

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2021/634  
öffentlich**

|              |                |        |            |
|--------------|----------------|--------|------------|
| Federführung | Fachbereich 3  | Datum: | 05.06.2025 |
| Bearbeiter:  | Ilona Gosepath | AZ:    |            |
| Verfasser:   | Jens Pollmann  |        |            |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> |  |
|---|---------------|--|
| Infrastruktur,- und<br>Planungsausschuss /<br>Sozialer Wohnungsbau<br>Verwaltungsausschuss<br>Rat |               |  |

### **Gegenstand der Vorlage**

#### **Bauleitplanung in der Gemeinde Krummhörn**

**Hier: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn (Parallelverfahren - Bebauungsplan Nr. 0541 „Pferdekoppel,“) - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem vom Büro NWP Planungsgesellschaft aus 26043 Oldenburg vorgelegten Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn (Parallelverfahren - Bebauungsplan Nr. 0541 „Pferdekoppel“) vom 04.06.2025 und dem Vorentwurf der Begründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn (Parallelverfahren - Bebauungsplan Nr. 0541 „Pferdekoppel“) vom 04.06.2025 wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist auf der Grundlage des vom Büro NWP Planungsgesellschaft aus 26043 Oldenburg vorgelegten Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn (Parallelverfahren - Bebauungsplan Nr. 0541 „Pferdekoppel“) vom 04.06.2025 und dem Vorentwurf der Begründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn (Parallelverfahren - Bebauungsplan Nr. 0541 „Pferdekoppel“) vom 04.06.2025 durchzuführen.

### **Sachverhalt:**

Aufbauend auf dem informellen Entwicklungskonzept „Wohnen / Ferienwohnen in Greetsiel“ (Beschluss 19.12.2024) beabsichtigt die Gemeinde Krummhörn nun auch

die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Neuausrichtung der Bauleitplanung zu schaffen.

Anlass und Ziel der Planung ist es einen Einklang von touristischer Entwicklung und örtlicher Lebensqualität zu finden, den Änderungen im Planungsrecht bzgl. Ferienwohnen gerecht zu werden und eine planungsrechtliche Absicherung der Nutzungsstruktur herzustellen.

Planerisch handelt es sich um einen bereits bebauten jedoch unbeplanten Bereich nach § 34 BauGB.

Das Gebiet lässt sich charakteristisch einem „Sondergebiet“ zuzuordnen. Diese Struktur ist durch den Bebauungsplan festzusetzen.

Um eine spätere Wirksamkeit des Bebauungsplan Nr. 0541 „Pferdekoppel“ zu gewährleisten ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn notwendig.

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Krummhörn am 27.03.2025 wurde die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummhörn (Parallelverfahren - Bebauungsplan Nr. 0541 „Pferdekoppel“) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**Kosten/Folgekosten:**

Durch den Beschluss entstehen keine Kosten.