



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 30.06.2026 bis einschließlich zum 10.08.2026 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 Öffentlichkeitsbeteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 "Greetsieler Grachten II"

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 29.06.2026 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 "Greetsieler Grachten II" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss gilt hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als bekannt gegeben.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 29.06.2026 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

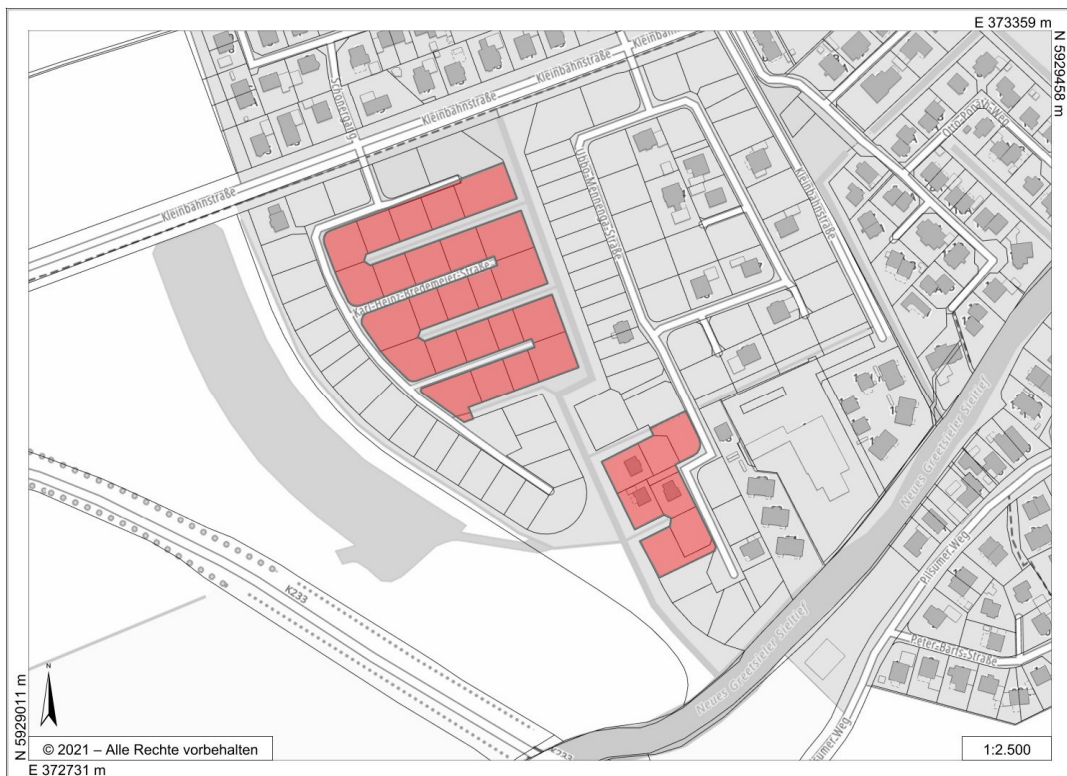
Der Bebauungsplan Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ist am 06.09.2019 rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan Nr. 0537 weist insbesondere Sondergebiete und Sonstige Sondergebiete (SO) aus, die das Wohnen und die Gästebeherbergung im stark touristisch geprägten Ortsteil Greetsiel innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich regeln. Entsprechend dem maritimen Charakter der Baugebietsflächen grenzen viele der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0537 an im Rahmen der Baugebietsentwicklung erstellte Gewässerstrukturen, die den niederländischen Grachten nachempfunden sind.

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 sind bestehende Probleme bei der Vermarktung von Grundstücken im Plangebiet. Hintergrund ist, dass eine Vielzahl der Grundstückkaufinteressenten sich neben einer Ferienhausvermietung die Option offenhalten möchten, ggfs. selbst dauerhaft oder zeitweise in Greetsiel zu leben, was bisher nur im gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen - Wohnen“ (SO4) möglich ist. Um dem Wunsch der Grundstückkaufinteressenten nachfragegerecht zu entsprechen, soll das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ (SO1) in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen - Wohnen“ (SO4) geändert werden. Im SO4-Gebiet sind neben Ferienwohnungen, anders als im SO1- Gebiet, u.a. auch sonstige Wohnungen und damit das Dauerwohnen oder auch eine Nutzung als Zweitwohnung, zulässig.

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Änderung soll der Bebauungsplan Nr. 0537 für den Bereich des derzeit festgesetzten SO1-Gebiets, das aus zwei Teilflächen besteht,

geändert werden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 fördert das städtebauliche Ziel der Gemeinde Krummhörn, einen größeren Nachfragekreis für die Bauplätze im Plangebiet anzusprechen. Darüber hinaus fördert die Bebauungsplanänderung über die Weiterentwicklung des Projekts „Greetsieler Grachten“ einerseits die touristische Attraktivität Greetsiels, andererseits wird durch die Erweiterung von Möglichkeiten des Dauerwohnens/Nutzung als Zweitwohnung die Saisonabhängigkeit der örtlichen Wirtschaft entschärft.

Die Geltungsbereichsfläche der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“, der Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 "Greetsieler Grachten II", der Entwurf der Flächennutzungsplanberichtigung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 "Greetsieler Grachten II" sowie der Entwurf der Begründung der Flächennutzungsplanberichtigung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 "Greetsieler Grachten II" in der Zeit

vom 09.07.2026 bis einschließlich zum 10.08.2026

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
 - Raumordnerische Belange
- Inhalt der Bebauungsplanänderung
- Auswirkungen der Bebauungsplanänderung
 - Öffentliche Belange
 - Private Belange
 - Flächenbilanz

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 Bebauungsplanes Nr. 0537 "Greetsieler Grachten II", 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**