

Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2021/749
öffentlich**

Federführung	Fachbereich 3	Datum:	16.01.2026
Bearbeiter:	Ilona Gosepath	AZ:	
Verfasser:	Jens Pollmann		

Beratungsfolge	Termin	
Infrastruktur,- und Planungsausschuss / Sozialer Wohnungsbau Verwaltungsausschuss Rat		

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung in der Gemeinde Krummhörn

**Hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschluss zur 14. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 0521**

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss vom 22. Mai 2025 (Vorlage 2021/618) über die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0521 für den in Abbildung 1 dargestellten Geltungsbereich wird aufgehoben.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19. November 2024 den Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks Flurstück 18/12, Flur 4, Gemarkung Greetsiel, anteilig an einen privaten Investor beschlossen. Der Verkauf erfolgt gemäß Beschluss unter diversen Bedingungen.

Planerisch handelt es sich um einen bereits beplanten Bereich. Seit der 10. Änderung des Bebauungsplans (Bekanntmachung am 7. Dezember 2012) ist der Bereich als SO2 festgesetzt. Gemäß Nr. 2 der textlichen Festsetzungen sind im sonstigen Sondergebiet SO2 bauliche Anlagen für gesundheitliche, sportliche, kulturelle und soziale Zwecke zulässig.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Aurich ist das geplante Bauwerk (bezahlbarer Wohnraum) jedoch nicht den vorgeschriebenen Zwecken zuzuordnen. Es bedarf einer Änderung des gültigen Bebauungsplans. Eine teilweise Änderung des Gebiets in WA wird angestrebt.

Nach Abstimmung zwischen dem Bauherrn, dem Landkreis Aurich und der Gemeinde Krummhörn wird bei diesem Projekt der neu geschaffene „Bau-Turbo“ zur Anwendung kommen.

Diese Empfehlung erfolgt vor dem Hintergrund, dass das Vorhaben dem Planungswillen der Gemeinde entspricht, die Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplans und somit zur Vorhabenzulassung bereits erfolgt ist und das Vorhaben mit 15 Wohneinheiten einen relevanten Beitrag zur Schaffung von Wohnraum leistet. Die Schaffung eines Berufungsfalls für weitere Bauwünsche ist aufgrund der besonderen Fallkonstellation nicht zu befürchten.

Da der Zweck der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0521 durch die Nutzung des Bau-Turbos erreicht wird, ist aus Sicht der Verwaltung eine Weiterführung des Bauleitplanungsverfahrens nicht notwendig.

Kosten/Folgekosten: