

Gemeinde Sande

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 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, 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) vom 19.02.2026	16
8.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie vom 02.03.2026	17
9.	EWE Netz GmbH vom 04.03.2026	19
10.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 09.03.2026	21
11.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich vom 09.03.2026	23
12.	Landkreis Friesland vom 09.03.2026	24
13.	Avacon Netz GmbH vom 09.03.2026	25
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN		32
14.	Nord-West-Oelleitung gmbH, Wilhelmshaven vom 09.02.2026	32
15.	Storag Etzel GmbH, Friedeburg vom 09.02.2026	32
16.	TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 11.02.2026	32
17.	Ericsson Services GmbH vom 16.02.2026	32
18.	Neptune Energy Deutschland GmbH vom 25.02.2026	32
19.	Sielacht Rüstringen vom 25.01.2026	32
20.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.03.2026	32
21.	DFS Deutsche Flugsicherung vom 03.03.2026	32

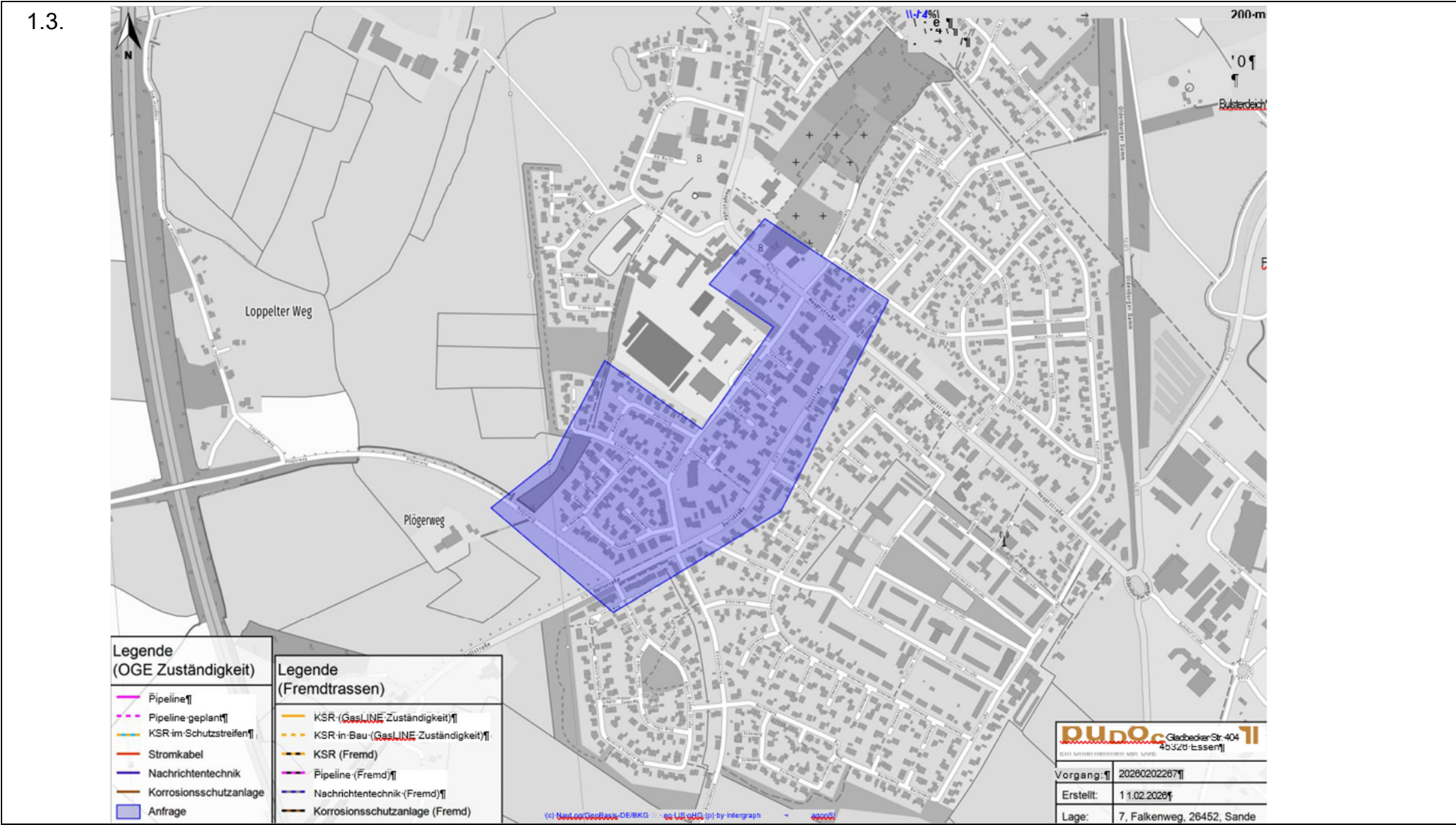
22. Niedersächsische Landesforsten vom 12.03.2026.....	32
---	-----------

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
1. PLEdoc GmbH, Essen	vom 11.02.2026
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: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.2. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	PLEdoc GmbH wird bei Planänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--



Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
2. Amprion GmbH, Dortmund		vom 12.02.2026	
2.1.	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.	

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
3. Bundesamt für Infrastruktur – Bundeswehr, Bonn		vom 12.02.2026	
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.	Hinweis: Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet des Standortschießanlage Wilhelmshaven. Aufgrund der Lage des Plangebiets zur Standortschießanlage ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Betrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Übungsplatz ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Interessengebiet des Standortschießanlage Wilhelmshaven befindet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) - Kampfmittel, Hannover	vom 16.02.2026
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. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Abschluss des Bauleitplanverfahrens besteht keine Notwendigkeit, weil der Gemeinde keine Anhaltspunkte für eine Kampfmittelbelastung vorliegen.
4.2. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches	Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise zur Kriegsluftbildauswertung wurden zur Kenntnis genommen.

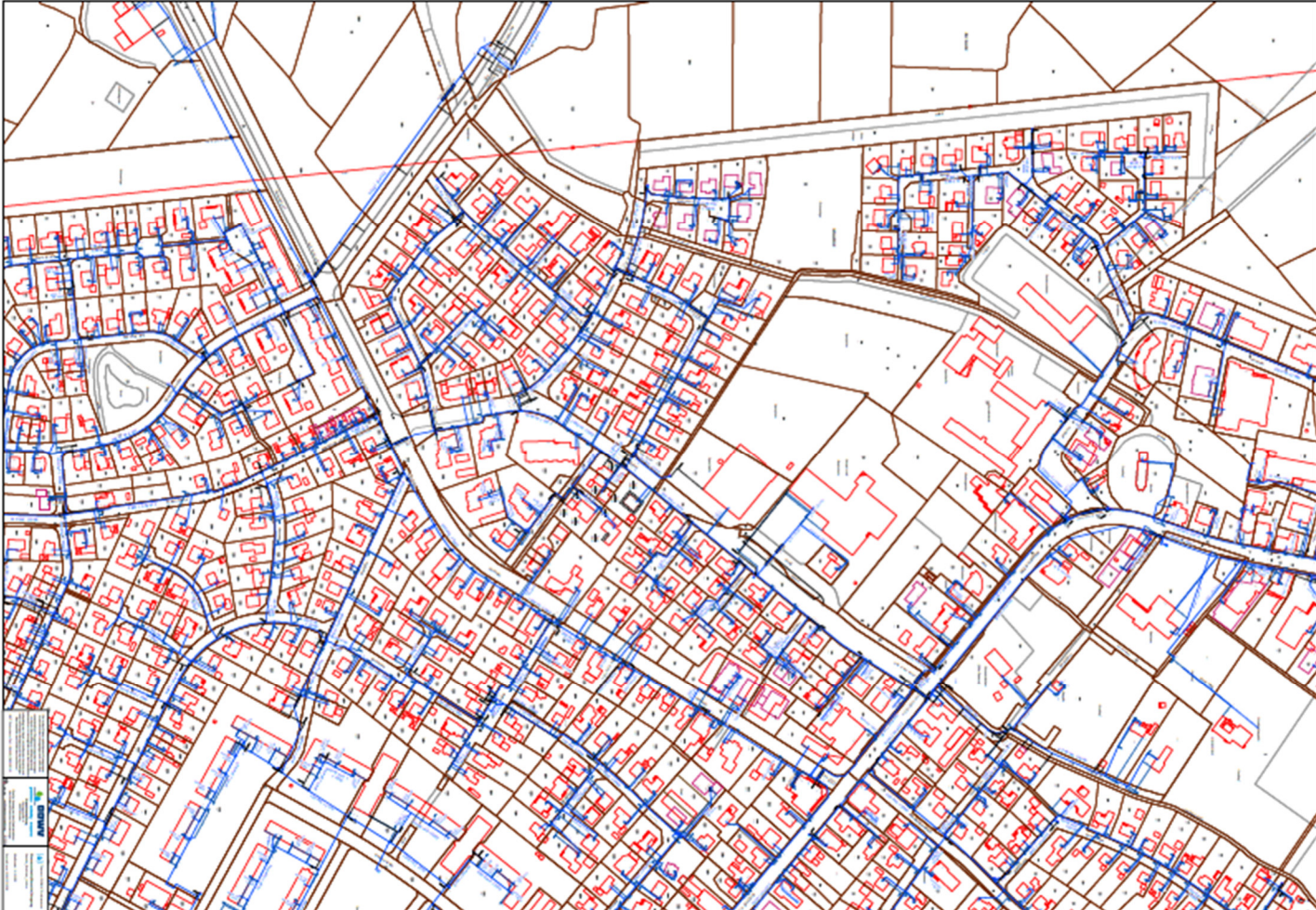
Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. 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: [...]	

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake	vom 16.02.2026
5.1. wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. 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.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird in Kap. 6.1 redaktionell angepasst.
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.4. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: [...] zu senden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 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. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6. GASCADE Gastransport GmbH, Kassel	vom 19.02.2026
6.1. 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. 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.	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. 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. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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. Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal gestützte Leitungsabfrage, wie nebenstehend angeregt, bei deren An-

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	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. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)		vom 19.02.2026	
7.1.	gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine grundsätzlichen Bedenken. 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.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird in Kap. 6 redaktionell angepasst.	
7.2.	Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,[...] wahrgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Thalen Consult GmbH - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg - T 04452 916-0 - F 04452 916-101 - E-Mail: info@thalen.de - www.thalen.de

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8.2. 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. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9. EWE Netz GmbH		vom 04.03.2026
9.1.	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Bau- maßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: [...] in Verbindung. 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.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird in Kap. 6.1 redaktionell ergänzt.
9.2.	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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	
9.3. 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: [...]	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.4. 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: [...]	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.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	vom 09.03.2026
10.1. in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Fachplanung und sind in diesem Rahmen zu beachten. 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. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.2. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 [...]	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den vorliegenden Informationen stehen bergrechtliche Belange der Planung nicht entgegen.
10.3. 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 Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
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 tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	
10.4. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.5. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich	vom 09.03.2026
11.1.	Das Plangebiet grenzt an die Nordostseite der Kreisstraße 91 (K91) sowie an die Südwestseite der Kreisstraße 294 (K294). Die Belange der vorgenannten klassifizierten Straßen werden von meiner Dienststelle in Auftragsverwaltung vertreten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.2.	Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen seitens der NLStBV -GB Aurich keine grundsätzlichen Bedenken, da lediglich Nutzungsänderungen vorgesehen sind. Allerdings wirken Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der K91 sowie von der K294, auf den Geltungsbereich ein. Der Straßenbaulastträger der eben genannten Kreisstraßen ist von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird in Kap. 6 redaktionell ergänzt.
11.3.	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. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

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

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13.	Avacon Netz GmbH	vom 09.03.2026
13.1.	Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist unsere 110- kV – Hochspannungsfreileitung betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 110 -kV – Hochspannungsfreileitung betroffen ist.
13.2.	Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sonst keine weiteren Einwände oder Bedenken entstanden sind. Bei Neuplanungen oder Änderungen des Bebauungsplanes wird Avacon Netz GmbH erneut beteiligt.
13.3.	Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Varel-Roffhausen“, LH-14-020 (Mast 051-Mast 052) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigegefügtten Planwerk der Sparte Hochspannung.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird in Kap. 6.2 redaktionell ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.4.	Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,00 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird in Kap. 6.2 redaktionell ergänzt.
13.5.	Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird in Kap. 6.2 redaktionell ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.	
13.6. Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1): Bei Flachdächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.7. Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Er- tüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvor- schrift zur Durchführung der Verordnung über elektromag- netische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV ei- nen Radius von 200,0 m um die jeweiligen elektrischen An- lagen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.8. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammen- legungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unse- rer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die be- troffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach ak- tuellem Stand abzuschließen. Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchfüh- rung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzu- ziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Compu- tern usw. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

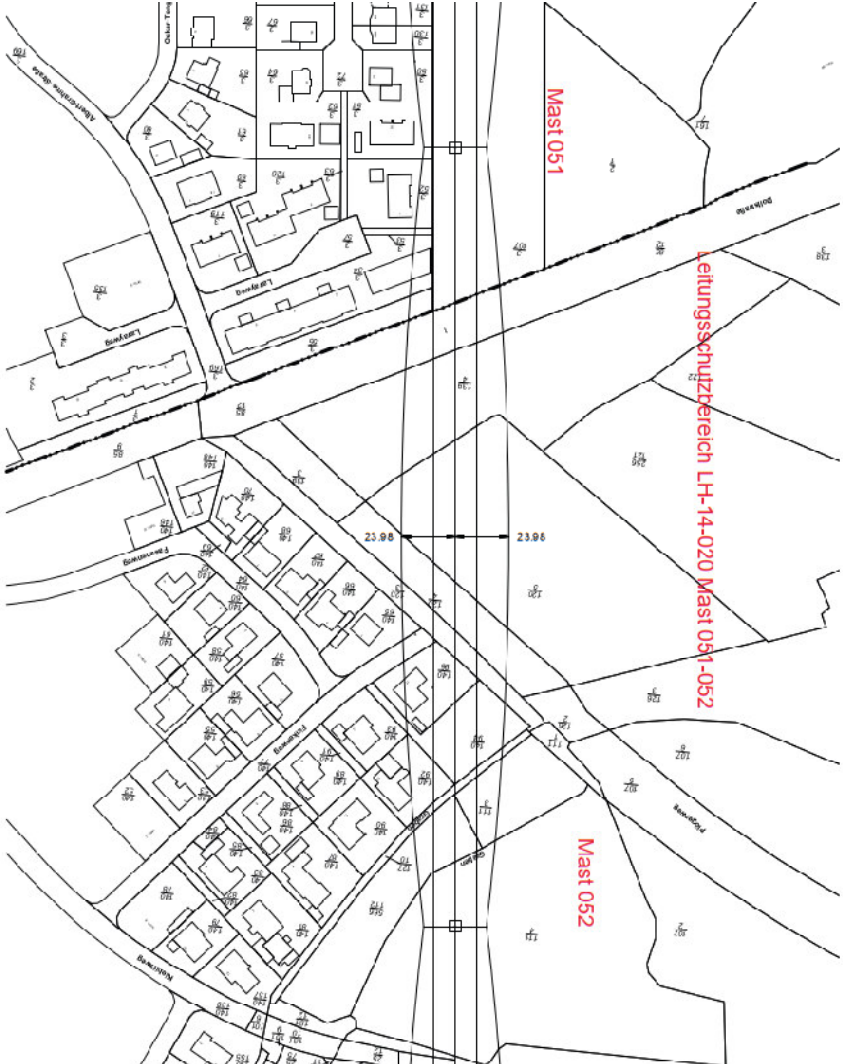
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.	
13.9. An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen o. Ä. innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden. Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.10. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es durch die Umsetzung des Energiesofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ - Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG -letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubauten im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt. Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
von Um- oder Ausbaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netz der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um- oder Ausbaumaßnahmen im Netz im Rahmen der im Betreff genannten Planung zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen. Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zur 110-kV- Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,0 m.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.11. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht. Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen unser Mitarbeiter [...] unter der Mobilfunknummer [...] und dem Postfach [...] zu erfragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.12. Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach [...].	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.	

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13.13. Gemeinde Sande Gemarkung Sande Flur 9 Gemeinde Sande Gemarkung Sande Flur 2 	

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

14.	Nord-West-Oelleitung gmbH, Wilhelmshaven	vom 09.02.2026
15.	Storag Etzel GmbH, Friedeburg	vom 09.02.2026
16.	TenneT TSO GmbH, Lehrte	vom 11.02.2026
17.	Ericsson Services GmbH	vom 16.02.2026
18.	Neptune Energy Deutschland GmbH	vom 25.02.2026
19.	Sielacht Rüstringen	vom 25.01.2026
20.	Deutsche Telekom Technik GmbH	vom 02.03.2026
21.	DFS Deutsche Flugsicherung	vom 03.03.2026
22.	Niedersächsische Landesforsten	vom 12.03.2026

Bebauungsplan Nr. 5 „Brahms / Lührs“, 8. Änderung - Abwägung zum Entwurf

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge 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_02_12668_Abwaeg_BP3.docx