

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt

	Seite
1. Ziel der Planaufstellung	2
2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes	2
3. Beteiligung der Behörden	3
4. Belange von Natur und Umwelt	5
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	6

1. Ziel der Planaufstellung

Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Oebisfelde-Weferlingen besteht derzeit aus insgesamt 24 Ortswehren, die jeweils in den Ortsteilen stationiert sind und im Verbund die Aufgaben des Brandschutzes und der Brandbekämpfung wahrnehmen. Aufgrund der geringen Größe einzelner Ortswehren ist eine Einsatzbereitschaft insbesondere während der Tagzeiten bei einer Vielzahl von Ortswehren nicht gegeben. Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen beabsichtigt durch die Zusammenlegung von Ortswehren eine dauerhafte und effektive Einsatzbereitschaft der Feuerwehr zu gewährleisten. Grundlage hierfür ist die Risikoanalyse / der Brandschutzbedarfsplan in der Fassung vom 31.12.2016, die am 12.12.2017 durch den Stadtrat Oebisfelde-Weferlingen beschlossen wurde. Mit Beschluss des Stadtrates vom 01.12.2020 wurde eine neue Satzung über die Einrichtung und den Dienst in der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Oebisfelde-Weferlingen beschlossen, die den Zusammenschluss von Ortsfeuerwehren ermöglicht.

Der Brandschutzbedarfsplan sieht für den mittleren und östlichen Teil des Stadtgebietes die Anordnung eines zentralen Feuerwehrgerätehauses Mitte vor. In einem ersten Schritt soll die Zusammenführung der Feuerwehren Kathendorf und Rätzlingen erfolgen. In einem zweiten Schritt sollen die Feuerwehren Etingen und Eickendorf hinzukommen.

Aufgrund der Lage im Verkehrsnetz und der erforderlichen Erreichbarkeit für die Kameraden innerhalb der vorgegebenen Hilfefristen wurde hierfür ein Standort am Westrand von Kathendorf vorgesehen, der unmittelbar an die Landesstraße L 24 anschließt. Zunächst wurde ein Standort südlich der Straße auf dem Flurstück 588/17 geprüft. Die Flächen stehen jedoch eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Alternativ wurde daher eine Fläche nördlich der Landesstraße L 24 auf dem Flurstück 66/1 gewählt. Diese Fläche verfügt über die ausreichende Größe, um langfristig den Bedarf für das Feuerwehrgerätehaus Mitte zu sichern.

Im Rahmen der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass für den westlichen Ortsrand von Kathendorf das Erfordernis einer städtebaulichen Steuerung über einen Bebauungsplan besteht. Der Eigentümer des Hofes Rätzlinger Straße 9 beabsichtigt nach Abbruch eines Stallgebäudes ein Café mit Außengastronomie auf dem Flurstück 58/1 zu errichten und hat hierfür eine Bauvoranfrage beim Landkreis Börde eingereicht. Die Prüfung hat ergeben, dass die betroffene Fläche teilweise dem Außenbereich zuzurechnen ist und die Errichtung des Gastronomiebetriebes an der gewünschten Stelle nur über einen Bebauungsplan gesichert werden kann. Die Alternative der Errichtung des Cafés am Standort des abgebrochenen Gebäudes führt zu Konflikten mit dem unmittelbar angrenzenden Wohngebäude. Die angestrebte Lage der Außengastronomie mit Blick in die Landschaft ist an diesem Standort ebenso unattraktiver. Die Förderung eines ortsansässigen Gastronomiebetriebes zur Steigerung der Breite der gastronomischen Angebote ist ein wesentliches städtebauliches Ziel, dass die Stadt Oebisfelde-Weferlingen bewogen hat, den Geltungsbereich auf diese Flächen zu erweitern. Die Kosten der Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes sollen über einen städtebaulichen Vertrag durch den begünstigten Bauherren getragen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich. Die Standorte der beiden plangegenständlichen Vorhaben (Feuerwehr und Gastronomie) befinden sich ganz oder teilweise im Außenbereich. Sie sind im Außenbereich nicht privilegiert und können nur über einen Bebauungsplan zugelassen werden. Die Vorhaben dienen der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (Feuerwehr) und der örtlichen Wirtschaft und Versorgung (Gastronomie). Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 22.09.2020 durch den Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen beschlossen. An der Umsetzung der Maßnahme besteht ein erhebliches öffentliches Interesse.

2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 vom 08.02.2021 bis zum 10.03.2021 und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 16.08.2021 bis zum 17.09.2021 wurden keine Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit abgegeben.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Teilnahmeverfahren gemäß § 4 Abs.1 zum Vorentwurf und Abs.2 BauGB zum Entwurf statt. Mit Schreiben vom 27.01.2021 und 20.07.2021 wurden die benachbarten Gemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB wurden eine abwägungsrelevante Stellungnahme vom Landkreis Börde vorgebracht.

Stellungnahme Landkreis Börde	Stellungnahme der Stadt Oebisfelde-Weferlingen
<ul style="list-style-type: none"> - Untere Landesentwicklungsbehörde: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA. - Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen. Vorliegend handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Westen der Ortschaft Kathendorf, Stadt Oebisfelde-Weferlingen. In ihm ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr (5.645m²) sowie ein Dorfgebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 15.230m². Auf Grundlage des Brandschutzbedarfsplans soll ein zentrales "Feuerwehrgerätehaus Mitte" etabliert werden. Zudem soll ein Dorfgebiet festgesetzt werden, in welchem charakteristische Nutzungen stattfinden sollen. Ein planerisches und städtebauliches Erfordernis zur Ausweisung der Flächen wurde in der Begründung dargelegt. Die Tatbestände nach Punkt 3.3 Buchstabe p) (Bebauungspläne zur Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern oder einer Hausgruppe mit einem Geltungsbereich <2.000m²) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. - Aus der Sicht des Amtes für Kreisplanung wird angemerkt, dass §1 Abs.2 der Feuerwehrsatzung der Stadt Oebisfelde-Weferlingen nachrichtlich zum Beispiel unterhalb der textlichen Festsetzungen vermerkt werden sollte, da diese als Grundlage 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Verfahren beteiligt. - Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis in der Planzeichnung ergänzt.

<p>für die zulässige Art der baulichen Nutzung angeführt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit stellt fest, dass für die angegebenen Flurstücke der Gemarkung Kathendorf (Flur 3, Flurstücke 58/1, 61, 66/1, 351/49, 465/72) kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt wurde. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen daher nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Der Bereich Kampfmittel wurde im Bebauungsplan ausreichend und zutreffend behandelt. Änderung oder Ergänzungen sind nicht erforderlich. - Durch das Straßenverkehrsamt ergeht der Hinweis, dass die Möglichkeit der Zufahrt von der L24 mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen ist. - Natur- und Umweltamt/ SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan nichts entgegen. Die Wahrnehmung der bodenschutzrechtlichen Belange bei der Planung kann aber nicht auf Ausgleich und Ersatz beschränkt sein. Da sich ein Eingriff in das Schutzgut meist als irreversibel darstellt, ist mithin ein Minimierungserfordernis gegeben. Wenn Handlungsempfehlungen im Umweltbericht nicht in textliche Festsetzungen münden, ist in der Begründung darzustellen, warum die Minimierung des Eingriffes in ein Schutzgut in dem konkreten Fall nicht in Frage kommt. Der schlichte Verweis auf den Umweltbericht reicht schon deshalb nicht, weil die Divergenz zwischen Minimierungsgebot, Handlungsempfehlung und tatsächlicher Festsetzung hier gerade nicht erklärt wird. - Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände aus Sicht der Naturschutzbehörde. - SG Immissionsschutz: Es bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Gegen den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses bestehen keine Bedenken. Das zweite plangegegenständliche Vorhaben "Cafe" ist spätestens im Bauvorbescheid- und Bauantragsverfahren zu beurteilen. Die möglichen Auswirkungen durch ein Cafe wurden bisher nicht untersucht, wie aus Begründung und Umweltbericht hervorgeht. - SG Wasserwirtschaft: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Stadt Oebisfelde-Weferlingen OT Kathendorf ist der Abwasserverband (AV) Haldensleben "Untere Ohre". Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist getrennt vom Niederschlagswasser abzuführen. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation des Abwasserverbandes Haldensleben Untere Ohre vorzunehmen. Die Erschließung bzw. Anbindung ist mit dem AV Haldensleben abzuklären. Einleitungsbedingungen werden durch den AV Haldensleben festgelegt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Landesstraßenbaubehörde wurde im Verfahren beteiligt. - Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes im Plangebiet. Dieses Ziel hat für die Stadt Oebisfelde-Weferlingen eine hohe Bedeutung. Hierfür ist es erforderlich, das Plangebiet bedarfsgerecht versiegeln zu können. Den Anforderungen der Feuerwehr ordnet sich der Belang einer weiteren Minderung der Versiegelung unter. Insofern ist bereits die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,4, die eine maximal 60%ige Versiegelung gestattet, als wesentlicher Beitrag zur Minimierung der Eingriffe in die Bodenfunktion anzusehen, zumal für Gemeinbedarfsflächen keine Begrenzung der Obergrenzen der Grundflächenzahl durch die Baunutzungsverordnung vorgegeben wird. Die Grundflächenzahl im Dorfgebiet wurde mit 0,3 deutlich unterhalb der nach BauNVO möglichen Obergrenze von 0,6 festgesetzt. Die darüberhinausgehenden Handlungsempfehlungen sind bewusst nur als Empfehlungen formuliert. Den Belangen der Feuerwehr und der bedarfsgerechten Erweiterung der Dorfgebiete wird vorliegend der Vorrang vor einer weiteren Begrenzung der Versiegelungsmöglichkeiten eingeräumt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt der Ansiedlung eines Cafes bedarf im Rahmen der Bebauungsplanung keiner Behandlung. Der Bebauungsplan setzt ein Dorfgebiet fest, in dem Schank- und Speisewirtschaften, zu denen Cafes gehören, allgemein zulässig sind. - Der Sachverhalt betrifft die Umsetzung des Bebauungsplanes. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - Abwässer aus dem Bereich der Waschplätze dürfen nicht ohne eine vorgeschaltete Abscheideranlage, die die mineralischen Leichtflüssigkeiten zurückhält, in die öffentliche Kanalisation gelangen. Nach § 55 Abs.2 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche Belange noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Die breitflächige Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist keine Gewässernutzung im Sinne WHG. Die zur Verfügung stehende Fläche muss ausreichend groß und sickerfähig sein. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke abfließen, um eine Beeinträchtigung auszuschließen. Sinnvoll ist die Errichtung einer Versickerungsanlage. Für die Errichtung und den Betrieb einer Sickeranlage bedarf es nach §8 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetzes(WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Insbesondere gelten hierbei die technischen Merkblätter DWAA138 und DWA-M153, die bei der Planung und Errichtung dieser Anlagen zu beachten sind. Soll das anfallende Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation der Ortslage abgeleitet werden, so ist dieses mit dem Abwasserzweckverband Untere Ohre abzustimmen und vertraglich zu vereinbaren. - Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - Hinweise: Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Die Anzeige hat vorzugsweise über das Geothermie-Portal des Landesamtes für Geologie und Bergwesen zu erfolgen. Im Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeeinrichtungen abgerufen werden. Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §§ 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. Aufgrund der geringen Geschüttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten. - Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte betreffen das konkrete Vorhaben der Errichtung der Feuerwehr im Plangebiet. Sie bedürfen keiner Behandlung im Bebauungsplanverfahren. - Dies ist vorgesehen. - Die Hinweise betreffen konkrete Bauvorhaben im Plangebiet. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.
---	---

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung einer Stützpunktfeuerwehr auf einer Fläche von 5.645 m². Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt. Die Flächen sind von allgemeiner bis geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Weiterhin ist die Errichtung eines Gastronomiebetriebes am Ortsrand vorgesehen.

Schwerpunkt der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist der Entzug von Bodenfläche für eine Bebauung und Versiegelung. Hierdurch können ca. 3.300 m² zusätzlich durch Gebäude und Nebenanlagen versiegelt werden. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und nicht reversibel. Die Böden sind bisher überwiegend unversiegelt. Für den Schutz der Vögel ist es erforderlich, die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeiten der Vögel vorzunehmen. Im räumlichen Zusammenhang der Ortslage bestehen Möglichkeiten für Ersatzquartiere.

Ein geringer Eingriff in den Boden - Wasserhaushalt zu erwarten, da durch die Versiegelung sich die Infiltrationsflächen für das Niederschlagswasser verringern.

Das Landschaftsbild wird durch die festgesetzten Anpflanzungen landschaftsgerecht wieder hergestellt.

Durch die Planung findet ein erheblicher Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes statt, die auf einer externen Fläche kompensiert werden soll. Hierzu wird auf die Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan verwiesen.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Möglichkeiten des Standortes des Feuerwehrgerätehauses wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadt Oebisfelde-Weferlingen geprüft (vergleiche Punkt 2.1. der Begründung). Aufgrund der einzuhaltenden Hilfsfristen der Feuerwehr und der Ausrichtung des Standortes auf die Ortschaften Eickendorf, Etingen, Kathendorf und Rätzlingen bestehen standörtliche Alternativen nur im unmittelbaren Umfeld. Im Rahmen der Bewertung wurde die Fläche auch unter Berücksichtigung von Umweltaspekten als geeignet festgestellt.

Planalternativen am Standort bestehen lediglich hinsichtlich des Umfangs der geplanten Bebauung. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wären bei einer Reduktion des Bauumfangs zwar geringer, sie nehmen jedoch nicht proportional zum Umfang der Baugrundstücke ab. Eine Minderung des Versiegelungsgrades würde zu einer Erhöhung des Gesamtflächenbedarfes führen. Eine optimale Ausnutzung des Standortes ist auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da hierdurch zusätzliche Eingriffe in den Außenbereich an anderer Stelle vermieden werden können.

6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlicher Ortsrand von Kathendorf nördlich der Landesstraße L 24, Neubau Feuerwehrgerätehaus Mitte" in der Ortschaft Kathendorf stehen die Belange der Gewährleistung eines optimalen Brandschutzes für die Bevölkerung der Ortschaften Eickendorf, Etingen, Kathendorf und Rätzlingen im Vordergrund. Diesem Belang wird ein erhebliches Gewicht beigemessen. Hierbei ist die Lage hinsichtlich der Optimierung der Hilfsfristen von besonderer Bedeutung. Dem entgegen steht die Beeinträchtigung der Belange des Natur- und Bodenschutzes im Plangebiet. Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird planextern kompensiert. Die weiteren Belange wurden beachtet. Insgesamt rechtfertigt die mit dem Bebauungsplan verbundene Optimierung des Brandschutzes und die Durchführung der Eingriffe in den Naturhaushalt. Die Beeinträchtigungen werden an anderer Stelle ausgeglichen.

Stadt Oebisfelde-Weferlingen, Dezember 2021

gez. Kraul (Siegel)

Der Bürgermeister