

5.5 Minsen-Förrien

Die Ortschaft Minsen-Förrien ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Strand in Teilen touristisch geprägt. Neben den üblichen Ferienwohnnutzungen gibt es auch Hotels und Restaurants. Minsen-Förrien zeichnet zudem ein bauhistorisch interessanter und gut erhaltender Ortskern aus. Die Ortslage Minsen-Förrien gehört zum Geltungsbereich der gemeindlichen Zweckentfremdungssatzung. Im Rahmen der Projekterarbeitung (Workshops, Öffentlichkeitsbeteiligung) wurden folgende zukünftige Ziele für Minsen-Förrien formuliert:

ZIEL: Dauerwohnen langfristig sichern und entwickeln, FeWo- und Zweitwohnnutzung in Minsen-Förrien eindämmen →. In allen bestehenden Bebauungsplänen soll dem Dauerwohnen zukünftig Vorrang eingeräumt werden.

Handlungsempfehlungen:

- Das Dauerwohnen in den **vorhandenen Wohnstrukturen** planungsrechtlich absichern.
 - Änderung und Neuaufstellen (§ 34-Gebiet um Förriener Loog) von Bebauungsplänen unter Berücksichtigung der Bestandssituation → **WA**: FeWo bedingt zulässig / Nebenwohnsitze ggf. ausschließen
 - Wohncharakter und Nachbarschaften der vorhandenen EFH-Gebiete durch restriktive/steuernde Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung) erhalten
 - Dorfinterne Immobilienbörse initiieren
 - Bewohnerschaft hinsichtlich „Zweckentfremdung“ sensibilisieren
- **B-Plan zur Sicherung der gemischten Strukturen im Ortskern von Minsen z.B. als Dorfgebiet (MD)**
 - Bauvorhaben im Ortskernbereich werden zurzeit nach § 34 BauGB beurteilt → Um die dörfliche gemischte Nutzungsstruktur, insbesondere die Berücksichtigung der kulturhistorischen Bauten und Kirchen, zukünftig zu gewährleisten, ist die Steuerung durch eine verbindliche Bauleitplanung anzuraten.
 - Weitere Baupotenziale für die Wohnbauentwicklung werden nicht gesehen. Die bestehende FNP-Wohnbaufläche nördlich der Kreisstraße ist demgemäß kritisch zu prüfen.

ZIEL: Ferienwohnen im Bereich Norderaltendeich nachhaltig sichern und steuern → Zulassen von Dauerwohnnutzungen. Die touristische Nutzung insbesondere das Ferienwohnen soll sich in dem bereits vorgeprägten Bereich weiter etablieren.

Handlungsempfehlungen:

- Das Ferienwohnen in den **vorhandene Baustrukturen** planungsrechtlich absichern.
 - Aufstellen eines Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Bestandssituation (jetzt § 34-Gebiet) → **SO** „Ferienwohnen und Dauerwohnen“: Aufgrund der Vorprägung FeWo als Hauptnutzung ausweisen / Nebenwohnsitze ggf. ausschließen
- **Die Ausweisung weiterer Baupotenziale** für das Ferienwohnen wird **nicht** gesehen.