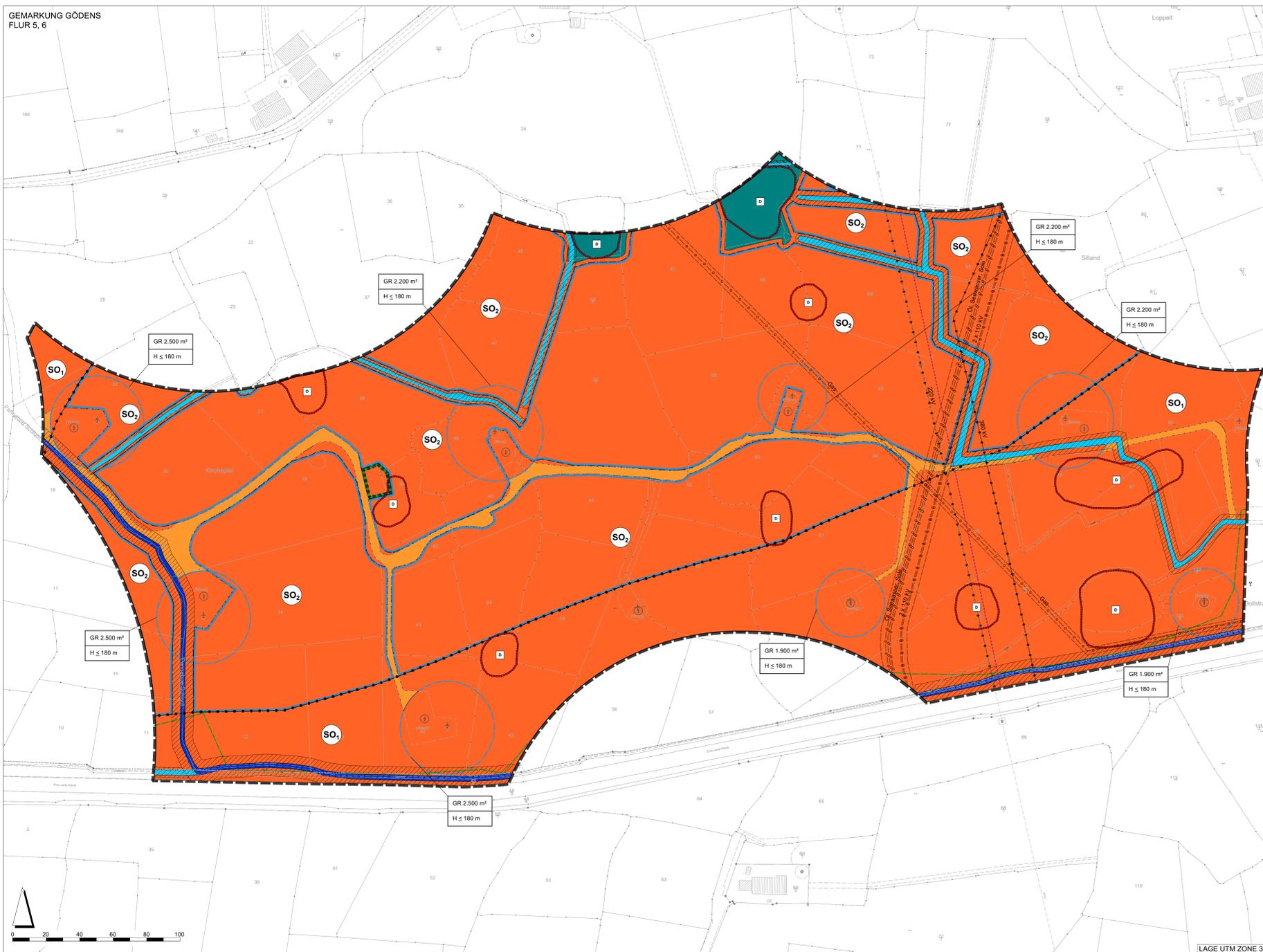


GEMAKUNG GÖDENS  
FLUR 5, 6



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung: Sondergebiet 1 „Windenergieanlagen“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11 u. 19 BauNVO)
  - 1.1 Das festgesetzte Sondergebiet 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ gemäß § 11 BauNVO dient der Errichtung von Windenergieanlagen, der Wandlung, Speicherung, Transport erneuerbarer Energien und dem Betrieb von Landwirtschaft.
  - Innhalb des festgesetzten Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:
    - auf den jeweils in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen („Baugrenze Windenergieanlagen“) jeweils eine Windenergieanlage.
  - 1.2 Innhalb des festgesetzten Sondergebietes sind folgende weitere Nutzungen ansonsten zulässig:
    - der Nutzung gem. 11 Zugeliegte Nebennutzungen wie z. B. Einfriedungen, Trafostationen und Übergeleisstationen, Wartungs- und Aufbautischen sowie
    - Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien und
    - die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen - jedoch ohne Gebäude -
  - 1.3 Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen beträgt max. 183 m über NHN (Normalhöhennull).
  - 1.4 Für die jeweils in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen („Baugrenze Windenergieanlagen“) ist die in der Planzeichnung in Quadratmetern (m²) maximal festgesetzte Grundfläche (GR) für Turm und Fundament zulässig. Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufbaut- und Errichtungsfußflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Art und Maß der baulichen Nutzung: Sondergebiet 2 „Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
  - 2.1 Das festgesetzte Sondergebiet 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen“ gemäß § 11 BauNVO dient der Errichtung von Windenergieanlagen, der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen und der Wandlung, Speicherung, Transport erneuerbarer Energien. Innhalb des festgesetzten Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:
    - auf den jeweils in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen („Baugrenze Windenergieanlagen“) jeweils eine Windenergieanlage, und ansonsten auf allen überbaubaren Flächen Freiflächenphotovoltaikanlagen
    - Nebenanlagen wie z. B. Einfriedung, Trafostationen, Übergeleisstationen, Maßnahmen des Brandschutzes, der Überwachung sowie Wartungs- und Aufbautischen, die den vorgenannten Nutzungszwecken dienen und Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien
  - 2.2 Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen beträgt max. 183 m über NHN.
  - 2.3 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen der Photovoltaikanlagen 7,0 m über NHN. Davon ausgenommen sind Überwachungseinrichtungen in Form von Masten bis zu einer Höhe von 10,0 m NHN.
  - 2.4 Für die jeweils in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen („Baugrenze Windenergieanlagen“) ist die in der Planzeichnung in Quadratmetern (m²) maximal festgesetzte Grundfläche (GR) für Turm und Fundament zulässig.
  - 2.5 Die zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO beträgt 0,8. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Wegen und Zufahrten bis zu einem Maß von 0,9 überschritten werden.
  - 2.6 Gem. § 16 Abs. 5 BauNVO beträgt die zulässige Grundflächenzahl für die bodenverfestigten Teile von baulichen Anlagen 0,5.
- Vom Baurechtsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
  - Im Geltungsbereich sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auch wenn von ihren Wänden keine Flächen ausgehen können, ohne eigene Abstandsflächen zulässig.
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. 11 u. 16 BauGB)
  - Ein Überschreiten der von Freiflächenphotovoltaikanlagen bebauten und nicht bebauten Bereichen, der Gewässer und der dazugehörigen Gewässerrandstreifen und Räumlichkeiten durch die Rotbereiche der WEA ist zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten privaten Verkehrsflächen (Erschließungsweg) sowie die Erschließungsweg innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 100 % aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.

HINWEISE

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubaumannehmung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)
- Bodenfunde**
    - In Teilbereichen des Sondergebietes befinden sich Bodendenkmale.
    - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodendenkmale (das können u. a. sein: Torfarchitekturen, Holzbaukonstruktionen, Steinbauten sowie aufwändige Bodenverfaltungen u. Starkkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemeldet werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Landkreis Friesland als Untere Denkmalschutzbehörde oder der Abteilung Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Oliver Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441 200766-15 gemeldet werden. Bodendenkmale und Fundamente sind zu schützen und vor Beschädigung bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn diese im Denkmalschutzgebiet vorher der Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.
  - Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**
    - Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Altlasten zur Vermeidung sind entsprechend den altlastrechtlichen Bestimmungen einer geeigneten Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung oder Verweidung zu schützen.
  - Bodenschutz**
    - Fallen bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Friesland umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu ergreifen haben.
  - Kampfmittel**
    - Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbescheidungsamt in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Sande zu benachrichtigen.
  - Oberrflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern**
    - 7.1 Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.
    - 7.2 Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), v. m. § 109 NW, Wassergesetz (NWVG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überleitungen / Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.
  - Artenschutz**
    - Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.
  - Errichtung von Zuewegungen**
    - Bei Verengung von Bauzuegungen zur Wegbefestigung dürfen keine nichtmetallischen Fremdstoffe (Holz, Metall, Kunststoff usw.) enthalten sein. Der Baustrich darf auch keine schädlichen Verunreinigungen (absehbare Eisen- oder Bleibehaltungen, Schmutz, Schmutzmittel usw.) enthalten. Betonoberflächen, die das Zielgerüst überschreiten, sind vor dem Einbau auf Zapfenmaß zu brechen.
    - Die Zuewegung ist während der Bauarbeiten gegen unzulässigen Zutritt zu sichern, um Fremdanlieferungen von Baustrich zu unterbinden. Angedruckte Materialien (Abfälle) für den Wegkörper, die nicht zum Einbau zugelassen sind (siehe Ziffer 1) müssen von Antragssteller einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden und dürfen nicht für den Wegkörper verwendet werden.
    - Bodenaushub der bei den Errichtungsarbeiten anfallt, ist ordnungsgemäß zu verwerten. Die Verwertung kann an Ort und Stelle stattfinden, wenn nicht mit schädlichen Verunreinigungen zu rechnen ist oder diese nicht nachgewiesen werden können. Wenn der Bodenaushub auf anderen Flächen, insbesondere landwirtschaftliche Flächen verbracht werden soll, sind die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes, Bundesgrünflächen- und Kreislaufwirtschaftsgesetz zu beachten.
  - Maßnahmen für Vorkahrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**
    - 10.1 Die zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkahrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Schallenergieabschirmung auszustatten. Die Programmierung der Abschirmhöhe ist so zu gestalten, dass bei einer Überhöhung der zulässigen Schallenergieabschirmung in den relevanten Immissionskontexten gemäß Schallenergieabschirmung eine automatische Abschaltung der jeweiligen Windenergieanlage erfolgt.
    - 10.2 Die zulässigen Windenergieanlagen sind als besondere Vorkahrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur Erhaltung der Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm während der Nachtzeit gemäß entsprechenden Schallimmissionsberechnungen in ihren Betriebszuständen zu reduzieren bzw. abzuschalten. Die konkreten Berechnungen erfolgen im Genehmigungsverfahren.
    - 10.3 Die zulässige östlichste Windenergieanlage SO-WEA 1 ist als besondere Vorkahrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit einem automatischen Eisenkennungssystem auszustatten, die im Falle der Eisenkennung auf den Rotbereich zu einer Abschaltung der Anlage führt.
  - Vorabgeneigte Bauplanung**
    - Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 37, 4. Änderung „Hybrider Energiepark“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich vollständig die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37, 3. Änderung „Windenergiepark - Nördlich Elm-Jack-Kanal“. Der Bebauungsplan Nr. 37, 4. Änderung „Hybrider Energiepark - Nördlich Elm-Jack-Kanal“ hat damit nach Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 37, 4. Änderung „Hybrider Energiepark“ außer Kraft.

PRAAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG DER NEUBAUMANNEHMUNG VOM 01.11.2017 (BGBl. I S. 3834) U. § 14 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAURORDNUNG (NBauO) VOM 03.04.2021 I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NBauVG) VOM 17.12.2010 (NBauVG) GVB. 2010 S. 574 FÜR DEN RAT DER GEMEINSCHAFT SANDE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN AM ... BESCHLOSSEN.

SANDE, DEN, \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINSCHAFT SANDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE AUFSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "HYBRIDER ENERGIEPARK SANDE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSBLICHBERÄHRIGEN GEM. \_\_\_\_\_ DEN, \_\_\_\_\_

**2. PLANUNTERLAGE**  
LIEGENSCHAFTSKARTE MASSTAB: 1 : 1.000  
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG  
© 2021 LGLN  
Landamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regierungsbezirk Aurich

Die Planunterlagen ENTSPRECHEN DEM UMFANG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÄULICH BEDEUTENDEN BÄULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLATZ E.VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 01.12.2021).

(ORT) (DATUM) \_\_\_\_\_ DEN, \_\_\_\_\_

(AMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE) \_\_\_\_\_

(UNTERSCHRIFT) \_\_\_\_\_ SIEGEL \_\_\_\_\_

**3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS § 7 ABS. 3 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINSCHAFT SANDE AM ... DURCH AUSGANG AN DEN ÖFFENTLICHEN AUSGANGSPUNKTEN DER GEMEINSCHAFT SANDE AM ... IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND ORTSBLICHBERÄHRIG WÖRDEN. DIE 4. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 IST DAMIT AM ... RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.  
SANDE, DEN, \_\_\_\_\_

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**  
DER RAT DER GEMEINSCHAFT SANDE HAT DIE 4. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "HYBRIDER ENERGIEPARK SANDE" NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANORDNUNGEN GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ... ALS SATZUNG (16 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
SANDE, DEN, \_\_\_\_\_

**5. INKRAFTTRETEN**  
DER BESCHLUSS DER 4. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "HYBRIDER ENERGIEPARK SANDE" IST GEM. § 10 BAUGB AM ... IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND ORTSBLICHBERÄHRIG WÖRDEN. DIE 4. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 37 IST DAMIT AM ... RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.  
SANDE, DEN, \_\_\_\_\_

**6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**  
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
SANDE, DEN, \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

- |  |   |
|--|---|
| <b>FESTSETZUNGEN</b>   | <b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>  |
| <b>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>oberirdische Hochspannungsleitungen</li> <li>unterirdische Gas-, Öl-, Seewasser-, Sole- und Elektroleitungen</li> <li>Schutztreppen für Leitungen</li> <li>Gewässer II. Ordnung</li> <li>Gewässer III. Ordnung</li> <li>Flächen für Wald</li> <li>gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG</li> <li>Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Wurtun</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>SO<sub>1</sub> Sondergebiet 1 (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen</li> <li>SO<sub>2</sub> Sondergebiet 2 (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaik</li> </ul> |   |
| <b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>  |   |
| GR ≤ 2.500 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 2.500 m², s. textl. Festsetzung   |   |
| H ≤ 183 m maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z. B. 183 m, s. textl. Festsetzung  |   |
| <b>3. Baugrenzen</b>   |   |
| Baugrenze Freiflächenphotovoltaik  |   |
| Baugrenze Windenergieanlage  |   |
| <b>4. Verkehrsflächen</b>  |   |
| private Verkehrsflächen  |   |
| <b>5. Sonstige Planzeichen</b>   |   |
| Geltungsbereich  |   |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen   |   |

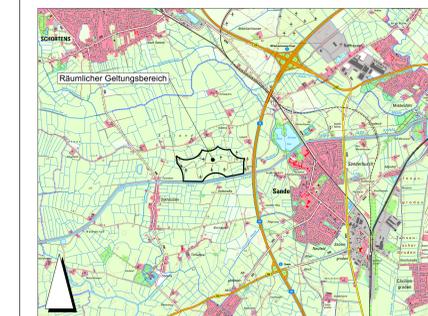
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Luftverkehrsrisiko (§ 16 a LuftVG)**  
An den Windenergieanlagen sind sofern die Gesamthöhe 100 m übersteigt Tages- und Nachtkeilzeichnungen als Luftverkehrsrisiko gemäß dem Luftverkehrsgesetz und den einschlägigen Richtlinien vorzunehmen. An den nachfolgenden Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Hannover, in der Funktion als militärische Luftfahrtbehörde und die Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg als zivile Luftfahrtbehörde zu beteiligen.
- Verteidigungsanlagen**  
Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Erfassungsbereich der Radaranlagen des Militärflugplatzes Wittmundhafen und der Verteidigungsanlagen Blockzettel. Windenergieanlagen können sich störend auf die Radaranlagen auswirken. Eine genaue Bewertung von Windenergieanlagen aus technischer / operativer Sicht erfolgt erst im abschließenden Genehmigungsverfahren bzw. im B-Pflanzverfahren, wenn der genaue Standort, die Höhe und der genaue Typ der Anlage als Mindestangaben vorliegen.
- Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG i. V. m. § 58 NWG)**  
In dem Gewässerrandstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante entlang der Gewässer II. Ordnung von fünf Metern und der Gewässer III. Ordnung von drei Metern, gelten die Bestimmungen des § 38 des WHG i. V. m. § 58 NWG. Ggf. einseitige Abordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Beflaggung und Pflege sowie zur Verwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.
- Räumfugezone (§ 6 der Satzung der Sielacht Rüstingen)**  
Die Räumfugezone beginnt an der Böschungsoberkante und ist entlang der Gewässer II. Ordnung 10 m und entlang der Gewässer III. Ordnung 8 m breit. Hier gelten die Bestimmungen der Sielacht Rüstingen. Dieser Bereich ist insbesondere von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Verband kann Ausnahmen von den Beschränkungen der Satzung in begründeten Fällen zulassen.
- Bodendenkmale**  
In Teilbereichen des Sondergebietes befinden sich Bodendenkmale. Bei Baumaßnahmen ist vor der Genehmigung die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.
- Unterirdische Leitungen**  
§ 1 Innhalb des Geltungsbereiches verläuft in Nord-Süd-Richtung die Kammernleitungen Wilhelmshaven-Etzel, Öl, Seewasser, Sole (Leitungsträger ist die IVG AG, Kammernanlage Etzel). Hierzu ist ein Schutzstreifen von 18 m (beidseitig 9 m) ausgehend von den Transversalmiten anzusetzen.
- § 2 Innhalb des Geltungsbereiches verläuft in Nordwest-Südost-Richtung die Erdgas-Transportleitung Sande-Schörsens DN 100 (PNV), Gas (Leitungsträger ist die EWE Netz GmbH). Innhalb eines Schutzbereiches von 8 m (beidseitig 4 m gemessen von der Rohrtrasse) darf nicht gebaut und keine leitwerkzeu Beflaggung vorgenommen werden.
- § 3 Innhalb des Geltungsbereiches verlaufen in Nord-Süd-Richtung zwei unterirdische 110 kV Elektroleitungen 2 x 110 kV (Leitungsträger ist die TenT). Hierzu ist ein Schutzstreifen von 12 m (beidseitig 6 m) ausgehend von den Transversalmiten anzusetzen.
- § 4 Innhalb des Geltungsbereiches verläuft in überwiegend Nordwest-Südost-Richtung eine unterirdische Trinkwasserleitung „Wasser“ (Leitungsträger ist der ODWV). Hierzu ist ein Schutzstreifen anzusetzen.
- Oberirdische Leitungen**  
Innhalb des Geltungsbereiches verlaufen in Nord-Süd-Richtung zwei Hochspannungsleitungen „220 kV“ und „380 kV“ (Leitungsträger ist die TenT). Hierzu sind im jeweiligen Freileitungsschutzstreifen von maximal 60 m (beidseitig 30 m) bei einer möglichen Unterbauung Mindestabstände einzuhalten. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Die Anordnung baulicher Anlagen ist so zu gestalten, dass für spätere Wartungs-, Instandhaltungs- und Betriebsarbeiten die Erreichbarkeit der Maststandorte mit einer Zuewegung (5 m) und unterhalb der Leitungssache ein Arbeitsbreiten von mindestens 10 m Breite sowie einer Arbeitsfläche von 50 m x 50 m (bez. auf den Mastfußpunkt) um die Maststandorte auch mit schweren Gerät, gewährleistet ist

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO))**
- Leitungsbereich:**  
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37, 4. Änderung „Hybrider Energiepark“
  - Farbgebung:**  
Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weißen bis hellgrauen Farbton anzufärben und gemäß der Allgemeinen Bauvorschrift (ABV) zur Kennzeichnung von Luftfahrtdarstellungen des Bundesministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 01.09.2015 notwendigen Lackierungen. Ausnahmeweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenrumpfs grüne Farböne gewählt werden. Hierbei ist eine Abblendung der Farböne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m vorzunehmen.
  - Fassaden von Transformator- und Stromübergeleisstationen sind in einem matten, grünen Farbton vorzuführen. Einlieferungen sind in einem gedackten, unauffälligen Farbton zu gestalten.**
  - Wartungsarbeiten:**  
Innhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers bezogen auf den installierten Anlagen. Die Werbefläche ist bei Windenergieanlagen auf die Anlagengründe und bei Freiflächenphotovoltaikanlagen auf die Transformatorstationen zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbefläche sowie Werbeflächen mit reflektierender oder fluoreszierender Wirkung sind unzulässig.
  - Lichtanlagen:**  
Beleuchtungsörper an baulichen Anlagen und eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen sind notwendige Beleuchtungen für Wartungsarbeiten sowie erforderliche Beleuchtungen zur Kennzeichnung von Luftfahrtdarstellungen.
  - Einlieferungen:**  
Zulässig sind Einlieferungen als transparente Zuananlage (Maschendraht, Gittermaße) mit einem freien Bodenabstand von 15 cm und einer max. Höhe einschließlich Überstegschutz von 2,20 m über Geländebokante (GOK) und von 5,00 m über Normal-Höhen-Null (NN).

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:50.000



GEMEINSCHAFT  
**GEMEINSCHAFT SANDE**

PLANINHALT  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "HYBRIDER ENERGIEPARK SANDE"**

MASSTAB  
1:2.000

**4. ÄNDERUNG**

PROJ.-NR.	PROJEKTLOK.	BEARBEITUNG	GEPROFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11871	Wamboldt	Bottenbruch		1160 & 891	

PLANZEICHENUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANFUND
2022_06_23_11871_BP_37_4Ab_V-wvk	23.06.2022	Vorentwurf

PLANVERFAHREN

**Thales Consult GmbH** INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER  
Stz der Gesellschaft: Uvaldler, 39 26340 Neuenburg, Tel 04 32 - 9 16 - 0 Fax 04 32 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thales-consult.de  
STADT & LANDSCHAFTSPLANUNG