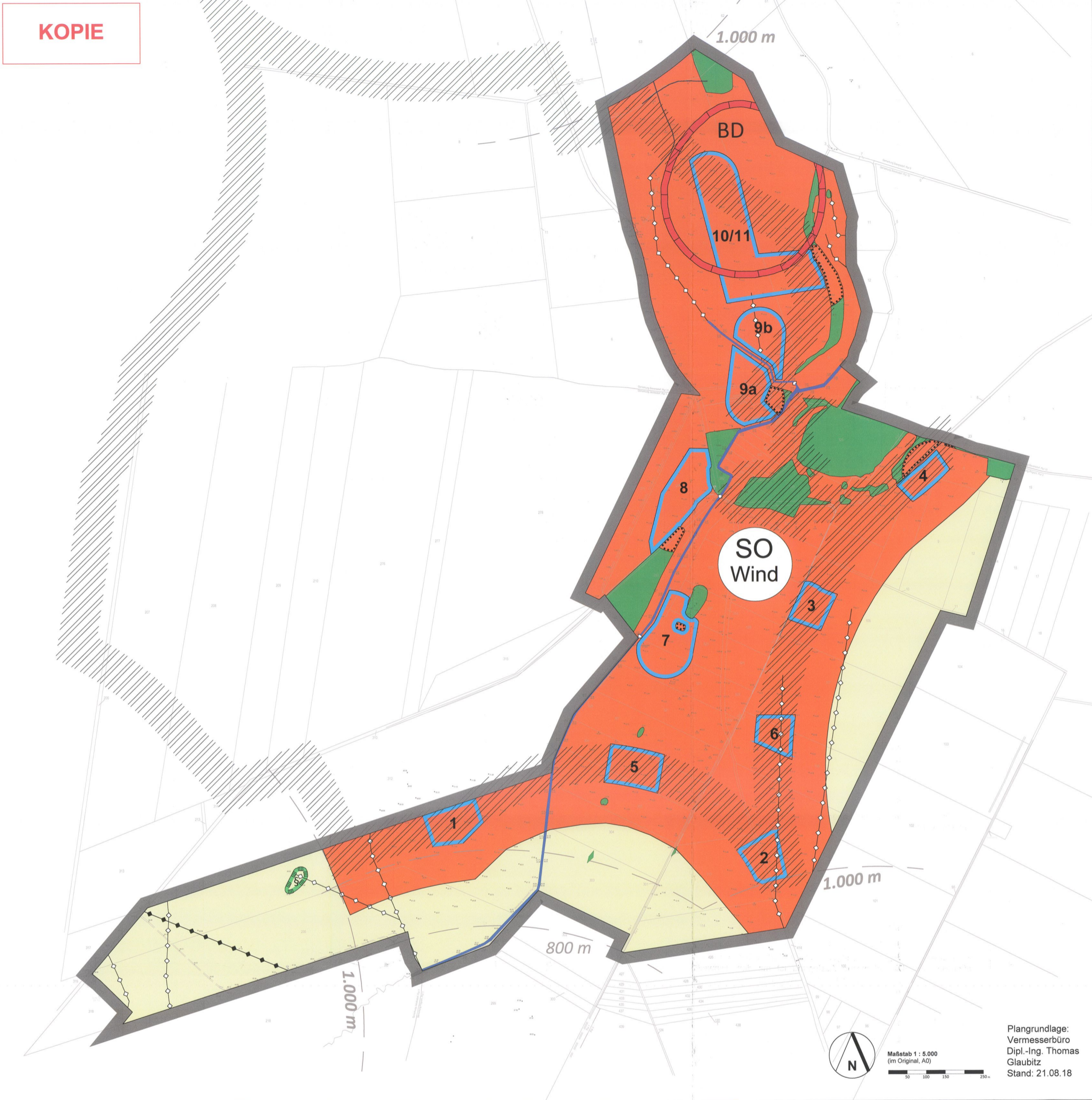


KOPIE



Textliche Festsetzungen

- Zulässige Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Wind“**
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wind“ dient der Unterbringung von Windenergieanlagen.
Zulässig sind:
- Windenergieanlagen mit den dazugehörigen Nebenanlagen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen, einschließlich erforderlicher Stellplätze,
- Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Windenergieanlagen.
Die Flächen im Sondergebiet, die nicht zweckentsprechend baulich oder für Verkehrs- und / oder Nebenanlagen genutzt werden, bleiben Landwirtschaftsflächen oder Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB)
- Zulässige Anzahl von Windenergieanlagen**
Im Sonstigen Sondergebiet dürfen innerhalb der Baugrenzen maximal bis zu 11 Windenergieanlagen neu errichtet und betrieben werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Zulässige Grundfläche für Fundamente der Windenergieanlagen**
Die zulässige Grundfläche je Windenergieanlage beträgt max. 600 m².
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Zulässige Grundfläche für Nebenanlagen**
Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche je Windenergieanlage ist die Überbauung von maximal 1.600 m² je WEA für die Anlage von Kranstellflächen und sonstigen erforderlichen Flächenbefestigungen sowie für sonstige Nebenanlagen zulässig. Insgesamt ist für die erforderlichen Zugewungen eine überbaute Fläche von maximal 30.000 m² zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

- Zulässige Höhe der Windenergie- und Nebenanlagen**
Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen darf 244 m und die Höhe von Nebenanlagen eine Gesamthöhe von maximal 10 m nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- Überschreitung der überbaubaren Flächen durch Rotorblätter**
Im Plangebiet ist ein vollständiges Vortreten der Rotorblätter über die Baugrenzen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. mit § 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Gestaltung der Windenergieanlagen**
Zur Sicherung eines einheitlichen Erscheinungsbildes ist die Errichtung von Windenergieanlagen mit Gittermasttürmen nicht zulässig. Windenergieanlagen sind als rechtsdrehende dreiflügelige Luv-Läufer-Anlagen mit Horizontalachsen zu errichten.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 87 BbgBO)
- Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. mit § 1a Abs. 1 BauNVO)

Hinweise

- Luftfahrt**
- Für die Errichtung von Windenergieanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich.
- Bodendenkmal**
- In ausgedehnten Abschnitten des Geltungsbereiches besteht aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewundene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.
- Vermutungsverdacht Bodendenkmale**
- In ausgedehnten Abschnitten des Geltungsbereiches besteht aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewundene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.
- Vorbehalt der regionalplanerischen Zulässigkeit**
- Innerhalb des Baufeldes 10/11 hat sich die Errichtung des Turms als Teil der Hauptanlage raumbedeutsamer Windenergieanlagen auf den Geltungsbereich des Windeignungsgebietes Nr. 17 Jacobsdorf-Sieversdorf, dargestellt im Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ Oderland-Spree (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 41/2018 vom 16.10.2018, S.930), zu beschränken.

Festsetzung Höhenbezug (HB)

Bezeichnung der Baufenster	Höhenbezug (HB)
1	72,00 m ü. NHN
2	77,00 m ü. NHN
3	84,00 m ü. NHN
4	81,00 m ü. NHN
5	74,00 m ü. NHN
6	80,00 m ü. NHN
7	74,00 m ü. NHN
8	73,00 m ü. NHN
9a	76,00 m ü. NHN
9b	78,00 m ü. NHN
10 / 11	84,00 m ü. NHN

Gemarkungen, Flure, Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Jacobsdorf	1	215 tW., 235, 279, 280, 282, 283, 310 tW., 311, 316, 328 tW.
Sieversdorf	8	62 tW., 63 tW.
Sieversdorf	9	1, 2 tW., 8 tW., 9 tW., 10 tW., 14, 15, 16
Pilgram	1	301 tW., 303, 304, 305, 306, 307, 314, 315, 316, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328 tW., 329, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534
Pilgram	3	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 414 tW.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf hat am 13.12.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung Raumordnungsbehörde und ausgewählte Behörden
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind beteiligt worden.

Jacobsdorf, den 05.03.2024 Siegelabdruck Unterschrift

Unterrichtung der Öffentlichkeit
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2017 sowie die Begründung lagen vom 09.01.2018 bis zum 07.02.2018 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 02.01.2018 wurden betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2017 gebeten.

Jacobsdorf, den 05.03.2024 Siegelabdruck Unterschrift

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf hat in ihrer Sitzung am 09.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom August 2018 einschließlich der Begründung sowie den Umweltbericht in der Fassung vom September 2018 beschlossen und einen Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit beigefügter Begründung und Umweltbericht, umweltbezogenen Fachgutachten sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit lagen in der Zeit vom 08.11.2018 bis 07.12.2018 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 15.10.2018 wurden betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung August 2018 gebeten.

Jacobsdorf, den 05.03.2024 Siegelabdruck Unterschrift

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf hat in ihrer Sitzung am 25.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Februar 2019 einschließlich der Begründung sowie den Umweltbericht in der Fassung vom Februar 2019 beschlossen und einen erneuten Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit beigefügter Begründung und Umweltbericht, umweltbezogenen Fachgutachten sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit lagen erneut in der Zeit vom 09.05.2019 bis 11.06.2019 öffentlich aus. Die erneute 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.

Erneute Beteiligung der Behörden/TÖB/Nachbargemeinden
Mit Schreiben vom 02.04.2019 wurden betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung Februar 2019 gebeten.

Jacobsdorf, den 05.03.2024 Siegelabdruck Unterschrift

Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am 25.03.2019 und am 05.12.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan in der Fassung vom August 2019 / November 2019 wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Jacobsdorf, den 05.03.2024 Siegelabdruck Unterschrift

Wiederholung Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am 17.09.2020 erneut geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wiederholung Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan in der Fassung vom August 2019 / November 2019 / August 2020 wurde am 10.12.2020 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf wiederholt als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Jacobsdorf, den 05.03.2024 Siegelabdruck Unterschrift

Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.03.2024 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03. März 2024 mit Maßgaben- und Hinweisen erteilt.

Jacobsdorf, den 05.03.2024 Siegelabdruck Unterschrift

Beitrittsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf ist den Maßgaben und Hinweisen der höheren Verwaltungsbehörde am 05.03.2024 beigetreten.

Jacobsdorf, den 05.03.2024 Siegelabdruck Unterschrift

Ausfertigung
Der Bebauungsplan ist in der Fassung vom August 2020 wird hiermit ausgefertigt.

Jacobsdorf, den 17.03.2024 Siegelabdruck Unterschrift

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 05.03.2024 im Amtsblatt Nr. 322, 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 Falligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 05.03.2024 in Kraft getreten.

Jacobsdorf, den 01.04.2024 Siegelabdruck Unterschrift

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 05.03.2024 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.

Neuenhagen bei Berlin, den 05.03.2024 Siegelabdruck Unterschrift

Planzeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Wind"

Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen
Baugrenze

Flächen für Landwirtschaft und Wald
Fläche für Landwirtschaft
Fläche für Wald im Sinne § 2 LWaldG

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

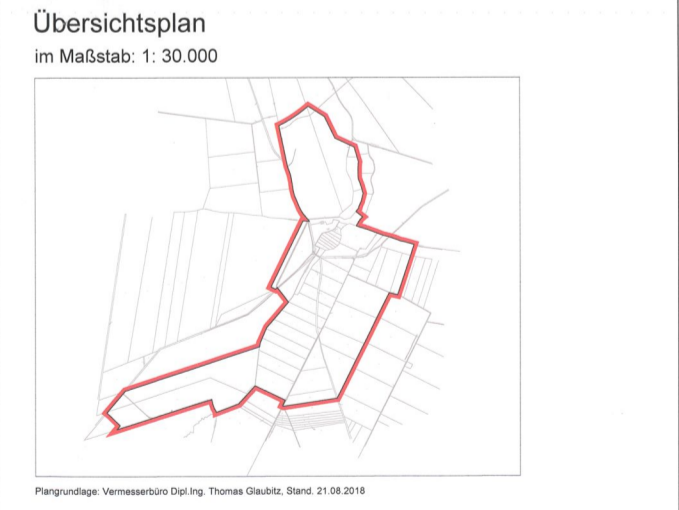
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1 Bezeichnung der Baufenster
Planunterlage

Nachrichtliche Übernahme
BD Flächen, auf denen sich Bodendenkmale befinden
Gewässer II. Ordnung

Hinweise
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) Biotop nach § 30 BNatSchG
Grenze des Windeignungsgebietes Nr. 17 Jacobsdorf-Sieversdorf im Sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ Oderland-Spree (ABl. Nr. 41 vom 16.10.2018, S.930)
Siedlungsabstände (800/1.000 m)
Unterirdische Leitung (Drainagen)
Oberirdische Leitung (110kV Leitung)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I [Nr. 14])



Am Odervorland
Gemeinde
Jacobsdorf

Bebauungsplan
"Windpark Jacobsdorf II"

GP Planwerk GmbH
Uhländstraße 97
10715 Berlin

Planung und Umwelt
Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Büro Berlin
Dietzstraße 71
13156 Berlin

Fassung: Satzung
Stand: August 2019 / November 2019 / August 2020