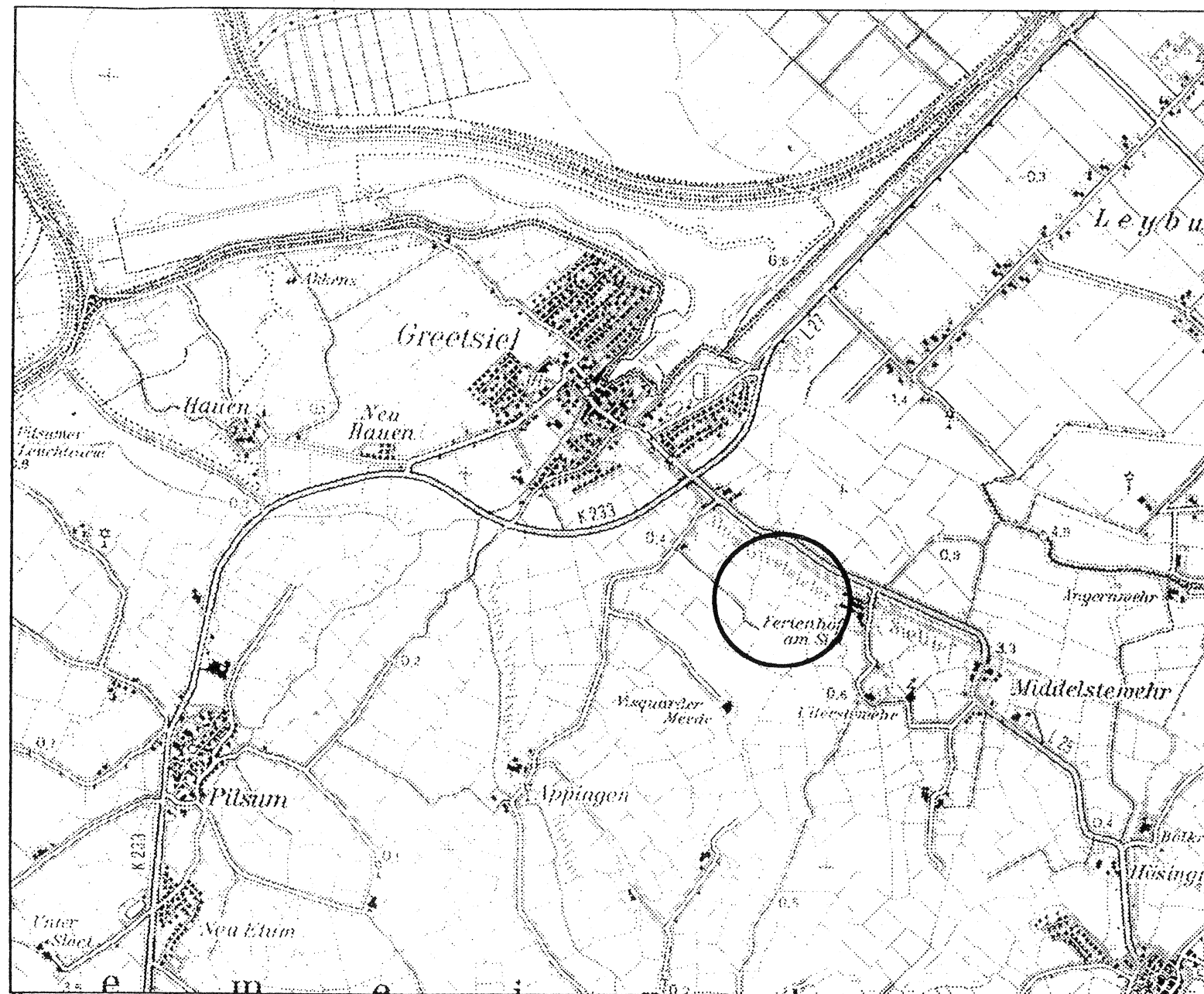




1 ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Der Anlass für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Fa. GREETLAND Projektentwicklungsgesellschaft mbH, einen Ferienpark in unmittelbarer Nähe zum Ort Greetsiel zu errichten.

Der Investor beabsichtigt, Ferienhäuser / –appartements sowie Erlebnisbad mit Wellnesseinrichtungen und einem Hotel zu betreiben. Insgesamt werden rd. 174 Ferienhauseinheiten, 67 Appartements und 110 Hotelappartements an Unterkünften geplant. Das gesamte Areal wird durch eine Aufweitung der angrenzenden Gewässer, inselartig angelegt. Einerseits wird hierdurch das Wasser als Gestaltungselement eingesetzt, welches durch Außenanlagen und Stege erlebbar wird und zum anderen werden für Aktivurlauber Wassersportmöglichkeiten angeboten.

Der Fremdenverkehr hat in den letzten Jahrzehnten einen beträchtlichen Aufschwung erfahren und sich dadurch zu einem zentralen Wirtschaftszweig in der Region entwickelt. Um in diesem Bereich mit den anderen Küstengemeinden konkurrieren zu können, ist es unerlässlich, eine große Angebotspalette an Einrichtungen bereitzustellen. Dabei wird auf die wachsende Konkurrenz der Ostseeküste (Mecklenburg-Vorpommern) hingewiesen.

Die Küstenregion wird hauptsächlich von Urlaubern aus den Ballungsgebieten frequentiert, sehr saisonal und hauptsächlich im Camping- und Ferienwohnungsbereich mit Selbstversorgung. Trotz eines allgemeinen Bevölkerungsrückganges wird im Tourismussektor ein deutliches Wachstum erwartet. In verschiedenen Gutachten aus den Jahren 1992 und 2008 wird die Notwendigkeit von einem weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur festgestellt. Für eine nachhaltige Entwicklung im Tourismus ist ein höherer Anteil an Qualitätsunterkünften sowohl im Hotelbereich als auch im Bereich Ferienwohnungen / Ferienpark erforderlich. Neben den Bereichen Gesundheit, Sport und Tagung sollen durch die Weiterentwicklung des Naturerlebnisses (Rad- und Wasserwandern sowie Naturreserve) Zielgruppenangebote entstehen.

Vor diesem Hintergrund soll mit der vorliegenden Planung das touristische Angebot hinsichtlich der Unterkünfte und der Infrastruktur im Bereich Sport, Freizeit und Wellness ausgebaut werden.

Im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung wird eine bestehende Flächennutzungsplandarstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung erweitert. Die Erweiterung ist erforderlich um die Erschließung des angrenzenden Planbereiches, südlich des Alten Greetsieler Sieltiefes, sicherzustellen. Innerhalb des Änderungsbereiches wird die Realisierung einer Zuwegung einschließlich Brückenbauwerk sowie eine private Stellplatzfläche für rd. 90 Pkw angestrebt.

Um das Vorhaben „Nordseeferienpark Greetland“ planungsrechtlich abzusichern, erfolgt neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0306 die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

2 LAGE UND ABGRENZUNG

Der Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Gemeinde Krummhörn, Ortsteil Greetsiel. Das Plangebiet befindet sich südlich der Greetsieler Straße – Landesstraße L 25- und nördlich des Alten Greetsieler Sieltiefs, bis auf einen Teilbereich, der über das Alte Greetsieler Sieltief führt. Der räumliche Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung besteht aus den Flurstücken 36/8, 35/7 und teilweise 65/6 der Flur 1 der Gemarkung Eilsum sowie aus einem Teil des Flurstücks 24/2 der Flur 9 der Gemarkung Greetsiel. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 1,2 ha.

Die genaue Lage des Plangebietes ist der folgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

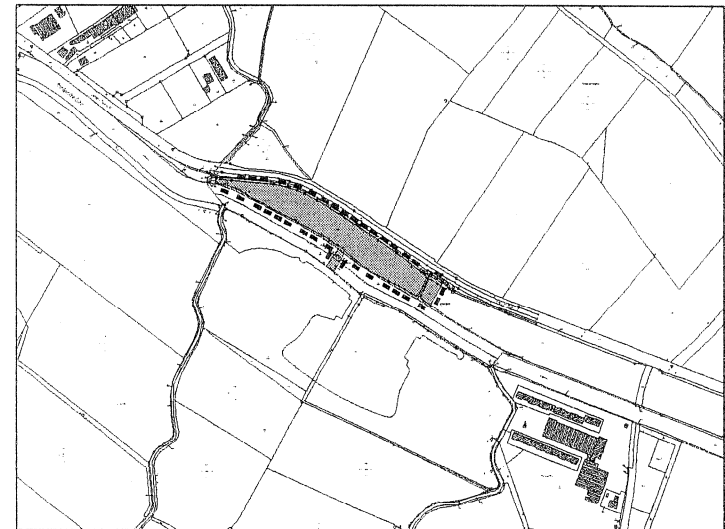


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung

