

Gemeinde Sande

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. 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: 19.05.2026

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

STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	5
1. Amprion GmbH, Dortmund vom 26.03.2026	5
2. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 27.03.2026	6
3. Gascade Gastransport GmbH, Kassel vom 07.04.2026	8
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) / Kampfmittel, Hannover vom 24.03.2026.....	10
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 20.04.2026	12
6. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (NLD) vom 13.04.2026.....	13
7. PLEdoc GmbH vom 25.03.2026	15
8. Vodafone GmbH vom 23.04.2026	17
9. Avacon GmbH vom 25.03.2026.....	18
10. OOWV vom 10.04.2026.....	19
11. LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 24.04.2026	22
12. Landkreis Friesland vom 20.04.2026.....	24
13. Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest vom 16.04.2026	27
14. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich vom 22.04.2026.....	28
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	29
15. Neptune Energie Deutschland GmbH vom 01.04.2026	29
16. Tennet TSO GmbH vom 07.04.2026.....	29
17. Bundeswehr vom 23.03.2026.....	29
18. Nord- West- Oelleitung GmbH vom 23.03.2026.....	29
19. Ericsson Services GmbH vom 31.03.2026.....	29
20. DFS Deutsche Flugsicherung vom 14.04.2026.....	29

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

21. Sielacht Rüstringen	
vom 20.04.2026.....	29

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			
1. Amprion GmbH, Dortmund		vom 26.03.2026	
1.1.	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. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. EWE Netz GmbH, Oldenburg	vom 27.03.2026
2.1. 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, überpflantzt oder anderweitig 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.
2.2. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger 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. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	
2.3. 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 weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.4. 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 Anlagen Auskunft. 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. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3. Gascade Gastransport GmbH, Kassel vom 07.04.2026	
3.1. wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. 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.
3.2. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gascade Gastransport GmbH wird bei Planänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.
3.3. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen 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

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	Weiteren habe 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 diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen. 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 des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) / Kampfmittel, Hannover vom 24.03.2026	
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.	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. 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

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
4.3. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung 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 Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: [...]	Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise zur Kriegsluftbildauswertung wurden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 20.04.2026	
5.1. die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden.
5.2. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren [...] Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (NLD)	vom 13.04.2026
6.1. Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand sind aus dem Plangebiet keine archäologischen Fundplätze bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Bei Erarbeiten sollte folgender Hinweis daher unbedingt beachtet werden: <u>Hinweis:</u> 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 8 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 8 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung in Kap. 7.1 und die Planzeichnung werden reaktionell ergänzt.

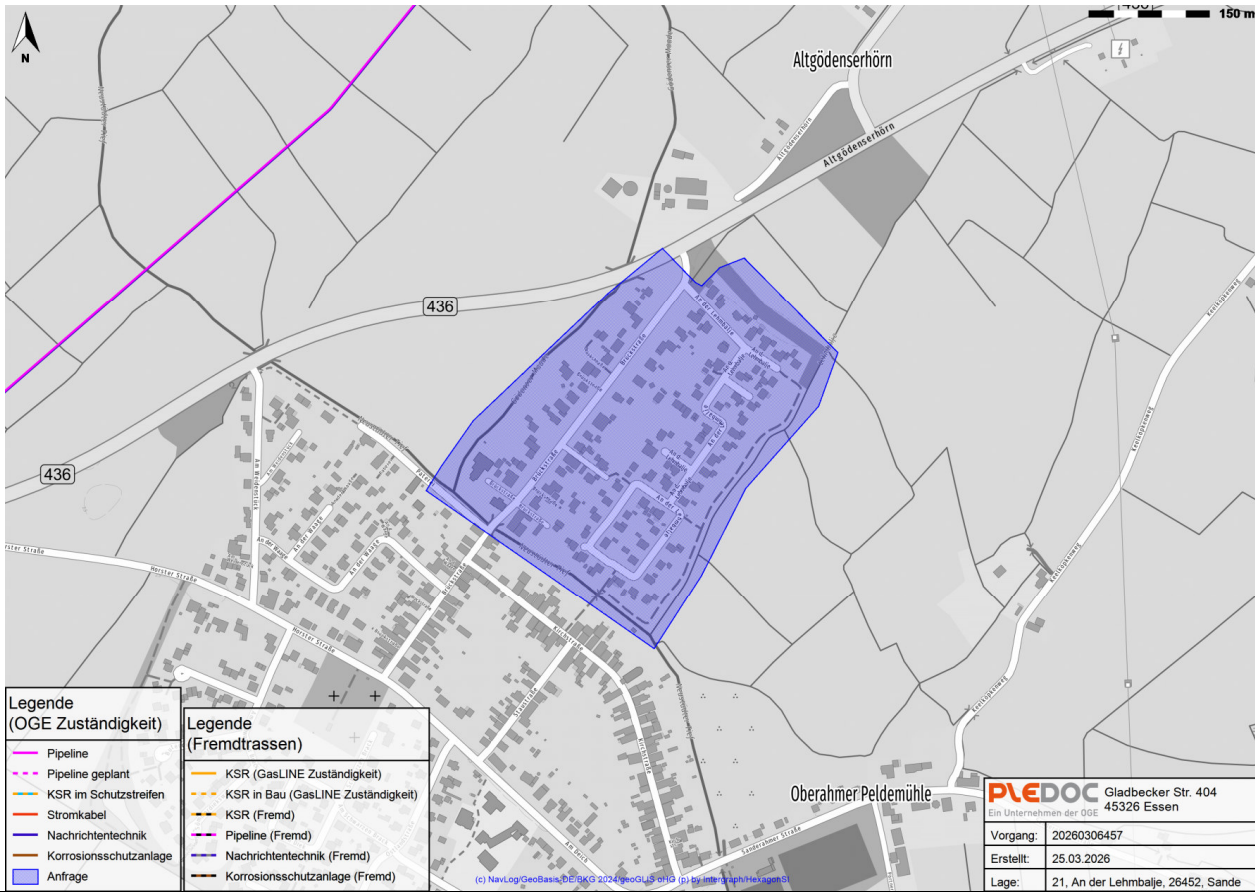
Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6.2. Die untere Denkmalschutzbehörde erhält eine Kopie dieses Schreibens. Bitte beachten Sie, dass diese als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7. PLEdoc GmbH	vom 25.03.2026
7.1. 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 (ME-GAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit weiterer von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
7.2.	Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	PLEdoc GmbH wird bei Planänderungen oder Neuplanungen erneut beteiligt.	
7.3.			

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

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

8. Vodafone GmbH vom 23.04.2026	
8.1. wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.03.2026. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen von Vodafone befinden.
8.2. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: [...] Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9.	Avacon GmbH	vom 25.03.2026
9.1.	Vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben. Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen von Avacon GmbH im Geltungsbereich befinden.
9.2.	Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Bei Planänderungen oder Neuplanungen wird Avacon GmbH erneut beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. OOWV	vom 10.04.2026
10.1. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung in Kap. 6.1 wird redaktionell ergänzt.
10.2. Versorgungssicherheit Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Sande durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.3. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

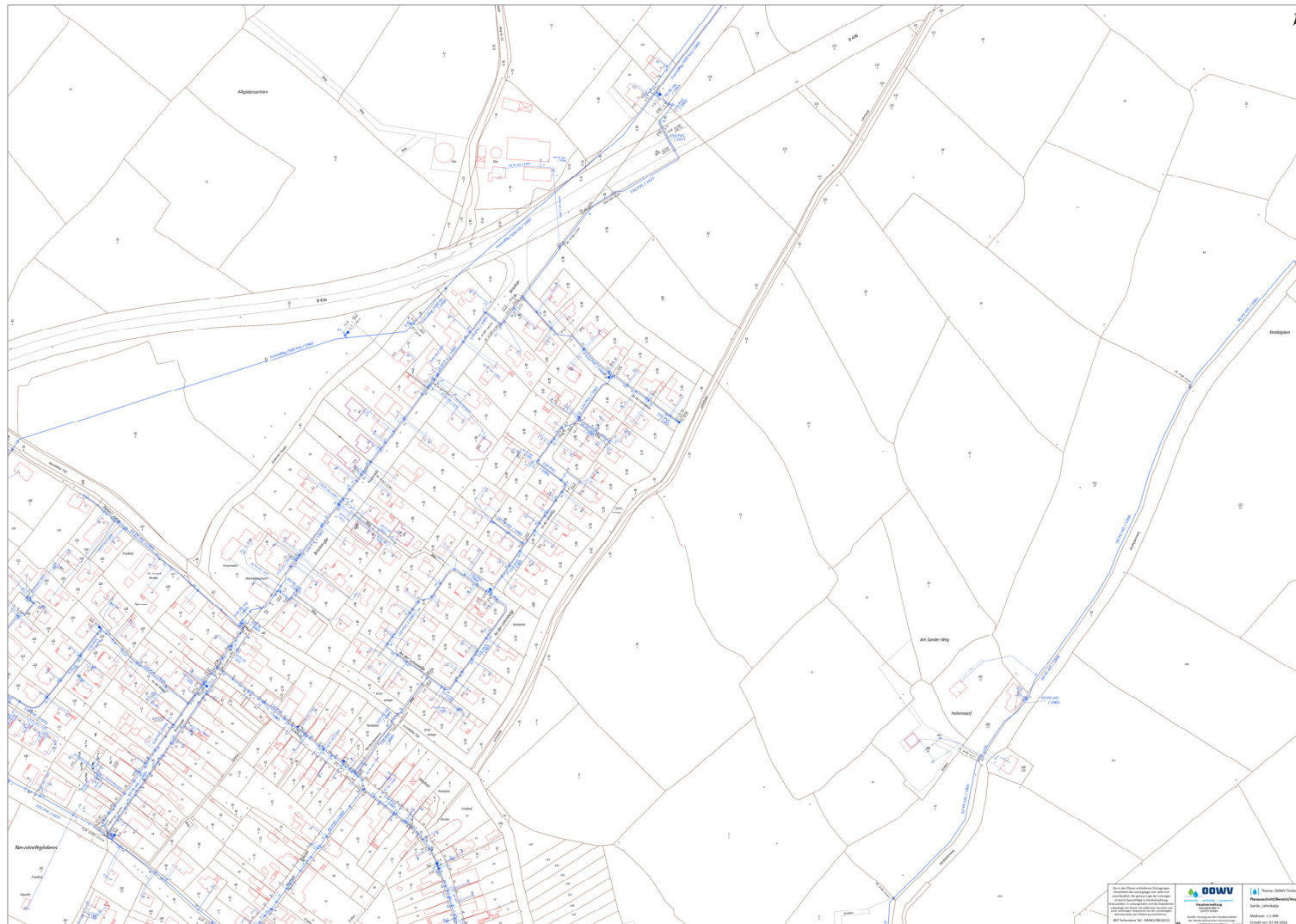
Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenreglungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	
10.4. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der[...] 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.

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge
zur Berücksichtigung

10.5.



Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11. LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	vom 24.04.2026
11.1. 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.	Sie betreffen die Fachplanungen und sind diesem Rahmen zu beachten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. 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.
11.2. 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.
11.3. 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 Rohstoffsicherungskar-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
ten 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.	
11.4. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
12. Landkreis Friesland	vom 20.04.2026
12.1. Zu dem o. g. Verfahren nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Umwelt – Abfallbehörde:</u> <u>Untere Boden- /Immissionsschutzbehörde</u> Gegen das Vorhaben liegen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, sofern folgende Inhalts- und Nebenbestimmungen eingehalten werden:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.2. 1. Unter den Hinweisen der Planzeichnung des Bebauungsplans ist der Punkt „vorsorgender Bodenschutz“ zu ergänzen: „Die einschlägigen Bestimmungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sowie Ersatzbaustoffverordnung sind einzuhalten. Das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist somit zu verhindern. Weiterhin sind Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden zu beachten. Auch die Einbauweise der Ersatzbaustoffverordnung sind insbesondere hinsichtlich des hohen zu erwartenden Grundwasserstands einzuhalten. Einschlägige DIN- Normen sind bei der Bauausführung zu befolgen: DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Bodenarbeiten).“	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung in Kap. 7.2 und in der Planzeichnung werden redaktionell ergänzt.
12.3. 2. Gemäß dem Kartenmaterial des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) ist im Bereich der Maßnahme örtlich mit dem Auftreten sulfatsaurer Böden zu rechnen. Sofern im Zuge der Bauausführung Erdbewegungen und/oder eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden,	Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung in Kap. 7.2 und in der Planzeichnung werden redaktionell ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
hat die beauftragte Fachfirma entsprechende Hinweise zu beachten und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Die Geofakten 24 und 25 des LBEG sind zu beachten.	
12.4. <u>Abfallwirtschaft:</u> Bei der Veranlagung der Grundstücke und Wohnungen ist die Abfallentsorgungssatzung bezüglich Ferienwohnun- gen/gemeldete Personen zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung in Kap. 6.2 wird redaktionell ergänzt.
12.5. <u>Fachbereich Umwelt- Naturschutz- Wald- Wasser- und Deichbehörde:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemana- gement – Regionalplanung:</u> <u>Fachbereich Straßenverkehr:</u> <u>Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemana- gement – Bauleitplanung:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemana- gement – Bauordnung:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemana- gement – Denkmalschutz:</u> <u>Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemana- gement – Klimaschutz und -anpassung:</u> Es bestehen keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Bauleitplanung entstanden sind.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
12.6. Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungsbereiches und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung- Austauschformat).	Die Hinweise werden beachtet. Nach der Beschlussfassung wird eine XPlanGML übersendet.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13. Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest vom 16.04.2026	
13.1. Herzlichen Dank für die TöB – Beteiligung zur [...], der 5ten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Lehmbalje“. Nach Abstimmung mit dem Fernstraßen- Bundesamt nehmen wir als Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest – zudem genannten Vorhaben wie folgt Stellung:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.2. Eine anbaurechtliche Betroffenheit gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) besteht nicht. Das Vorhaben weist einen Mindestabstand von ca. 1,3 km zur nächstgelegenen A29 auf und befindet sich somit außerhalb der Anbauverbots - und beschränkungszone der A29, wodurch eine anbaurechtliche Zuständigkeit gemäß § 9 FStrG nicht gegeben ist. Aufgrund der Entfernung zur A29 bestehen seitens der Autobahn GmbH des Bundes gegen die o.g. Bauleitpläne keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass von der Autobahn Immissionen ausgehen. Es besteht kein Anspruch an die Autobahn GmbH des Bundes auf aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung in Kap. 6 wird redaktionell ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
14.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Aurich	vom 22.04.2026	
14.1.	Die Belange der NLStBV- GB Aurich werden durch die o. a. Bauleitplanung berührt, weil das Plangebiet an die Südseite der Bundesstraße 436 (B436) grenzt. Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind jedoch die folgenden Belange zu berücksichtigen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung in Kap. 6 wird redaktionell ergänzt.	
14.2.	Es wirken Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der B436, auf den Geltungsbereich ein. Insbesondere hinsichtlich Neu- und Ersatzbauten sowie Um-/ Ausbauten größeren Umfangs weise ich darauf hin, dass der Straßenbaulastträger der B436 von jeglichen Forderungen (insbesondere Lärmschutz), die auf die o. a. Bauleitplanung zurückzuführen sind, freizustellen ist. 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. Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung in Kap. 6 wird redaktionell ergänzt.	

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

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

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

15.	Neptune Energie Deutschland GmbH	vom 01.04.2026
16.	Tennet TSO GmbH	vom 07.04.2026
17.	Bundeswehr	vom 23.03.2026
18.	Nord- West- Oelleitung GmbH	vom 23.03.2026
19.	Ericsson Services GmbH	vom 31.03.2026
20.	DFS Deutsche Flugsicherung	vom 14.04.2026
21.	Sielacht Rüstringen	vom 20.04.2026

Bebauungsplan Nr. 20 „Lehmbalje“, 5. Änderung

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

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 19.05.2026

i. A. B.A. Sylvia Röben

S:\Sande\12668_B_Plaene_Ferienwohnungen\07_Abwaegung\BP20\2026_04_07_12668_Abwaegung_BP_20_Lembalje.docx