

## 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 09.09.2026 bis einschließlich zum 19.10.2026 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217**

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 15.12.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 3. 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 11.08.2026 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

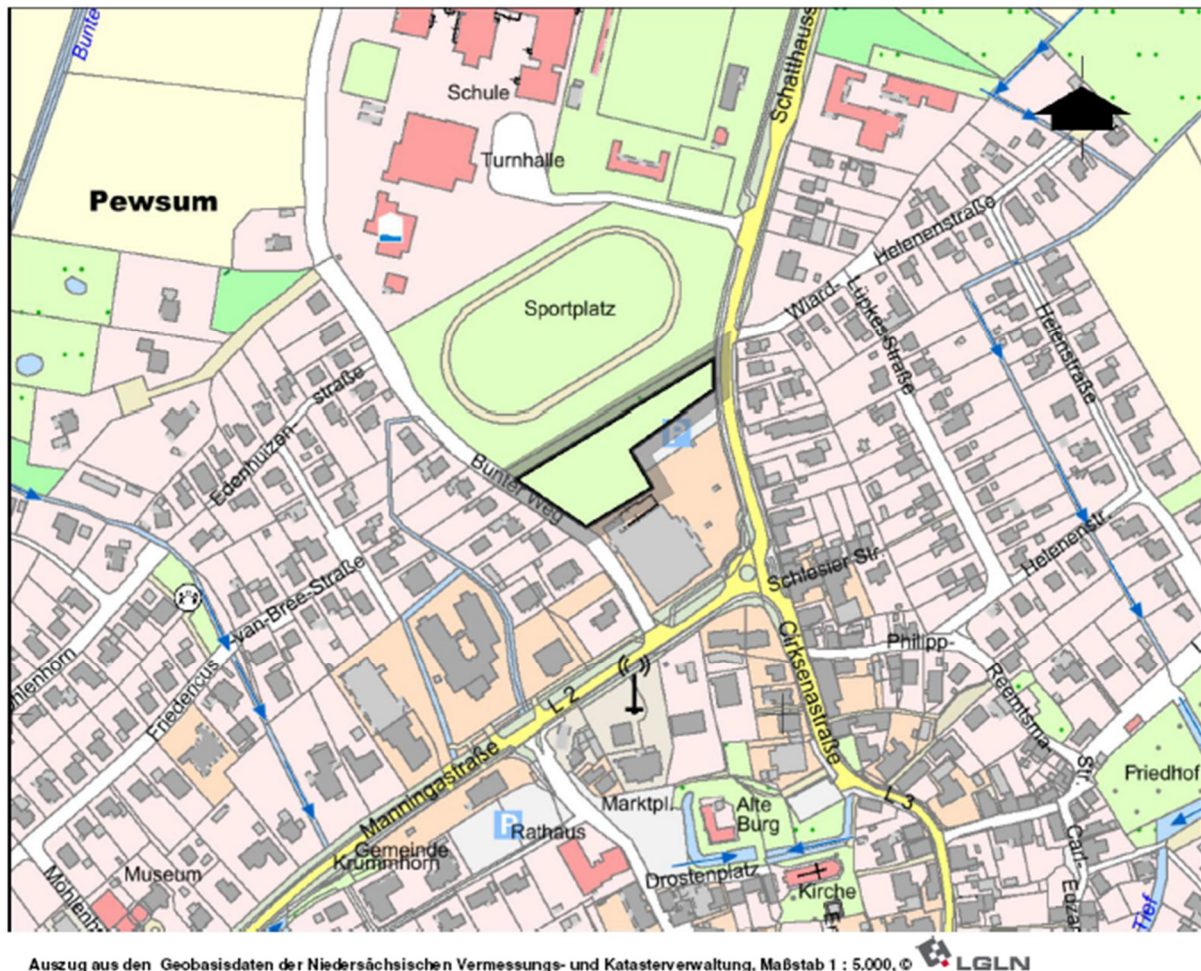
Der Bebauungsplan Nr. 1217 ist am 30.03.1973 rechtsverbindlich geworden. Er sichert im südlichen Geltungsbereich Allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI), diverse Verkehrsflächen und im übrigen Geltungsbereich Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“, Sportplatz“, „Freibad“ und „Turnhalle“ planungsrechtlich ab. Teilaufgehoben wurde der Bebauungsplan Nr. 1217 für eine Fläche unmittelbar südlich des Geltungsbereichs der aktuell behandelten 3. Änderung im Zuge der planungsrechtlichen Absicherung des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE 1228. Die 2. Änderung befindet sich derzeit in Aufstellung und beordnet planungsrechtlich unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich der 3. Änderung angrenzende Sportanlagen, Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1217 wird im Folgenden „Rechtsplan“ genannt.

Aktueller Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 ist die im Plangebiet vorgesehene Errichtung eines Gebäudekomplexes mit Arztpraxen, Wohnungen und gewerblich genutzten Einheiten. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Vorhabens erfolgt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind die Plangebietsflächen als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt, so dass das geplante Vorhaben derzeit nicht genehmigungsfähig wäre. Neben der planungsrechtlichen Absicherung der beschriebenen städtebaulichen Entwicklung, erfolgt im Rahmen der 3. Änderung eine Anpassung der Festsetzungen, Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise an die aktuelle Rechtslage.

Die Gemeinde Krummhörn sieht einen großen Bedarf für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen, insbesondere sollen die geplanten Arztpraxen die medizinische Vorortversorgung der örtlichen Bevölkerung verbessern und damit die Daseinsfürsorge der Bevölkerung der Gemeinde Krummhörn fördern. Da grundsätzlich ein hoher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Pewsum besteht, stellen auch die geplanten Wohnungen eine sinnvolle Ergänzung des derzeitigen Immobilienangebotes außerhalb des ansonsten in der Gemeinde Krummhörn weit verbreiteten Einfamilienhausbaus, dar. Zusätzliches städtebauliches Ziel ist die Ansiedlung von gewerblichen Einheiten als Ergänzung zu den Arztpraxen (z. B. Apotheke, Orthopädiebedarf) oder als Ergänzung des örtlichen Einzelhandels.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bebauungsplan eine städtebaulich notwendige Beordnung und sinnvolle Siedlungsentwicklung innerhalb des beplanten Innenbereichs initiiert, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 also der Innenentwicklung dient, erfolgt das Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Geltungsbereichsfläche der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217 ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217, der Entwurf der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1217, der Entwurf der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217 und der Entwurf der Begründung der

Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217  
in der Zeit

**vom 16.09.2026 bis einschließlich zum 19.10.2026**

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
  - Bestandssituation
- Inhalt der Bebauungsplanänderung
  - Art der baulichen Nutzung
  - Maß der baulichen Nutzung
  - Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen
  - Verkehrsflächen
  - Hauptversorgungsleitungen
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
  - 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 Flächenbilanz
    - Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse
    - Belange der Kampfmittelbeseitigung
  - Private Belange
  - Flächenbilanz
- Entwurf der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217

- Entwurf der Begründung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1217

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](mailto: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 3. Änderung des Bebauungsplanes 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**