



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 01.12.2025 bis einschließlich zum 09.01.2026 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss gilt hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als bekannt gegeben.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 24.11.2025 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 1217 ist am 30. März 1973 rechtsverbindlich geworden. Er sichert im südlichen Geltungsbereich Allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) sowie diverse Verkehrsflächen ab. Im übrigen Geltungsbereich werden Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportplatz“, „Freibad“ und „Turnhalle“ planungsrechtlich gesichert.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217 war die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels südlich des Geltungsbereichs der aktuell behandelten 2. Änderung.

Aktueller Anlass für die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217 ist die geplante Errichtung einer Zuschauertribüne westlich des Kunstrasenplatzes des TuS Pewsum e. V. von 1863.

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Vorhabens, aber auch der in den letzten Jahren vollzogenen Nutzungsänderungen im Plangebiet, erfolgt die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217. Neben der planungsrechtlichen Ordnung sollen im Rahmen der zweiten Änderung die im Rechtsplan getroffenen Festsetzungen an die sich verändernden städtebaulichen und planerischen Entwicklungen sowie die aktuelle Rechtslage angepasst werden.

Die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217 umfasst ausschließlich die im rechtskräftigen Plan festgesetzten Flächen nördlich des Flurstücks 62/10 und nordöstlich der Straße „Bunter Weg“, einschließlich der angrenzenden Teile der Straßenparzelle des Bunten Wegs.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217 sollen Flächen im beplanten Innenbereich zeitgemäß planungsrechtlich gesteuert und geordnet werden. Die im Plangebiet festgesetzten Gemeinbedarfsflächen (Schule, Schwimmbad, Jugendhaus) sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen dienen auch zukünftig der Förderung der Belange des Bildungswesens, des Sports, der Freizeit und der Erholung sowie der Daseinsvorsorge der Bevölkerung der Gemeinde Krummhörn.

Die Geltungsbereichsfläche der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217 ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB werden der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217 vom 01.10.2025, sowie der Vorentwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217 und die Schalltechnische Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217 vom 10.11.2025 in der Zeit

vom 09.12.2025 bis einschließlich zum 09.01.2026

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:

- Grundlagen der Bebauungsplanänderung
 - Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
 - Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - Vorgaben der Raumordnung
 - Bestandssituation
- Inhalt der Bebauungsplanänderung
 - Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Verkehrsflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Hauptversorgungsleitungen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Wasserflächen und 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
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Sonstige Festsetzungen
- Auswirkungen der Bebauungsplanänderung
 - Öffentliche Belange
 - Verkehrliche und technische Erschließung
 - Umweltbelange
 - Naturschutzrechtliche Belange
 - Klimaschutz
 - Bodenschutzrechtliche Belange/gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
 - Abfallrechtliche Belange
 - Immissionsschutzrechtliche Belange
 - Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile sowie der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche i.V.m. sozialen und kulturellen Belangen und Belangen des Bildungswesens sowie von Sport, Freizeit und Erholung
 - Belange der Landwirtschaft
 - Belange der Kampfmittelbeseitigung
 - Private Belange
 - Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials
 - Flächenbilanz
 - Schalltechnische Stellungnahme - Bericht-Nr.: 5418-25-L1

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217 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**



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 01.12.2025 bis einschließlich zum 09.01.2026 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss gilt hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als bekannt gegeben.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 24.11.2025 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 1217 ist am 30. März 1973 rechtsverbindlich geworden. Er sichert im südlichen Geltungsbereich Allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) sowie diverse Verkehrsflächen ab. Im übrigen Geltungsbereich werden Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportplatz“, „Freibad“ und „Turnhalle“ planungsrechtlich gesichert.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217 war die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels südlich des Geltungsbereichs der aktuell behandelten 2. Änderung.

Aktueller Anlass für die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217 ist die geplante Errichtung einer Zuschauertribüne westlich des Kunstrasenplatzes des TuS Pewsum e. V. von 1863.

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Vorhabens, aber auch der in den letzten Jahren vollzogenen Nutzungsänderungen im Plangebiet, erfolgt die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217. Neben der planungsrechtlichen Ordnung sollen im Rahmen der zweiten Änderung die im Rechtsplan getroffenen Festsetzungen an die sich verändernden städtebaulichen und planerischen Entwicklungen sowie die aktuelle Rechtslage angepasst werden.

Die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217 umfasst ausschließlich die im rechtskräftigen Plan festgesetzten Flächen nördlich des Flurstücks 62/10 und nordöstlich der Straße „Bunter Weg“, einschließlich der angrenzenden Teile der Straßenparzelle des Bunten Wegs.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217 sollen Flächen im beplanten Innenbereich zeitgemäß planungsrechtlich gesteuert und geordnet werden. Die im Plangebiet festgesetzten Gemeinbedarfsflächen (Schule, Schwimmbad, Jugendhaus) sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen dienen auch zukünftig der Förderung der Belange des Bildungswesens, des Sports, der Freizeit und der Erholung sowie der Daseinsvorsorge der Bevölkerung der Gemeinde Krummhörn.

Die Geltungsbereichsfläche der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217 ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB werden der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217 vom 01.10.2025, sowie der Vorentwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217 und die Schalltechnische Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217 vom 10.11.2025 in der Zeit

vom 09.12.2025 bis einschließlich zum 09.01.2026

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:

- Grundlagen der Bebauungsplanänderung
 - Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
 - Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - Vorgaben der Raumordnung
 - Bestandssituation
- Inhalt der Bebauungsplanänderung
 - Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Verkehrsflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Hauptversorgungsleitungen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Wasserflächen und 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
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Sonstige Festsetzungen
- Auswirkungen der Bebauungsplanänderung
 - Öffentliche Belange
 - Verkehrliche und technische Erschließung
 - Umweltbelange
 - Naturschutzrechtliche Belange
 - Klimaschutz
 - Bodenschutzrechtliche Belange/gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
 - Abfallrechtliche Belange
 - Immissionsschutzrechtliche Belange
 - Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile sowie der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche i.V.m. sozialen und kulturellen Belangen und Belangen des Bildungswesens sowie von Sport, Freizeit und Erholung
 - Belange der Landwirtschaft
 - Belange der Kampfmittelbeseitigung
 - Private Belange
 - Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials
 - Flächenbilanz
 - Schalltechnische Stellungnahme - Bericht-Nr.: 5418-25-L1

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1217 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**