

Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
des Stadtentwicklungsausschusses		
der Stadtvertretung	27.09.18	14

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Seniorenbeirat: nein
- Kinder- und Jugendbeirat: nein

Errichtung eines gastronomischen Betriebes zwischen der Straße Steinwarder und Jachthafenpromenade

A) SACHVERHALT

Die PS Vermögensverwaltungs GmbH Gosch Sylt, Lizenznehmer Kategorie Küste, Hamburger Straße 87 a, 25746 Heide beabsichtigt, zwischen der Straße Steinwarder und Jachthafenpromenade einen Neubau für einen gastronomischen Betrieb zu errichten. Geplant ist ein Haus mit ca. 550 qm Grundfläche und Terrassenflächen. Im Gegensatz zur Planung des Jahres 2017 befindet sich das Projekt nicht auf dem Wasser, sodass die gewünschten Sichtbeziehungen über das Hafengebiet zum Graswarder nicht mehr verbaut werden. Entsprechende Unterlagen zur Vorplanung sind dieser Vorlage zur Kenntnis beigelegt.

B) STELLUNGNAHME

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zur Sicherstellung der Durchführung wird empfohlen, die Zulässigkeit des Vorhabens durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB zu bestimmen.

Das geplante Bauvorhaben wird im Rahmen der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Donnerstag, dem 13.09.2018, 19.00 Uhr im Veranstaltungspavillon am Binnensee vorgestellt.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN


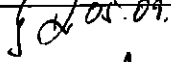
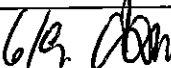
Keine. Bei positiver Beschlussfassung wird mit dem Vorhabenträger eine Vereinbarung geschlossen, die sicherstellt, dass der Stadt Heiligenhafen keine Kosten entstehen.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Grundstück „zwischen der Straße Steinwarder und Jachthafenpromenade“ wird grundsätzlich zugestimmt / nicht zugestimmt.



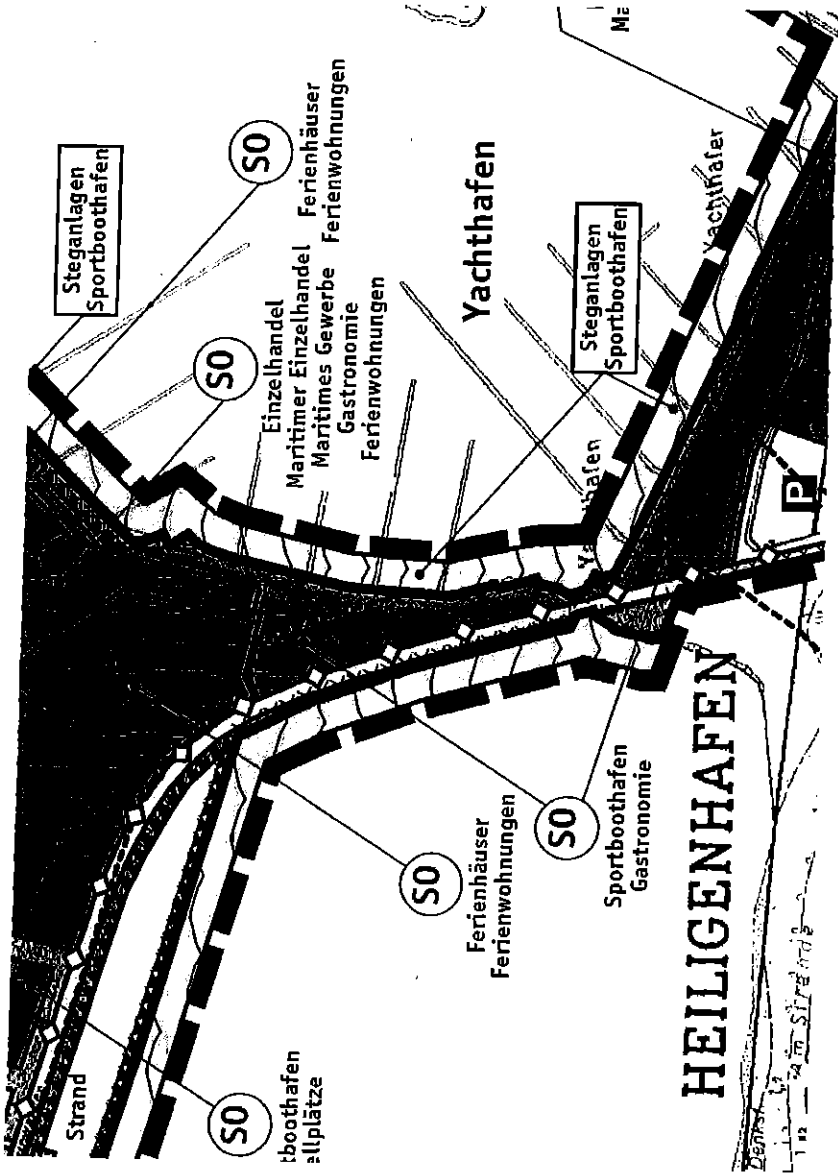
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

Heiligenhafen



F-Plan



Im Frühjahr 2010 wurde der "Touristsicht" Entwicklungsplan, im Bereich Steinfurder Heiligenhafen" (HCB 2010) erarbeitet. Er dient der Sicherung einer städtebaulichen, touristischen und wirtschaftlich nachhaltigen Entwicklung auf dem Steinfurder bzw. in Heiligenhafen.

Das Konzept bringt die städtebaulichen und touristischen Ziele der Stadt, die wirtschaftlichen Interessen potenzieller Investoren sowie die Planungsergebnisse potenzieller Bewerber in Einklang. Es bildet die Grundlage für die städtebauliche Grundlage der 27. Änderung des Flächennutzungsplans.

Auf Grundlage des Masterplankonzeptes und der im Rahmen der Öffentlichkeits- und der Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken erfolgt noch einmal Anpassungen und Korrekturen, die zur aktuellen Fassung der 27. Änderung des FNP führen.

Stadt Heiligenhafen - Kreis Ostvorpommern
Flächennutzungsplan - 27. Änderung
Begründung

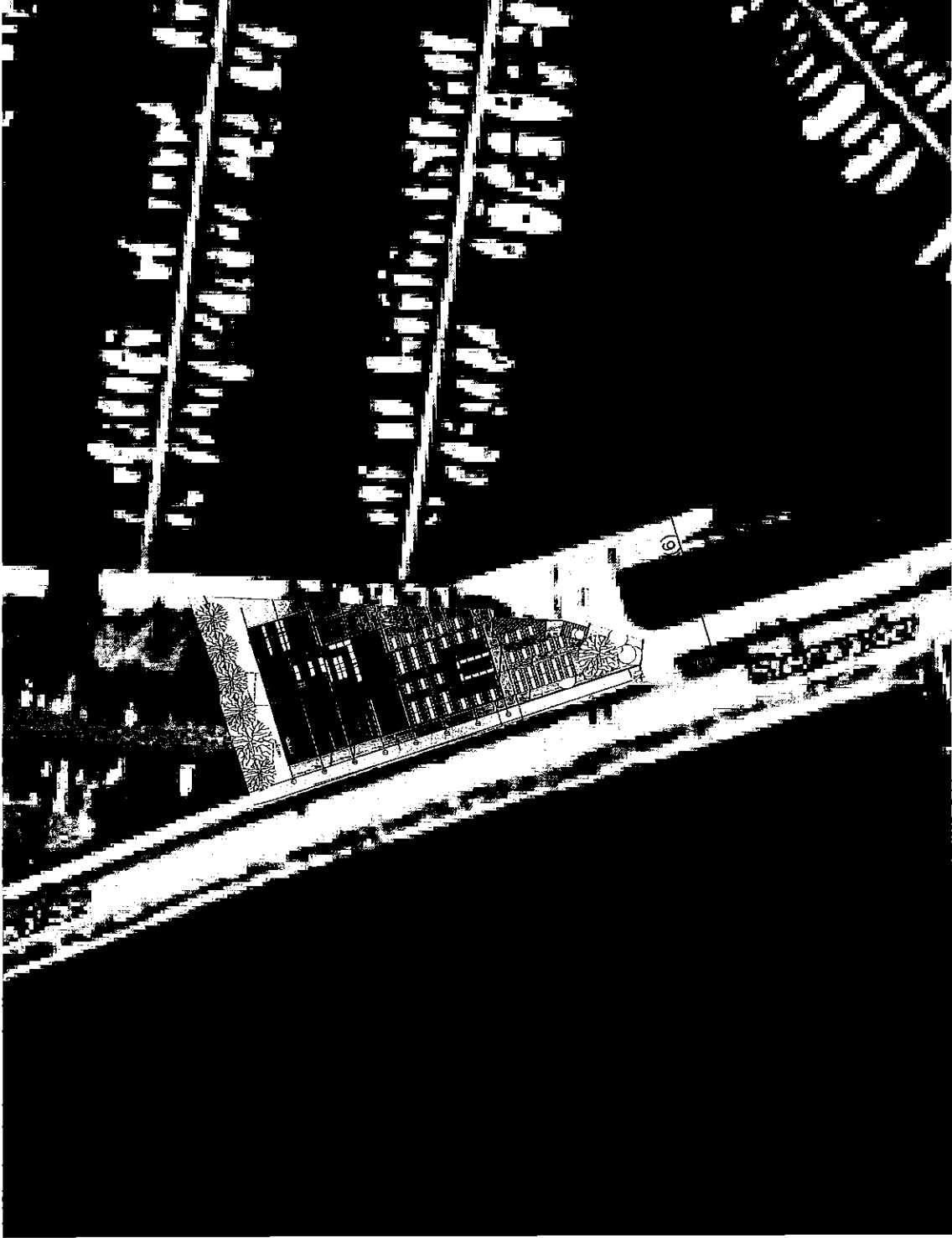


Wichtig: Heiligenhafen ist ein Ortsteil der Gemeinde Heiligenhafen. Die Gemeinde Heiligenhafen ist ein Ortsteil der Gemeinde Heiligenhafen. Die Gemeinde Heiligenhafen ist ein Ortsteil der Gemeinde Heiligenhafen.

Verplanung

SAA Schweger Architekten

Heiligenhafen



Lageplan 1: 1000

Vorplanung

SAA Schweger Architekten

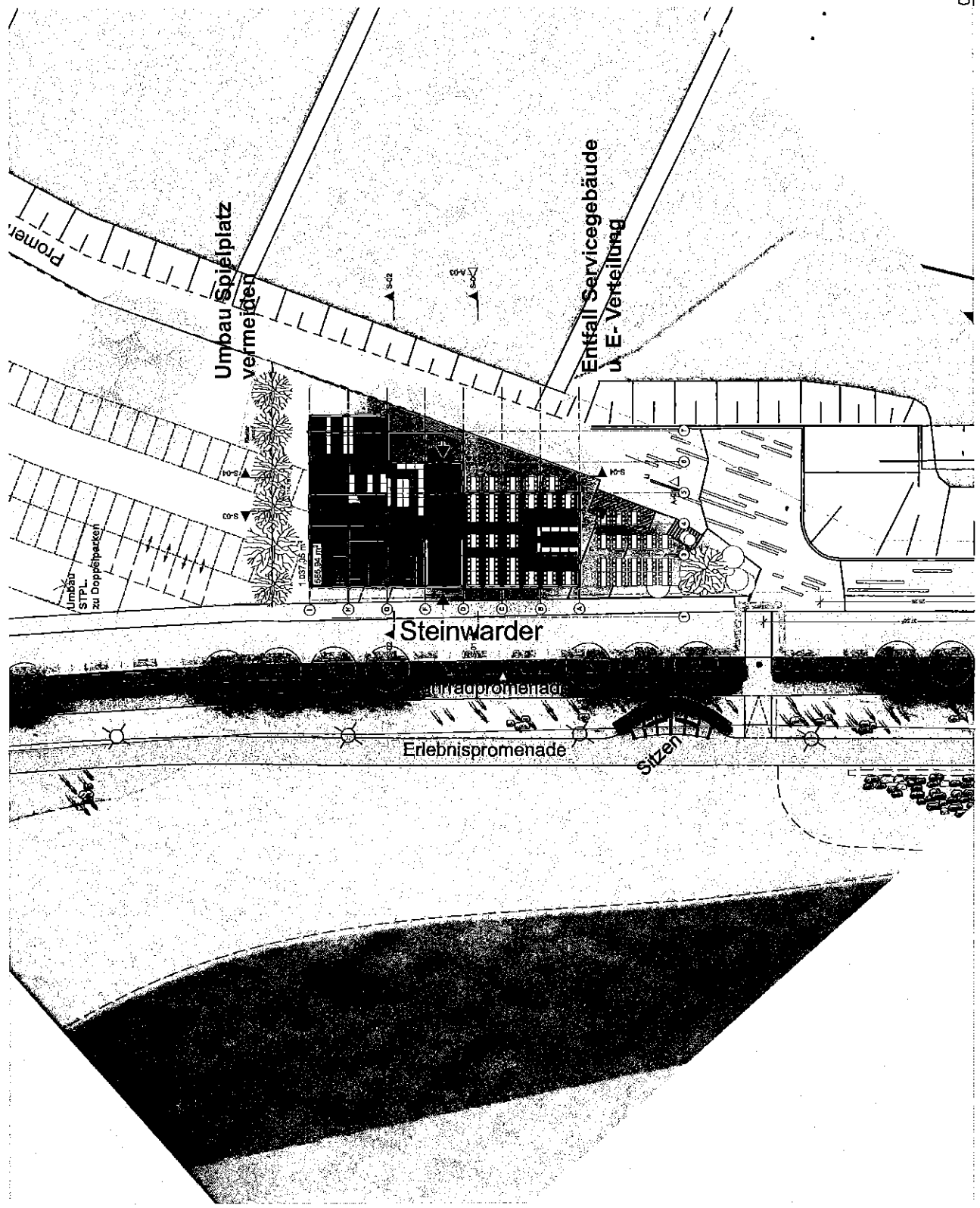
Heiligenhafen



Lageplan 1: 500

Grundstück 1037 m²
566 m² Gast u. Neb.R.
500 m² Terrasse
145 m² Anlieferung

Grundfläche ca 565 m²
Haus entfallende Parkplätze Bestand 5
Sitzplätze Restaurant 120
Sitzplätze Terrasse ca. 120



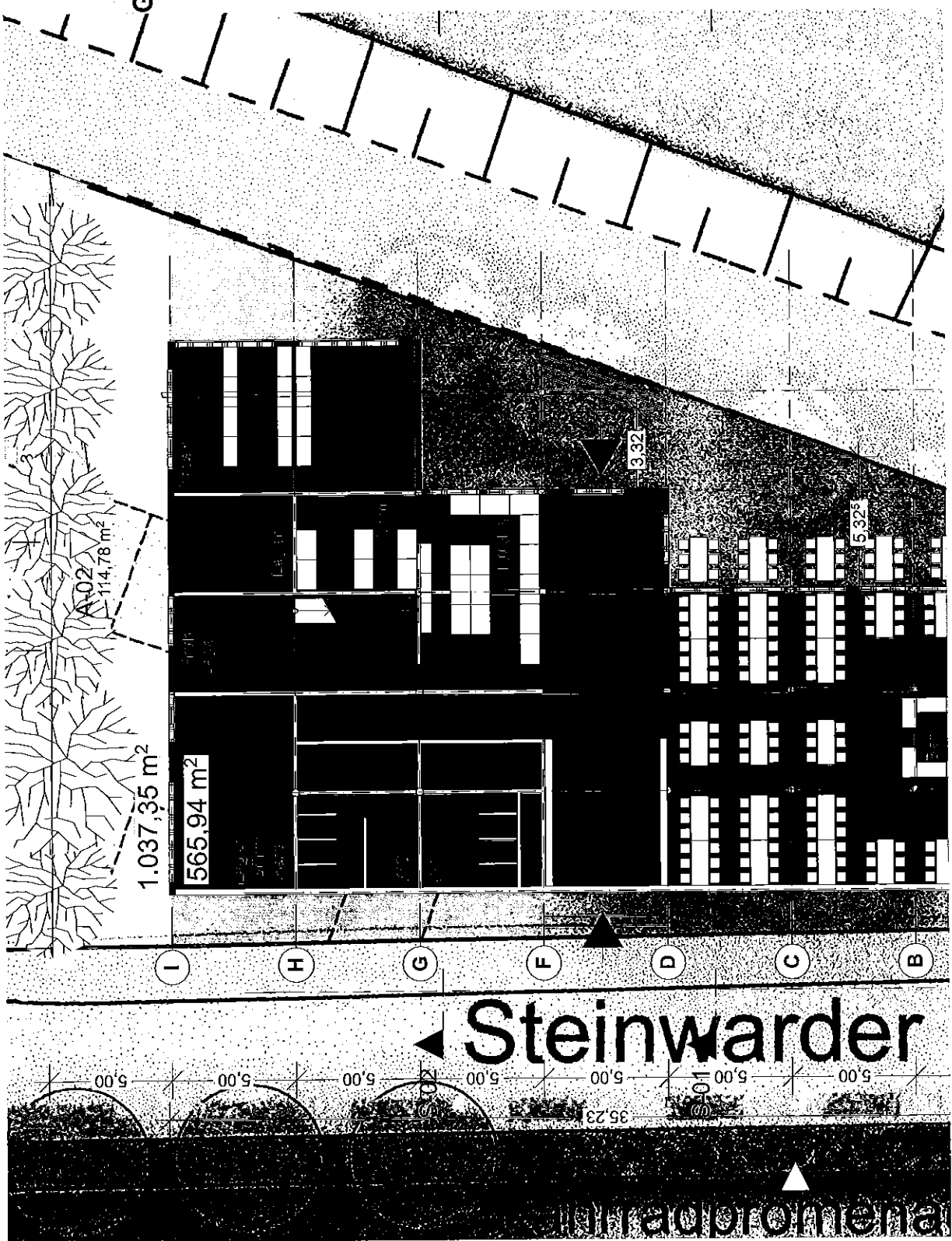
Vorp lanung

SAA Schweger Architekten

Heiligenhafen



Grundriss 1: 160



Steinwarder

1:160

EG (2)

0.

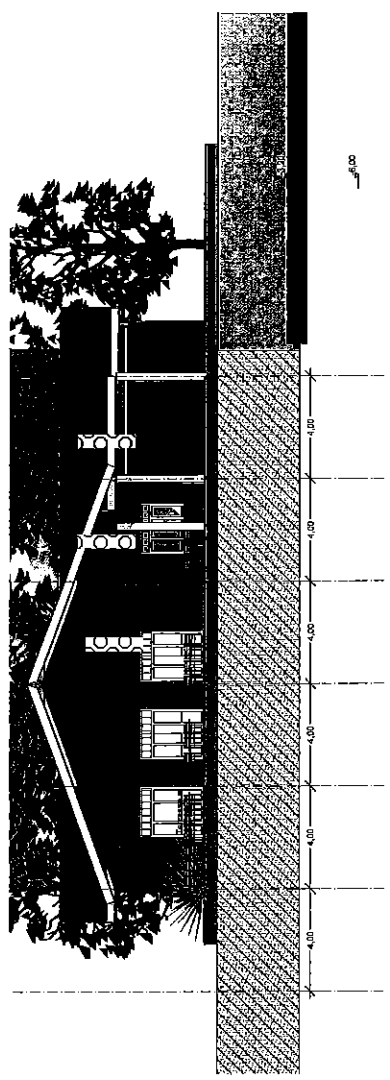
Verplanung

SAA Schweger Architekten

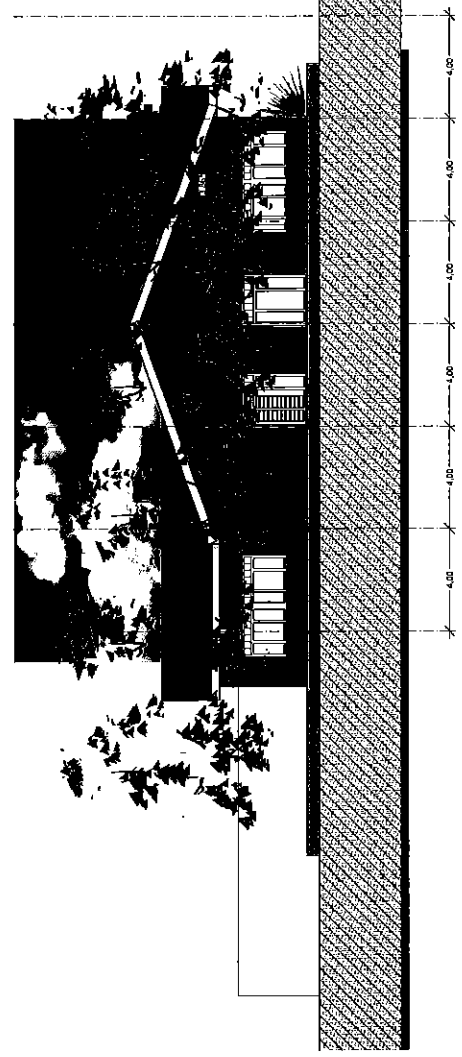
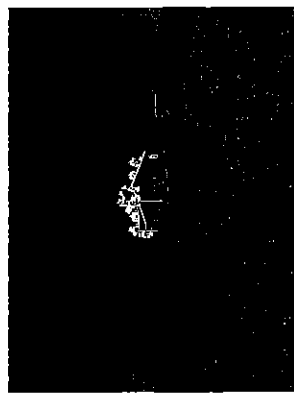
Heiligenhafen



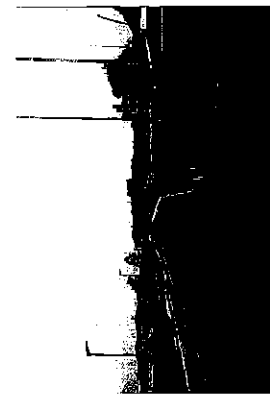
Fassaden 1: 200



A-01 Ansicht Süd 1:200



A-02 Ansicht Nord 1:200



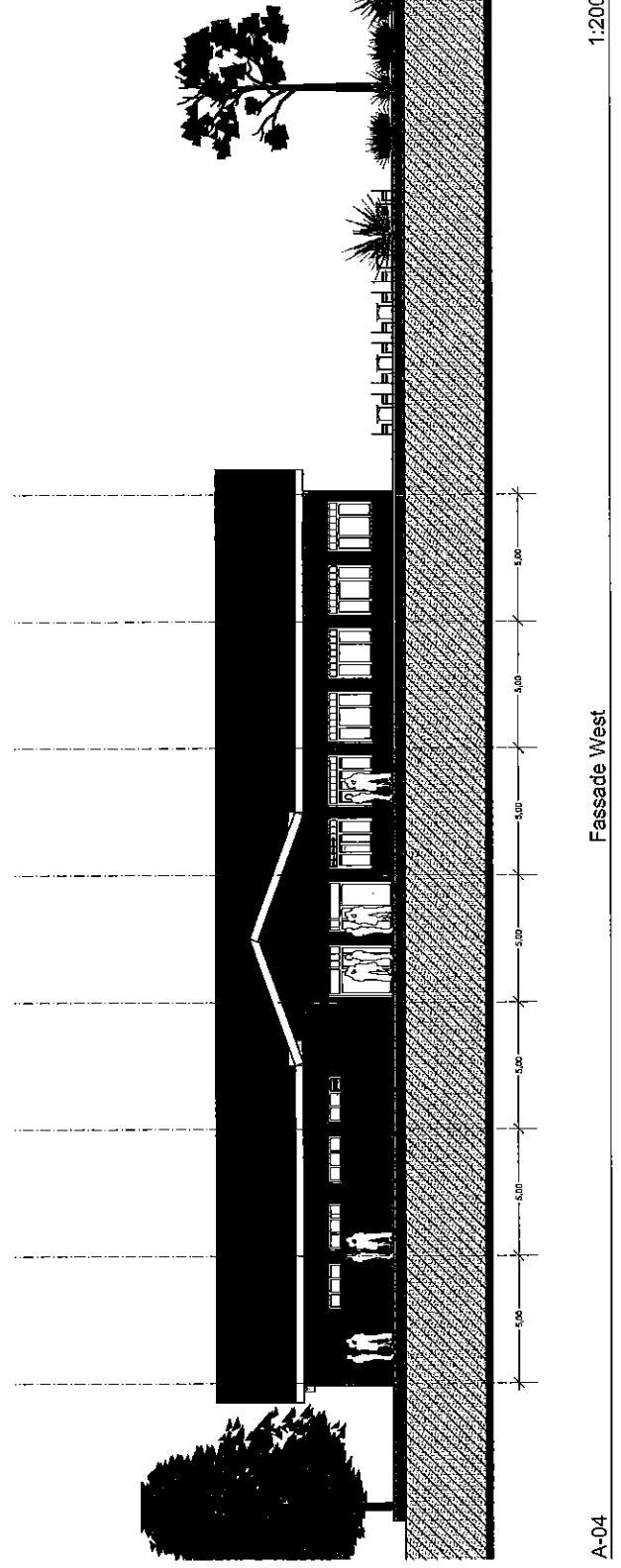
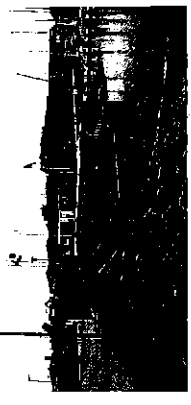
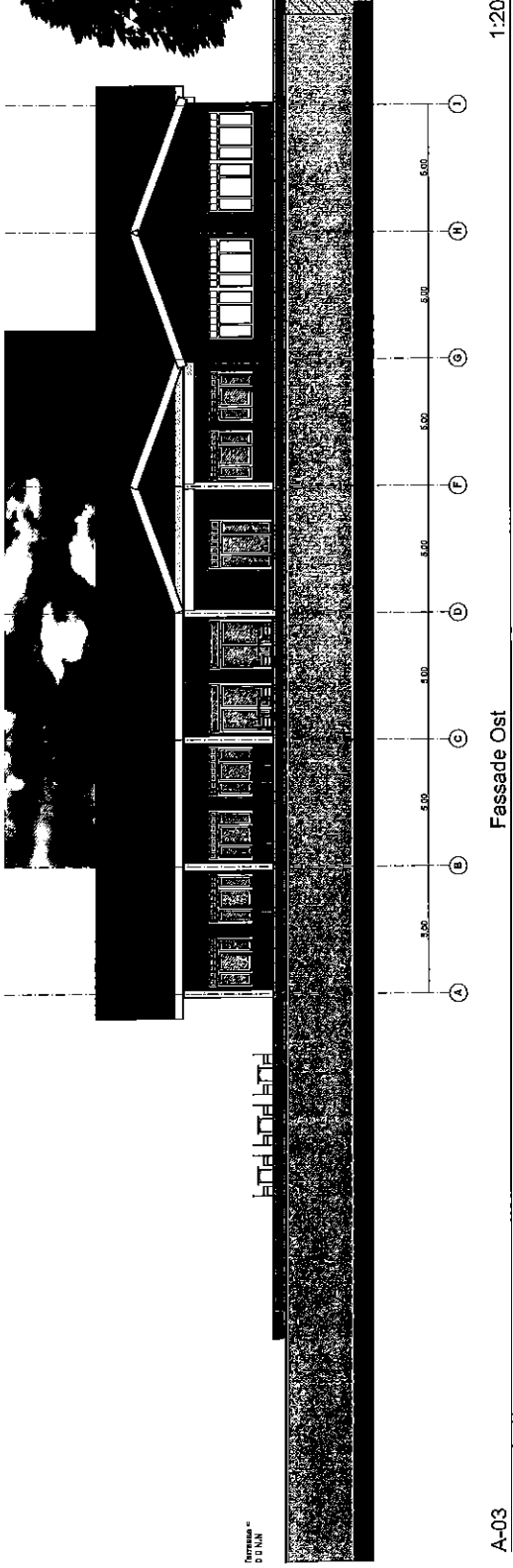
Vorplanung

SAA Schweger Architekten

Heiligenhafen



Fassaden 1: 200



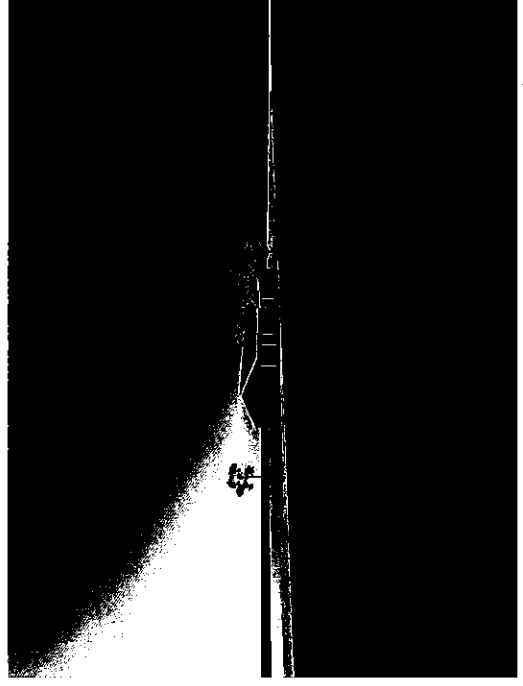
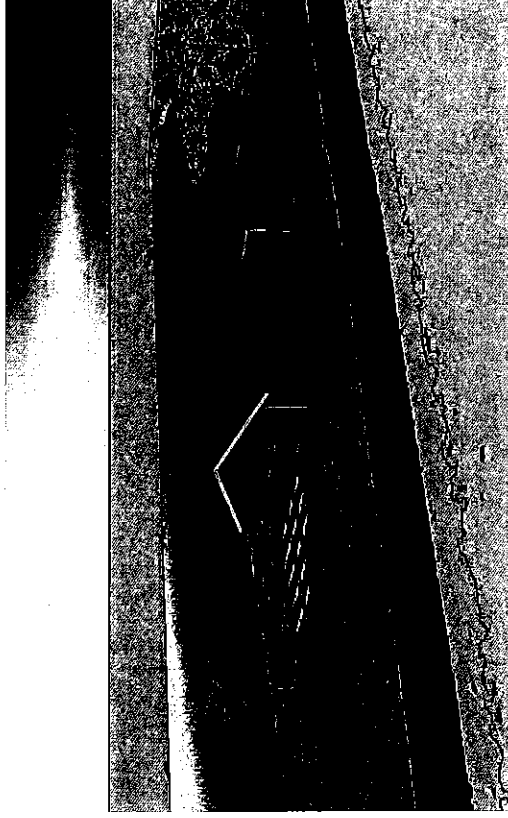
Verplanung

SAA Schweger Architekten

Heiligenhafen



Perspektiven



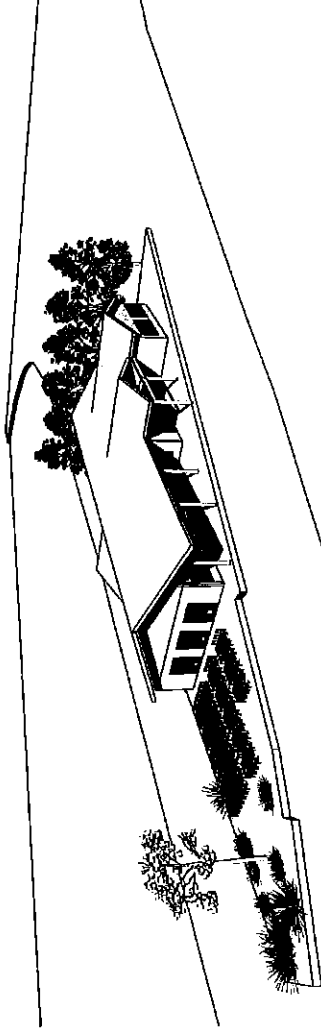
Verplanung

SAA Schweger Architekten

Heiligenhafen



Perspektive



Allgemeine Perspektive (9)

1:250

