grenze der Potenzialfläche).

Auf Grundlage der Potenzialfläche wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans anhand der betroffenen Flurstücke flurstücksscharf festgelegt.

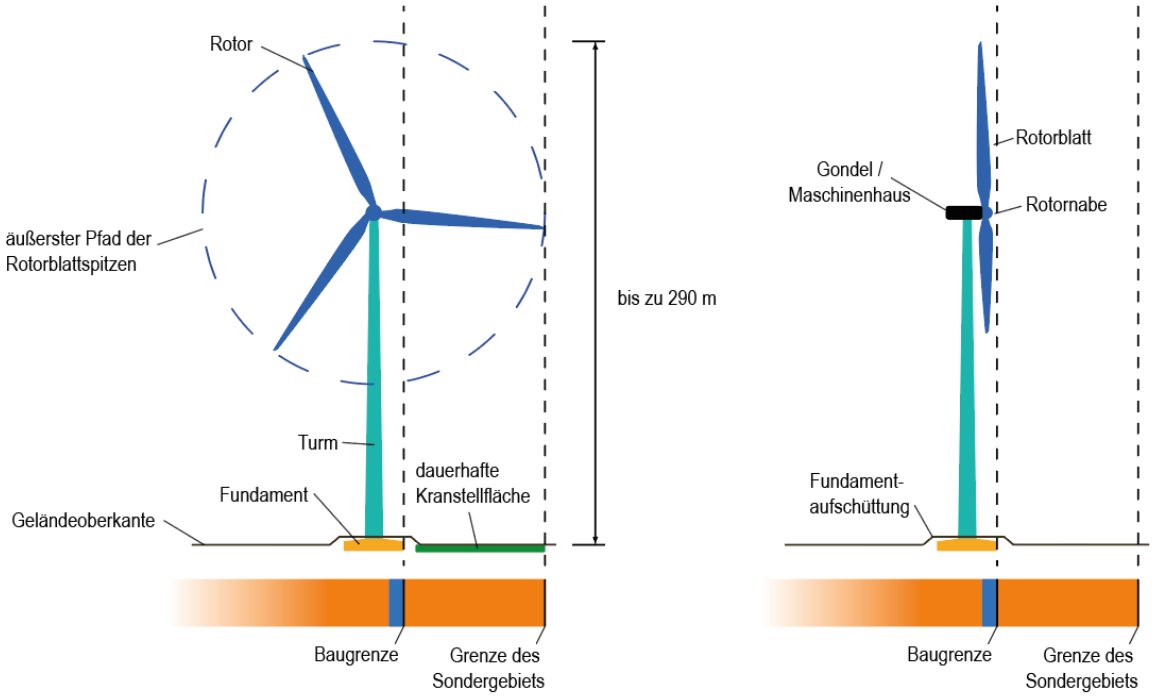
Im zweiten Schritt wurden ausgehend vom Geltungsbereich die im Bebauungsplan festzusetzenden Baugrenzen abgeleitet. Die Baugrenzen bestimmen die möglichen Standorte der Türme der Windenergieanlagen einschließlich der Fundamente.

[18] Die in der Schemaskizze dargestellte Fläche ist exemplarisch und entspricht nicht dem Plangebiet,

Dabei wurden ergänzend folgende Parameter berücksichtigt:

- Zur Grenze des Geltungsbereichs wird ein Abstand von 70 m eingehalten. Die Distanz ergibt sich aus der gerundeten Differenz zwischen Rotorradius und Fundamentradius der kleinsten herangezogenen Referenzanlage (siehe Abschnitt B.2.3).
- Zu einem Horststandort einer kollisionsgefährdeten Vogelart wird ein Abstand von mindestens 500 m eingehalten. Dies entspricht gemäß Anlage 1 zu § 45b BNatschG dem artspezifischen Nahbereich. Im Nahbereich von Horststandorten kollisionsgefährdeter Vogelarten ist die Errichtung von Windenergieanlagen in der Regel nicht möglich, da hier von einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko für die den Brutplatz nutzenden Vögel auszugehen ist.

Abbildung 7: Schemazeichnung zur Festsetzungssystematik



Aus den so entstehenden Baugrenzen wurde im dritten Schritt die Flächenkulisse des Baugebiets abgeleitet. Innerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ müssen sich nicht nur Turm und Fundament der Windenergieanlagen, sondern auch die dauerhaften Nebenanlagen der Windenergieanlagen befinden[19]. Hierzu zählen insbesondere die dauerhaften Kranstellflächen.

Zudem bestimmt die Baugebietsgrenze die Fläche, die maximal von den Rotoren der Windenergieanlagen überstrichen werden darf. Dies war für die Festlegung der Sondergebietsgrenze maßgeblich: Die der Planung zugrunde gelegten Referenzanlagen weisen einen Rotorradius von bis zu 87,5 m auf[20]. Da das Fundament jedoch vollständig innerhalb der Baugrenzen errichtet werden muss, ergibt sich die maximal vom Rotor

[19] Zur Anbindung an das öffentliche Straßennetz siehe Abschnitt B.2.1.5.

[20] Unter Berücksichtigung der Exzentrizität des Rotors hat die vom Rotor überstrichene Fläche einen Radius von bis zu rund 88 m.

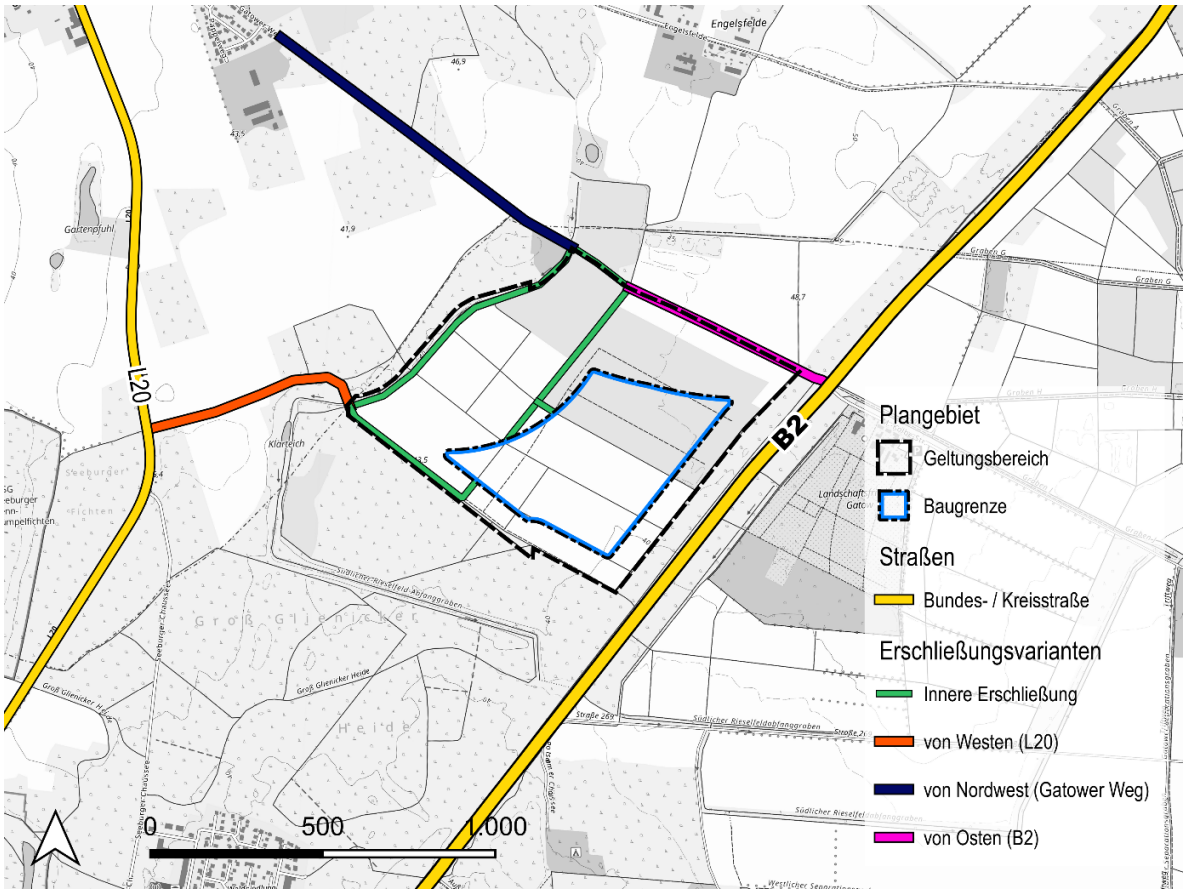
überstrichene Fläche aus der Differenz zwischen Rotorradius und Fundamentradius. Diese Differenz beträgt bei den Referenzanlagen maximal rund 75 m. Die Grenzen des Baugebiets wurden daher in einem Abstand von 75 m um die Baugrenzen festgelegt. Das Baugebiet hält deshalb einen Abstand von nur 925 m zum nächstgelegenen Wohngebäude ein.

B.2.5 Erschließung

Das Plangebiet ist im Bestand durch bestehende land-/forstwirtschaftliche Wege erschlossen. Für die dauerhafte Erschließung der Windenergieanlagen ist ein Ausbau bzw. eine Ertüchtigung dieser Wege erforderlich. Dem aktuellen Kenntnisstand nach kommen insbesondere drei Varianten für die Anbindung an das öffentliche Straßennetz infrage:

- Von Westen ist eine Erschließung über die Landesstraße L 20 denkbar. Hier existiert bereits ein land-/forstwirtschaftlich genutzter Weg, der ins Plangebiet führt.
- Vom Plangebiet aus nach Nordwesten führt ein land- und forstwirtschaftlicher Weg, der in Seeburg in den Gatower Weg mündet.
- Vom Plangebiet aus nach Osten führt ein Weg zur Bundesstraße B 2.

Abbildung 8: Varianten für eine dauerhafte Erschließung[21]



Die dauerhafte Erschließung ist von der temporären Erschließung während der Bau- und Rückbauphase zu unterscheiden: Für die Bau- und Rückbauphase ist sicherzustellen, dass die An- und Abfahrt von Baufahrzeugen möglich ist. Für die Anlieferung von Großkomponenten sind temporär Wege erforderlich, die für den Schwerlastverkehr geeignet

[21] Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

sind. Ferner sind temporäre Lagerflächen und temporäre Kranstellflächen erforderlich. Insbesondere für die Anlieferung von Großkomponenten ist sicherzustellen, dass ausreichende Flächen zur Verfügung stehen, die hindernisfrei sind.

Die Anforderungen an die dauerhafte verkehrliche Erschließung sind geringer: Es ist sicherzustellen, dass die Anlagen mit Wartungs- und Servicefahrzeugen angefahren werden können (üblicherweise [Klein-]Transporter). Zudem muss gewährleistet sein, dass die Anlagen im Notfall für Rettungsfahrzeuge erreichbar sind.

Für die Festsetzungen ist vor allem die dauerhafte Erschließung von Bedeutung. Die temporäre Erschließung ist im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren festzulegen.

Eine nähere Prüfung der Varianten für die dauerhafte Erschließung ist Bestandteil des weiteren Verfahrens.

B.3 Begründung der Festsetzungen

B.3.1 Art der baulichen Nutzung

ZF *Es wird ein Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.*

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.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Begründung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans und eines der Planungsziele ist die Errichtung von bis zu drei Windenergieanlagen im Plangebiet. Daher wird ein Sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung ergibt sich somit unmittelbar aus der Zielstellung des Bebauungsplans.

Die textliche Festsetzung TF 1 regelt die zulässige Art der Nutzung im Detail: Es sollen alle Windenergieanlagen sowie alle für den Betrieb der Anlagen notwendigen Anlagen, Nebenanlagen und technischen Einrichtungen zulässig sein. In Satz 3 der Festsetzung werden typische Anlagen und Nebenanlagen genannt, die unter die Formulierung in Satz 2 fallen. Diese Auflistung ist nicht abschließend; maßgeblich ist die objektive technische, rechtliche oder wirtschaftliche Erforderlichkeit im Hinblick auf den Betrieb der Windenergieanlagen.

Der Umgriff des Sonstigen Sondergebiets ergibt sich aus den Baugrenzen (siehe Abschnitt B.3.3), die wiederum auf Grundlage der ermittelten Potenzialfläche für die Windenergie, unter Achtung der rechtlichen Restriktionen, festgelegt wurden (zum Vorgehen sowie zur Systematik siehe Abschnitt B.2.4).

So bildet das festzusetzende Sondergebiet all jene Flächen ab, die durch die Rotoren der Windenergieanlagen überstrichen werden können.

Der „Puffer“ von bis zu 75 m um die Baugrenzen ergibt sich folglich aus der Differenz zwischen Rotorradius und Fundamentradius von dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Windenergieanlagen.

In Satz 4 der TF 1 wird festgehalten, dass zusätzlich landwirtschaftliche Nutzungen zulässig sein sollen. Durch die zu errichtenden Windenergieanlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen und Erschließungswege werden nur Teile des Sondergebiets in Anspruch genommen. Auf den übrigen Teilflächen soll die landwirtschaftliche Nutzung, welche aktuell den Flächen inne ist, fortgeführt werden können. Beide Nutzungen sind demnach zeitgleich möglich. Die Festsetzung trägt auch der gesetzlichen Vorgabe nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB Rechnung, gemäß der landwirtschaftliche Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden sollen.

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.*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Begründung:

Gemäß der TF 2 werden Teile des Baugebiets in der Planzeichnung schraffiert dargestellt. Diese Flächen dürfen nur durch die Rotoren der Windenergieanlagen überstrichen werden. Andere bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Windenergienutzung, z. B. Kranstellflächen oder Trafos sind hier unzulässig. Zulässig ist außerdem eine forstwirtschaftliche Nutzung. Diese Einschränkung bzw. Konkretisierung wird vorgenommen, da es sich hier um Waldflächen handelt. Eine Waldumwandlung ist an dieser Stelle nicht erwünscht, zumal eine Inanspruchnahme für die Errichtung der Windenergieanlagen nicht erforderlich ist. Die Flächen sollen lediglich durch die Rotoren überflogen werden können. Die Festsetzung trägt auch dem Umstand Rechnung, dass die Waldflächen als Flächen mit der besonderen Waldfunktion „Erholungswald, Stufe 1 und 2“ kartiert sind. Für Flächen mit dieser Waldfunktion ist die Waldumwandlung aufgrund der besonderen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit regelmäßig ausgeschlossen.

B.3.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Baugebieten erfolgen unter Berücksichtigung der planerischen Einschränkungen und den angegebenen Referenzanlagen unter Kapitel B.2.1.3 differenzierte Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung

- zur maximal zulässigen Grundfläche in den Baugebieten, geregelt über die Grundfläche (GR),
- zu der Gesamthöhe baulicher Anlagen.

B.3.2.1 Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen (§19 BauNVO)

ZF *Es wird eine zulässige Grundfläche (GR) von 2.400 m² festgesetzt.*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 2 BauNVO)

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.*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Begründung:

Die Begrenzung der Grundfläche dient insbesondere dazu, die mit dem Planvorhaben verbundene Versiegelung zu mindern und so den Boden zu schützen. Die festzusetzende Grenze von bis zu 2.400 m² für die Turmfundamente der Windenergieanlagen je Sondergebiet basiert auf den Rahmendaten der Referenzanlagen (siehe Abschnitt B.2.3). Damit soll die Errichtung von Windenergieanlagen ermöglicht werden, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

Die BauNVO sieht vor, dass die festgesetzte Grundfläche durch Nebenanlagen (hier z.B. Kranstellfläche, Trafos, Erschließungswege) regelmäßig um bis zu 50 % überschritten werden darf. Dies reicht bei der Bebauung mit Windenergieanlagen häufig nicht aus, da Erschließungswege im Verhältnis zum Fundament eine relativ große Fläche beanspruchen. Deshalb wird festgesetzt, inwieweit die Grundfläche überschritten werden darf. Der Klarstellung und Anstoßwirkung halber wird in der Festsetzung herausgestellt, dass dies der Anlage von dauerhaften Kranstellflächen und Erschließungswegen dient (und nicht etwa auf eine großflächige Vollversiegelung abzielt). Der vorgesehene Wert von bis zu 13.000 m² orientiert sich an den Anforderungen der Referenzanlagen. *Eine Überprüfung bzw. Konkretisierung des Wertes erfolgt im weiteren Verfahren in Korrespondenz mit der fortgeschrittenen Anlagen- und Erschließungsplanung des Vorhabenträgers.*

Die Beschränkungen der zulässigen Überbauung dienen insgesamt dem Bodenschutz. Ein möglichst großer Anteil an Fläche soll für landwirtschaftliche Nutzungen erhalten bleiben. Eine Vollversieglung der Wege und Aufstellflächen ist für deren Nutzung nicht erforderlich. Deshalb sind sie in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (siehe Abschnitt B.3.5). Insgesamt werden somit maximal rund 1,5 ha versiegelt, wobei Erschließungswege in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind (siehe Abschnitt B.3.5).

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.*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 5 BauNVO)

Gesetzlich ist vorgesehen, dass die zulässige Grundfläche in sonstigen Sondergebieten von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden darf (§ 19 Abs. 5 BauNVO), soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Die Überschreitungsmöglichkeit würde in dem geplanten sonstigen Sondergebiet SO für Windenergieanlagen sowie in den Rotorüberflugsflächen nach der TF 2 jedoch die Festsetzungen zur Grundfläche bzw. Grundflächenzahl konterkarieren. Die Überschreitungsmöglichkeit ist auch nicht erforderlich, da die festgesetzte Grundfläche bzw. Grundflächenzahl jeweils schon die Errichtung von Anlagen nach dem aktuellen Stand der Technik ermöglichen.

Tabelle 3 Flächenbilanz Bebaubare Flächen in den Baugebieten[22]

Baugebiet	Flächen-größe (m²)	davon bebaubar gemäß GR/GRZ (m²)	maximal zulässige Überschreitung der GR/GRZ (m²)	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (m²)	Freiflächen (m²; rechnerisch)
SO „Windenergieanlagen“	390.185	2.400	13.000	15.400	374.785

B.3.2.2 Höhe baulicher Anlagen

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.*
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Begründung:

Eine Festsetzung zur Anlagenhöhe den Regelungen der BauNVO nach erforderlich: Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 ist die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Da Windenergieanlagen grundsätzlich zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds führen können, ist eine Höhenbegrenzung vorzunehmen. Da das Plangebiet außerhalb von Vorranggebieten für die Windenergienutzung liegt, die gemäß § 5 Abs. 1 WindBG auf den Flächenbeitragswert angerechnet werden sollen, stehen der Höhenbegrenzung auch keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Die Festsetzung orientiert sich an den Referenzanlagen (siehe Abschnitt B.2.1.3). Durch die Festsetzung im Bebauungsplan sollen Windenergieanlagen ermöglicht werden, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

Es wird eine Festsetzung für die maximale Gesamthöhe der Windenergieanlagen getroffen. Satz 2 stellt klar, wie die Gesamthöhe der Windenergieanlagen zu ermitteln ist.

Für Nebenanlagen ist keine gesonderte Festsetzung der zulässigen Höhe erforderlich, da die Höhe üblicher Nebenanlagen, im Vergleich zur Hauptanlage, bei der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds nicht ins Gewicht fällt.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist nach § 18 Abs. 1 BauNVO die Bestimmung des Bezugspunktes erforderlich. Vorläufig wird hierbei auf die natürliche Geländeoberkante abgestellt, die laut Digitalem Geländemodell rund 39 bis 47 m über NHN beträgt. Zur Entwurfsfassung wird eine Vermessung des Plangebiets erfolgen; der untere Höhenbezugspunkt soll auf dieser Grundlage zeichnerisch festgesetzt werden.

[22] Die tatsächlich zu erwartende Versiegelung ist bei Freiflächensolaranlagen weitaus geringer als die bebaubare Fläche (siehe Abschnitt B.3.2).

B.3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

ZF *Im sonstigen Sondergebiet SO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert.*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO*)*

Begründung:

Die Baugrenze wurde aus der ermittelten Potenzialfläche für Windenergieanlagen abgeleitet. Bei der Ermittlung der Potenzialfläche wurden zahlreiche naturschutzfachliche, immissionsschutzfachliche, städtebauliche sowie weitere rechtliche Kriterien zugrunde gelegt (siehe Abschnitt B.2.1). Maßgeblich für die Abgrenzung der Potenzialfläche waren folgende Kriterien:

- Einhaltung eines Abstands von 1000 m zu Wohngebäuden entsprechend (maßgeblich für die nordwestliche und nordöstliche Grenze der Potenzialfläche),
- keine Inanspruchnahme des landesplanerischen Freiraumverbunds (maßgeblich für südwestlich und südöstliche Grenze der Potenzialfläche),
- Freihalten der straßenrechtlichen Anbauverbotszone an der Bundesstraße B 2 (maßgeblich für die südöstliche Grenze der Potenzialfläche),
- keine Inanspruchnahme von Flächen mit besonderen Waldfunktionen, wo eine Waldumwandlung aufgrund der hohen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit ausgeschlossen ist (maßgeblich für südwestliche Grenze der Potenzialfläche).

Für die Festsetzung im Bebauungsplan wurden zudem weitere Flächenrestriktionen berücksichtigt:

- Zur Grenze des Geltungsbereichs wird ein Abstand von 70 m eingehalten. Die Distanz ergibt sich aus der gerundeten Differenz zwischen Rotorradius und Fundamentradius der kleinsten herangezogenen Referenzanlage (siehe Abschnitt B.2.1.3).
- Zu einem Horststandort einer kollisionsgefährdeten Vogelart wird ein Abstand von mindestens 500 m eingehalten. Dies entspricht gemäß Anlage 1 zu § 45b BNatschG dem artspezifischen Nahbereich. Im Nahbereich von Horststandorten kollisionsgefährdeter Vogelarten ist die Errichtung von Windenergieanlagen in der Regel nicht möglich, da hier von einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko für die den Brutplatz nutzenden Vögel auszugehen ist.

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.*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO*)*

Begründung:

Die Festsetzung wird in Anlehnung an die Systematik der Regionalplanung getroffen. Die Festsetzung stellt sicher, dass sich der Turm und die Fundamente innerhalb der Baugrenzen befinden müssen. Nur die Rotoren können die Baugrenzen überstreichen. Diese „Rotor-Out“-Regelung hat gegenüber einer „Rotor-In“-Regelung den Vorteil, dass die vorgesehenen Anlagenstandorte präziser aus der Planzeichnung ablesbar sind. Zudem wird ein „Heranrücken“ an relevante Immissionsorte durch die Wahl kleinerer Anlagen, als den dem Bebauungsplan zugrunde gelegten Windenergieanlagen, weitgehend ausgeschlossen.

Auch bauliche Anlagen, die nicht zu der Hauptanlage zählen, sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zu den außerhalb der Baugrenzen zulässigen Anlagen zählen die für Errichtung, Betrieb und Rückbau erforderlichen Wege, Kranstellflächen sowie Montage- und Lagerflächen sowie sonstige Nebenanlagen, die dem Betrieb der Windenergieanlagen, der Anbindung des Windenergieanlagen an das Einspeisenetz oder der Speicherung der Energie dienen.

B.3.4 Verkehrsflächen

ZF *Im Vorentwurf werden verschiedene Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg und Erschließungsweg für Windenergieanlagen" vorgesehen.*

Begründung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass die dauerhafte Erschließung des Plangebiets möglich ist. Für die Flächen innerhalb des Plangebiets soll dies für Flächen, die sich nicht zugleich im Baugebiet befinden, mit einer Verkehrsflächenfestsetzung abgesichert werden.

Die vorgesehene Zweckbestimmung ergibt sich unmittelbar aus der bereits vorhandenen Nutzung als Wirtschaftswege und der Funktion für die Erschließung der Windenergieanlagen.

Die im Vorentwurf ausgewiesenen Flächen sind als Varianten für eine dauerhafte Erschließung zu verstehen. Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, an welchem Punkt eine Verknüpfung mit dem öffentlichen Straßennetz sinnvoll ist (siehe Abschnitt B.2.5) und inwieweit die Erschließungswege außerhalb des derzeit vorgesehenen Geltungsbereichs im Bebauungsplan festgesetzt werden. Je nachdem sind ggf. nur Teile der derzeit festgesetzten Verkehrsflächen für die Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich.

B.3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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.*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen soll dem Schutz der Naturhaushaltsfunktionen dienen. Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen, Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen soll sichergestellt werden, dass die Bodenfunktionen anteilig erhalten bleiben. Ein hoher Anteil des Niederschlags kann vor Ort versickern. Die tatsächliche Versiegelung wird beschränkt.

B.3.6 Nachrichtliche Übernahmen

Bei Nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplans, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.

B.3.6.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“. Das Landschaftsschutzgebiet ist zeichnerisch in der Planzeichnung übernommen. Ferner wird ein Hinweis aufgenommen (siehe folgender Abschnitt).

B.3.7 Hinweise (ohne Normcharakter)

Folgende Hinweise sind für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig. Damit werden die Vorhabenträger und Genehmigungsbehörden frühzeitig auf Probleme hingewiesen, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind.

B.3.7.1 Landschaftsschutzgebiet

Zusätzlich zur nachrichtlichen Übernahme in der Plangrafik wird ein Hinweis aufgenommen, der auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet und die diesbezüglich geltende Rechtslage für die Errichtung von Windenergieanlagen hinweist:

> ***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.*

B.3.7.2 Artenschutzhinweis

Auf die besonderen Anforderungen bezüglich des Artenschutzes weist folgender Hinweis hin:

> ***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. 13b und Nr. 14c 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.

B.3.7.3 Munitionsbelastung

Um die Grundstückseigentümer oder Vorhabenträger auf die Möglichkeit des Vorhandenseins von Munition im Geltungsbereich aufmerksam zu machen wird folgender Hinweis (ohne Normcharakter) in den Bebauungsplan aufgenommen:

Kampfmittelbelastung / Munitionsbergung

Wird im weiteren Verfahren geprüft.

Ergänzende Hinweise

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23. November 1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30/98 vom 23.11.1998, geändert durch das Gesetz vom 7. Juli 2009 (GVBl. I/09 S. 262, 266) ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Finder sind verpflichtet, die Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Unbeschadet der vorstehenden Einschätzung ist bei der Realisierung des Vorhabens jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage §§ 31 ff. Brandenburgisches Abfallgesetz).

Bei vorgesehenen Abbruchmaßnahmen ist der Verbleib des Materials nachzuweisen.

B.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

B.4.1 Städtische Konzepte

B.4.1.1 Integriertes Klimaschutzkonzept

Das 2010 erstellte Integrierte Klimaschutzkonzept ist hinsichtlich der Ziele und Maßnahmen durch den Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050 abgelöst worden (siehe unten). Es bietet jedoch für viele klimarelevante Fragestellungen noch immer eine umfangreiche Informationsgrundlage. Das Integrierte Klimaschutzkonzept 2010 steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link https://www.potsdam.de/content/integriertes-klimaschutzkonzept-mit-gutachten-fuer-die-landeshauptstadt-potsdam zum Download bereit.

B.4.1.2 Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“

Mit dem Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ steht der Landeshauptstadt Potsdam eine Grundlage zur Verfügung, mit der gezielt Klimaanpassungsmaßnahmen ergriffen werden können. Der Bericht enthält 58 konkrete Maßnahmenvorschläge für unterschiedliche Sektoren (u. a. Energie, Gebäude/Stadtgrün/Parkanlagen, Verkehr etc.) sowie Vorschläge zu deren kontinuierlicher Überprüfung und Maßnahmenumsetzung. Das Konzept wurde im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes gefördert und wurde federführend von der Luftbild Planung

Umwelt GmbH und dem Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung e. V. unter Mitwirkung von RegioFutur Consult und PROJEKTKOMMUNIKATION Hagenau GmbH erstellt. Es steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link https://www.potsdam.de/content/anpassungsstrategie-den-klimawandel-fuer-die-lhp-potsdam-macht-sich-fit zum Download bereit. Das Konzept ist nicht verbindlich, bietet jedoch eine umfangreiche Informationsgrundlage und Arbeitshilfe.

B.4.1.3 Stadtklimakarte

Die Landeshauptstadt Potsdam hat von 2019 bis 2021 als Praxispartner im von der Universität Potsdam geführten Forschungsvorhaben des Bundesministeriums für Bildung und Forschung „ExTrass“ (Urbane Resilienz gegenüber extremen Wetterereignissen – Typologien und Transfer von Anpassungsstrategien in kleinen Großstädten und Mittelstädten) teilgenommen.

Mit der Teilnahme in diesem Projekt sollte in der Landeshauptstadt Potsdam u. a. die Wissensbasis zu den mikroklimatischen Verhältnissen in der Stadt verbessert, die Grundlage für eine klimawandelangepasste Stadtplanung gelegt bzw. aktualisiert sowie Strategien zum Umgang mit zunehmenden klimatischen Risikofaktoren erprobt werden. Das Vorhaben fokussierte gleichermaßen auf Hitze- und Starkregenereignisse.

Klimaanpassung muss auf unterschiedlichen Ebenen stattfinden. Zum einen muss eine Anpassung mit mittel- und langfristigen Maßnahmen erfolgen, die dann beispielsweise im Rahmen der Grünanlagen- und Gehölzeinrichtung und -pflege oder in einer angepassten Stadtplanung und -entwicklung erfolgt. Bei drohenden Hitzewellen sind jedoch oftmals kurzfristige Maßnahmen wichtig, wenn bspw. akute Hitzeschutzmaßnahmen notwendig werden und allgemein das Thema Gesundheitsschutz in den Vordergrund tritt.

Im Rahmen des Projekts wurden neben dem ausführlichen Gutachten folgende Karten für das gesamte Potsdamer Stadtgebiet erarbeitet:

- Mikroskalige Klimaanalyse **(Klimaanalysekarte)** (Raster: 10 x 10 m): Darstellung der Hitzebelastung in den Siedlungsbereichen sowie auf Grünflächen;
- Bewertungskarten **(Bewertungskarten Stadtklima)** für die Tag- bzw. für die Nachtsituation in Bezug auf Hitze: Betrachtet werden für die Tagsituation die Aufenthaltsqualität auf Siedlungs- bzw. Grünflächen und für die Nachtsituation die Möglichkeit für einen erholsamen Schlaf (bei Temperaturen unter 25°C)
- Planungshinweise für die Verbesserung der derzeitigen mikroklimatischen Situation in Bezug auf Hitze (bspw. bei Hitzeinseln): Flächenscharfe Darstellung konkreter Maßnahmenvorschläge für die Verbesserung/Verringerung einer derzeit möglicherweise vorliegenden Hitzebelastung. **(Hinweiskarte Siedlungsraum)**
- Szenariodarstellung einer möglichen Entwicklung des Klimas bis zum Jahr 2050 und die Auswirkungen für die bestehende bzw. geplante Bebauung der Stadt: Zugrunde gelegt wird ein Klimamodell, das eine Klimaentwicklung mit höheren Temperaturen vorhersagt, und bei Überlagerung mit einer städtebaulichen Entwicklung Auswirkungen auf die lokale Hitzeentwicklung haben kann**. (Karte: Stadtklimatisches Vergleichsszenario 2050)**
- Die **Starkregengefahrenkarte**, stellt mögliche Überflutungsbereiche im Stadtgebiet sowie das Überflutungsrisiko für einzelne Gebäude bei einem 100jährlichen Starkregenereignis dar: Abgebildet werden Wasserstände von 0,1 bis 0,5 m, die durch die vorliegende Topographie und eine Fließwegemodellierung ermittelt wurden.

Am 25. Januar 2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam den Beschluss zur Berücksichtigung der Stadtklimakarte in der Stadtplanung und Bauleitplanung gefasst (Drucksache 22/SVV/0975). Das Gutachten sowie das Kartenmaterial sind unter www.potsdam.de/klima einsehbar.

Die der Stadtklimakarte für den Bebauungsplan zu entnehmenden Informationen werden im weiteren Verfahren im Abschnitt C ergänzt.

B.4.1.4 Masterplan 100 % Klimaschutz

Im Jahr 2016 wurde die Landeshauptstadt Potsdam eine von bundesweit insgesamt 41 Masterplan-Kommunen. Unter der Federführung der Koordinierungsstelle Klimaschutz wurde von der Arbeitsgemeinschaft (BLS Energieplan GmbH, Potsdam Institut für Klimafolgenforschung, Luftbild Umwelt Planung GmbH (LUP), Innovationszentrum für Mobilität und gesellschaftlichen Wandel GmbH (InnoZ) sowie ad modum GmbH ein Gutachten zum Masterplan 100% Klimaschutz erarbeitet. Darin wurden als maßgebliche Ziele benannt, bis 2050 95% der CO_2-Emissionen und 50 % des Endenergieverbrauchs gegenüber dem Stand von 1990 einzusparen. Am 13.09.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung für den Weg zur klimaneutralen Landeshauptstadt die dafür nötigen Ziele und Kernstrategien beschlossen (Drucksache 17/SVV/0537). Der Masterplan 100 % Klimaschutz stellt acht Handlungsfelder mit strategischen Zielen zusammen:

01 Nachhaltige Planung und Sonderkonzepte
02 Energieversorgung und Infrastruktur
03 Gebäude
04 Wirtschaft (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen)
05 Private Haushalte und Konsum
06 Verkehr
07 Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
08 CO_2-Senken und Anpassung

Der Masterplan steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link https://www.potsdam.de/masterplan-100-klimaschutz-bis-2050 zum Download bereit. Dort ist das Gutachten auch in kompakter und allgemeinverständlicher Form als Bürgerbroschüre bereitgestellt.

Insbesondere die Handlungsfelder 02 - Energieversorgung und Infrastruktur, 06 - Verkehr und 08 - CO_2-Senken und Anpassung werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan unterstützt – siehe auch nachfolgende Kapitel.

1. Aktionsplan 2018 – Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050

Im Rahmen der Teilnahme der Landeshauptstadt Potsdam am Prozess „Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050“ des damaligen Bundesministeriums für Umwelt wurden mit dem „1. Aktionsplan 2018 – Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050“ (Beschluss der Landeshauptstadt Potsdam vom 05.12.2018, Drucksache 18/SVV/0730) für die im Masterplan benannten insgesamt 8 Handlungsfelder (siehe oben) konkrete Maßnahmen und Strategien zur Umsetzung der Klimaschutzziele benannt. Der 1. Aktionsplan 2018 steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link https://www.potsdam.de/auf-dem-weg-zur-klimaneutralitaet-erste-konkrete-massnahmen-sind-beschlossen zum Download bereit.

B.4.1.5 Klimanotstand

Die Landeshauptstadt Potsdam hat am 14.08.2019 den Klimanotstand als Resolution beschlossen (Drucksache 19/SVV/0543). Darin wird u. a. auf die Dringlichkeit des Klimaschutzes hingewiesen und dieser als Aufgabe höchster Priorität definiert. Als Konsequenz aus diesem Beschluss erfolgten eine Reihe von Prüfungen durch die Verwaltung und die Anpassung von Prozessen:

- Drucksache 19/SVV/1362 (Prüfergebnisse Festsetzung von Klimaschutzzielen in städtischen Plänen, Energiemanagement für städtische Gebäude, Stärkung des Radverkehrsbeauftragten, Stärkung des Baum- und Grünschutzes)
- Drucksache 20/SVV/0294 (Ergänzungen zu DS 19/SVV/1362)
- Drucksache 20/SVV/1191 (Prüfergebnisse Verkehrswende in Potsdam einleiten, THG-Potentiale von Mooren und Bäumen, Dekarbonisierungsstrategie der Energie und Wasser Potsdam GmbH, Vermeidung von Einzelheizungen und Einzelfeuerstätten, Graue Emissionen von Neubauten, Berücksichtigung von Klimaauswirkungen in allen Beschlüssen, Verfahren zur Treibhausgasneutralen Energieversorgung von Neubauten sowie der Festsetzung von Klimaschutzzielen im Rahmen von Bebauungsplänen und bei Grundstücksverkäufen),
- Drucksache 20/SVV/1266 (Zusammenführung Klimanotstandsmaßnahmen mit dem 2. Aktionsplan zum Masterplan 100% Klimaschutz)

Diese Ergebnisse dienen als Informationsgrundlage und Arbeitshilfe.

B.4.2 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Dem Klimaschutz bzw. der Anpassung des Klimawandels dienen die in den Kapiteln B.4.2.1 und B.4.2.2 dargelegten Maßnahmen im Geltungsbereich, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt werden.

Auf eine Erläuterung von Maßnahmen zur Energieeffizienz an Gebäuden wird in dieser Begründung verzichtet, da das Planverfahren auf die Errichtung von Windenergieanlagen ausgerichtet ist und die für die Landeshauptstadt Potsdam erarbeitete Arbeitshilfe somit nicht einschlägig ist.

B.4.2.1 Klimaschutz

Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen im Sinne des Klimaschutzes enthalten:

- Festsetzungen zur Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) – Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“
- Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 16 ff BauNVO) – Ziel: Regelung des Verhältnisses zwischen bebauten und unbebauten Flächen / Grünflächenanteil

Die Planung dient insbesondere dazu, die Errichtung von Windenergieanlagen zu ermöglichen. Der Ausbau klimaschützender erneuerbarer Energien ist Kernbestandteil des Bebauungsplans.

B.4.2.2 Klimaanpassung

Folgende Festsetzungen im Sinne der Klimaanpassung sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans:

- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO) – Ziel: Begrenzung der Verdichtung, Erhalt von Freiflächen, Beschränkung der Versiegelung
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – textliche Festsetzungen zur wasser- und luftdurchlässigen Gestaltung von Wegen und Zufahrten, Festsetzung von Wildtierkorridoren)

B.5 Flächenbilanz

Tabelle 4 Flächenbilanz der festgesetzten Nutzungsarten[23]

Allgemeine Nutzung	Festgesetzte Nutzung	Flächengröße (gerundet auf m²)
Baugebiete[24]	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“	390.185
	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" (nur Rotorüberflugsfläche)	4.360
	Insgesamt	**394.545**
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung	5.610
Flächen für Wald und für die Landwirtschaft	Wald	11.317
	Landwirtschaft	255.071
Geltungsbereich gesamt		**665.077**

[23] Aufgeführt sind die kartesischen Flächen im Koordinatensystem ETRS 89 / UTM-Zone 33N.

[24] Die Größe der Baugebiete entspricht nicht den tatsächlich für eine Bebauung vorgesehenen Flächen. Diese Flächen sind in Abschnitt B.3.2.1 dargelegt.

C Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

C.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

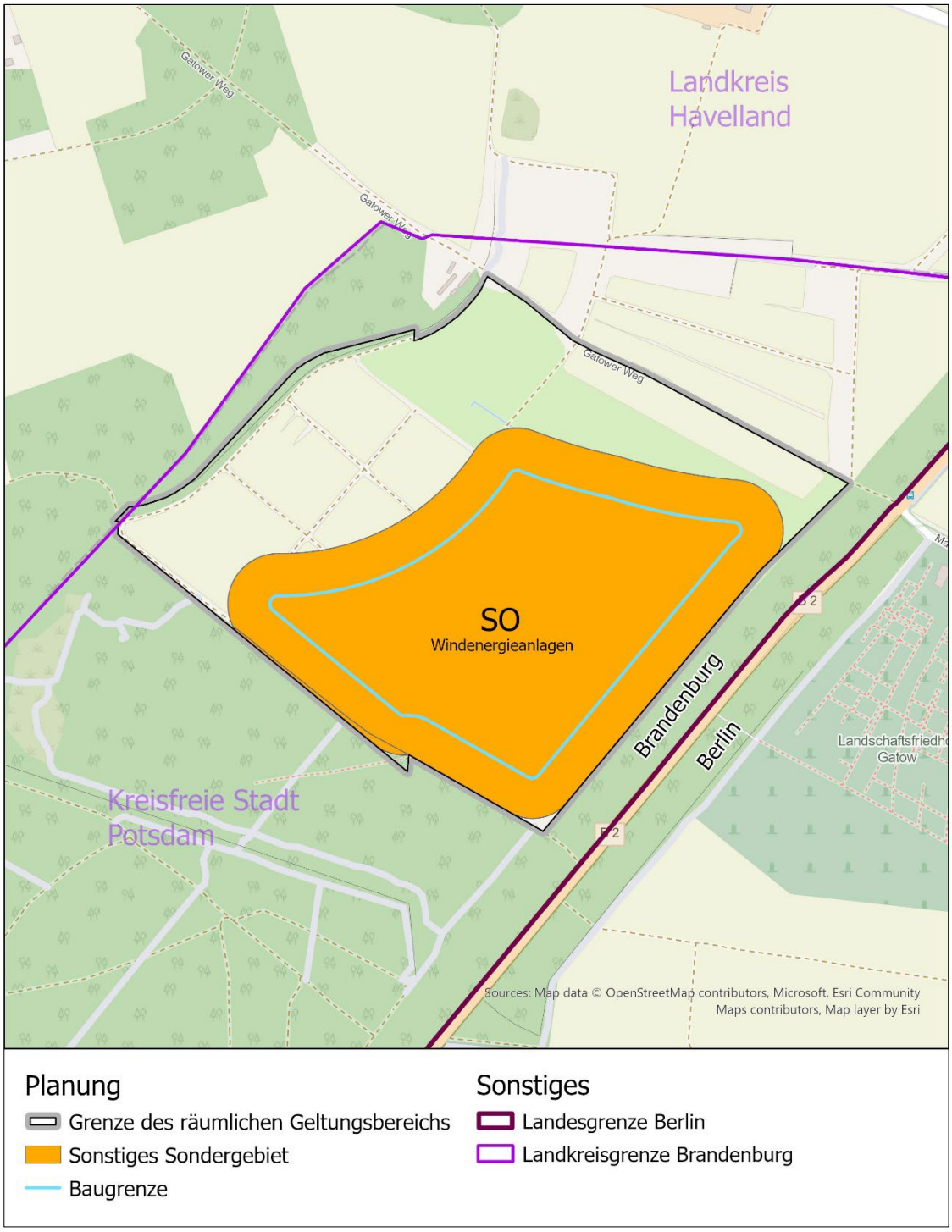
Im folgenden Untersuchungsrahmen werden, zur Vorlage bei den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt aufgezeigt und der vorgesehene Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammengestellt. Die umfassende Umweltprüfung erfolgt im Umweltbericht als Teil der Begründung zur Entwurfsfassung und wird dann erneut in die Beteiligung gegeben.

C.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Landeshauptstadt Potsdam beabsichtigt die Errichtung von Windenergieanlagen auf den Flächen der Gemeinde städtebaulich zu regeln. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ aufgestellt werden.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans stellt die Landeshauptstadt Potsdam Flächen für die Windenergienutzung zur Verfügung und trägt zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen bei. Damit wird ein Beitrag zum nationalen Klimaschutz und zur nationalen Energieversorgung geleistet und die Grundlage weiterer kommunaler Einnahmequellen geschaffen. Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 02.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ beschlossen.

Abbildung 9: Übersichtskarte



C.1.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Im Bebauungsplan wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) ausgewiesen. Das Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ ausgewiesen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden innerhalb dieser Sondergebiete die Art und das Maß der baulichen Nutzung durch Windenergieanlagen verbindlich festgesetzt. Neben den Windenergieanlagen sind im Sondergebiet alle für den Betrieb der Anlagen notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen sowie eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

C.1.1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ liegt im Ortsteil Groß Glienicke der Landeshauptstadt Potsdam, an der Grenze zur Bundeshauptstadt Berlin sowie an der Grenze zur Gemeinde Dallgow-Döberitz. Der Geltungsbereich befindet sich teilweise auf der Gemarkung Gatow und der Gemarkung Groß Glienicke.

Östlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße B2. Nordwestlich befindet sich der Ortsteil Seeburg und nördlich der Ortsteil Engelsfelde der Amtsfreien Gemeinde Dallgow-Döbertitz. Südöstlich liegt der Berliner Ortsteil Gatow und südwestlich die Waldsiedlung, ein Ortsteil der Gemeinde Groß Glienicke. Naturräumlich betrachtet ist das Plangebiet dem Hauptgebiet „Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen“ und dem Untergebiet „Brandenburg-Potsdamer Havelgebiet“ (Scholz 1962)[25] bzw. der Region „Mittlere Mark“ (LaPro 2000)[26] zuzuordnen.

Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) umfasst eine Fläche von ca. 66,5 ha. Die Flächen unterliegen aktuell größtenteils einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im Süden und Westen grenzen Waldflächen an den Geltungsbereich.

C.1.1.3 Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ wird die Grundfläche (GR) mit 2.400 m² festgelegt. Die festgesetzte Grundfläche darf für die Anlage von dauerhaften Kranstellflächen und Erschließungswegen abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um bis zu 13.000 m² überschritten werden.

Die Fundamente, Gondeln und Türme der Windenergieanlagen dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden.

Tabelle 5 Geplante Nutzungen und Flächengrößen

Baugebiet	Flächen-größe (m²)	davon bebaubar gemäß GR/GRZ (m²)	maximal zulässige Überschreitung der GR/GRZ (m²)	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (m²)
Sonstiges Sondergebiet SO „Windenergieanlagen“	***390.185***	***2.400***	***13.000***	***15.400***

[25] Scholz, E. (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs. Potsdam, 1962.

[26] Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR 2000): Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro2000). Potsdam, Dezember 2000.

C.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Übergeordnete planerische Vorgaben für die Flächen des Bebauungsplans finden sich im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR) (2019)[27], im Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming[28] sowie im Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam von 2012[29]. Diese werden im Rahmen des Umweltberichts ausführlich betrachtet.

Aus dem Jahr 2014 liegt ein Flächennutzungsplan für die Landeshauptstadt Potsdam vor, in welchem der Bereich des Bebauungsplans Nr. 186 als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen wird. Südlich und westlich werden Flächen als Wald dargestellt.

C.1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten rechtlichen Grundlagen des Umweltschutzes, die darin formulierten Ziele und deren Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans dargestellt. Die rechtlichen Grundlagen werden bei der Bearbeitung des Umweltberichts ergänzt und vervollständigt.

Tabelle 6 Rechtliche Grundlagen und Ziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Baugesetzbuch (BauGB) § 1 a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden	*0*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*0*	*0*
BauGB: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachten sind	*0*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*
Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) § 14-18: Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung i. V. m. Brandenburgischem Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*
BNatSchG § 30: gesetzlicher Biotopschutz	*0*	*0*	*0*	*0*	*X*	*0*	*0*	*0*

[27] Gemeinsame Landesplanungsabteilung (2019): Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019.

[28] Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (2021): Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, Entwurf vom5. Oktober 2021.

[29] Landeshauptstadt Potsdam (2012): Landschaftsplan Landeshauptstadt Potsdam, Stand: 19.09.2012.

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
BNatSchG § 44: Schutz für die besonders und streng geschützten Arten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie)	*X*	*0*	*0*	*0*	*X*	*0*	*0*	*0*
Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) § 1 schädliche Bodenveränderungen abwehren und Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vermeiden	*0*	*X*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) Schall und Schattenwurfemissionen, Einhaltung der Richtlinien	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*X*	*X*	*0*
Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (**BbgDSchG**) insbesondere Umgebungsschutz, Bodendenkmale	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*X*	*X*	*X*

C.1.2.2 Fachpläne

Für die Planung relevante Fachpläne, die darin formulierten umweltrelevanten Ziele und deren Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans werden im Rahmen des Umweltberichts im weiteren Verfahren ausführlich betrachtet und dargestellt.

C.1.3 Datengrundlagen der Umweltprüfung

Für die Umweltprüfung sollen folgende Datengrundlagen verwendet werden:

- Geoportal Brandenburg
- digitale Orthophotos
- Daten zu besonders und streng geschützten Tierarten
- projektspezifische Kartierungen[30] und dazugehörige Fachgutachten zu Brut- und Zugvögeln sowie zu weiteren Artengruppen (Reptilien, Amphibien)

[30] Durchgeführte und geplante Kartierungen:

Brutvögel: insg. 7 Tageserfassungen von Ende Februar bis Anfang Juli; zusätzlich mind. 2 Nachtbegehungen
Zugvögel: insg. 18 Begehungen während der Zugzeiten von September - März
Reptilien: zunächst Überblicksbegehung zu geeigneten Habitaten, ggf. erfolgt eine Kartierung mit 7 Terminen; 4-5 Termine von Anfang April bis Ende Juni; 2-3 Termine von Anfang August bis Mitte September
Amphibien: zunächst Überblicksbegehung zu geeigneten Habitaten, ggf. erfolgt eine Kartierung mit insg. 6 Terminen von April bis Mitte August; durch Sichtung, Verhören und Keschern

- projektspezifische Biotoptypenkartierung
- Standarddatenbögen, Steckbriefe und Managementpläne für Natura 2000-Gebiete
- Geoportal des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)
- Auskunftsplattform Wasser Land Brandenburg
- Rad- und Wanderkarten
- Schall- und Schattenwurfanalyse (für Windenergieanlagen)
- Geodaten-Dienst (Web Map Service) Bodendenkmale des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalschutz und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM)
- Denkmalliste des Landes Brandenburg für die Stadt Potsdam
- Visualisierungen entsprechend der „Aufgabenstellung für die Ermittlung der Auswirkungen geplanter Windenergieanlagen auf Denkmale mit einem besonderen Raumbezug (besonders landschaftsprägende Denkmale)“ vom 02.08.2024
- Kulturerbeverträglichkeitsprüfung (Heritage Impact Assessment)

C.1.4 Methodik der Umweltprüfung

Zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wird entsprechend Anlage 1 zum BauGB zunächst eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, durchgeführt. Dazu wird das komplexe Themengeflecht „Umwelt“ nach den einzelnen Schutzgütern untergliedert und unter Berücksichtigung schutzgutspezifischer Umweltziele und Wirkräume analysiert. Auch wird eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben.

Hieran schließt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung an. Hierzu werden die möglichen erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, auch einschließlich indirekter, sekundärer und kumulativer Auswirkungen und Wechselwirkungen beschrieben. Den aufgeführten relevanten Umweltschutzzielen wird dabei Rechnung getragen; insbesondere dienen sie als Beurteilungsmaßstäbe für die Umweltverträglichkeit.

Es folgen u. a. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie eine Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Die jeweils schutzgutbezogene Abarbeitung erfordert abschließend eine die einzelnen Umweltauswirkungen in Beziehung setzende Gesamtbeurteilung, die in enger Verbindung mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB) vorgenommen wird.

Für den Untersuchungsrahmen erfolgt zunächst eine Zusammenstellung der Untersuchungsgebiete und der potenziellen Wirkungen des Bebauungsplans auf die einzelnen Schutzgüter.

Die Kapitel C.2 und C.3 werden erst für den Umweltbericht der Entwurfsfassung vollständig bearbeitet.

C.1.4.1 Potenzielle Wirkungen auf die Umweltbelange

Mit dem Bebauungsplan Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Windenergieanlagen geschaffen.

In den nachfolgenden Tabellen werden potenzielle Umweltauswirkungen aufgeführt, die bei der Umsetzung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplanes auf die jeweiligen Umweltbelange eintreten können. Für diese Zweckbestimmungen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

Die Wirkungen werden dabei je nach Bezugspunkt in die drei Wirkungsgruppen „baubedingt“, „anlagebedingt“ und „betriebsbedingt“ unterteilt.

Tabelle 7: Potenzielle Wirkungen auf die Umweltbelange durch Windenergieanlagen

Wirkungsgruppe	Potenzielle Wirkung	Betroffener Umweltbelang
Baubedingt	Flächeninanspruchnahme, Bodenversiegelungen und -verdichtung durch temporäre Zuwegungen und Lagerflächen	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Kulturgüter und sonstige Sachgüter
	Verlust von Vegetationsflächen durch Bauzufahrten, temporäre Flächennutzung und Versiegelung	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft
	Licht-, Lärm- und Staubemissionen (bauzeitlich)	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiet, Luft, Menschen, menschliche Gesundheit
	Gefahr von Schadstoffeinträgen in Boden und Wasser	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Menschen, menschliche Gesundheit
Anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung durch Zuwegungen, Windenergieanlagen-Fundamente, Nebenflächen	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Kulturgüter und sonstige Sachgüter
	Lokale klimatische Veränderungen durch Bodenversiegelungen	Boden, Wasser, Klima und Luft
	Zerschneidung und Verlust von Lebensräumen	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete (SPA)
	Veränderung der Landschaft durch technische Anlagen	Tiere, Landschaft, Menschen, menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter
	Veränderung der Erholungseignung des Gebiets	Menschen, menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Betriebsbedingt	Kollisions- und Tötungsrisiko	Tiere, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete (SPA)

Wirkungsgruppe	Potenzielle Wirkung	Betroffener Umweltbelang
	Lärm durch Schallemissionen	Tiere, biologische Vielfalt, Menschen, menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
	Lichtemissionen durch Schattenwurf am Tag und bedarfsgesteuerte Befeuerung in der Nacht	Tiere, biologische Vielfalt, Menschen, menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
	Veränderungen der Luftströmung	Klima und Luft
	Störungen durch Wartung der Anlage	Tiere, biologische Vielfalt
	Einsparung von CO_2-Emissionen mit positivem Effekt auf das Klima	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima und Luft, Menschen, menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

C.1.4.2 Untersuchungsraum

Für die Betrachtung der erwartbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen von Windenergieanlagen werden in Tabelle 10 für die einzelnen Umweltbelange unterschiedliche Untersuchungsräume vorgesehen.

Tabelle 8: Untersuchungsgebiete der einzelnen Umweltbelange für Windenergieanlagen

Umweltbelang	Potenzielle Umweltwirkung	Untersuchungsgebiet
Tiere und biologische Vielfalt	• Kollisionsrisiko für schlaggefährdete Vögel und Fledermäuse • Lebensraumverlust/-zerschneidung durch Bodenversiegelung und Flächeninanspruchnahme • Störung durch Bauaktivitäten • Tötungs- und Verletzungsrisiko durch Baustellenverkehr und Fallenwirkung von Baugruben	• Avifauna: gemäß Anlage 1 und 2 AGW-Erlass Brandenburg[31] • Fledermäuse: gemäß Anlage 3 AGW-Erlass Brandenburg • FFH-Arten (Anh. IV FFH-Richtlinie[32]): artspezifische Betrachtung, abhängig vom Aktionsradius der Art
Pflanzen und biologische Vielfalt	• Verlust von Vegetationsflächen/Biotopen durch Flächeninanspruchnahme	• 300 m-Puffer um die Baugrenze
Erhaltungsziele und Schutzzwecke	• Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete	• FFH-Gebiete: Puffer von 1,5 km um die Baugrenze

[31] Erlass zum Artenschutz in Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen (AGW- Erlass) vom 14.Juni 2023 des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg.

[32] Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vom 21. Mai 1992.

Umweltbelang	Potenzielle Umweltwirkung	Untersuchungsgebiet
von Natura 2000-Gebieten		• Vogelschutzgebiete: Puffer der 10-fachen Anlagenhöhe[33] um die Baugrenze
Fläche	• Flächeninanspruchnahme und -zerschneidung durch Zuwegungen, Windenergieanlagen-Fundamente und Nebenflächen	• Sondergebiet
Boden	• Bodenversiegelung und -verdichtung • Einschränkung der Bodenfunktionen	• Sondergebiet
Wasser	• baubedingte Schadstoffeinträge • veränderte Versickerungsrate durch Bodenversiegelung und -verdichtung	• Sondergebiet
Luft und Klima	• baubedingte Schadstoff- und Staubemissionen • klimatische Veränderungen durch Bodenversiegelung	• Sondergebiet
Landschaft	• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung • Überformung des Landschaftsbildes durch technische Bauwerke • Lichtemissionen	• Puffer der 15-fachen Anlagenhöhe[34] um die Baugrenze
Menschen, menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	• baubedingte Licht-, Lärm- und Staubemissionen • anlagebedingte Lärm- und Lichtemissionen • Beeinträchtigung der Erholung	• Schall/Schatten: Puffer von 1 km um die Baugrenze • visuelle Störungen: Puffer der 15-fachen Anlagenhöhe[35] um die Baugrenze
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	• Beeinträchtigung von Bau-, Boden- und Gartendenkmalen sowie sonstigen Sachgütern	• Baudenkmale: 3 km-Puffer um die Baugrenze bzw. Wirkungsraum entsprechend den Visualisierungen • Bodendenkmale: 300 m-Puffer um die Baugrenze

C.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

[33] Anlagenhöhe gemäß dem aktuellen Stand der Technik (Worst-Case-Betrachtung der herangezogenen Referenzanlagen, siehe Abschnitt B.2.2.2)

[34] Anlagenhöhe gemäß dem aktuellen Stand der Technik (Worst-Case-Betrachtung der herangezogenen Referenzanlagen, siehe Abschnitt B.2.2.2)

[35] S.o.

C.3 Zusätzliche Angaben

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

D Auswirkungen des Bebauungsplans

Die nachfolgenden Abschnitte werden mit der Konkretisierung der Planung sukzessive fortgeschrieben.

D.1 Auswirkungen auf die Stadtstruktur

Der Bebauungsplan Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Windenergieanlagen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen schaffen.

Mit der Ausweisung des Plangebiets erfolgt eine funktionale Neuordnung der bisherigen Flächennutzung. Für den in den letzten Jahrzehnten durch eine klassische außenbereichstypische Nutzung geprägten Raum wird eine Doppelnutzung vorgesehen. Die Flächen sollen sowohl der Energieerzeugung als auch weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Die geplanten Windenergieanlagen führen aufgrund ihrer Höhe und technischen Dimension zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes. Es ist davon auszugehen, dass die Anlagen im offenen Landschaftsraum weithin sichtbar sind und Sichtbeziehungen von wesentlichen Teilen des Stadtgebiets aus bestehen. Dies betrifft insbesondere exponierte Standorte sowie Sichtbeziehungen aus siedlungsnahen Bereichen.

D.2 Auswirkungen auf die Umwelt

D.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

D.2.2 Schutzgüter Fläche und Boden

D.2.3 Schutzgut Wasser

D.2.4 Schutzgüter Luft und Klima

D.2.5 Kulturelles Erbe

D.2.6 Erholungseignung

D.2.7 Schallimmissionen

D.2.8 Schattenwurf

D.2.9 Lichtimmissionen

Ausführungen zu den vorgenannten Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage der Umweltprüfung (Abschnitt C) ergänzt.

D.2.10 Optisch bedrängende Wirkungen

Durch die Rechtsprechung wurde in den letzten Jahren herausgearbeitet, dass von Windenergieanlagen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen eine „optisch bedrängende Wirkung“ ausgehen kann, die bei der Zulassung von Windenergieanlagen sowie im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen ist.

Für die Ebene der Vorhabenzulassung ist die Gewichtung des Belangs der optisch bedrängenden Wirkung mittlerweile gesetzlich geregelt: Gemäß § 249 Abs. 10 BauGB steht dieser Belang einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dient, in der Regel nicht entgegen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Gesamthöhe der Windenergieanlage entspricht. Die Plangeberin geht davon aus, dass die Gewichtung durch den Gesetzgeber für das Zulassungsverfahren auch Anhaltspunkt für die bauleitplanerische Abwägung sein kann. Durch die Festsetzungen wird ein Mindestabstand zwischen Gebäuden mit Wohnnutzung und den Fundamenten der Windenergieanlagen sichergestellt. Für die geplanten Anlagehöhen von 290 m ergibt sich ein Abstand von mindestens etwa dem 3,4-fachen der Gesamthöhe der Windenergieanlagen zur Ortslage Engelsfelde. Für die Ortslage Seeburg entspricht die Entfernung etwa dem 4,6-fachen der Gesamthöhe der Windenergieanlagen. Zur Waldsiedlung und der Siedlung Habichtswald entspricht die Entfernung mindestens etwa dem 4-fachen der Gesamthöhe der Windenergieanlagen.

Im Plangebiet und dessen Umfeld liegen keine atypischen (topografischen) Verhältnisse vor, die Anlass bieten, von der gesetzgeberischen Regelvermutung für die Bewertung einer optisch bedrängenden Wirkung abzuweichen.

Von einer optisch bedrängenden Wirkung i.S.d. § 249 Abs. 10 BauGB ist demnach nicht auszugehen.

D.3 Soziale Auswirkungen

D.3.1.1 Anwendung des Potsdamer Baulandmodells

Mit dem vorliegenden Planverfahren wird kein zusätzlicher Wohnungsbau geschaffen. Die Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam (Potsdamer Baulandmodell) findet daher keine Anwendung.

D.3.1.2 Sonstige soziale Auswirkungen, Belange des Allgemeinwohls

Der Ausbau erneuerbarer Energien liegt gemäß § 2 EEG im öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.

Als Belange des Allgemeinwohls sind jedoch auch die Auswirkungen der Planung auf Sport, Freizeit und Erholung sowie auf die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen zu berücksichtigen. Die überplanten Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt, der Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung werden somit nicht unmittelbar Flächen entzogen. Dennoch wird das Landschaftsbild im Plangebiet durch Windenergieanlagen überprägt, dies kann Auswirkungen auf die Erholungseignung des Gebiets haben.

Die geringere Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen führt langfristig zu einer sicheren Energieversorgung für alle Bevölkerungsschichten.

Die Ausführungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

D.4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

D.4.1 Verkehr

Die Auswirkungen der Windenergieanlagen auf das Verkehrsaufkommen konzentrieren sich auf die Bau- und Rückbauphase. Zur Errichtung von Windenergieanlagen sind i.d.R. mehrere Schwerlasttransporte von Gondeln, Rotoren, Getriebe und Turmsegmenten nötig. Schwerlasttransporte können zu kurzfristigen Verkehrsbehinderungen führen.

Während des Betriebs der Windenergieanlagen sind die Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen als gering einzuschätzen. Für Wartung und Instandhaltung sind nur gelegentliche Fahrten nötig.

Weiterhin ist im Plangebiet mit Verkehrsaufkommen durch die fortbestehende land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu rechnen, wobei der direkte Anschluss über bestehende Feldwege erfolgt. Für den Bau und die Erschließung des Plangebiets müssen Anschlüsse an das bestehende Verkehrsnetz neu errichtet bzw. bestehende Wege ertüchtigt werden.

D.4.2 Energieversorgung

Zentrales Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Windenergieanlagen. Die Anlagen sollen der Stromerzeugung für das öffentliche Netz dienen. Somit ergeben sich unmittelbar Auswirkungen auf die Erzeugungskapazitäten für erneuerbaren Strom im Stadtgebiet von Potsdam bzw. in der Region.

Bei vollständiger Umsetzung der Planung mit einer Nennleistung von ca. 21 MW können jährlich rund 52,5 Mio. kWh Strom erzeugt werden[36]. Diese Strommenge entspricht derzeit dem Strombedarf von rund 15.500 privaten Haushalten[37].

D.5 Finanzielle Auswirkungen

Mit der Einleitung des Planverfahrens entstehen externe Planungs- und Erschließungskosten sowie sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen, die vom Vorhabenträger vollständig übernommen werden, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Auch etwaige verwaltungsinterne Aufwendungen für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens entstehende verwaltungsinterne Aufwendungen werden durch den Vorhabenträger übernommen (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – Drucksache 06/SVV/0487).

---

[36] Annahme von 2.500 Volllaststunden. In Anlehnung an Deutsche WindGuard (2020): Volllaststunden von Windenergieanlagen an Land – Entwicklung, Einflüsse, Auswirkungen, S. 16 f.

[37] Unter Annahme eines jährlichen Stromverbrauchs i.H.v. 3383 kWh je Haushalt, siehe Destatis (2023): Stromverbrauch der privaten Haushalte nach Haushaltsgrößenklassen, online abrufbar unter: https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Umwelt/UGR/private-haushalte/Tabellen/stromverbrauch-haushalte.html. Daten für das Jahr 2021. Der Stromverbrauch bildet nur einen Teil des Energiebedarfs von Haushalten ab.

Gemäß § 1 des Gesetzes zur Zahlung einer Sonderabgabe für Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen an Gemeinden im Land Brandenburg (Erneuerbare-Energien-Sonderabgabengesetz - BbgEESG) sind Betreiber neu errichteter Windenergieanlagen zur Zahlung einer Sonderabgabe an die Gemeinden im Umfeld verpflichtet (umgangssprachlich auch „Windeuro“). Je Megawatt installierter Leistung und Jahr ist eine Abgabe in Höhe von 5.000 € zu entrichten. Die Abgabe wird unter den Brandenburgischen Gemeinden aufgeteilt, deren Gebiete sich in einem Umkreis von 2,5 km rund um die jeweiligen Anlagenstandorte befinden. Maßgeblich für die Aufteilung ist der Flächenanteil im Umkreis. Bei einer vollständigen Umsetzung der aktuell am Standort Groß Glienicke Nordost verfolgten Planung mit rund 21 MW wäre von Zahlungsansprüchen in Höhe von 105.000 €/Jahr auszugehen. Aufgrund der Lage der Flächen ist davon auszugehen, dass rund 65 % der Abgaben an die Gemeinde Dallgow-Döberitz und rund 35 % der Abgaben an die Stadt Potsdam zu entrichten sind. Die genaue Höhe der zu leistenden Abgaben ist von den exakten Anlagenstandorten, des Anlagentyps (bzw. dessen Leistung) und der tatsächlich realisierten Anlagenzahl abhängig. Die Festlegung der Abgabe ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, sondern gesetzliche Folge der Vorhabenrealisierung.

Die Stadtverordnetenversammlung hat einen Grundsatzbeschluss gefasst, wonach die auf die Stadt Potsdam entfallenden Zahlungen nach dem BbgEESG zu 75 % im betroffenen Ortsteil verwendet werden sollen (Drucksache 25/SVV/1076). Die verbleibenden 25 % sollen für Maßnahmen in der räumlichen Kulisse der „Strategieplanung ländlicher Raum“ (Drucksache 17/SVV/0687) verwendet werden.

Neben der Zahlungspflicht nach dem BbgEESG (Windeuro) besteht bei Windenergieanlagen die Möglichkeit zu Zahlungen nach § 6 EEG 2023: Betreiber von Windenergieanlagen sollen danach Gemeinden, die von der Errichtung ihrer Anlage betroffen sind, finanziell beteiligen. Zu diesem Zweck dürfen Anlagenbetreibern Gemeinden im Umkreis von 2,5 km rund um die jeweiligen Anlagenstandorten Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge oder für eine fiktive Strommenge[38] anbieten. Vereinbarungen über Leistungen nach § 6 EEG 2023 sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

[38] Nach Maßgabe der Nummer 7.2, Anlage 2 zum EEG 2023.

E Verfahren

E.1 Übersicht über den Verfahrensablauf

E.1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat am 11. Juni 2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 186 “Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ (Drucksache 25/SVV/0450) gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren gemäß § 2 Absatz 1 BauGB aufgestellt. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan geändert (35/24). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan bzw. des Beschlusses zur Einleitung des Änderungsverfahrens gemäß § 2 Absatz 1 BauGB erfolgte am 18. September 2025 im Amtsblatt Nr. 18/2025 der Landeshauptstadt Potsdam.

Mit dem Aufstellungsbeschluss erhielt die Stadtverwaltung den zusätzlichen Auftrag Prüfungen zur Durchführung der Planung auszuführen. Demnach soll im weiteren Verfahren:

- eine gezielte artenschutzfachliche Prüfung durchgeführt werden, die mögliche Brutplätze geschützter Großvogelarten – insbesondere Adlerarten – erfasst und bewertet,
- die Auswirkungen auf die Sichtachsen der Potsdamer Kulturlandschaft und auf das Landschaftsbild im Ortsteil Groß Glienicke gutachterlich geprüft und bei der weiteren Planung berücksichtigt,
- reduzierte Varianten des Projekts zu untersuchen – etwa hinsichtlich der Anzahl oder Höhe der Anlagen – um eine möglichst verträgliche Lösung zu ermöglichen und
- durch die Verwaltung und EWP konkrete Beteiligungsmodelle für die Anwohner ausgearbeitet werden, etwa über Genossenschaften oder Fonds, die Vorort kommuniziert und rechtzeitig zur Verfügung gestellt sowie
- für die Begleitung des Beteiligungsprozesses im Ortsteil ein neutraler Moderator eingesetzt werden, der eine sachliche und strukturierte Bürgerbeteiligung sicherstellt.

Eine artenschutzfachliche Prüfung ist Bestandteil der für das Bauleitplanverfahren durchzuführenden Umweltprüfung. *Die artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens erfolgt im weiteren Verfahren mit Vorliegen der faunistischen Kartierungen.*

Für die Prüfung von Auswirkungen auf die Potsdamer Kulturlandschaft liegen mittlerweile Visualisierungen vor, die als Bewertungsgrundlage dienen können. *Eine gutachterliche Bewertung ist Gegenstand des weiteren Verfahrens.*

Eine Prüfung reduzierter Varianten des Projekts erfolgt im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Alternativenprüfung. *Der Vorentwurf enthält hierzu erste, allgemeine Aussagen, die im weiteren Planverfahren überprüft und konkretisiert werden sollen.*

Die Ausarbeitung konkreter Beteiligungsmodelle ist nicht unmittelbar Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Zur Begleitung des Beteiligungsprozesses siehe nachfolgender Abschnitt E.2.

E.2 Informelle Beteiligung

Parallel zu den formellen Schritten des Planverfahrens werden verschiedene Formen informeller Beteiligung zum Planvorhaben angeboten:

Im Vorfeld zum Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurden zwei Informationsveranstaltungen für die Öffentlichkeit durchgeführt (19.06.2025 in Groß Glienicke sowie 16.07.2025 in Dallgow-Döberitz). Hier wurden wesentliche Planungsziele, die Ergebnisse der vorangegangen Potenzialflächenanalyse, mögliche finanzielle Auswirkungen und die Zeitschiene für das Planverfahren erläutert.

Am 23.04.2026 wurde eine Einwohnerversammlung zum Vorhaben abgehalten. Im Rahmen der Veranstaltung bestand die Möglichkeit, sich in einem thematischen Rundgang an verschiedenen Ständen zum Vorhaben zu informieren und in Austausch mit sachverständigen Personen zu treten. Die Veranstaltung wurde entsprechend des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung durch eine externe Moderation bzw. Mediation, der IKOME | Steinbeis Mediation, begleitet. An der Veranstaltung nahmen rund 120 Personen teil.

F Abwägung – Konfliktbewältigung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

G Städtebaulicher Vertrag

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

H Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 9. November 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 82])
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) in der Fassung vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S. 9)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009, BGBl. I S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) in der Fassung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066, zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)

- Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) in der Fassung von 20. Juli 2022 (BGBl I S. 1353), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl 2025 I Nr. 189)

I Anlagen

Anlage 1 Avifaunistische Untersuchungen 2023 / 24. Brut, Zug und Rast. Windenergie Potsdam Engelsfelde (Biotopmanagement Schonert, Oktober 2024)

Anlage 2 Avifaunistische Untersuchungen 2023 / 24. Ergänzung Datenabfrage LfU. Windenergie Potsdam Engelsfelde (Biotopmanagement Schonert, November 2024)

Anlage 3 Besatzprüfung bekannter Horste. Windenergie Potsdam Engelsfelde (Biotopmanagement Schonert, September 2025)

Anlage 4 Visualisierungen für zwei Windenergieanlagen am Standort Engelsfelde (Ramboll Deutschland GmbH, Dezember 2025)

Anlage 5 Visualisierungen der Gesamtbelastung für Windenergieanlagen an den Standorten Uetz, Satzkorn, Kartzow, Groß Glienicke und Engelsfelde nördlich von Potsdam sowie am Standort SAGO südlich von Potsdam (Ramboll Deutschland GmbH, Januar 2026)