



- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Landkreis Friesland als Unterer Denkmalschutzbehörde oder der Abteilung Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Olfener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441 / 205766-15 gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Wochen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die 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**
Sollten 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 erfolgen haben.
- Bodenschutz**
Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen 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 Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Verwendung überschüssigen Bodens**
Fallen bei Bau-, Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahme auf dem Grundstück verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG) einer Verwertung zugeführt werden. Ansprechpartner ist der Landkreis Friesland, Fachbereich Umwelt. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahme 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 Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Sande zu benachrichtigen.
- Oberflächenentwässerung 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) i. V. m. § 108 Nds. Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten / 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.

- GENEHMIGUNG**
DIE 4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST MIT VERFÜGUNG (AZ.: _____) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSANGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH _____ KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 6 BAUGB GENEHMIGT.
JEVER, DEN _____ UNTERSCHRIFT _____
- BEITRITTSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINE SANDE IST IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM _____ (AZ.: _____) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSANGABEN/AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM _____ BEIGETRETEN. DIE 4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG HAT WEGEN DER AUFLAGEN/MASSANGABEN VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.
SANDE, DEN _____ BÜRGERMEISTER _____
- INKRAFTTRETEN**
DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER 4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 6 ABS. 5 BAUGB AM _____ BEKANNTMACHTET WORDEN. DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT AM _____ WIRKSAM GEWORDEN.
SANDE, DEN _____ BÜRGERMEISTER _____
- VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN UND MÄNGEL BEIM ABWÄGUNGSVORGANG**
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH WIRKSAMWERDEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG SOWIE MÄNGEL BEIM ABWÄGUNGSVORGANG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
SANDE, DEN _____ BÜRGERMEISTER _____

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM PLANZV 1990

- Art der baulichen Nutzung**
 - S EE**: Sonderbaufläche 1 Erneuerbare Energien - Windenergie (i.V.m. insb. textlicher Darstellung Nr. 2)
 - S EE2**: Sonderbaufläche 2 Erneuerbare Energien - Windenergie / Freiflächenphotovoltaik (i.V.m. insb. textlicher Darstellung Nr. 2)
 - S EE3**: Sonderbaufläche 3 Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik
 - S EE4**: Sonderbaufläche 4 Erneuerbare Energien - Umspannwerk
 - S5**: Sonderbaufläche 5 Landwirtschaft ohne Gebäude
- Sonstige Planzeichen**
 - Geltungsbereich**: gestrichelter Rahmen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung**: gestrichelte Linie
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Vorranggebiet (PROP FRI) Leitungstrasse**: gestrichelte Linie
 - Abgrenzung Vorranggebiet (RROP FRI) Leitungskorridor**: gestrichelte Linie
 - Vorbehaltsgebiet Landschaftsbezogene Erholung**: gestrichelte Linie
 - Bodendenkmäler**: gestrichelter Rahmen
 - Gewässer II. und III. Ordnung (Auswahl Verbandsgewässer)**: gestrichelte Linie
 - Leitungstrasse oberirdisch 220 KV, 380 KV**: gestrichelte Linie
 - Leitungstrasse unterirdisch - Gas - Öl, Seewasser, Sole**: gestrichelte Linie

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

- Sonderbauflächen „Erneuerbare Energien - Erzeugung, Wandlung, Speicherung, Transport“ (S EE) (§ 1 Abs. 1 BauNVO)**
Die drei Sonderbauflächen (S EE) dienen der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbaren Energien und in Teilen der landwirtschaftlichen Nutzung.
1.1 Die Sonderbaufläche Erneuerbare Energien - Windenergie (S EE 1) dient der Errichtung von Windenergieanlagen sowie dem Betreiben von Landwirtschaft. Zulässig sind Windenergieanlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie z. B. Trafostationen und Übergabestationen, Wartungs- und Aufbauflächen sowie Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien und die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen.
1.2 Die Sonderbaufläche Erneuerbare Energien - Windenergie/Freiflächenphotovoltaik (S EE 2) dient der Errichtung von Windenergieanlagen und von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Zulässig sind Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie z. B. Trafostationen und Übergabestationen, Wartungs- und Aufbauflächen sowie Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien.
1.3 Die Sonderbauflächen Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik (S EE 3) dienen der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Zulässig sind Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen wie z. B. Trafostationen und Übergabestationen, Wartungs- und Aufbauflächen sowie Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien.
1.4 Die Sonderbaufläche Umspannwerk (S EE 4) dient der Wandlung erneuerbarer Energien. Zulässig sind Trafo- und Übergabestationen, Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien.
1.5 Die Sonderbauflächen Landwirtschaft ohne Gebäude (S 5) dienen dem Betrieb von Landwirtschaft. Zulässig ist die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen - jedoch ohne Gebäude.
2. Abschluss von Windenergieanlagen (§ 35 Abs. 3, Satz 1 und 3 BauGB)
Außerhalb der in dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien - Windenergie (S EE 1) sowie Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien - Windenergie/ Freiflächenphotovoltaik (S EE 2) stehen der Errichtung von Windenergieanlagen in den anderen Bereichen der Gemeinde öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3, Satz 1 und 3 BauGB entgegen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE**
 - Luftverkehrshindernis (§ 16a LuftVG)**
An den Windenergieanlagen sind sofern die Gesamthöhe 100 m übersteigt Tages- und Nachtkennezeichnungen als Luftverkehrshindernis 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 f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg als zivile Luftfahrtbehörde zu beteiligen.
 - Verteidigungsanlagen**
Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Erfassungsbereich der Radaranlagen des Militärflugplatzes Wittmundhafen und der Verteidigungsanlage Brockzetel. 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-Planverfahren, wenn der genaue Standort, die Höhe und der genaue Typ der Anlage als Mindestangabe 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. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.
 - Räumferzone (§ 6 der Satzung der Sielacht Rüstingen)**
Die Räumferzone beginnt an der Böschungsoberkante und ist entlang der Gewässer II. Ordnung 10 m und entlang der Gewässer III. Ordnung 6 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.
 - Bodendenkmäler**
In Teilbereichen des Sondergebietes befinden sich Bodendenkmäler. Vor Baumaßnahmen ist vor der Genehmigung die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), HAT DER RAT DER GEMEINE SANDE DIESE 4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN DARSTELLUNGEN, AM _____ BESCHLOSSEN.
SANDE, DEN _____ BÜRGERMEISTER _____

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINE SANDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.12.2021 DIE 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AB DEM 29.04.2022 DURCH ZWEIWÖCHIGEN AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN DER GEMEINE SOWIE DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET AUF DER HOMEPAGE DER GEMEINE SANDE ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.
SANDE, DEN _____ BÜRGERMEISTER _____
- PLANÜNTERLAGE**
KARTENGRUNDLAGE: TOPOGRAFISCHE KARTE DTK 25
Maßstab: 1 : 25 000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN
© 2021 LGLN
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINE SANDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.07.2022 DEM ENTWURF DER 4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AB DEM 26.07.2022 DURCH ZWEIWÖCHIGEN AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN DER GEMEINE SOWIE DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET AUF DER HOMEPAGE DER GEMEINE SANDE ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 03.08.2022 BIS 02.09.2022 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
SANDE, DEN _____ BÜRGERMEISTER _____
- FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINE SANDE HAT NACH DER PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE 4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NEBST BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM _____ BESCHLOSSEN.
SANDE, DEN _____ BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 50.000

GEMEINE
GEMEINE SANDE

PLANINHALT
4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 1:10.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11871	Wamboldt	Bottenbruch		780 x 594	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2022_11_08_11871_FNP_Ae_F_vwx	08.11.2022	Feststellung

PLANVERFASSER
Thalen Consult GmbH INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Unwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG