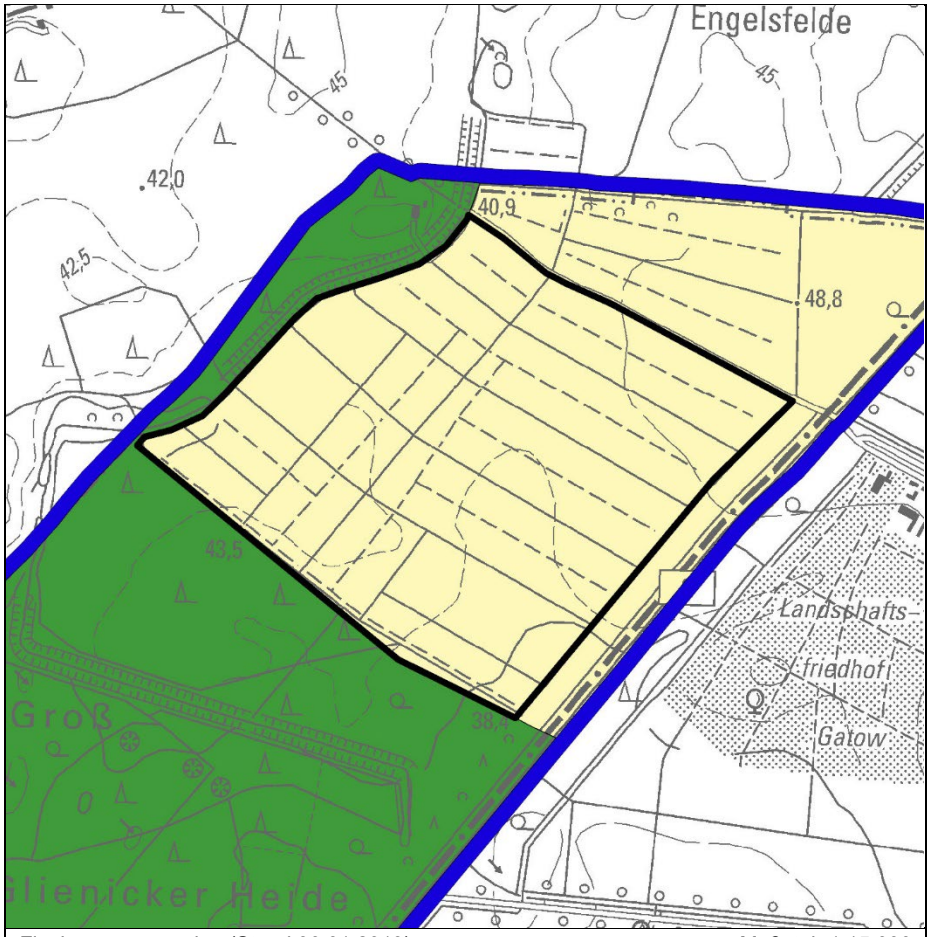
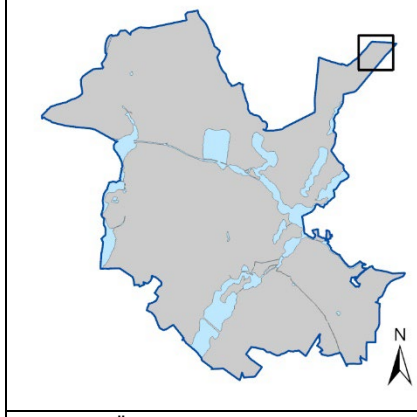
Landeshauptstadt Potsdam

Flächennutzungsplan-Änderung

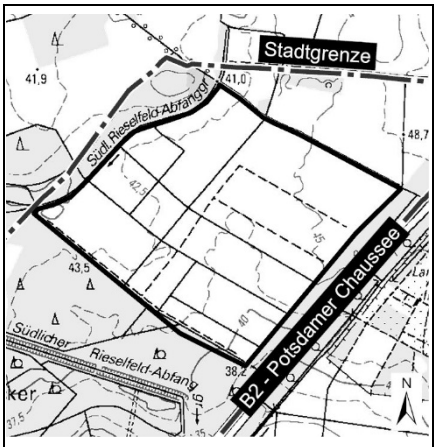
"Windpark Groß Glienicke Nord-Ost" (35/24)
- Vorentwurf -
Stand: 24.06.2026 Blatt 1/6



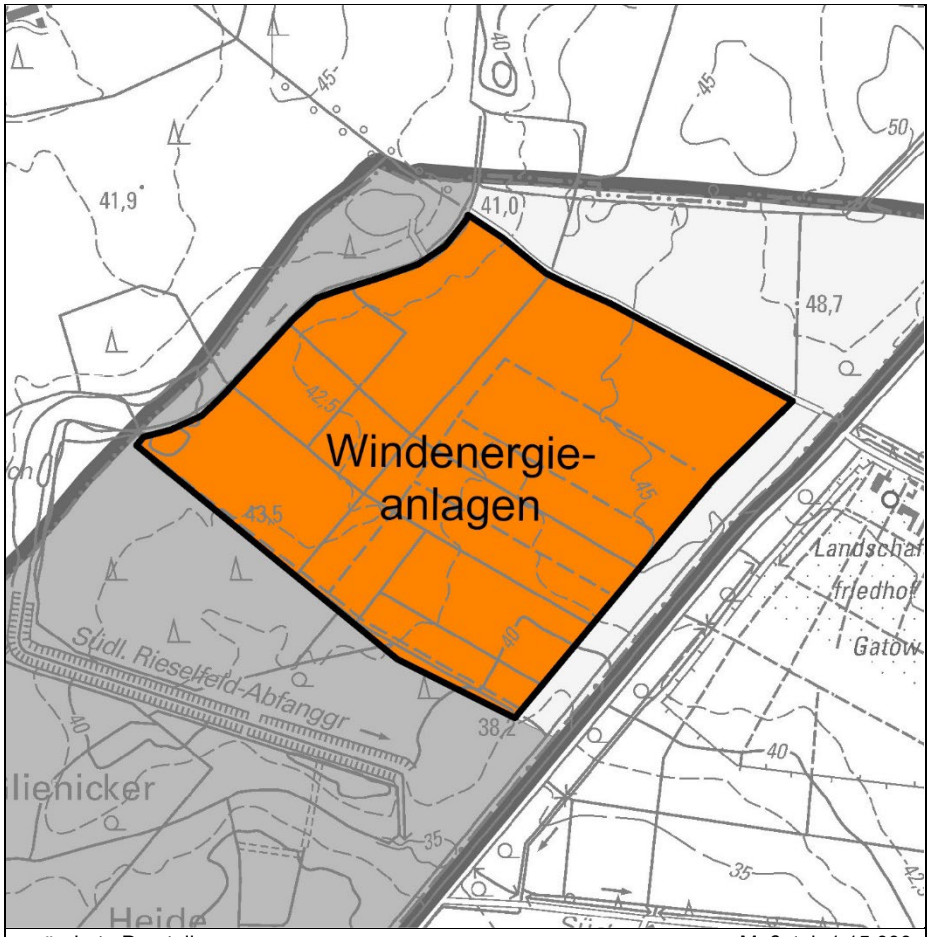
Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013) Maßstab 1:15.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung Maßstab 1:15.000

Legende:

Bauflächen

Sonderbaufläche S mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen - zugleich Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land (§ 249c BauGB), maximale Höhe baulicher Anlagen: 290 m über Geländeoberkante

Freiflächen, Wasserflächen

Fläche für Wald

Fläche für die Landwirtschaft

Geltungsbereich

Stadtgrenze

Fachbereich Stadtplanung
Bereich Gesamtstädtische Planung
Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam
gesamtstaedtische-planung@rathaus.potsdam.de
www.potsdam.de/fnp

Bei der geänderten Darstellung hat sich die Kartengrundlage geändert. Die Änderung wird bei der nächsten Neuaufstellung oder Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes in die Planzeichnung übernommen. Der Plan wird dann insgesamt auf die neue Kartengrundlage umgestellt.

Begründung

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 65,8 ha.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu drei Windenergieanlagen geschaffen werden. Dafür werden Gutachten und Kartierungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt und das Landschaftsbild vorbereitet.

Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um die Nutzung regenerativer Energien auszubauen und so den CO_2-Ausstoß an anderer Stelle zu verringern sowie einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.
Insbesondere der Ausbau der erneuerbaren Energien und die Nutzung von Photovoltaik und Windenergie sind erforderlich, um die Klimaschutzziele der Landeshauptstadt Potsdam erreichen zu können. Nach dem Masterplan 100% Klimaschutz sollen die Treibausgasemissionen konkret bis zum Jahr 2050 um 95 % reduziert werden.
Darüber hinaus wird durch die Realisierung des Vorhabens auch das gesamtstädtische Ziel aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2035 (INSEK) verfolgt, die erneuerbaren Energien im Stadtgebiet auszubauen.
Gemäß des Bundes-Klimaschutzgesetzes mit der Änderung vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 | Nr. 235) sind die Kommunen dazu verpflichtet bis 2045 klimaneutral zu werden.

Im wirksamen FNP (Stand 30.01.2013) ist das gesamte Gebiet als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Es ist vorgesehen, im FNP zukünftig folgende Darstellung vorzunehmen: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen, zugleich Ausweisung als Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land i.S.d. § 249c BauGB“.

Zudem soll für die Sonderbaufläche eine Beschränkung für die Höhe der baulichen Anlagen dargestellt werden. Mit der FNP-Änderung soll die Errichtung von Windenergieanlagen ermöglicht werden, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Hieran orientiert sich die im Vorentwurf vorgesehene Höhe von bis zu 290 m. Die Festlegung zur Höhe der baulichen Anlagen entspricht der parallel aufgestellten Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzung.

Die FNP-Darstellung der Sonderbaufläche erlaubt weiterhin die Nutzung der Flächen für die Landwirtschaft. Eine multifunktionale Nutzung der Flächen wird daher ermöglicht.

Die geplante Änderung des FNP entspricht im Übrigen den grundsätzlichen Entwicklungszielen des FNP. Die Inhalte des beschlossenen FNP bleiben konsistent und bilden weiterhin ein tragfähiges Grundgerüst für die künftige städtebauliche Entwicklung Potsdams. Die geplanten Änderungen des FNP tragen maßgeblich zur Erreichung der Klimaschutzziele der Landeshauptstadt Potsdam bei.

2. Ausweisung von Beschleunigungsgebieten

Gemäß § 249c BauGB sind Windenergiegebiete im Flächennutzungsplan zugleich als Beschleunigungsgebiete für die Windenergie an Land darzustellen (vgl. § 249c Abs. 1 BauGB), sofern keine Ausschlusskriterien vorliegen.
Eine Darstellung als Beschleunigungsgebiet ist gemäß § 249c Abs. 2 BauGB ausgeschlossen, soweit das Windenergiegebiet in einem der folgenden Gebiete liegt:

- Natura 2000-Gebiete
- Naturschutzgebiete, Nationalparke
- Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten nach dem Bundesnaturschutzgesetz
- Gebiete mit landesweit bedeutenden Vorkommen mindestens einer durch den Ausbau der Windenergie betroffenen europäischen Vogelart nach § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes, einer in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Art oder einer Art, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 des Bundesnaturschutzgesetzes aufgeführt ist. Diese Gebiete sollen auf der Grundlage von vorhandenen Daten zu bekannten Artvorkommen oder zu besonders geeigneten Lebensräumen ermittelt werden können.

Zu den Ausschlusskriterien besteht bezogen auf die auszuweisende Sonderbaufläche folgender Kenntnisstand:

- Die Fläche liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten, Naturschutzgebieten, Nationalparken sowie Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten nach dem Bundesnaturschutzgesetz.
- Die Betroffenheit der nach § 249c Abs. 2 Nr. 2 BauGB relevanten landesweit bedeutenden Artenvorkommen ist für die Plangeberin aktuell nicht abschließend zu bewerten. Der Landeshauptstadt ist bekannt, dass auf Landesebene

eine Gebietskulisse erarbeitet wird, die Kommunen als Grundlage für die Einschätzung zu landesweit bedeutenden Artenvorkommen dienen soll.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden entsprechende Hinweise erbeten.

Da aktuell keine Erkenntnisse zur Betroffenheit landesweit bedeutender Artenvorkommen vorliegen und sonst keine Ausschlusskriterien auf die auszuweisende Sonderbaufläche zutreffen, ist die Sonderbaufläche voraussichtlich zugleich als Beschleunigungsgebiet für die Windenergie an Land auszuweisen.

Bei der Ausweisung von Beschleunigungsgebieten sind im weiteren Verfahren Regeln für Minderungsmaßnahmen zu entwickeln, die als eine Grundlage für die Festlegung projektbezogener Artenschutzmaßnahmen im Genehmigungsverfahren dienen.

3. Umweltbericht

Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.
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 (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB) 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. Es werden die möglichen erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, einschließlich Wechselwirkungen, beschrieben. Den relevanten Umweltschutzzielen wird dabei Rechnung getragen; insbesondere dienen sie als Beurteilungsmaßstäbe für die Umweltverträglichkeit.

Es folgen unter anderem eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder 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.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie die zusätzlichen Angaben werden für den Umweltbericht der Entwurfsfassung ergänzt.



Luftbild



Biotoptypen- und Landnutzungs-Kartierung 2022

Legende:

- Anthropogener Rohbodenstandort und Ruderalflur
- Gras- und Staudenflur
- Laubgebüsch, Feldgehölz, Allee und Baumreihe
- Wald
- Acker
- Sonderbiotop
- bebautes Gebiet, Verkehrsanlage und Sonderfläche
- Geltungsbereich
- Stadtgrenze

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativenprüfung)

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 Vorfeld der Flächennutzungsplan-Änderung wurden bereits mögliche Potenzialflächen für die Windenergie ermittelt. Die Landeshauptstadt Potsdam hat diese Potenzialflächen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung für die Aufstellung des „Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027“ als auszuweisende Vor-ranggebiete für die Windenergie-nutzung vorgeschlagen (siehe den Beschluss vom 06.12.2023 mit der DS 23/SVV/0931).

Aktuell wird an einer umfangreichen Überarbeitung der Analyse zu potenziellen Windenergie- und Photovoltaikfreiflächenanlagen gearbeitet. Diese wird zugleich die bisherige Potenzialflächenanalyse zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen (DS 21/SVV/0911) aus dem Jahr 2021 ersetzen.
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.

Das vorliegende Kapitel wird im Laufe des Verfahrens ergänzt / aktualisiert. Insbesondere werden die Ergebnisse der erwähnten Potenzialflächenanalyse nach deren Abschluss einbezogen.

Nach bisherigem Kenntnisstand gibt es im Vergleich zu den bisher bekannten Potenzialflächen für Windenergienutzung (siehe oben) keine vernünftigen und ernsthaft in Betracht kommenden Stand-ortalternativen in der Landes-hauptstadt Potsdam.

Planungsalternativen ergeben sich jedoch am Standort selbst. Die detaillierte inhaltliche Auseinandersetzung damit erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans (siehe grundsätzlich dazu Kapitel 7). Konkret geht es dort insbesondere um die kleinräumige Berücksichtigung naturschutzfachlicher und städtebaulicher Kriterien, z.B. durch die Einhaltung von bestimmten Schutzabständen zu Waldflächen, Wohnnutzungen und Horststandorten kollisionsgefährdeter Vogelarten.

Exkurs: In der Begründung zum wirksamen FNP wurde noch festgestellt, dass Windenergieanlagen auf Potsdamer Stadtgebiet nicht möglich seien. Diese Einschätzung ist aufgrund von Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen und des naturschutzfachlichen Erkenntnisstandes mittlerweile überholt. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist nach dem neuesten Stand der Technik und rechtlichen Rahmenbedingungen nun mehr möglich und entspricht den städtischen Entwicklungszielen (siehe genauer Kapitel 1).

5. Abwägung – Konfliktbewältigung und -transfer

Bei FNP-Änderungen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. § 1 Abs. 7 und 8 BauGB). Dabei sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zunächst zu ermitteln und zu bewerten (vgl. § 2 Abs. 3 BauGB).

Mit der aktuellen Vorentwurfsfassung sind folgende, zu betrachtende <u>private Belange</u> bekannt, die auf der FNP-Ebene von Bedeutung sein werden:

- das Interesse der Grundeigentümer und weiterer dinglicher Nutzungsberechtigter am Erhalt der Bestandsnutzung (insbesondere Landwirtschaft),
- das Interesse der Eigentümer und sonstiger Berechtigten von Grundstücken in umliegenden Ortsteilen an der Vermeidung planbedingter Beeinträchtigungen der jeweiligen Nutzung.

Bereits jetzt sind folgende, zu betrachtende <u>öffentliche Belange</u> bekannt, die auf der FNP-Ebene von Bedeutung sein werden:

- die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien nach § 2 EEG
- Klimaschutzförderung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) i.V.m. der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)
- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) i.V.m. umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Belange von Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) i.V.m. den Belangen des Denkmalschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- die Belange der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB),
- die Versorgung mit Energie, einschließlich der Versorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB),
- Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel als ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Das vorliegende Kapitel wird im Laufe des Verfahrens ergänzt / aktualisiert. Unter anderem werden die genannten und alle weiteren relevanten Belange dann bewertet und im Gesamtkontext abgewogen.

6. Hinweise für nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren

Etwaige Hinweise für nachfolgende Planungs- und Genehmigungsverfahren werden im Laufe des Verfahrens erforderlichenfalls ergänzt.

7. Verfahren

Die FNP-Änderung wird im Regelverfahren nach den §§ 2 BauGB ff. durchgeführt.

Der FNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 „Windpark Groß Glienicke Nord-Ost“ geändert.
Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (siehe Kapitel 3).

Die beabsichtigte Änderung des FNP steht nicht im Widerspruch zum Zielkonzept des Landschaftsplans, da eine primär dem Ackerbau vorbehaltene Nutzung der Flächen weiterhin möglich bleibt. Sofern im weiteren Verfahren eine diesbezügliche Konfliktlage festgestellt wird, erfolgt eine parallele Änderung des Landschaftsplans mit einer eigenständigen fallbezogenen Konfliktanalyse und Eingriffsbewertung.

Kartengrundlagen

Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013):
DTK25 © GeoBasis-DE/ LGB 2008

geänderte Darstellung:
DTK25 © GeoBasis-DE/ LGB 2023

Lage des Änderungsbereiches:
Geodaten: © GeoBasis-DE/ LGB 2026

Darstellung des Geltungsbereiches:
DTK25 WMS BB-BE (2023-2025) © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Ausschnitt Luftbild:
Luftbild 2025 © GeoBasis-De/ LGB

Biotoptypen- und Landnutzungskartierung:
DTK25 © GeoBasis-DE/ LGB 2023

Luftbild Umwelt Planung GmbH, 2023: Biotoptypen- und Landnutzungskartierung – Stand 2022, erstellt im Rahmen des Umweltmonitorings der Landeshauptstadt Potsdam

Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

I Änderung des FNP

Aufstellungsbeschluss	02.07.2025
Bekanntmachung	18.09.2025

II Frühzeitige Beteiligung

Bekanntmachung	*Datum*
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie	*Datum*
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	*Datum*

III Förmliche Beteiligung

Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung	*Datum*
Bekanntmachung	*Datum*
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie	*Datum*
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	*Datum*

Potsdam, den *Datum* *Siegel der Stadt Potsdam* …….....
Erik Wolfram
Fachbereichsleiter
Stadtplanung

IV Beschluss und Genehmigung der Änderung des FNP (Stand: *Datum*)

Beschluss des FNP durch die Stadtverordnetenversammlung (mit abschließender Abwägung der Stellungnahmen zum FNP) *Datum*

Potsdam, den *Datum* *Siegel der Stadt Potsdam* …….....
Noosha Aubel
Oberbürgermeisterin

Genehmigung des FNP durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) *Datum*

Potsdam, den *Datum* *Siegel des MIL* …….....

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB: Amtsblatt Nr. *Nummer und Jahr*

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der FNP-Änderung und die Darstellungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom *Datum* übereinstimmen.

Ausgefertigt, Potsdam, den *Datum* *Siegel der Stadt Potsdam* …….....
Noosha Aubel
Oberbürgermeisterin