



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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1306 "Alte Brauerei"

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am 18.03.2026 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1306 "Alte Brauerei" 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. 1306 „Alte Brauerei“ wurde am 23.08.2019, die 1. Änderung am 29.10.2021 rechtsverbindlich. Ziel und Zweck des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war die, unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstrukturen, geordnete städtebauliche Entwicklung mit der Schwerpunktsetzung der Bereitstellung von Wohnbauland (Allgemeines Wohngebiet (WA)) im Ort Neu-Etum im Ortsteil Pilsum der Gemeinde Krummhörn.

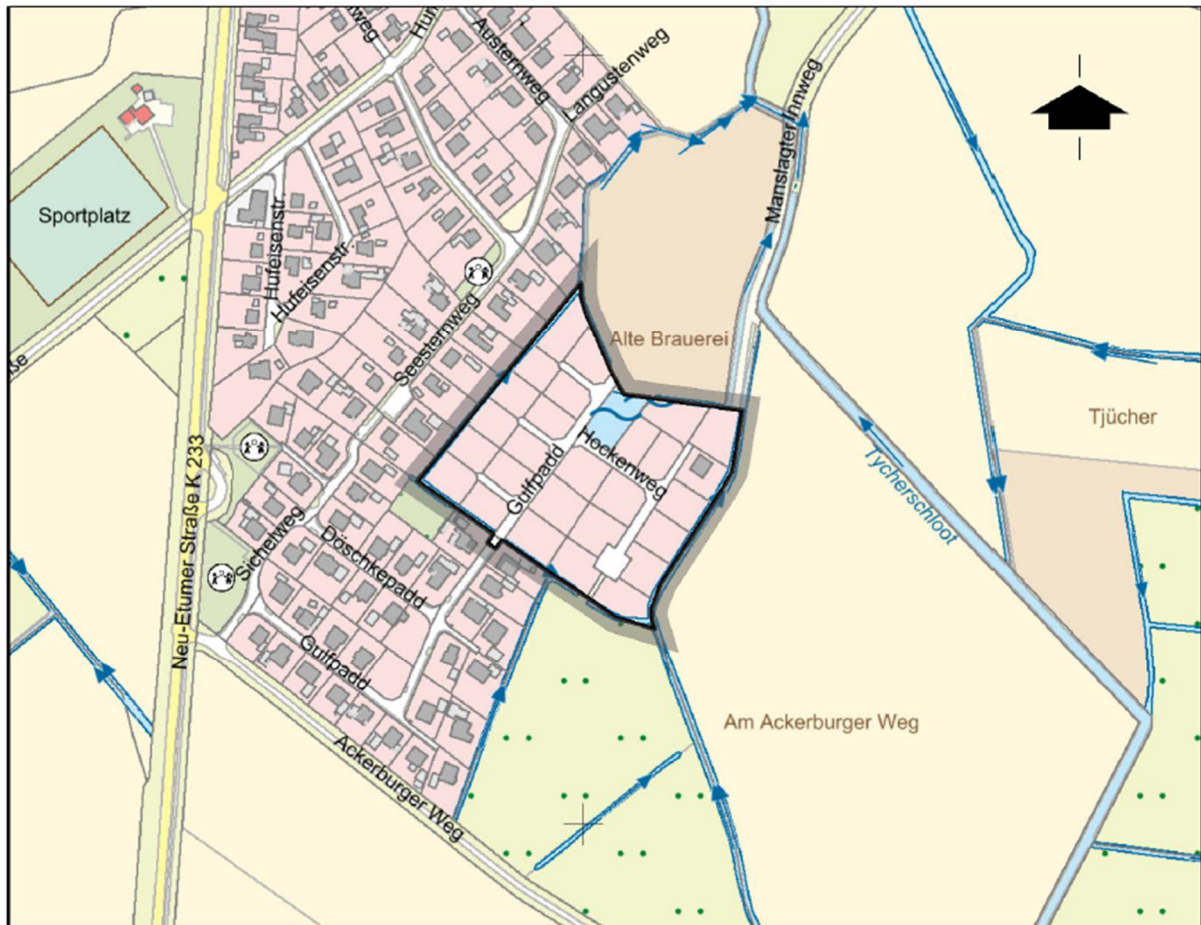
Anlass für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1306 ist, dass für die im Bebauungsplan getroffenen Höhenfestsetzungen (maximal zulässige Firsthöhe) kein Bezugspunkt festgesetzt wurde. Dieser Planungsmangel hat zur Folge, dass Baugenehmigungen für Bauvorhaben im Plangebiet bisher nicht erteilt werden konnten. Um die mit dem beschriebenen Planungsmangel behafteten Grundstücke zukünftig entsprechend der planerischen Absicht bebauen zu können, werden im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1306 die Bezugspunkte für die im Rechtsplan getroffenen Höhenfestsetzungen festgesetzt. Darüber hinaus sind die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes an die aktuelle Rechtslage und die konkreten Ausbauplanungen anzupassen.

Ziel der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1306 ist, die im Bebauungsplan formulierten städtebaulichen Ziele der Gemeinde Krummhörn rechtssicher planungsrechtlich abzusichern.

Da die Grundzüge der Planung infolge der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1306 "Alte Brauerei" nicht berührt werden, wird die 2. Änderung

und Erweiterung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Um einen Höhenbezugspunkt aufzunehmen, wird eine kleine Teilfläche der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Straße „Gulfpadd“ (Flurstück 49 tlw.) in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Geltungsbereichsfläche der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1306 "Alte Brauerei" ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Maßstab 1 : 5.000, © LGLN

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1306 "Alte Brauerei" und der Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1306 "Alte Brauerei" 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
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - Wasserflächen, 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
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebote)
 - Sonstige Festsetzungen
- Auswirkungen der Bebauungsplanänderung
 - Öffentliche Belange
 - Umweltbelange
 - Naturschutzrechtliche Belange
 - Klimaschutz
 - 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