

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 07.05.2025 bis einschließlich zum 15.05.2025 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 des Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans 0102 „Campen“

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 28.08.2024 den Beschluss zur Aufstellung 1. Änderung des Bebauungsplans 0102 „Campen“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss gilt hiermit als bekannt gegeben.

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

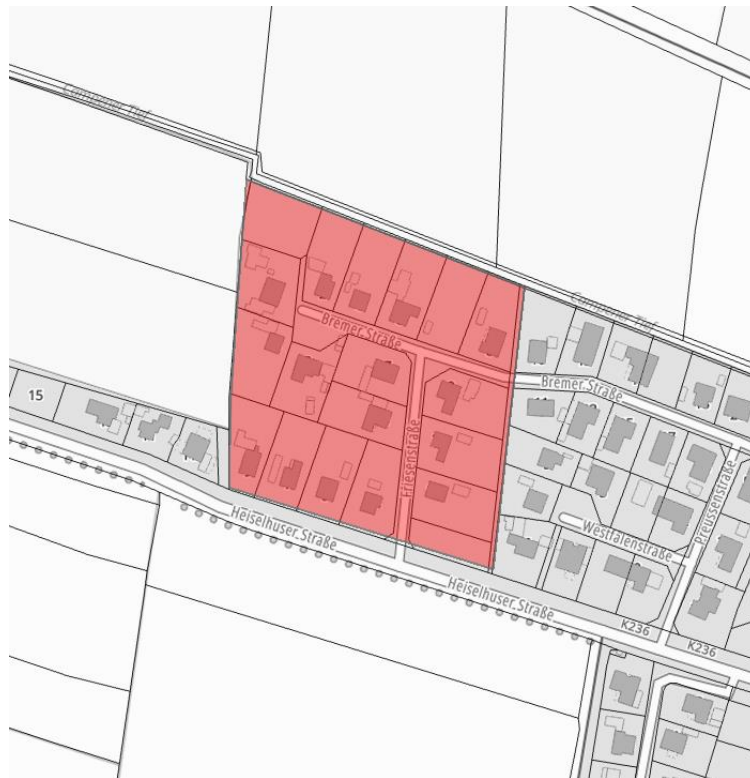
Die Gemeinde Krummhörn beabsichtigt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 0102 „Campen“ zu ändern. Zentraler Inhalt dieser Änderung ist die Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten in einem weitestgehend bebauten Siedlungsbereich des Ortsteils Campen. Um die geplante Innenentwicklung planungsrechtlich abzusichern, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0102 „Campen“ durchgeführt.

Im Hinblick auf den bestehenden Wohnraumangel und im Sinne der Eigenentwicklung des Ortsteils Campen, es ist Ziel der Gemeinde Krummhörn, weitere Baugrundstücke für Wohnbebauung zu entwickeln und zeitnah anbieten zu können. Zum Schutz der planungsrechtlichen Außenbereiche gemäß § 35 BauGB bemüht sich die Gemeinde Krummhörn fortlaufend bereits erschlossene Flächen im beplanten Innenbereich für Wohnbauzwecke nutzbar zu machen. Dies entspricht dem städtebaulichen Grundsatz gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB, dass städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Umnutzung der im nordwestlichen Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielfeld“ zu einem Wohnbaugrundstück und die Schaffung von Möglichkeiten zur Nachverdichtung der Bebauung auf den recht großzügig geschnittenen Grundstücken im Plangebiet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0102 „Campen“ soll in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB vorgenommen werden.

Der Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0102 „Campen“ ist dem Kartenausschnitt zu entnehmen.



Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0102 „Campen“ sowie der Entwurf der Begründung, in der Zeit

vom 15.05.2025 bis einschließlich zum 16.06.2025

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 umweltbezogene Beiträge vor und können eingesehen werden:

Begründung

- Belange der Raumordnung
- Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
- Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung
- Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

- Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes
- Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung
- Belange der Wirtschaft
- Sicherung von Rohstoffvorkommen
- Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung
 - Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung
 - Abfallentsorgung
 - Strom- und Gasversorgung
 - Post- und Telekommunikationswesen
 - Löschwasserversorgung
 - Oberflächenentwässerung
- Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung
- Belange des Verkehrs
- Ergebnisse des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
- Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge
- Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen
- Kampfmittel
- Altlasten

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0102 „Campen“ 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**