

Krummhörn, der 18.06.2026

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/818
nicht öffentlich

Federführung	Fachbereich 3	Datum:	16.06.2026
Bearbeiter:	Jens Pollmann	AZ:	
Verfasser:	Jens Pollmann		

Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss - Beratung	24.06.2026	nicht öffentlich
Rat - Beschluss	29.06.2026	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

**Bauleitplanung in der Gemeinde Krummhörn - 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 0537 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Dem vom Planungsbüro Buhr aus 26789 Leer vorgelegten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 vom 15.06.2026, der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 vom 15.06.2026, dem Entwurf der Flächennutzungsplanberichtigung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 und der Begründung der Flächennutzungsplanberichtigung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 wird zugestimmt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist auf der Grundlage der vom Planungsbüro Buhr aus 26789 Leer vorgelegten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 vom 15.06.2026, der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 vom 15.06.2026, dem Entwurf der Flächennutzungsplanberichtigung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 und der Begründung der Flächennutzungsplanberichtigung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Krummhörn beabsichtigt, die zweite Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“ durchzuführen. Im Rahmen der Veräußerung von Grundstücken hat der Projektentwickler festgestellt, dass viele der

Grundstückskäufer sich neben der Ferienhausvermietung die Option offenhalten möchten, ggf. selbst dauerhaft in Greetsiel zu leben. Dies ist bisher nur im festgesetzten SO4-Gebiet möglich. Um diesem Wunsch nachzukommen, soll das SO1-Gebiet zum SO4-Gebiet geändert werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Änderung soll der Bebauungsplan Nr. 0537 für den Bereich des derzeit festgesetzten SO1 geändert werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,6 Hektar.

Das Planungsverfahren dient der Innenentwicklung und erfolgt auf Grundlage von § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. In der Konsequenz der Anwendung dieses Paragraphen sind die Erstellung eines Umweltberichtes und die Abhandlung der Eingriffsregelung nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan muss nicht geändert, sondern ggf. im Wege der Berichtigung angepasst werden.

In der Sitzung am 02.06.2026 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn einstimmig die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0537 empfohlen. Der Aufstellungsbeschluss soll durch den Rat der Gemeinde Krummhörn in der Sitzung am 29.06.2026 beschlossen werden

In der Zwischenzeit hat das beauftragte Planungsbüro den Entwurf des Planes und den Entwurf der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorgelegt. Eine enge Abstimmung mit der NLG hat stattgefunden.

An dieser Stelle ist nun über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu entscheiden.

Kosten/Folgekosten:

Der Projektentwickler erstattet die gesamten Kosten des Verfahrens zur 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 0537 „Greetsieler Grachten II“.

gez.
Hilke Looden
Bürgermeisterin

Anlage 1 - [2021 - 818] - 2. Änd BPlan 0537_Entwurf
Anlage 2 - [2021 - 818] - 2. Änd BPlan 0537_Begründung_Entwurf
Anlage 3 - [2021 - 818] - FPlanberichtigung_2. Änd. BPlan 0537
Anlage 4 - [2021 - 818] - FPlanberichtigung_2. Änd. BPlan 0537_Begründung