

Bekanntmachung

Durch Veröffentlichung im Schaukasten der Gemeinde Krummhörn vor dem Rathaus der Gemeinde Krummhörn, Rathausstr. 2, 26736 Krummhörn und auf der Internetseite der Gemeinde Krummhörn vom 08.10.2026 bis einschließlich zum 16.11.2026 wird folgendes gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Abs. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Krummhörn in der Fassung vom 11.12.2023 (Bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 50 vom 22.12.2023) i.V.m. § 27a Abs. 1 und Abs. 2 VwVfG ortsüblich bekanntgemacht:

Bekanntmachung der Aufstellung und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Krummhörn und des Bebauungsplans Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 06.10.2026 den Beschluss zur Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Krummhörn und des Bebauungsplans Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss gilt hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als bekannt gegeben.

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 06.10.2026 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Verfahren der 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Krummhörn und des Bebauungsplans Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gefasst. Der Beschluss gilt hiermit als bekannt gegeben.

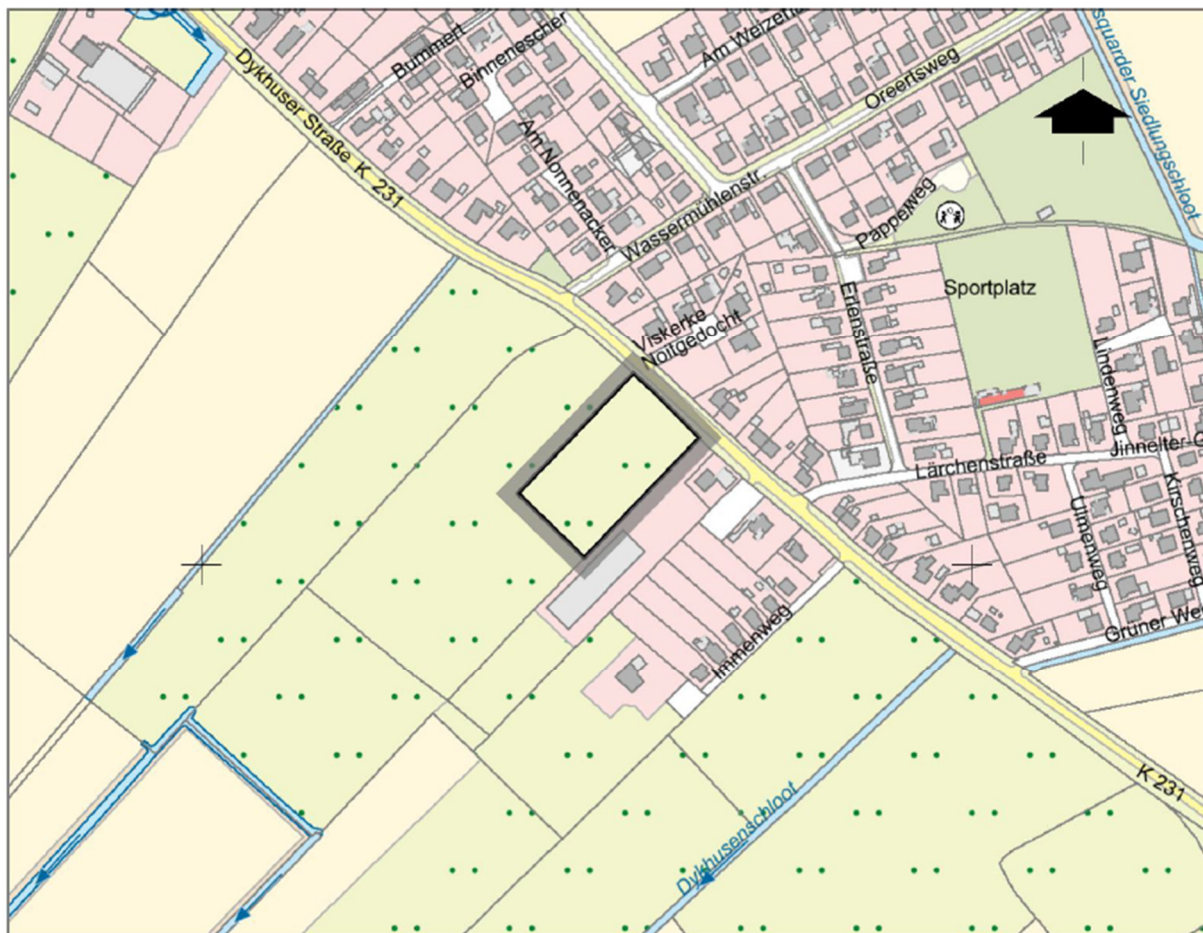
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummhörn ist im Juni 2018 wirksam worden. Zwischenzeitlich eingetretene Entwicklungen machten eine Vielzahl von Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Änderungen des Flächennutzungsplanes berühren aber nicht den räumlichen Geltungsbereich der 44. Änderung.

Mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Krummhörn das Ziel im Ortsteil Visquard südwestlich der Dykhuser Straße (Kreisstraße 231) den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu realisieren. Grundlage bildet die Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans der Gemeinde Krummhörn (Stand: 07.12.2021). Auf der Grundlage der aktuellen Planungen und der Zukunftsperspektive der Einheit Canum-Freepsum sollen zukünftig sechs Standorte bzw. Einheiten für die Feuerwehr Krummhörn bestehen. Das 6- Standorte-Modell ist zur Erfüllung der im Feuerwehrbedarfsplan definierten Planungsgrundlagen (Eintreffzeit und Funktionsstärke) mindestens notwendig. Die Planungen für die zukünftige Standortstruktur hinsichtlich des Neubaus von Feuerwehrstandorten und die bauliche Zusammenlegung der weiteren Standorte werden sukzessiv weiter umgesetzt. Einer der vorgesehenen Neubaustandorte ist der beschriebene Standort in Visquard.

Die geplante Feuerwehrrnutzung lässt sich innerhalb der Änderungsfläche derzeit nicht realisieren, da es sich, aus planungsrechtlicher Sicht, um einen so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Um das Vorhaben zu ermöglichen, möchte die Gemeinde Krummhörn den Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ aufstellen und im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes durchführen.

Der geplante Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus weist aus Sicht der Gemeinde Krummhörn und der örtlichen Feuerwehr eine hohe Eignung auf. Die voll erschlossene Lage der Fläche ermöglicht eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche Vorhabenrealisierung. Die Flächen innerhalb der Änderungsfläche stehen darüber hinaus für die Vorhabenrealisierung zur Verfügung, da die Gemeinde Krummhörn Eigentümerin der Flächen ist.

Infolge der Durchführung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ bzw. der geplanten Realisierung des Feuerwehrgerätehauses, werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorbereitet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist daher die Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 13 ff BNatSchG abzuarbeiten. Die naturschutzfachlichen Aspekte der Planung und die Abhandlung der Eingriffsregelung werden detailliert im Umweltbericht dargestellt.



Die Geltungsbereichsfläche der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn und des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ ist dem beigelegten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB werden der Vorentwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn, der Vorentwurf der Begründung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn, der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1711, der Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1711 und des Vorentwurf des Umweltberichtes des Bebauungsplanes Nr. 1711 in der Zeit

vom 16.10.2026 bis einschließlich zum 19.11.2026

im Internet auf der Seite der Gemeinde Krummhörn unter dem Link <https://www.krummhoern.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/> veröffentlicht.

Zusätzlich können die o.g. Unterlagen auch über das Umweltverträglichkeitsprüfungsportal des Landes Niedersachsen unter folgendem Link aufgerufen werden: <https://uvp.niedersachsen.de/portal/>

Zu folgenden Themen liegen Beiträge vor und können eingesehen werden:

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn

- Veranlassung der 44. Flächennutzungsplanänderung
- Darstellungsart
- Abgrenzung der Änderungsfläche
- Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung
- Bestandssituation
- Inhalt der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Auswirkungen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Verkehrliche und technische Erschließung
 - Umweltbelange
 - Naturschutzrechtliche Belange
 - Belange des Klimaschutzes
 - Bodenschutzrechtliche Belange/gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
 - Abfallrechtliche Belange
 - Immissionsschutzrechtliche Belange
 - Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und des
 - Umbaus vorhandener Ortsteile
 - Belange der Landwirtschaft
 - Belange der Kampfmittelbeseitigung
 - Private Belange
 - Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials
- Flächenbilanz
- Baugrundgutachten / Altlasten / Hydrologie / Schwingungsmessungen / Integritätsprüfungen von Pfählen und Betonplatten vom 18.08.2024 erstellt durch das Ingenieurbüro Norman Jongebloed GmbH, Erste Wiek links 123, 26871 Papenburg

- Chemische Grunduntersuchung vom 14.08.2024 erstellt durch CUA Chemisches Untersuchungsamt Emden GmbH, Zum Nordkai 16, 26725 Emden
- Entwässerungskonzept vom 09.07.2026 erstellt vom Ingenieurbüro Linnemann, Dr.-Munderloh-Straße 7, 27798 Hude-Wüstring

Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“

- Grundlagen der Bebauungsplanänderung
 - Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
 - Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - Raumordnerische Belange
 - Bestandssituation
- Inhalt der Bebauungsplanänderung
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebote)
 - Sonstige Festsetzungen
- Auswirkungen der Bebauungsplanänderung
 - Öffentliche Belange
 - Umweltbelange
 - Naturschutzrechtliche Belange
 - Klimaschutzrechtliche Belange
 - Bodenschutzrechtliche Belange
 - Wohn- und Arbeitsverhältnisse
 - Abfallrechtliche Belange
 - Immissionsrechtliche Belange
 - Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile sowie der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
 - Belange der Landwirtschaft
 - Belange der Kampfmittelbeseitigung
- Private Belange
- Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials
- Flächenbilanz
- Baugrundgutachten / Altlasten / Hydrologie / Schwingungsmessungen / Integritätsprüfungen von Pfählen und Betonplatten vom 18.08.2024 erstellt durch das Ingenieurbüro Norman Jongebloed GmbH, Erste Wiek links 123, 26871 Papenburg

- Chemische Grunduntersuchung vom 14.08.2024 erstellt durch CUA Chemisches Untersuchungsamt Emden GmbH, Zum Nordkai 16, 26725 Emden
- Entwässerungskonzept vom 09.07.2026 erstellt vom Ingenieurbüro Linnemann, Dr.-Munderloh-Straße 7, 27798 Hude-Wüstring

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ und zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“
- Planungsrelevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und
- Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - Bestandsaufnahme und Bewertung
 - Schutzgut Mensch
 - Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild
 - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Schutzgut Biologische Vielfalt
 - Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
 - Schutzgut Mensch
 - Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild (Eingriffsregelung)
 - Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander
 - Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung
 - Untersuchung von Planungsalternativen
- Methodik der Umweltprüfung
- Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- Zusammenfassung
- Bericht zu faunistischen Kartierungen zum Bau einer neuen Feuerwehrstation im Ortsteil Visquard, Gemeinde Krummhörn vom Dezember 2025 erstellt durch Diplom-Biologin Petra Wiese-Liebert, Kippweg 1, 26605 Aurich

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht für alle interessierten Menschen die Möglichkeit, die vorgenannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Krummhörn, Rathausstr. 2, 26736 Krummhörn während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie montags bis donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr) im Zimmer 3.04 einzusehen.

Während der Veröffentlichungsfrist wird Allen Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern und sie zu erörtern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Mailadresse pollmann@krummhoern.de oder zur Niederschrift abgegeben werden. Sofern erforderlich, können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Ich weise gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn und des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ unberücksichtigt bleiben können.

Die Gemeinde Krummhörn verarbeitet personenbezogene Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sofern diese mit einer Stellungnahme angegeben werden. Eine Veröffentlichung personenbezogener Daten im Internet erfolgt nicht. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an politische Gremien ist möglich, sofern und soweit die Weitergabe erforderlich ist, um eine sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vornehmen zu können. Werden Stellungnahmen anonym abgegeben, kann eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis nicht erfolgen.

Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin
Hilke Looden