Gemeinde Sande

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. 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: 06.08.2026

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. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 05.06.2026 5

2. Gascade Gastransport GmbH, Kassel vom 11.06.2026 7

3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) / Kampfmittel, Hannover vom 08.06.2026 8

4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Oldenburg vom 17.06.2026 13

5. Vodafone GmbH vom 02.07.2026 14

6. PLEdoc GmbH vom 09.06.2026 15

7. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (NLD) vom 11.06.2026 17

8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 18.06.2026 18

9. OOWV vom 04.06.2026 21

10. Bundeswehr vom 03.06.2026 23

11. IHK – Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 29.06.2026 24

12. Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest vom 23.06.2026 25

13. Deutsche Bahn (DB) AG – DB Immobilien vom 02.07.2026 26

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN 28

14. Ericsson Services GmbH / Deutsche Telekom Technik GmbH vom 09.06.2026 28

15. Nord-West Oelleitung GmbH vom 09.06.2026 28

16. Storag Etzel GmbH vom 02.06.2026 28

17. Avacon Netz GmbH vom 03.06.2026 28

18. Tennet TSO GmbH vom 04.06.2026 28

19. Sielacht Rüstringen vom 12.06.2026 28

20. Neptune Energy Deutschland GmbH vom 17.06.2026 28

21. DFS Deutsche Flugsicherung
vom 22.06.2026 28

22. Deutsche Telekom Technik GmbH
vom 29.06.2026 28

23. NLStbV – Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich
vom 29.06.2026 28

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. 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.	**EWE Netz GmbH, Oldenburg**	**vom 05.06.2026**
1.1.	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. **Betroffenheit** Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH. Hierfür beachten Sie unser „Merkheft für Baufachleute“. **Leitungspläne** Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online Planauskunft.	Die Hinweise werden beachtet. **Die Begründung wird in Kap. 6.1 redaktionell ergänzt.**
1.2.	**Auflagen** Unsere Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. **Auflagen für Anpassung am Leitungsbestand** Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort	Die Hinweise werden beachtet. **Die Begründung wird in Kap. 6.1 redaktionell ergänzt.**

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	(Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. 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 NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.3.	**Abschließende Information** Wir bitten Sue, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Bei einer Erhöhung der elektrischen Leistung kann es erforderlich sein, den bestehenden Anschluss zu erweitern oder einen Mittelspannungsanschluss zu realisieren. Bitte berücksichtigen Sie hierfür in diesem Fall ausreichend Fläche für die Errichtung einer Transformatorstation in Ihrer Planung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.4.	EWE Netz GmbH hat darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner […] unter der folgenden Rufnummer […]	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
2. Gascade Gastransport GmbH, Kassel	**vom 11.06.2026**
2.1. 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.
2.2. Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.3. 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 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 diese Information 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. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
3.	**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) / Kampfmittel, Hannover**	**vom 08.06.2026**
3.1.	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.
3.2.	Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. 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.
3.3.	**Hinweis**: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2	Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise zur Kriegsluftbildauswertung wurden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite […] finden Sie unter dem Reiter „Kriegsluftbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung.	
3.4. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> <u>Fläche A</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. <u>Fläche B</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Empfehlung: Sondierung	
3.5.	Fläche C Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.6.	Hinweis: Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.7.	Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche D Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

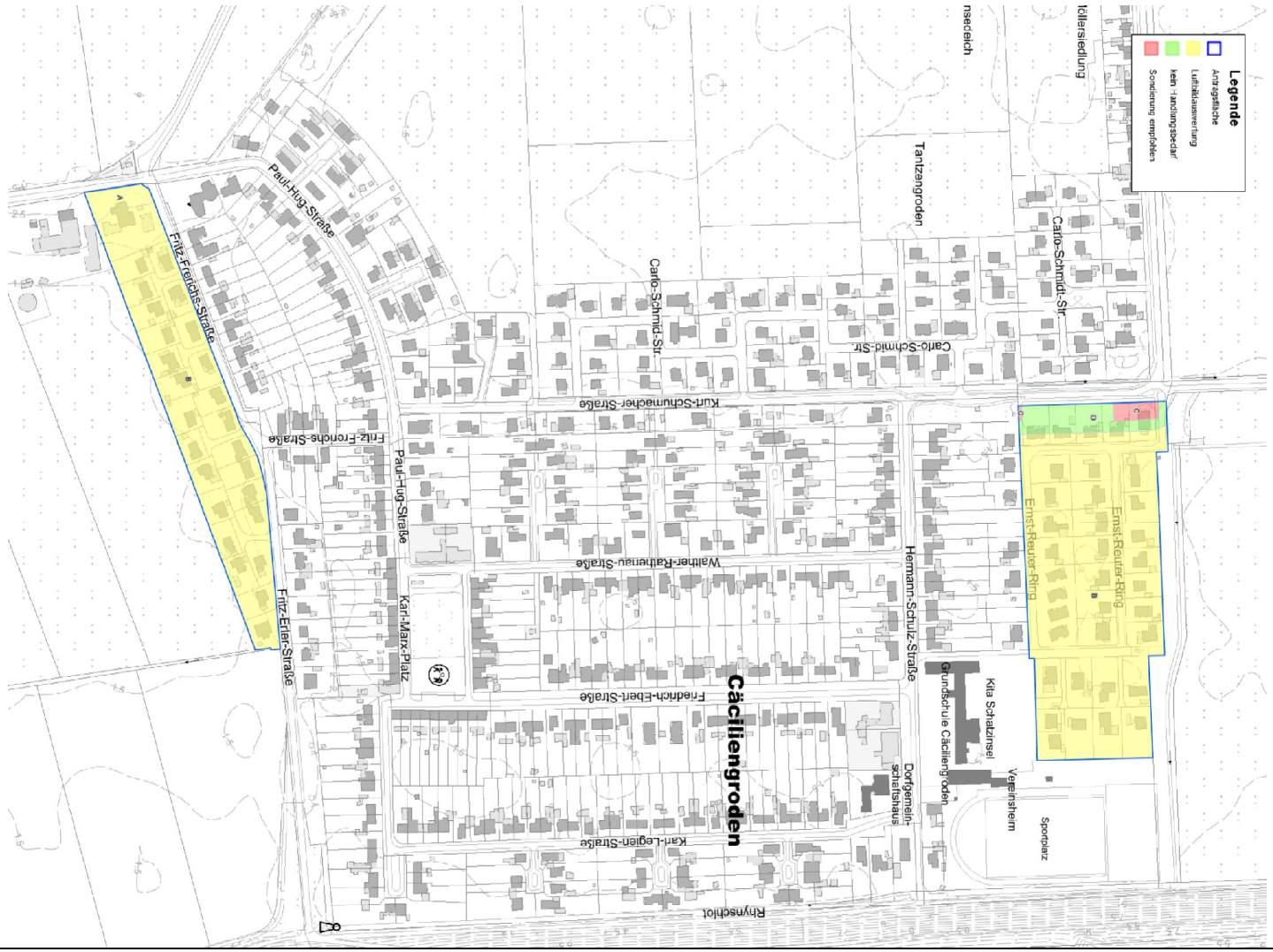
Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.	
3.8. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.	Die Hinweise werden zur Kennntis genommen.

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

3.9.



Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

4.	**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Oldenburg**	**vom 17.06.2026**
4.1.	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 sich der Bereich des B-Planes direkt unterhalb der Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Wilhelmshaven befindet und deshalb mit deutlicher Lärmimmission zu rechnen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. **Die Begründung in Kap. 6 wird redaktionell ergänzt.**
4.2.	Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

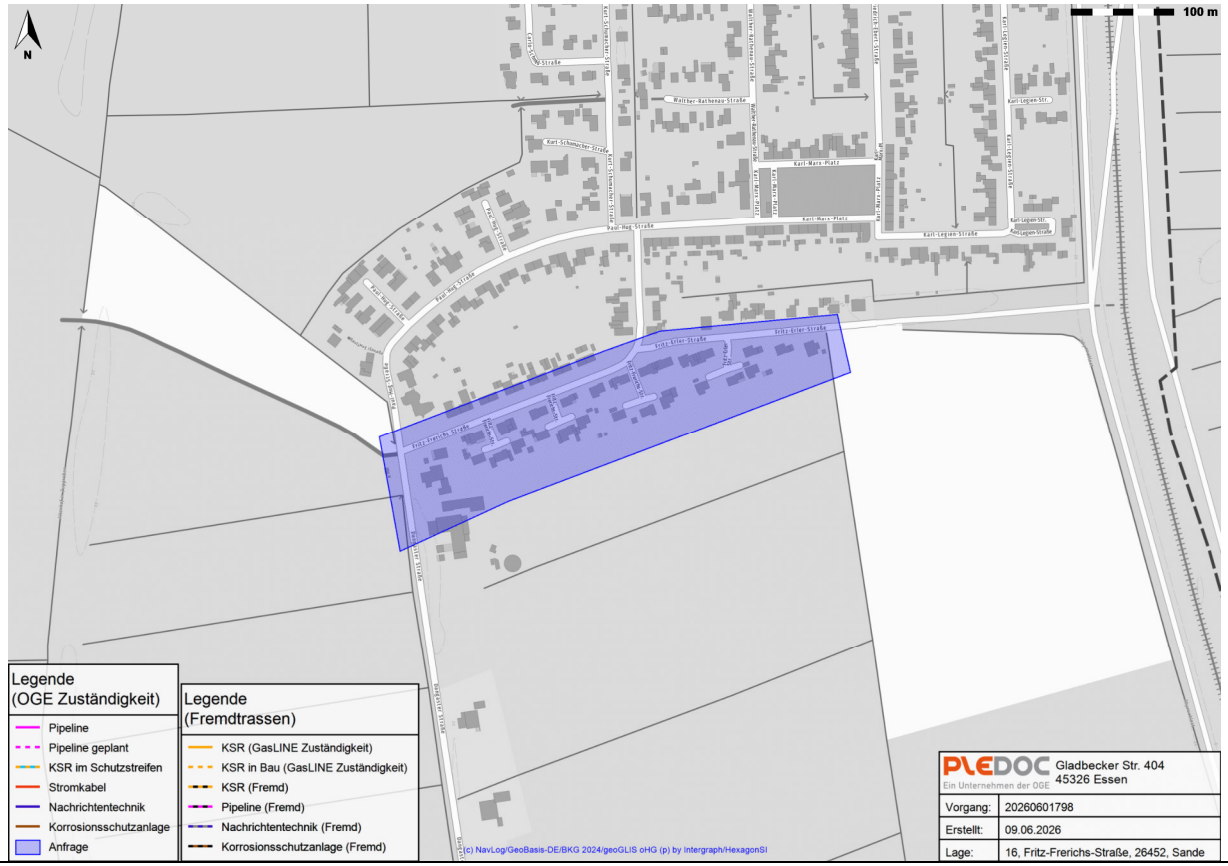
Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5.	**Vodafone GmbH**	**vom 02.07.2026**
5.1.	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.05.2026. 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 Plangebereich Telekommunikationsanlagen von Vodafone befinden.
5.2.	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. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6. PLEdoc GmbH	**vom 09.06.2026**
6.1. 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 • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit 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 Bauleitplanverfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und de von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
6.2. **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.
6.3. 	

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
7. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie (NLD) vom 11.06.2026	
7.1. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu den Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Fundplätze jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. **Die Begründung in Kap. 7.1 und in der Planzeichnung werden redaktionell ergänzt.**

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

8.	**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**	**vom 18.06.2026**
8.1.	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise: **Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen**	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.2.	Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an […]. Weitere Informationen erhalten Sie hier […]. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle: **Objektname** / **Betreiber** / **Leitungstyp** / **Leitungsstatus** HD_PN16 / EWE NETZ GmbH / Gashochdruckleitung / betriebsbereit / in Betrieb	Die Hinweise werden beachtet. **Die Begründung wird in Kap. 6.2 redaktionell ergänzt.** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.3.	Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

	Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.	
8.4.	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.5.	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 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.
8.6.	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.
8.7.	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 Roh-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

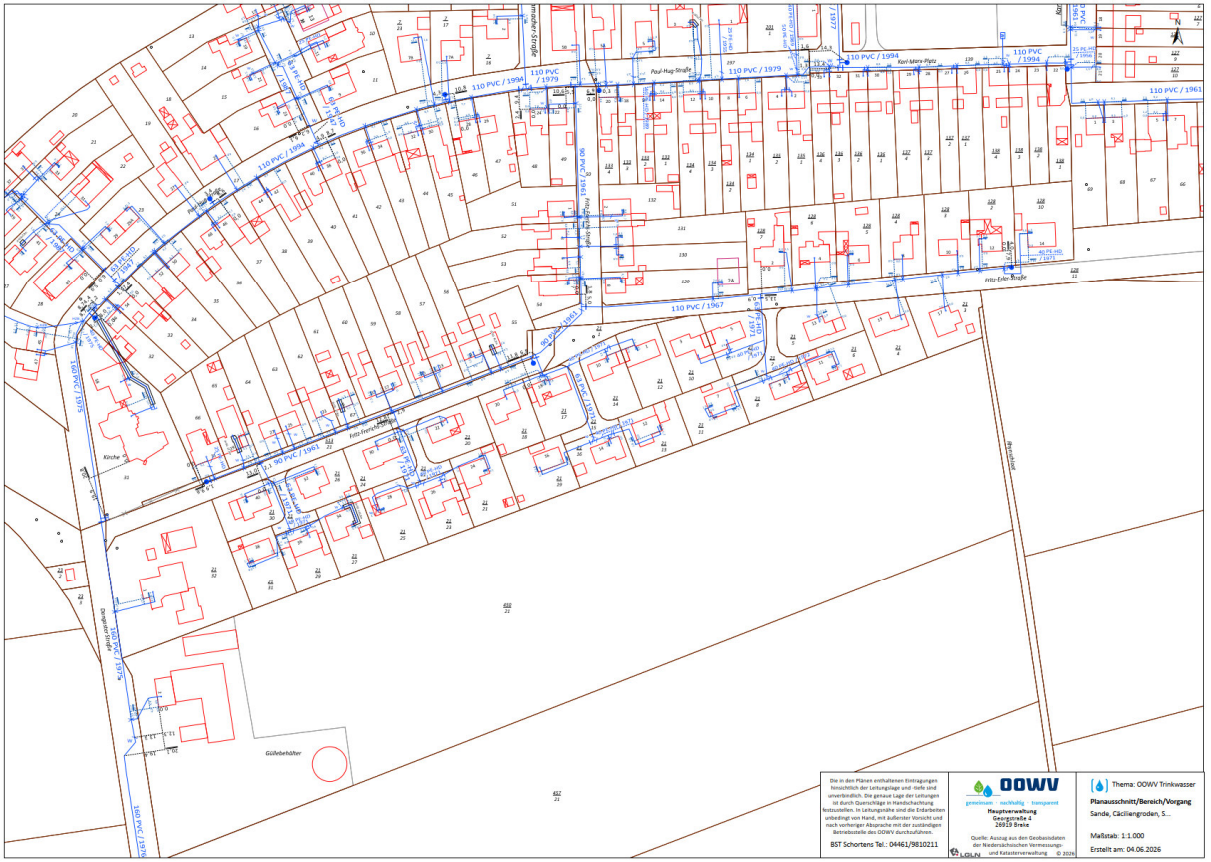
Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	stoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen 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 tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	
8.8.	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.9.	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. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
9.	**OOWV**	**vom 04.06.2026**
9.1.	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 der OOWV.	Die Hinweise werden beachtet. **Die Begründung in Kap. 6.1 wird redaktionell ergänzt.**
9.2.	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 beachtet. **Die Begründung in Kap. 6.1 wird redaktionell ergänzt.**
9.3.	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.
9.4.	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.
9.5.	Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter […] von unserer Betriebsstelle […] vor Ort an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an […] zu senden.	
9.6. 	

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
10. Bundeswehr	**vom 03.06.2026**
10.1. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.2. Hinweis: Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet der Sammelstandortschließanlage Wilhelmshaven. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Übungsplatz 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **Die Begründung in Kap. 6 wird redaktionell ergänzt.**

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
11.	**IHK – Oldenburgische Industrie- und Handelskammer**	**vom 29.06.2026**
11.1.	Mit der Änderung der oben genannten Bebauungspläne verfolgt die Gemeinde Sande das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung von Ferienwohnungen zu schaffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.2.	Die Gemeinde Sande setzt damit ein wichtiges Signal für die Weiterentwicklung des touristischen Angebots. Wir gehen davon aus, dass bei der weiteren Planung auch die Auswirkungen auf den örtlichen Wohnungsmarkt sowie auf faire Wettbewerbsbedingungen im Beherbergungsgewerbe berücksichtigt werden. Hierzu gehören insbesondere der Erhalt von bezahlbarem Wohnraum, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ferienwohnungen und dauerhaften Wohnraum sowie eine rechtssichere und verhältnismäßige Begrenzung der gewerblichen Zweckentfremdung von Wohnraum. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir die vorgelegte Planung und haben keine weiteren Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
12. Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest	**vom 23.06.2026**
12.1. Eine anbaurechtliche Betroffenheit gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) besteht nicht. Das betroffene Vorhaben befindet sich in einer Entfernung von mehr als 100 m, gemessen vom äußeren befestigtem Fahrbahnrand der A29, sodass eine anbaurechtliche Zuständigkeit gemäß § 9 FStrG nicht gegeben ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.2. Dennoch bitten wir um Berücksichtigung der folgenden Hinweise: • Von der A29 gehen ggf. störende Emissionen (u. a. Lärm, Abgase, Schadstoffe) aus. Weder der Bauherr noch etwaige Rechtsnachfolger können Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb der Autobahn ergeben bzw. ergeben können, geltend machen. Die gilt auch für den Fall einer Zunahme des Verkehrsaufkommens und wenn Instandsetzungs- und Ausbauarbeiten an der A29 ausgeführt werden. • Etwaige Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesautobahn, z.B. aus aktivem wie passivem Lärmschutz sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt als zukünftig ausgeschlossen. Forderungen zur Umsetzung verkehrsbehördlicher Maßnahmen zum Lärmschutz entlang der A29 sind gleichermaßen ausgeschlossen. Das Fernstraßen-Bundesamt erhält diese Stellungnahme zur Kenntnisnahme in cc.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. **Die Begründung in Kap. 6 wird redaktionell ergänzt.**

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
13. Deutsche Bahn (DB) AG – DB Immobilien	**vom 02.07.2026**
13.1. die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben. Entlang des Plangebiets verläuft in circa 750 m Entfernung die Bahnstrecke 1522 Oldenburg - Wilhelmshaven, Bahnkm 43,9 – 44,1. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten: Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.2. Emissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	Die Hinweise werden beachtet. **Die Begründung in Kap. 6 wird redaktionell ergänzt.**

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
	In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	
13.3.	Haftungspflicht Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

14.	**Ericsson Services GmbH / Deutsche Telekom Technik GmbH**	**vom 09.06.2026**
15.	**Nord-West Oelleitung GmbH**	**vom 09.06.2026**
16.	**Storag Etzel GmbH**	**vom 02.06.2026**
17.	**Avacon Netz GmbH**	**vom 03.06.2026**
18.	**Tennet TSO GmbH**	**vom 04.06.2026**
19.	**Sielacht Rüstringen**	**vom 12.06.2026**
20.	**Neptune Energy Deutschland GmbH**	**vom 17.06.2026**
21.	**DFS Deutsche Flugsicherung**	**vom 22.06.2026**
22.	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	**vom 29.06.2026**
23.	**NLStbV – Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich**	**vom 29.06.2026**

Bebauungsplan Nr. 4 „Cäciliengroden“, 1. Änderung

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

Aufgestellt:

Thalen *Consult* GmbH

Neuenburg, den 06.08.2026

i. A. B.A. Sylvia Röben

S:\Sande\12668_B_Plaene_Ferienwohnungen\07_Abwaegung\BP4\2026_07_09_12668_Abwaegung_BP_4.docx