

Krummhörn, der 09.09.2026

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/832
öffentlich

Federführung	Fachbereich 3	Datum:	08.09.2026
Bearbeiter:	Jens Pollmann	AZ:	
Verfasser:	Jens Pollmann		

Beratungsfolge	Termin	
Infrastruktur,- und Planungsausschuss / Sozialer Wohnungsbau - Beratung	21.09.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss - Beratung	28.09.2026	nicht öffentlich
Rat - Beschluss	06.10.2026	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung in der Gemeinde Krummhörn - Bebauungsplan Nr. 1711 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Dem vom Planungsbüro Buhr aus 26789 Leer vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ vom 03.08.2026 nebst dem Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ vom 03.08.2026 und dem Vorentwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ und zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn vom 03.08.2026 wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist auf der Grundlage des vom Planungsbüro Buhr aus 26789 Leer vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ vom 03.08.2026 nebst dem Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ vom 03.08.2026 und dem Vorentwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ und zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn vom 03.08.2026 durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Krummhörn beabsichtigt 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 im Plangebiet 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 den Flächennutzungsplan ändern.

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 im Plangebiet stehen darüber hinaus für die Vorhabenrealisierung zur Verfügung, da die Gemeinde Krummhörn Eigentümerin der Flächen ist.

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ bzw. der geplanten Realisierung des Feuerwehrgerätehauses, werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorbereitet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ 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 anliegenden Umweltbericht dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der geplanten Feuerwehrrnutzung zu schaffen.

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat am 06.10.2026 (Vorlage 2021/831) den Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ gefasst.

Das beauftragte Planungsbüro hat inzwischen den Vorentwurf des Plans, der Begründung und des Umweltberichtes für das Bauleitplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 1711 „Feuerwehr Visquard“ vorgelegt.

Nun ist an dieser Stelle über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zu entscheiden.

Kosten/Folgekosten:

keine

gez.

Hilke Looden

Bürgermeisterin

Anlage 1 - [2021 - 832] - Bebauungsplan Nr. 1711 - Vorentwurf Plan

Anlage 2 - [2021 - 832] - Bebauungsplan Nr. 1711 - Vorentwurf Begründung

Anlage 3 - [2021 - 832] - Bebauungsplan Nr. 1711 - Vorentwurf Umweltbericht