

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Sondergebiet für die Windkraftnutzung "Windpark"
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Überbaubare Fläche

- VI R7**  
**28 WEA1** Bezeichnung der WEA-Standorte
- HB** Höhenbezug (Höhenbezugssystem DHHN 92)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Bodendenkmalbereich
- Areale, in denen Bodendenkmale vermutet werden
- geschützte Biotope
- Hauptversorgungsleitung hier: Freileitung Eit (oberirdisch)

- Eignungsgebiet gemäß rechtswirksamer Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ (April 2004)
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Fremdmaßnahme)

**FESTSETZUNG HÖHENBEZUG (HB) in m ü. NHN**

Bezeichnung der WEA	Höhenbezug (HB)	Bezeichnung der WEA	Höhenbezug (HB)
IV	88,0	R1	87,0
V	83,0	R2	84,0
VI	83,0	R3	80,0
VII	88,0	R4	78,0
20	93,0	R5	79,0
21	94,0	R6	74,0
22	89,0	R7	74,0
23	86,0	R8	89,0
24	80,0	R9	86,0
25	76,0	R10	83,0
26	77,0	R11	78,0
27	70,0	R12	77,0
28	81,0	R13	76,0
29	76,0	R14	85,0
32	79,0	R15	83,0
36	75,0	R18	74,0
40	88,0	WEA1	77,0
		WEA2	74,0

Wegfall der folgenden Windenergieanlagen gegenüber Fassung Januar 2014:  
WEA R16, WEA R17, WEA 37, WEA 38, WEA 39

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548 (Nr. 29)) m.W.v. 20.09.2013

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Das Sondergebiet „Windpark“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen. Die Flächen, die nicht zweckentsprechend genutzt werden, bleiben landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §1 Abs. 2 u. §11 Abs. 2 BauNVO)
- Im Sondergebiet „Windpark“ sind Windenergieanlagen und die für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen sowie Anlagen, die der Anbindung des Windparks an das Energienetz oder der Speicherung der Energie dienen, zulässig. (§11 Abs. 2 BauNVO)
- Die zulässige Grundfläche je Windenergieanlage (WEA) beträgt maximal 350m². (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. §19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
- Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche je Windenergieanlage (WEA) ist die Überbauung von maximal 1.500m² je WEA für die Anlage von Kranstellflächen und sonstigen erforderlichen Flächenbefestigungen sowie für sonstige Nebenanlagen zulässig. Insgesamt ist für die erforderlichen Zuwegungen ein Zuwachs an überbauter Grundfläche von 18.000m² zulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. §19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
- Die Gesamthöhe der WEA darf 200m und die Höhe von Nebenanlagen eine Gesamthöhe von maximal 10m nicht überschreiten. Der Höhenbezug ist die durchschnittliche Geländehöhe innerhalb der jeweiligen überbaubaren Fläche (Baufenster). (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §16 u. 18 BauNVO)
- Zur Reduzierung der Versiegelung sind Zufahrten, Wege und Kranstellflächen in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen. (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Vorhandene Zuwegungen zu den WEA-Altstandorten sind zurückzubauen, sofern sie nicht für die Erschließung der im B-Plan festgesetzten WEA-Standorte benötigt werden. (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die als „Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ festgesetzten Wege werden jeweils mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger und mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsbetriebe belegt. (gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind WEA mit einem Gittermast unzulässig. (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 9 der BbgBO)
- Die Abstandsfläche der Windenergieanlagen entspricht der Projektionsfläche des Rotors gemäß Anlage 1 VVBgBO.

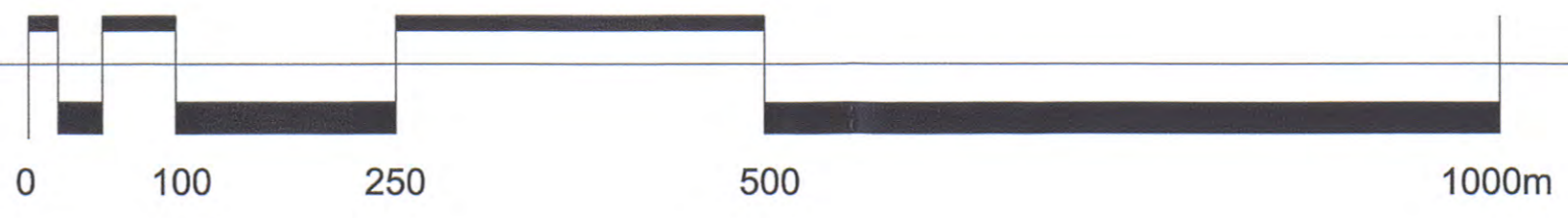
**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des gem. § 7 BbergG erteilten Erlaubnisfeldes Pillgram (11-1525). Dieses dient der Aufsuchung von tief liegenden Kohlenwasserstoffen. (§9 Abs. 6 BauGB)
- Windenergieanlagen haben gemäß § 24 Abs. 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) zu Landesstraßen einen Mindestabstand von 40m zwischen der befestigten Fahrbahnkante und den Windenergieanlagen (Außenkante Rotor) einzuhalten. (§9 Abs. 6 BauGB)

**HINWEISE**

- Auf Grund der Tatsache, dass Bodendenkmale von dem Vorhaben berührt werden, ist gem. §9 BbgDSchG für die konkreten Vorhaben eine Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.
- Für die Errichtung von Windenergieanlagen, die eine Höhe von 100m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich.
- Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt wird gem. §1a Abs. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach §11 BauGB auf von der Gemeinde oder dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen sichergestellt.
- Für den Bau von Anlagen sowie Wegen am Gewässer im Abstand unter 5m ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.
- Die im Südwesten den Geltungsbereich querende Hochspannungsleitung wird im Plan dargestellt.

ORIGINALMASSSTAB 1 : 5000 (Plot A0)



**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf hat am 21.01.2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung Raumordnungsbehörde und ausgewählte Behörden**  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind beteiligt worden.
- Unterrichtung der Öffentlichkeit**  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2012 sowie die Begründung lagen vom 08.10.2012 bis zum 08.11.2012 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Unterrichtung der Behörden/TÖB/Nachbargemeinden**  
Mit Schreiben vom 15.10.2012 wurden betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung Mai 2012 gebeten.
- Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf hat in ihrer Sitzung am 19.09.2013 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung August 2013 einschließlich der Begründung beschlossen und einen Auslegungsbeschluss gefasst.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung August 2013 und die Begründung lagen in der Zeit vom 11.11.2013 bis 12.12.2013 öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.**
- Beteiligung der Behörden/TÖB/Nachbargemeinden**  
Mit Schreiben vom 05.11.2013 wurden betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung August 2013 gebeten.
- Abwägungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am 13.02.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan in der Fassung vom Januar 2014 wurde am 13.02.2014 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Genehmigung**  
Die Genehmigung des Bebauungsplans in der Fassung vom Januar 2014 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.10.2016 mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Az. 13/2016
- Beitrittsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf ist den Maßgaben und Hinweisen der höheren Verwaltungsbehörde am 08.10.2016 beigetreten.
- Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan in der Fassung vom Oktober 2016 wird hiermit ausgefertigt.
- Inkrafttreten**  
Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.10.2016 im Amtsblatt Nr. 27/2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
- Der Bebauungsplan ist am 01.10.2016 2016 in Kraft getreten.
- KATASTERVERMERK**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 01.10.2016 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

**Amt Odervorland**  
Gemeinde  
**Jacobsdorf**  
Bebauungsplan  
"Windpark Jacobsdorf"

Planungsbüro  
**WOLFF**  
architektur - stadt und dorflplanung

Fassung: Sitzung  
Oktober 2016

Bonnaskestr. 18/19 03044 Cottbus  
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90  
www.planungsbuero-wofff.de  
info@planungsbuero-wofff.de