Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Hinte diesen Bebauungsplan Nr. 0806 VHB "FFPV Westerhusen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hinte, den .....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

© GeoBasis-DE/LGLN (2026)

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hattermann Vermessung
Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

Emden, den .....

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0806 VHB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hinte, den .....

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0806 VHB mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Hinte, den .....

Bürgermeister

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0806 VHB mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Hinte, den .....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat den Bebauungsplan Nr. 0806 VHB nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hinte, den .....

Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 0806 VHB der Gemeinde Hinte wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Hinte im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hinte, den .....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Hinte ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 0806 VHB ist damit am ..... in Kraft getreten.

Hinte, den .....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 0806 VHB ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 0806 VHB und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hinte, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hinte, den .....

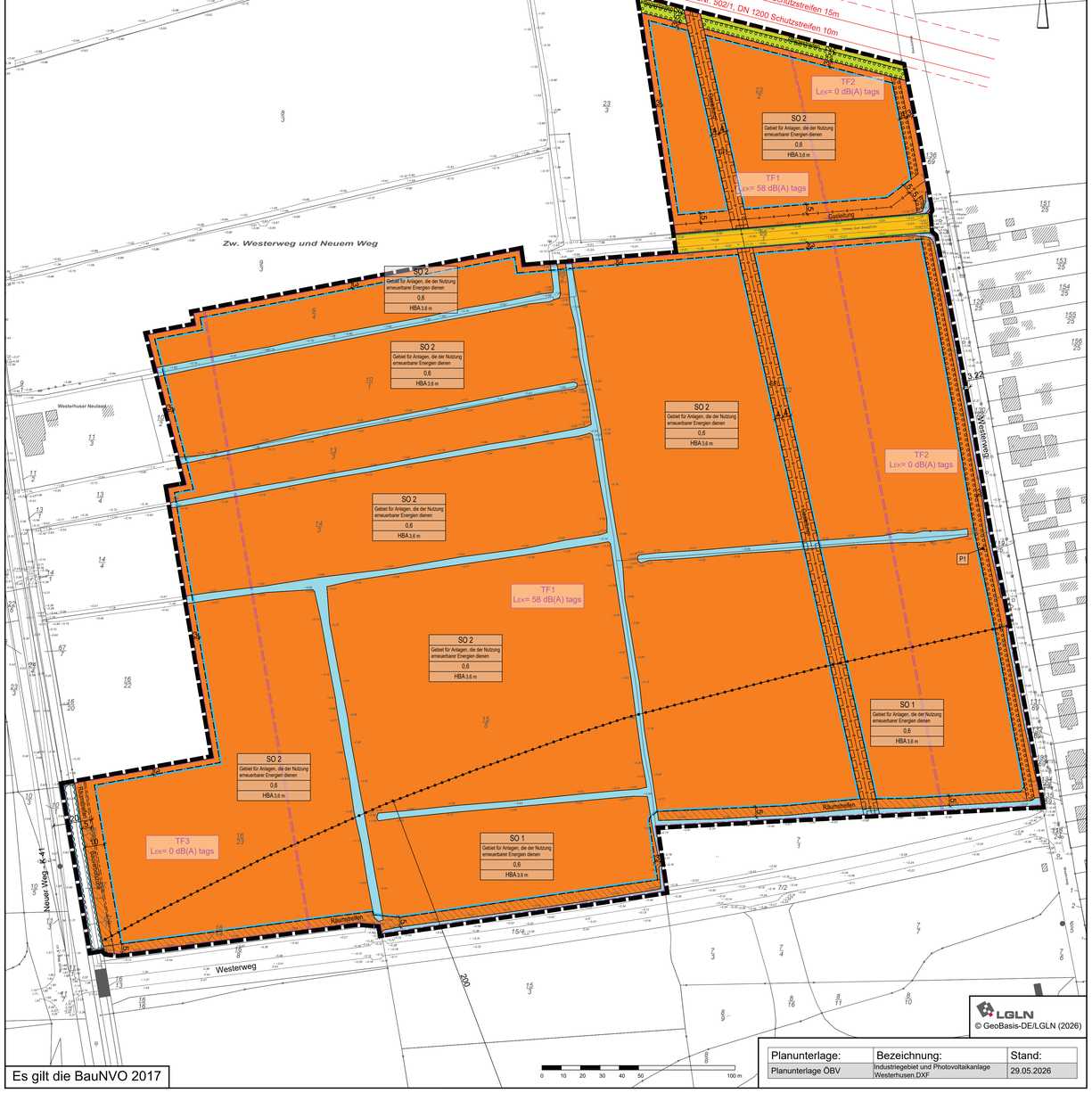
GEMEINDE HINTE
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

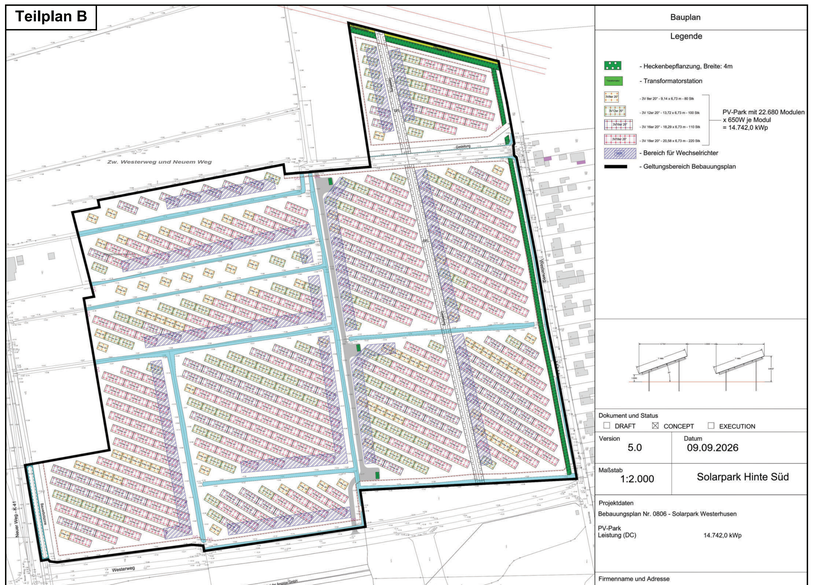
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Planunterlage ÖBV	Industriegebiet und Photovoltaikanlage Westerhusen.DXF	29.05.2026

Teilplan B



Vorhabenbeschreibung

Der Planungsanlass des Bebauungsplanes Nr. 0806 VHB „FFPV Westerhusen" besteht in der beabsichtigten Installation einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit fest aufgeständerten Modulreihen auf metallischer Unterkonstruktion (Tragwerk aus Stahl).

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Gemeindegebietes. Die Planflächen sind über die Anschlussstelle Pewsum an der BAB 31 lagegünstig an den übergeordneten Fernverkehr angebunden. Östlich des Westerweges liegt eine Wohnsiedlung; südlich der Bundesautobahn wird auf dem Stadtgebiet von Emden das großflächige Siedlungsgebiet Conrebbersweg mit Wohn- und Gewerbeflächen entwickelt.

Die Flächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich, hier Grünlandbewirtschaftung, genutzt. Die für diesen Landschaftsraum typischen Entwässerungsgräben prägen das Landschaftsbild. Entlang der Kreisstraße sowie des Westerweges sind Einzelgehölze vorhanden. Die Erschließung der Freiflächenphotovoltaik-Anlage ist von Norden aus vorgesehen.

Es ist vorgesehen, die Planfläche flächig mit Solarmodulen zu bestücken, während eine Grundflächenzahl von 0,6 nicht überschritten wird. Die Photovoltaik-Anlage besteht aus einzelnen Elementen, die über dem Erdboden auf einer Stahl-Unterkonstruktion montiert werden. Vorgesehen sind:

• Installation von insgesamt 22.680 Photovoltaikmodulen mit einer Gesamtleistung von 14.742 kWp auf einer Fläche von ca. 14 Hektar

• Einspeisung der erzeugten elektrischen Energie in das öffentliche Stromnetz über rund 45 Wechselrichter sowie mehrere Transformatorstationen

• Erwartete Jahresstromerzeugung von etwa 14.000 MWh, was rechnerisch dem Strombedarf von rund 3.500 Haushalten entspricht.

Die Unterkante der Modultische beträgt 0,80 m und ermöglicht somit eine Weidehaltung zur Pflege der Anlage. Die Gesamthöhe der Modultische beträgt ca. 2,60 m. Die maximalen Höhen der baulichen Anlagen (Trafo und Batteriespeicher) liegen bei ca. 3,60 m über dem Gelände.

Zur landschaftsgerechten Eingrünung sind im Norden und Osten naturnahe Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen vorgesehen.

Das Gelände wird mit einem Zaun eingefasst, der deine Bodenfreiheit von 15-20 cm aufweisen wird.

1. Art der baulichen Nutzung

SO1 / SO2 — Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung:
Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen (Fläche gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl
HBA 3,6 m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung (Gasleitung mit Schutzstreifen/Druckrohrleitung)
unterirdische Leitung (mit Schutzstreifen) außerhalb des Plangebiets

9. Grünflächen

Private Grünfläche
Pflegestreifen — Zweckbestimmung: Pflegestreifen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

GFL — mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger
Räumstreifen — Räumstreifen
TF1 LEK= 58 dB(A) tags — Emissionskontingente tagsüber/nachts in dB(A) in Teilflächen
Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen – Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie u.a. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Anlagen für die Speicherung und Umwandlung von Energie, Kabeltrassen). Weiterhin sind alle baulichen Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage in Form von maximal zwei Hinweistafeln zulässig.

Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

(2) Weiterhin sind zulässig:

Landwirtschaftliche Nutzung,
- Viehhaltung zur Grünpflege,
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
- Unterständne für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

2. Höhe und Stellung baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,60 m über Gelände begrenzt. Der Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden beträgt 1,0 m. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Module bzw. der oberste Punkt der Nebenanlage. Den unteren Bezugspunkt stellt die gewachsene Geländeoberkante dar. Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt mind. 4,0 m.

2.2 Die Neigung der Modulflächen muss 20° betragen. Die Ausrichtung erfolgt gemäß Blendgutachten der Firma GeoPlan, Nr. 52511119-Revision 1, 2026.

3. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind nur solche Vorhaben (Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	tags [dB]	nachts [dB]
TF 1 (SO)	58	0
TF 2 (SO)	0	0
TF 3 (SO)	0	0

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, auf der Grundlage der darin aufgeführten Gleichungen.

4. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Die im Geltungsbereich gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB festgesetzten Entwässerungsgräben sind zu erhalten und für die Oberflächenentwässerung zu erhalten. Die festgesetzten Räumstreifen sind von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten und extensiv zu pflegen.

5. Grünordnerische Festsetzungen

(1) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Unterwuchs des Photovoltaik-Parks wird als extensiv bewirtschaftetes Grünland entwickelt. Für die Einsaat des Grünlandes wird zertifiziertes Regiosaatgut verwendet. Anfallendes Mahdgut wird abgefahren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Erdmieten und Materiallager sind nicht zulässig. In den ersten drei Jahren wird zur Aushagerung eine extensive Beweidung und/ oder zweischürige Mahd vorgesehen, eine Düngung ist unzulässig. Danach werden die Flächen durch eine extensive Beweidung und/ oder eine ein- bis zweischürige Mahd unterhalten, eine auf die extensive Nutzung angepasste Düngung ist zulässig.

(2) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Anpflanzflächen im Osten des Plangebietes (P1) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die Anlage eines Erdwalles zulässig. Es wird ergänzend eine dichte Anpflanzung aus heimischen und standortgerechten Sträuchern angelegt (mindestens dreireihig; Abstand in der Reihe maximal 1,2 m) und dauerhaft erhalten. Die Auswahl der Gehölzarten orientiert sich an der untenstehenden Liste. Eine ordnungsgemäße Pflege der Anpflanzung ist zulässig. Der Kronentraufbereich wird vor Bodenauf- und Abgrabungen, Materialablagerungen und baulichen Maßnahmen, einschließlich baugenehmigungsfreier Vorhaben, geschützt.

Gehölzauswahl

Deutscher Name	*Wissenschaftlicher Name*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Feldahorn	*Acer campestre*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Hasel	*Corylus avellana*
Hundsrose	*Rosa canina*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Grauweide	*Salix cinerea*
Kortweide	*Salix viminalis*
Ohrweide	*Salix aurita*
Salweide	*Salix caprea*

Pflanzqualität: o.B., 2 x verpflanzt, Höhe von 100–150 cm

Vorhaben- und Erschließungsplan - Teil B

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors Terravent GmbH & Co. KG ist gemäß § 12 (3) S. 1 BauGB Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0806 VHB „FFPV Westerhusen".

Es sind gemäß § 12 (3a) nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0806 VHB „FFPV Westerhusen".

2. Einfriedungen

Die Einzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sonstigen Sondergebiet ist zulässig und ist, falls erforderlich, als Maschengitter- oder Industriegitterzaun, nicht glänzend, vorzunehmen.

Die Unterkante des Zaunes ist mit einem Mindestabstand von 15 cm über der Bodenoberkante anzusetzen. In die Zaunanlage können sogenannte „Rehdurchlässe" integriert werden.

3. Informations- und Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Licht sowie Lichtwerbung sind unzulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer einer Vorschrift dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 NBauO mit einer Geldbuße bis 500.000 Euro geahndet werden.

Hinweise

1. Denkmalschutz/ Bodenarchäologie

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 ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Aurich zu benachrichtigen.

3. Bodenschutz

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise für die einzubauenden Stoffe anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Werte der Ersatzbaustoffverordnung (Ersatzbaustoffv) eingehalten werden. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

Bodenaufbringungen in einem Volumen von mehr als 500 m³ sind der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

4. Sulfatsaure Böden

Bei jeglichen Baumaßnahmen ist ein Bodenaushub aufgrund festgestellter sulfatsaurer Eigenschaften zu vermeiden. Durch Auflastverdichtung ist ein Austausch von nicht tragfähigem Material zu vermeiden.

Eine Grundwasserabsenkung ist grundsätzlich zu vermeiden. Flachgründungen (Frostschürzen) sind bis max. 80 cm Tiefe sowie Tiefgründungen mit Verdrängungspfählen (ohne Bodenaushub) zulässig. Das bei Flachgründungen anfallende Bodenmaterial ist unterhalb der zu erstellenden Bodenplatte wieder einzubauen. Diese Umlagerungsarbeiten haben umgehend, vor Einsetzen der Oxidationsvorgänge, zu geschehen. Sollten weder die Vermeidung noch ein Vor-Ort-Management realisierbar sein, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 28 (2) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) der Unteren Bodenschutzbehörde für die semiterrestrische Ablagerung nach erfolgter Behandlung auf der dafür festgesetzten Fläche zu beantragen.

5. Versorgungsleitungen/ Leitungsschutzstreifen

Innerhalb des Plangebiets verlaufen mehrere unterirdische Hauptversorgungsleitungen. Diese wurden nachrichtlich in die Darstellung des Bebauungsplans übernommen. Je nach Art der Leitung sind unterschiedlich breite Leitungsschutzstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

6. Kampfmittel

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Daher ist vor dem Beginn von Bau- und Erdarbeiten eine Oberflächen- bzw. Tiefensondierung durch ein anerkanntes Kampfmittelbeseitigungsunternehmen durchzuführen. Die Kosten dafür hat der Bauherr zu tragen. Der Fund von Kampfmitteln ist der nächsten Polizeidienststelle, der Gefahrenabwehrbehörde des Landkreis Aurich oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) direkt zu melden.

7. Artenschutz

Die Maßgaben des Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen wie Baufeldfreimachung sowie unvermeidbare Gehölzfällungen nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Soll hiervon abgewichen werden, hat unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle der betreffenden Gehölze oder Bereiche hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann.

Werden die entsprechenden Maßnahmen während der Brutphase erforderlich, erfolgt zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eine vorherige Überprüfung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches durch eine fachkundige Person.

Zum Schutz von Amphibien sind die Baufelder vor Baubeginn mit Umzäunungen abzusperren. Sollten vor oder während der Bauarbeiten Amphibien in den Baufeldern festgestellt werden, sind diese in die umliegenden geeigneten Gräben umzusiedeln. Die Beseitigung von Gräben ist im Zeitraum zwischen Juli und September zudem nur abschnittsweise durchzuführen. Werden die entsprechenden Maßnahmen außerhalb dieser Zeitspanne erforderlich, ist zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ebenfalls eine vorherige Überprüfung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches durch eine fachkundige Person erforderlich.

8. Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Ganderkesee während der üblichen Öffnungszeiten aus.

9. Beleuchtung Plangebiet

Die Beleuchtung der Anlagen und Flächen sind so zu installieren, dass eine Beleuchtung der neu anzulegenden Anpflanzungen sowie der umgebenden Landschaft und des Nachtimmels vermieden werden. Ergänzend hierzu sollten insektenfreundliche Leuchtmittel (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Beleuchtung mit einer Farbtemperatur < 4000 K) gewählt werden.

10. Gräben / Räumstreifen

Der Plangebreich grenzt ab der Gemeindestraße „Westerweg" westlich an das Verbandsgewässer III. Ordnung Nr. 38/2 „Graben Bohlwarfschloot". Ein 10 m Räum- und Unterhaltungsstreifen gemäß § 6 der Verbandssatzung des I. Entwässerungsverbandes ist zu berücksichtigen.

Die gekennzeichneten Räumstreifen sind von jeglicher Anpflanzung und baulichen Anlagen freizuhalten. Eine Befahrbarkeit und Zugänglichkeit zur Gewässerräumung sind dauerhaft zu ermöglichen.

Nachrichtliche Übernahme

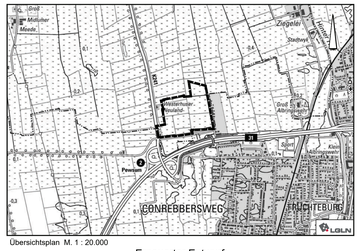
1. Bauverbotszone

In einem Abstand von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (befestigter Fahrbahnrand) der Bundesautobahn 31 sowie in einem Abstand von 20m zur K 241, dürfen keine Hochbauten jedweder Art errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen, Bepflanzungen oder Abgrabungen. In einem Abstand bis 100m (BAB 31) sowie 40m (K 241) ergehen Baugenehmigungen für die Errichtung von baulichen Anlagen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde (§ 9 FStrG und § 24 NStrG).

Gemeinde Hinte
Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 0806 VHB
"FFPV Westerhusen"
mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Vorhabenträger:
Terravent GmbH & Co. KG
Am Nesseufer 40
26789 Leer



Übersichtsplan M. 1 : 20.000

September 2026 — Erneuerter Entwurf gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB — M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg (Oldb) Telefax 0441 97174 -99
info@nwp.de www.nwp.de