

Begründung zur 1. Änderung der Satzung über die Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB der Gemeinde Nebel

für das Gebiet nördlich der Mühle, zwischen der Landstraße 215 (Waasterstigh), dem Lungjaat, dem Waaswai und östlich des Uasterstighs

1. Anlass und Planungsziel

Südlich des Bereiches der bestehenden Fremdenverkehrssatzung vom 19. September 1989 sind in der Vergangenheit neue Bauflächen entstanden, die sich unmittelbar an den alten Bebauungszusammenhang von 1989 anschließen.

Zur Erstellung der Fremdenverkehrssatzung 1989 war die Bebaubarkeit dieser Flächen noch nicht absehbar, da diese dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen waren. Da sich die planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen entlang der Landstraße 215 (Waasterstigh) in diesem Bereich geändert haben, sind die Flächen östlich der Landesstraße, zwischen der Straße Lungjaat und der historischen Mühle der Gemeinde Nebel, zu Bauland geworden.

Um eine der Fremdenverkehrsfunktion der Gemeinde abträgliche Entwicklung zu vermeiden, ist die Gemeinde angehalten, vor diesem Hintergrund den Geltungsbereich der Satzung über die Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 BauGB der Gemeinde Nebel, für das Gebiet nördlich der Mühle, zwischen der Landstraße 215 (Waasterstigh), dem Lungjaat, dem Waaswai und östlich des Uasterstighs, in einer 1. Änderung neu festzulegen/ zu erweitern.

Hierbei werden nun alle Grundstücke entlang der Landstraße 215 (Waasterstigh) zwischen der Straße Lungjaat und der historischen Mühle der Gemeinde Nebel (Flur 6, Flurstücke 466, 468, und 470) aufgenommen und Gegenstand der Satzung nach § 22 BauGB.

2. Beschreibung des Zustandes

Die Insel Amrum und somit die Gemeinde Nebel gehört nach den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung zum Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Nebel ist ein anerkanntes Nordseebad. Die vorhandene Zweckbestimmung des Satzungsgebietes im Rahmen der grundsätzlichen Fremdenverkehrsfunktion der Gemeinde ergibt sich aus einer Vielzahl von Beherbergungsbetrieben und Wohngebäuden mit Fremdenbeherbergung. Eine neue Bestandsaufnahme hat ergeben, dass der Satzungsbereich durch die Fremdenbeherbergung gewerblicher und privater Art und durch andere Fremdenverkehrsnutzungen stark geprägt ist.

Nach der Bestandsaufnahme werden eine überwiegende Anzahl der Wohngebäude für eine Fremdenbeherbergung genutzt. Gleichzeitig ist zu erkennen, dass die Verdrängung von Ferienunterkünften durch Zweitwohnungen voranschreitet. Dieser Entwicklung ist entgegenzusteuern. Die Bestandsaufnahme ist Anlage der Begründung.

3. Zielsetzung

Die Ziele der städtebaulichen Entwicklung für den Fremdenverkehr sowie die Zielsetzung der Satzung wurden in der Ursprungssatzung definiert und gelten auch unter Berücksichtigung der Erweiterung des Geltungsbereiches.

Nebel, den

Gemeinde Nebel
Der Bürgermeister