

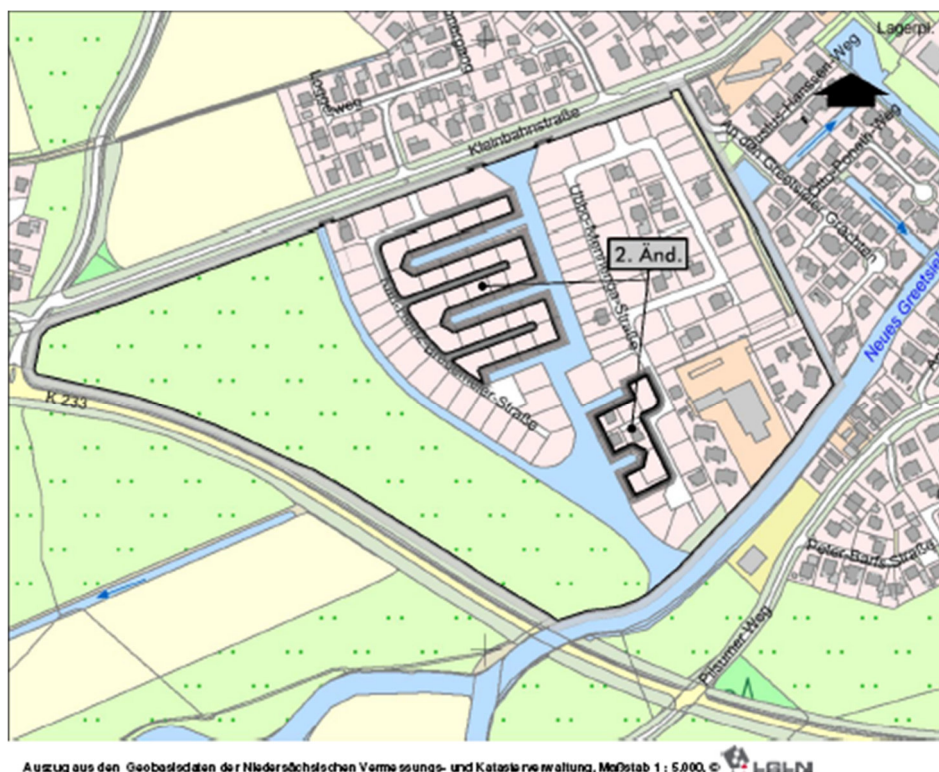
Bekanntmachung zur Bauleitplanung der Gemeinde Krummhörn Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“

Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.10.2026 die 2. Änderung des Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ ist am 6. September 2019 rechtsverbindlich geworden. Er weist insbesondere Sondergebiete (SO) aus, die der Erholung dienen, und regelt das Wohnen und die Gästebeherbergung im stark touristisch geprägten Ortsteil Greetsiel innerhalb des Plangebietes. Entsprechend dem maritimen Charakter der Baugebietsflächen grenzen viele der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Grundstückskaufinteressenten 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 Grundstückskaufinteressenten 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.

Der Geltungsbereich des 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ umfasst die Wassergrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“. Die räumliche Begrenzung des Geltungsbereichs ist aus nachfolgendem Übersichtsplan zu ersehen.



Der Bebauungsplan einschließlich Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB können ab sofort während der Dienststunden sowie nach Vereinbarung im Rathaus der Gemeinde Krummhörn, Rathausstraße 2, 26736 Krummhörn von jedermann eingesehen werden.

Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft verlangen. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung kann zusätzlich im Internet unter <https://www.krummhoern.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/> sowie außerdem im UVP-Verbund-Portal unter <https://uvp-verbund.de/kartendienste> eingesehen werden.

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften oder beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung etwaiger durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Pewsum, den 07.10.2026
Gemeinde Krummhörn
Die Bürgermeisterin
Looden