

## **Gemeinde Sande**

### **Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung**

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der Veröffentlichung des Entwurfs und der Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB**

**Stand: 16.03.2026**



### **Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen**

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

## Inhaltsverzeichnis

|                                               |                                                                                                          |    |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.                                            | PLEdoc GmbH, Essen vom 11.02.2026 .....                                                                  | 6  |
| 2.                                            | Amprion GmbH, Dortmund vom 12.02.2026 .....                                                              | 8  |
| 3.                                            | Bundesamt für Infrastruktur – Bundeswehr, Bonn vom 12.02.2026 .....                                      | 9  |
| 4.                                            | Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) - Kampfmittel,<br>Hannover vom 16.02.2026 ..... | 10 |
| 5.                                            | Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 16.02.2026 ..                               | 12 |
| 6.                                            | GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 19.02.2026 .....                                                   | 14 |
| 7.                                            | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV),<br>Oldenburg vom 19.02.2026 .....    | 16 |
| 8.                                            | Sielacht Rüstringen vom 03.03.2026 .....                                                                 | 17 |
| 9.                                            | Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie vom<br>02.03.2026 .....              | 18 |
| 10.                                           | EWE Netz GmbH vom 04.03.2026 .....                                                                       | 20 |
| 11.                                           | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 09.03.2026 .....                                  | 22 |
| 12.                                           | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich<br>vom 09.03.2026 .....       | 25 |
| 13.                                           | Landkreis Friesland vom 09.03.2026 .....                                                                 | 26 |
| OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN ..... |                                                                                                          | 27 |
| 14.                                           | Nord-West-Oelleitung gmbH, Wilhelmshaven vom 09.02.2026 .....                                            | 27 |
| 15.                                           | Storag Etzel GmbH, Friedeburg vom 09.02.2026 .....                                                       | 27 |
| 16.                                           | TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 11.02.2026 .....                                                             | 27 |
| 17.                                           | Ericsson Services GmbH vom 12.02.2026 .....                                                              | 27 |
| 18.                                           | Neptune Energy Deutschland GmbH<br>vom 25.02.2026 .....                                                  | 27 |
| 19.                                           | DFS Deutsche Flugsicherung<br>vom 03.03.2026 .....                                                       | 27 |
| 20.                                           | Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.03.2026 .....                                                       | 27 |
| 21.                                           | Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (IHK)<br>vom 11.03.2026 .....                                | 27 |

Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung – Abwägung zum Entwurf

|     |                                                       |    |
|-----|-------------------------------------------------------|----|
| 22. | Niedersächsische Landesforsten<br>vom 12.03.2026..... | 27 |
| 23. | Avacon Netz GmbH<br>vom 10.02.2026.....               | 27 |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

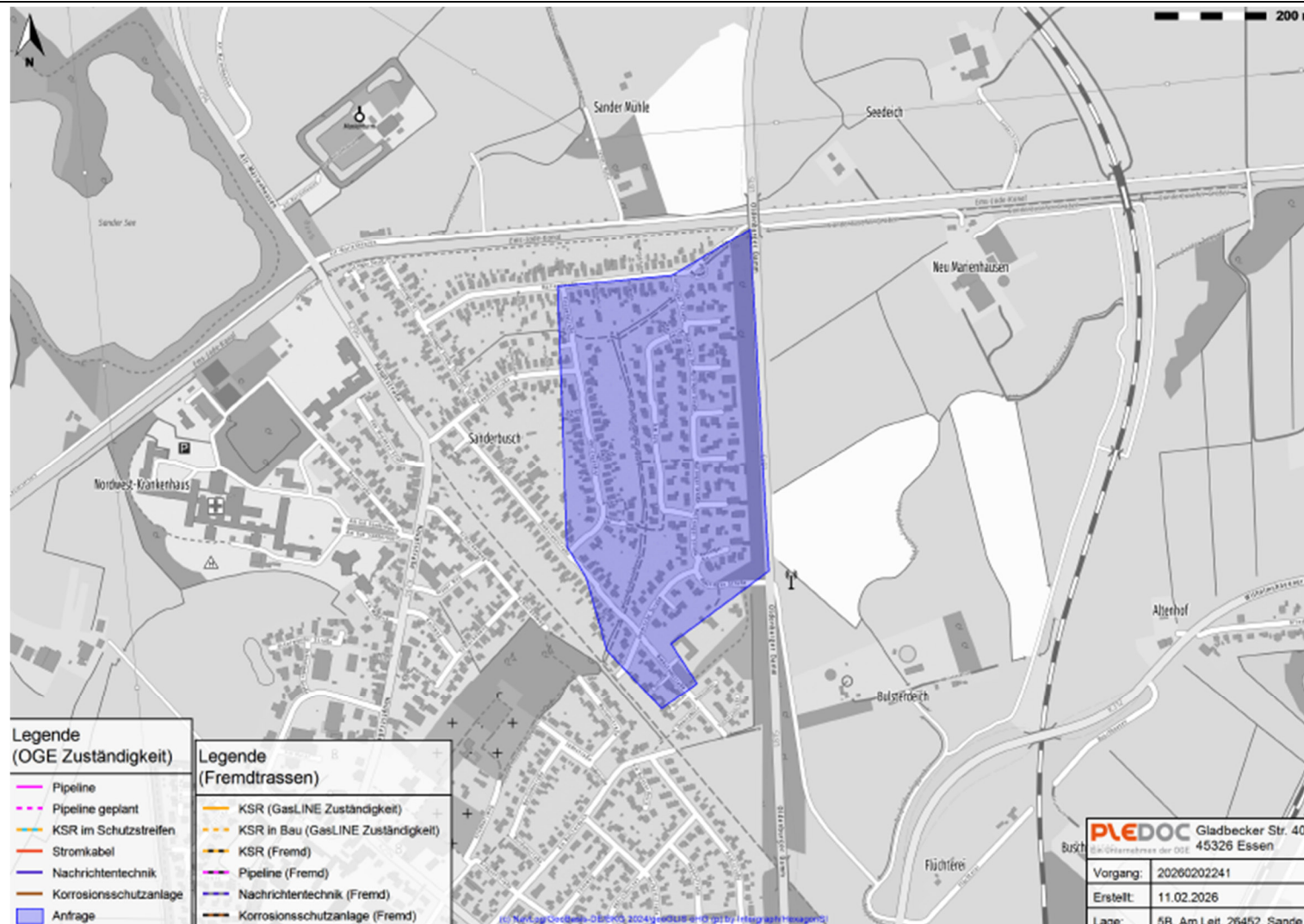
| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. PLEdoc GmbH, Essen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>vom 11.02.2026</b>                                                          |
| <p>1.1. wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                              |
| <p>1.2. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>PLEdoc GmbH wird bei Planänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 3 „Ulfersches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge  
zur Berücksichtigung

1.3.



**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br>zur Berücksichtigung |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

|           |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                         |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.</b> | <b>Amprion GmbH, Dortmund</b>                                                                                                                                                                                          | <b>vom 12.02.2026</b>                                                                                                                   |
| 2.1.      | im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.<br>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt. |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>3. Bundesamt für Infrastruktur – Bundeswehr, Bonn</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>vom 12.02.2026</b>                                                                                                                                                                 |  |
| 3.1.                                                     | vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.                                                                                                                                                                                                      | Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Einwände gegen das angegebene Vorhaben entstanden ist.                                                                                   |  |
| 3.2.                                                     | <p>Hinweis:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet des Standortschießanlage Wilhelmshaven.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets zur Standortschießanlage ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Betrieb zu rechnen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Übungsplatz ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Interessengebiet des Standortschießanlage Wilhelmshaven befindet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |  |

## Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) - Kampfmittel, Hannover</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vom 16.02.2026</b>                                                                                                                                                                                            |
| <p>4.1. Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Abschluss des Bauleitplanverfahrens besteht keine Notwendigkeit, weil der Gemeinde keine Anhaltspunkte für eine Kampfmittelbelastung vorliegen.</p> |
| <p>4.2. <b>Hinweis:</b></p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise zur Kriegsluftbildauswertung wurden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                        |

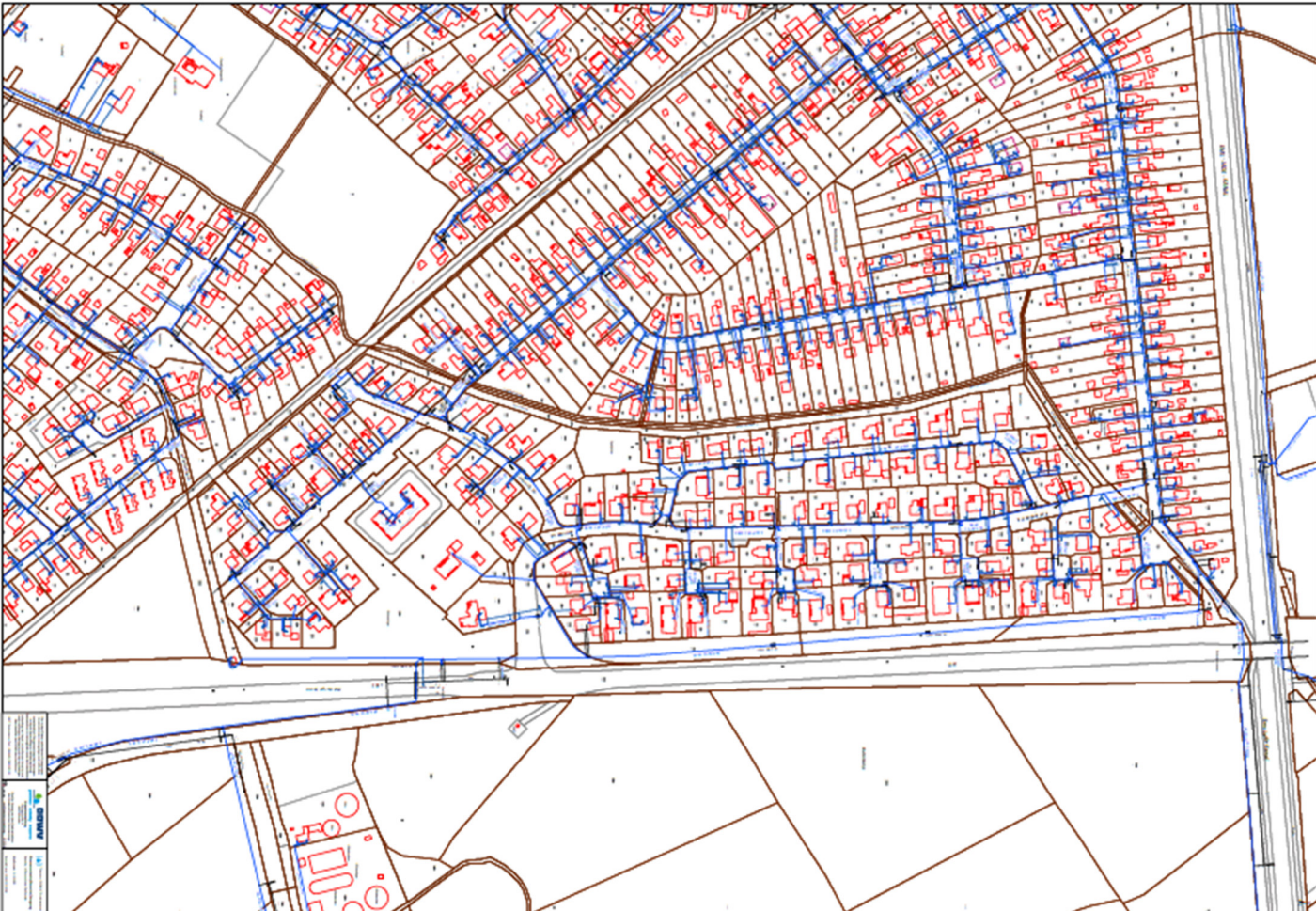
**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <p>Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Krieglufbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: [...]</p> |                                                              |

## Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>vom 16.02.2026</b>                                                                                      |
| <p>5.1. wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p><b>Die Begründung wird in Kap. 6.1 redaktionell angepasst.</b></p> |
| <p>5.2. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                          |
| <p>5.3. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter [...] von unserer Betriebsstelle in [...], vor Ort an.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                          |
| <p>5.4. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: [...] zu senden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                          |

Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

| Hinweise, Anregungen, Bedenken        | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                        |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage: 1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000 |                                                                                     |
| 5.5.                                  |  |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.</b>                      | <b>GASCADE Gastransport GmbH, Kassel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vom 19.02.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.1.                           | <p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.2.                           | Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.3.                           | <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖBBeteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter [...] einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.</p>                                                                                                              | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß § 4 BauGB ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Information der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren An-</p> |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br>zur Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>wendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                                             |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>7.      Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Oldenburg</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>vom 19.02.2026</b>                                                                                    |  |
| 7.1.                                                                                         | <p>gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich bitte jedoch in den Bebauungsplan den Hinweis aufzunehmen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft zum Verkehrslandeplatz Wilhelmshaven und der Platzrunde, sowie des Hubschrauberlandeplatzes des Nord-West-Krankenhauses Sanderbusch mit erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen ist.</p> | <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p><b>Die Begründung wird in Kap. 6 redaktionell angepasst.</b></p> |  |
| 7.2.                                                                                         | <p>Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,[...] wahrgenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                        |  |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br>zur Berücksichtigung                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8.</b>                      | <b>Sielacht Rüstringen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vom 03.03.2026</b>                                                                                    |
| 8.1.                           | Die vorliegende Bauleitplanung betrifft das Gewässer II. Ordnung Nr. 60 „Sanderbuscher Graben“. Dieses Gewässer wird durch die Gemeinde Sande unterhalten und unterliegt weiterhin den satzungsgemäßen Bestimmungen der Sielacht Rüstringen.                                                                                                                                                       | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                               |
| 8.2.                           | Grundsätzlich verlaufen zu beiden Seiten des Gewässers die 10,0 m breiten Räumuferstreifen, welche jeweils an der Böschungsoberkante beginnen und im Rahmen der Gewässerunterhaltung mit Kettenbaggern (20,0 t) befahren werden. Die Räumuferstreifen sind gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz frei von jeglichen Anlagen zu halten, die zu einer Erschwerung der Gewässerunterhaltung führen können. | Die Hinweise werden beachtet.<br><b>Die Begründung in Kap. 4 wird redaktionell ergänzt.</b>              |
| 8.3.                           | Der Hinweis auf den Gewässerverlauf und die Räumuferstreifen ist mit Bezug auf § 9 (16) BauGB in die Planunterlagen aufzunehmen. Es handelt sich um Flächen zur Regelung des Wasserabflusses, die im Sinne des Hochwasserschutzes freizuhalten sind.                                                                                                                                               | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><b>Die Begründung in Kap. 4 wird redaktionell ergänzt.</b> |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9.        Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>vom 02.03.2026</b>                                                                                                                                                               |
| <p>9.1.        Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Anregungen vorgetragen:<br/> Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:<br/> Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.<br/> <b>Die Begründung in Kap. 7.1 und in der Planzeichnung werden redaktionell ergänzt.</b></p> |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                                                                                               | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br>zur Berücksichtigung |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 9.2. Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen ist | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10. EWE Netz GmbH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>vom 04.03.2026</b>                                                                                    |
| <p>10.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.<br/>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Bau- maßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: [...] in Verbindung.<br/>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder ander- weitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>                                                                                                                                          | <p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p><b>Die Begründung wird in Kap. 6.1 redaktionell ergänzt.</b></p> |
| <p>10.2. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer An- passung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseiti- gung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Re- geln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Er- schließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungslei- tungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte ei- nen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekom- munikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Die Kosten der Anpas- sungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhaben- träger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                        |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>10.3. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: [...]</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>10.4. In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: [...] Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [...] unter der folgenden Rufnummer: [...]</p>            | <p>Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange der betreffenden TÖB berührt sind oder nicht, d. h. ob wirklich alle Leitungen ermittelt werden.</p> |

Thalen Consult GmbH - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg - T 04452 916-0 - F 04452 916-101 - E-Mail: [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) - [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>11.4. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p>                                                                                                                                                                                                               | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>11.5. Hinweise<br/>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> | <p>Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen, die dem NIBIS Kartenserver zu entnehmen sind, keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>11.6. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 [...].</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach den vorliegenden Informationen stehen bergrechtliche Belange der Planung nicht entgegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>11.7. Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompen-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <p>sationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelmendem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>            |
| <p>11.8. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen</p>                                                                                                        | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>            |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br>zur Berücksichtigung                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12.</b>                     | <b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>vom 09.03.2026</b>                                                                       |
| 12.1.                          | Die Belange der NLStBV -GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil sich das Plangebiet westlich der Landesstraße 815 (L815) befindet.                                                                                                                                                                                                              | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                  |
| 12.2.                          | Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV -GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings wirken Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der L815, auf den Geltungsbereich ein. Der Straßenbaulastträger der L815 ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen. | Die Hinweise werden beachtet.<br><b>Die Begründung in Kap. 6 wird redaktionell ergänzt.</b> |
| 12.3.                          | Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.                                                                                                                                                                                                | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                  |

Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

| Hinweise, Anregungen, Bedenken |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung                                            |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>13.</b>                     | <b>Landkreis Friesland</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>vom 09.03.2026</b>                                                                                   |
| 13.1.                          | <p>Zu dem o. g. Verfahren nimmt der Landkreis wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt- Abfallbehörde:</u></b><br/> <b><u>Fachbereich Umwelt-Naturschutz- Wald- Wasser- und Deichbehörde:</u></b><br/> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:</u></b><br/> <b><u>Fachbereich Straßenverkehr:</u></b><br/> <b><u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u></b><br/> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauleitplanung:</u></b><br/> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauordnung:</u></b><br/> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Denkmalschutz:</u></b><br/> <b><u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Klimaschutz und -anpassung:</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Bauleitplanung entstanden sind.</p> |
| 13.2.                          | <p>Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungsbereiches und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung – Austauschformat).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                       |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| <b>Hinweise, Anregungen, Bedenken</b> | <b>Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br/>zur Berücksichtigung</b> |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

|            |                                                          |                       |
|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>14.</b> | <b>Nord-West-Oelleitung gmbH, Wilhelmshaven</b>          | <b>vom 09.02.2026</b> |
| <b>15.</b> | <b>Storag Etzel GmbH, Friedeburg</b>                     | <b>vom 09.02.2026</b> |
| <b>16.</b> | <b>TenneT TSO GmbH, Lehrte</b>                           | <b>vom 11.02.2026</b> |
| <b>17.</b> | <b>Ericsson Services GmbH</b>                            | <b>vom 12.02.2026</b> |
| <b>18.</b> | <b>Neptune Energy Deutschland GmbH</b>                   | <b>vom 25.02.2026</b> |
| <b>19.</b> | <b>DFS Deutsche Flugsicherung</b>                        | <b>vom 03.03.2026</b> |
| <b>20.</b> | <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>                     | <b>vom 02.03.2026</b> |
| <b>21.</b> | <b>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (IHK)</b> | <b>vom 11.03.2026</b> |
| <b>22.</b> | <b>Niedersächsische Landesforsten</b>                    | <b>vom 12.03.2026</b> |
| <b>23.</b> | <b>Avacon Netz GmbH</b>                                  | <b>vom 10.02.2026</b> |

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ulferssches Gelände“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf**

| Hinweise, Anregungen, Bedenken | Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge<br>zur Berücksichtigung |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 16.03.2026

i. A. B. A. Sylvia Röben

S:\Sande\12668\_B\_Plaene\_Ferienwohnungen\07\_Abwaegung\BP3\2026\_03\_10\_12668\_Abwaeg\_BP3.docx