

	<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
	<b>des Stadtentwicklungsausschusses</b>		
	<b>des Hauptausschusses</b>		
X	<b>der Stadtvertretung</b>	13.12.18	17

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

## **18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Ferienzentrum/Steinwarder) für den Bereich zwischen Eichholzweg im Süden und Aktiv-Hus im Norden**

### **A) SACHVERHALT**

In ihrer Sitzung am 27.09.2018 stimmte die Stadtvertretung einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für den o. a. Bereich grundsätzlich zu. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Beseitigung des bestehenden Baukörpers (Kursaal, Gastronomie, Kino und SB-Markt), um an gleicher Stelle einen Neubau mit 10 Vollgeschossen mit den bisherigen Nutzungen im Erdgeschoss sowie zusätzlich Ferienwohnungen im ersten bis neunten Obergeschoss und einen Gastronomiebetrieb im zehnten Obergeschoss zu errichten. Weiterhin ist eine Tiefgarage mit ca. 120 Stellplätzen geplant. Für den Bereich des Parkplatzes südlich des Kursaals soll planungsrechtlich die Schaffung einer Tiefgarage vorgesehen werden. Entsprechende Planunterlagen sind dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt.

### **B) STELLUNGNAHME**

Für die betroffenen Grundstücke ist derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 (Ferienzentrum/Steinwarder) eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Für die beabsichtigte Planung ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erforderlich.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird im Rahmen der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Donnerstag, dem 06.12.2018, 19.00 Uhr, im Veranstaltungspavillon am Binnensee vom planbearbeitenden Architekten vorgestellt.

### C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine. Bei positiver Beschlussfassung ist mit dem Vorhabenträger eine Vereinbarung zu schließen, sodass der Stadt keine Kosten entstehen.

### D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Für den Bereich zwischen Eichholzweg im Süden und Aktiv-Hus im Norden wird eine 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (Ferienzentrum/Steinwarder) aufgestellt/mit folgenden Änderungen aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Planentwurfs ist ein Architekturbüro im Einvernehmen mit der Stadt zu beauftragen.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durch eine 14-tägige Auslegung im Fachdienst Bauverwaltung durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.
5. Mit dem Vorhabenträger ist eine Vereinbarung zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:


Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

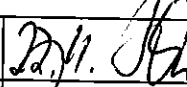
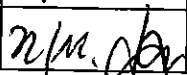
Stimmenthaltungen:

#### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.



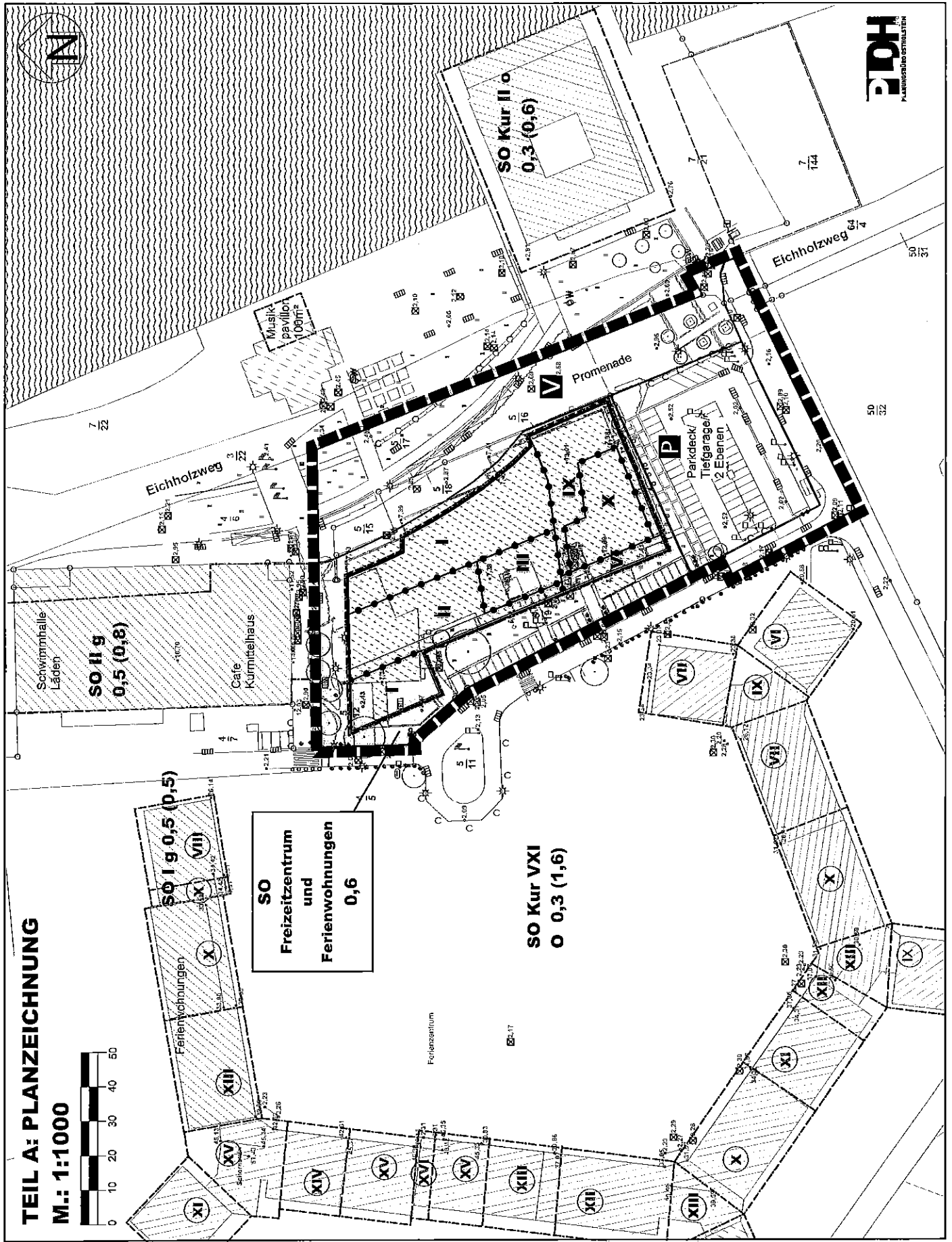
Bürgermeister

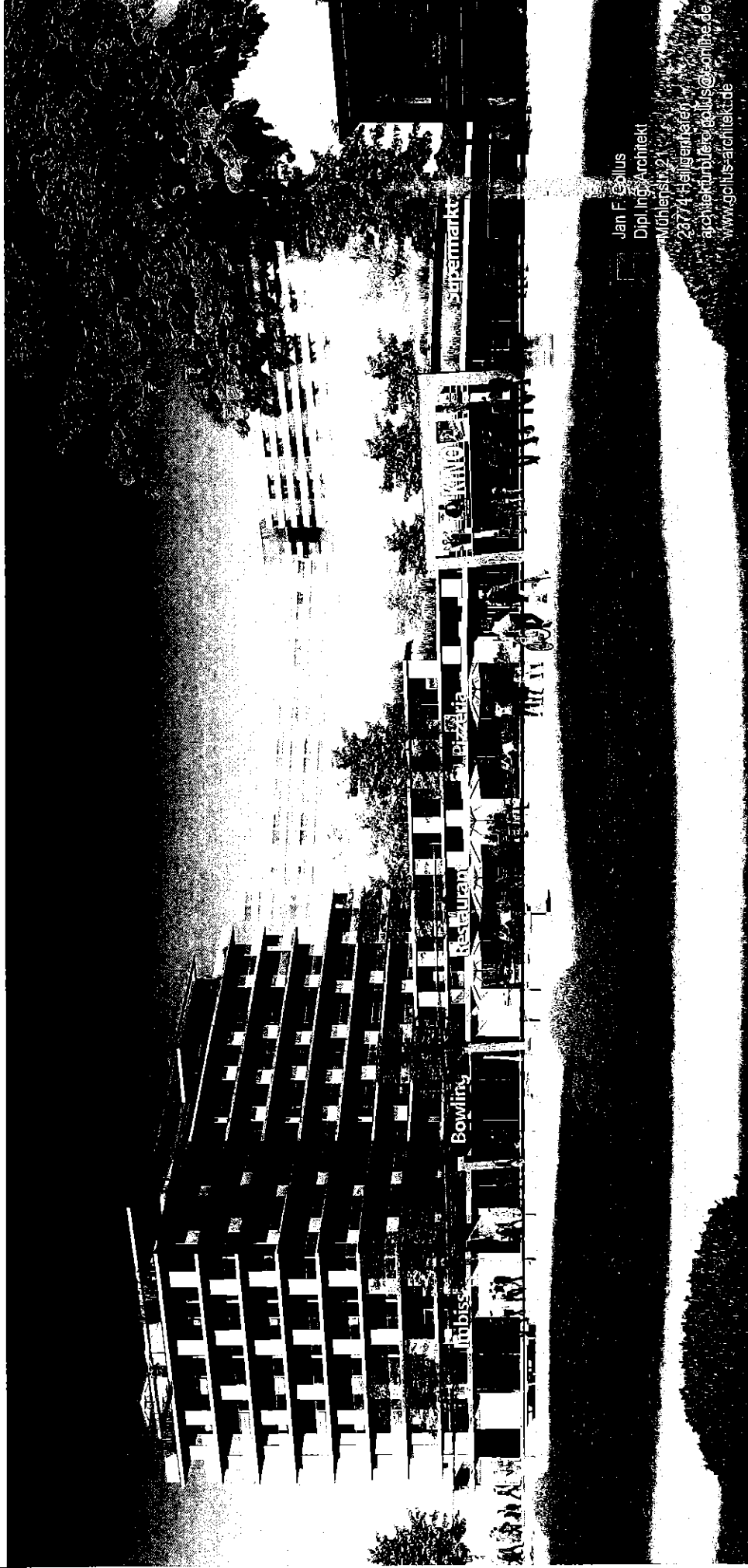
Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	22.11.
Büroleitender Beamter	

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12, \_\_-ÄNDERUNG DER STADT HEILIGENHAFEN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000





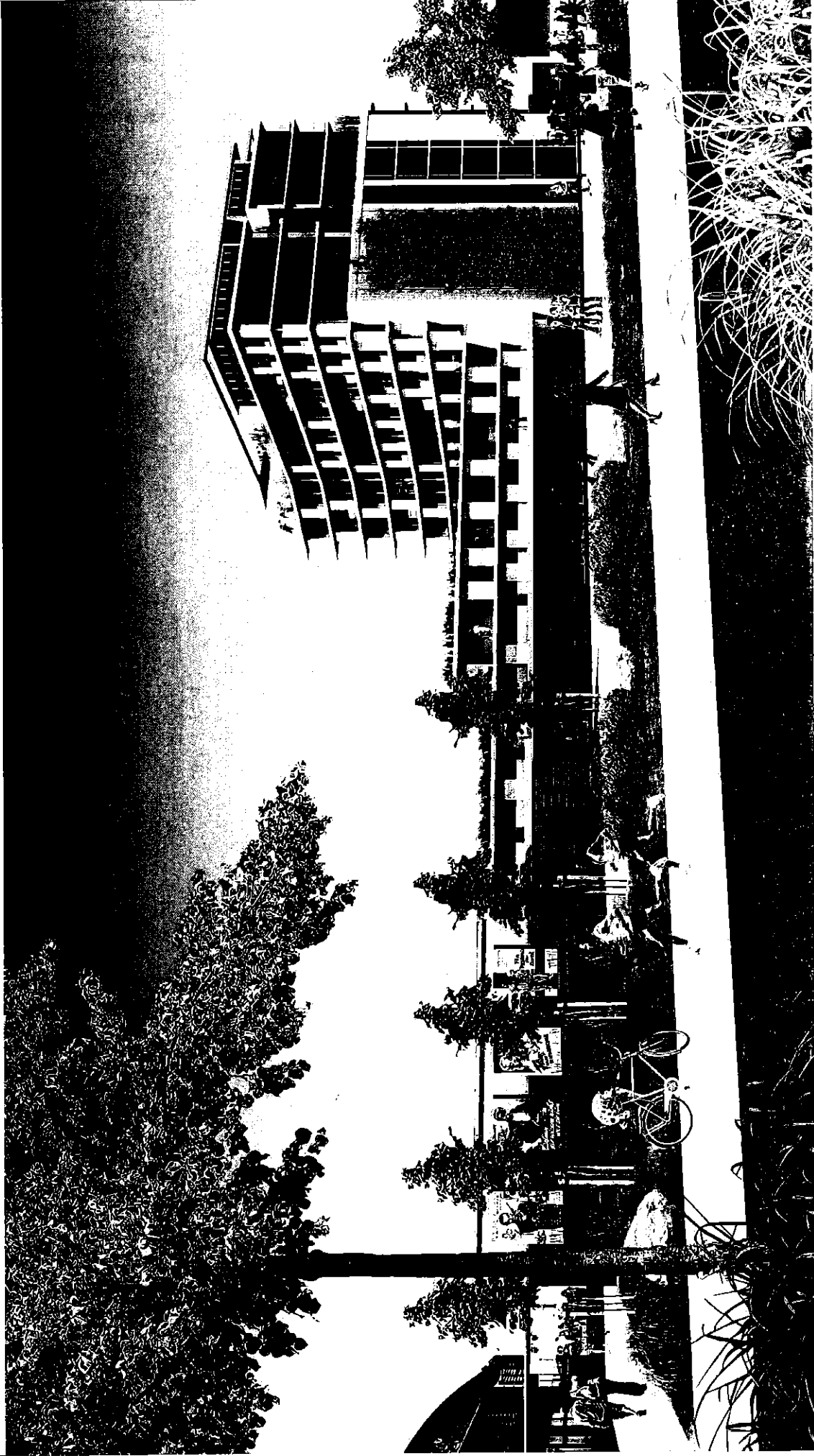
Jan F. Gollus  
Dipl.-Ing. Architekt  
Mühlenstr. 21  
23774 Heiligenhafen  
architekturbuero.gollus@schlabe.de  
www.gollus-architektur.de



JAN F. GOLLUS  
DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA  
www.gollus-architektur.de

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
Tel. 04362 / 502560-Fax. 04362 / 502561  
architekturbuero.gollus@gmx.de

Visualisierung vom Ferienpark gesehen



JAN F. GOLLUS  
DIPLO.-ING. ARCHITEKT VFA  
www.gollus-architektur.de

Mühlstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
Tel. 04362 / 502560-Fax. 04362 / 502561  
architekturbuero.gollus@gmx.de

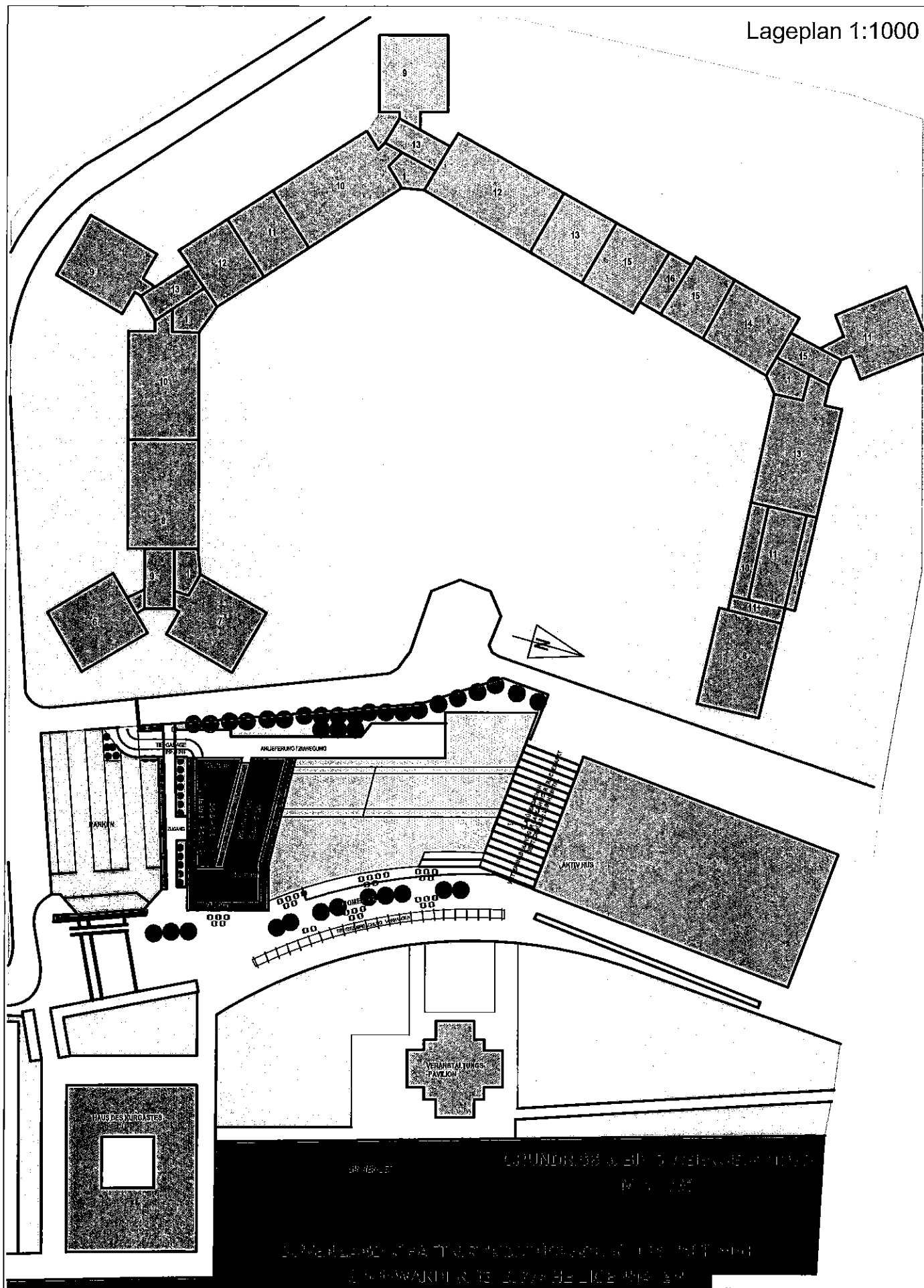
Freizeitzentrum und Ferienwohnungen am Binnensee | Heiligenhafen





**JAN F. GOLLUS**  
DIPLO.-ING. ARCHITEKT VFA  
[www.gollus-architektur.de](http://www.gollus-architektur.de)

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
Tel. 04362 / 502560-Fax. 04362 / 502561  
[architekturbuero.gollus@gmx.de](mailto:architekturbuero.gollus@gmx.de)



Freizeitzentrum und Ferienwohnungen  
am Binnensee | Heiligenhafen

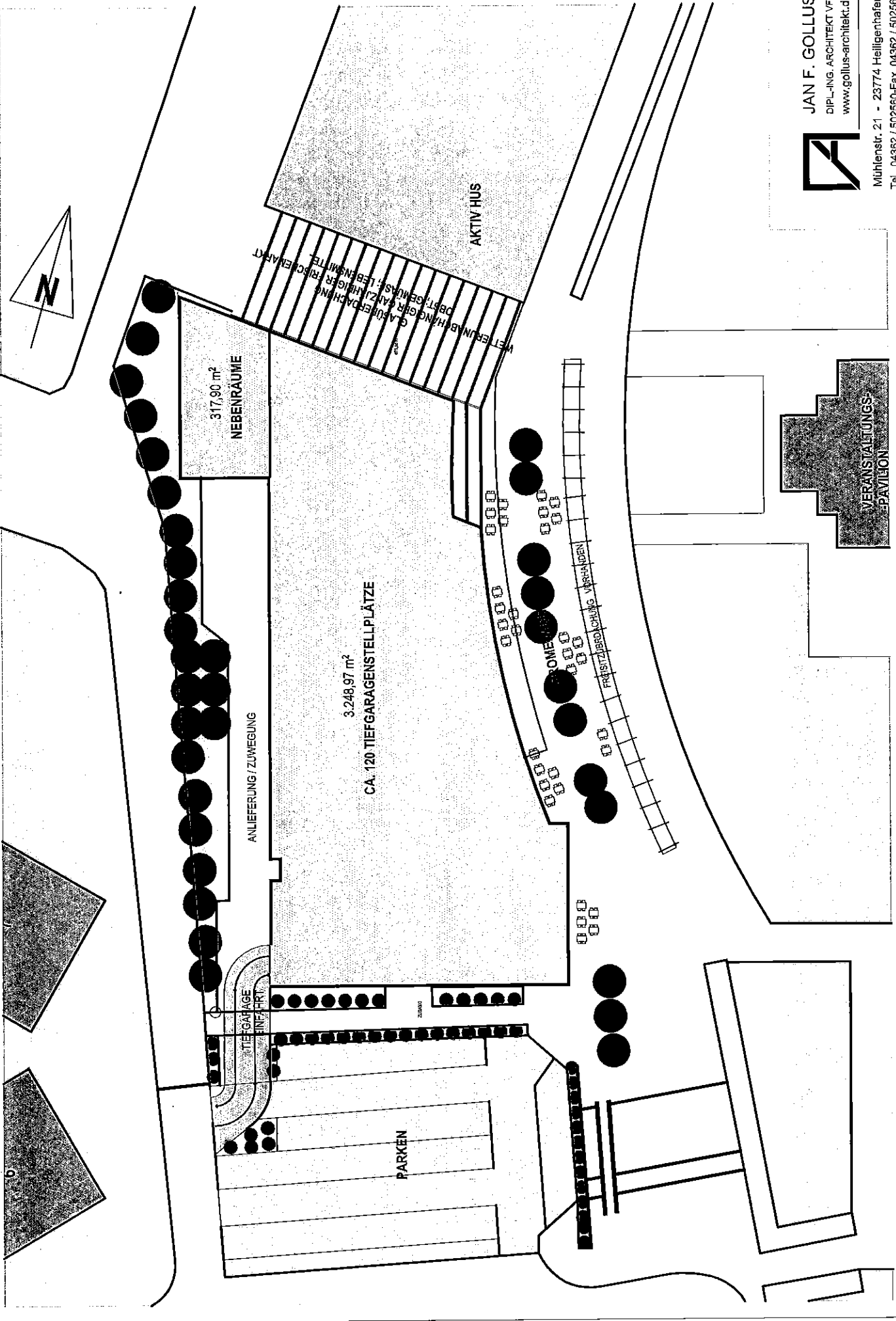


JAN F. GOLLUS  
DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA  
www.gollus-architekt.de

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
Tel. 04362 / 502560-Fax. 04362 / 502561  
architekturbuero.gollus@gmx.de

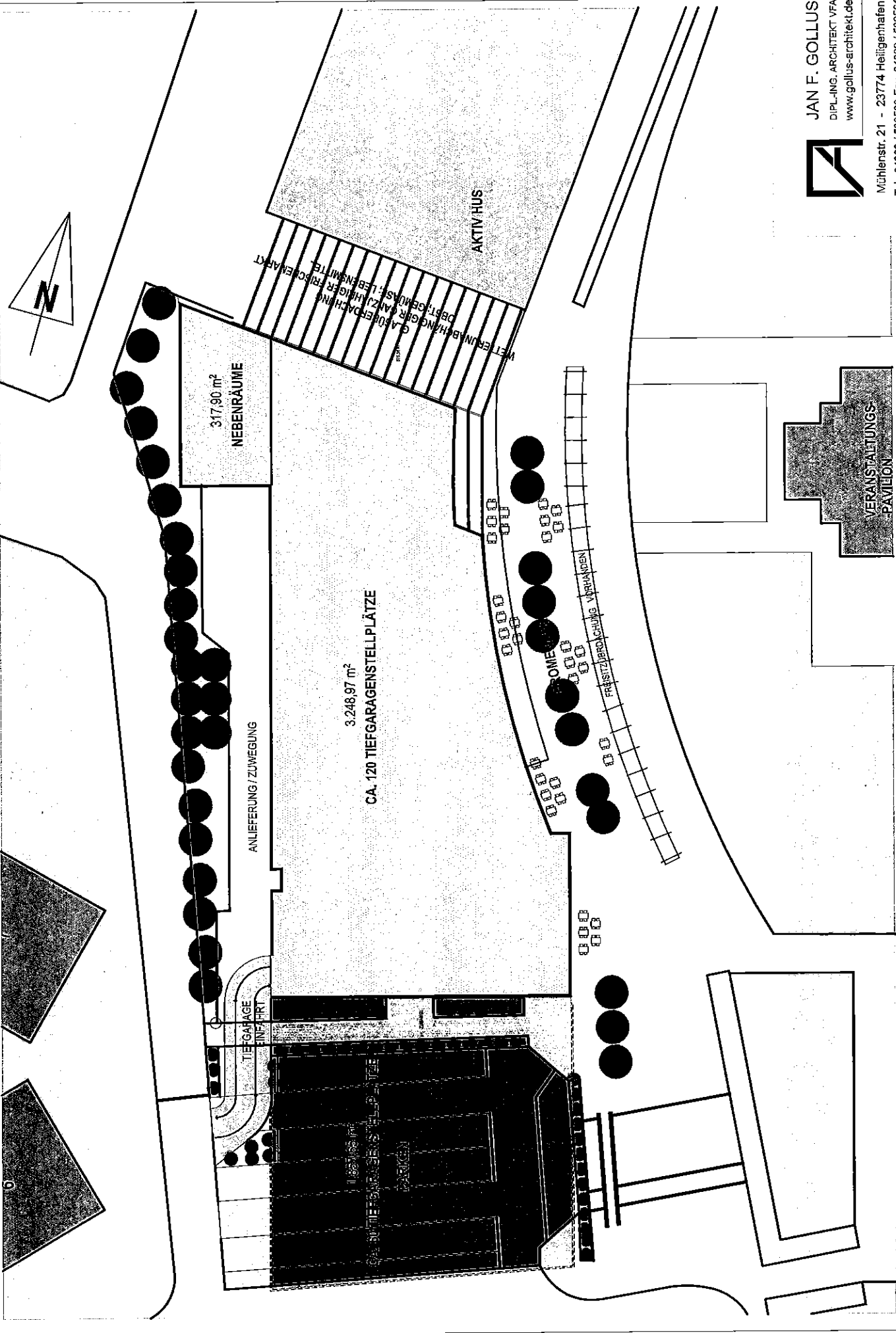


Grundriss Tiefgaragengeschoss - Parken 1:500



**JAN F. GOLLUS**  
DIP.-ING. ARCHITEKT VFA  
www.gollus-architekt.de  
Mühlenstr. 21 • 23774 Heiligenhafen  
Tel. 04362 / 502560-Fax. 04362 / 502561  
architekturbuero.gollus@gmx.de

Grundriss Tiefgaragegeschoss | Variante - Parken 1:500

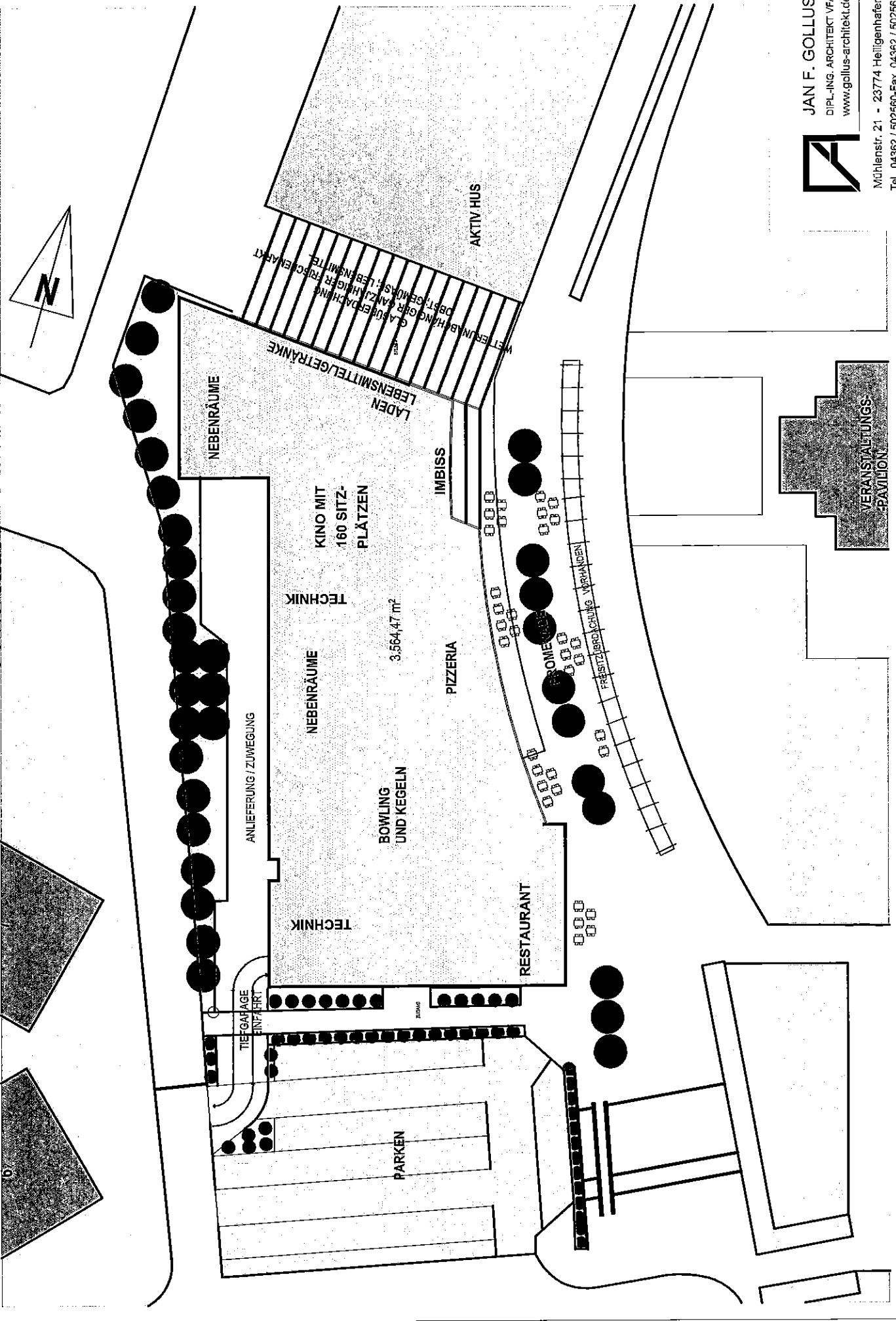


**JAN F. GOLLUS**  
DIPLOM-ING. ARCHITEKT VFA  
www.gollus-architekt.de

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
Tel. 04362 / 502860-Fax. 04362 / 502861  
architekturbuero.gollus@gmx.de



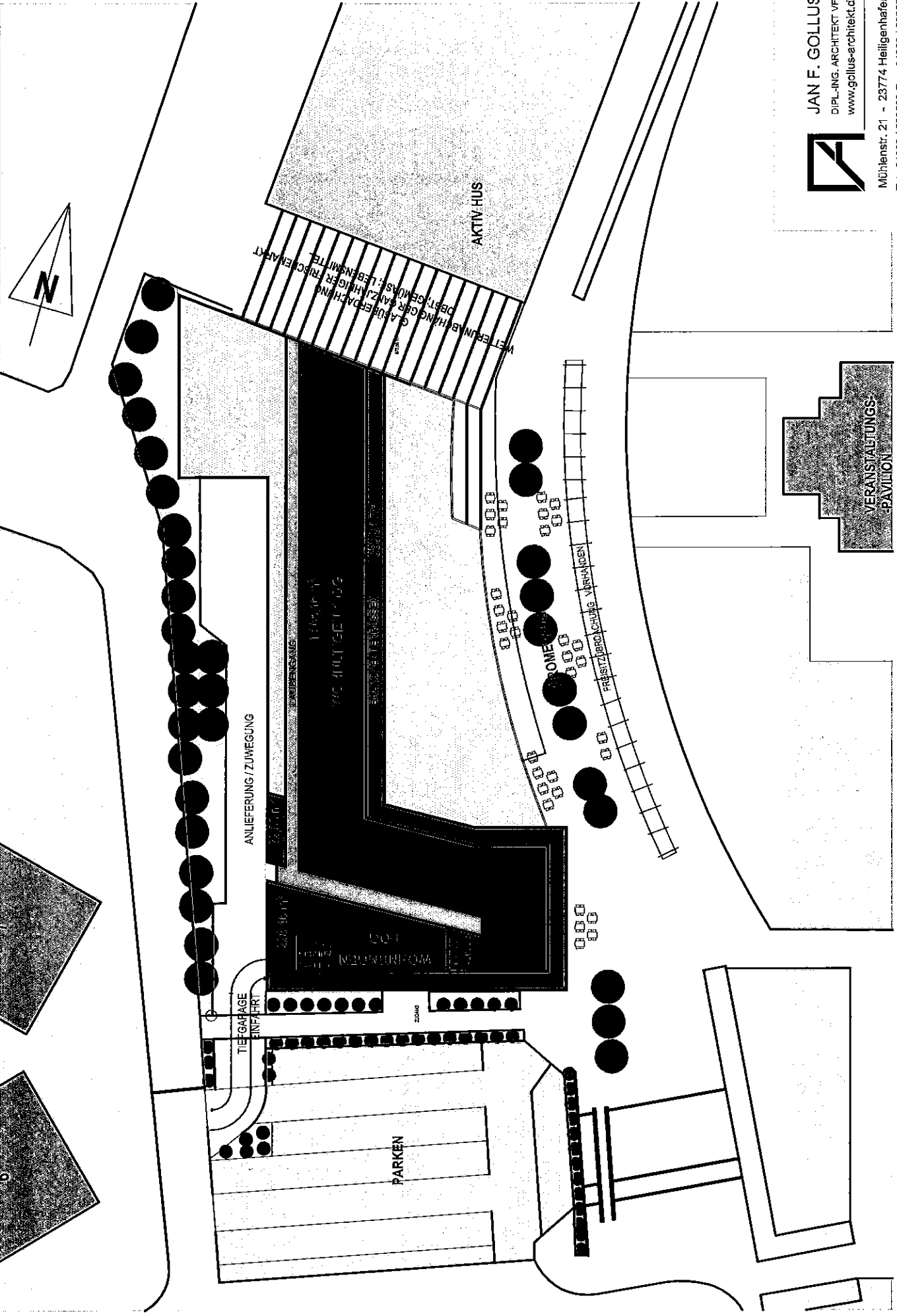
Grundriss Erdgeschoss - Freizeit 1:500



**JAN F. GOLLUS**  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA  
 www.gollus-architekt.de  
 Mühlensir. 21 - 23774 Heiligenhafen  
 Tel. 04362 / 502560-Fax. 04362 / 502561  
 architekturbuero.gollus@gmx.de



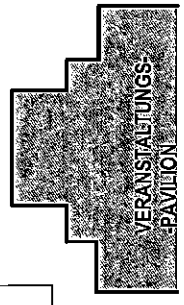
Grundriss 1. Obergeschoss - Wohnen 1:500



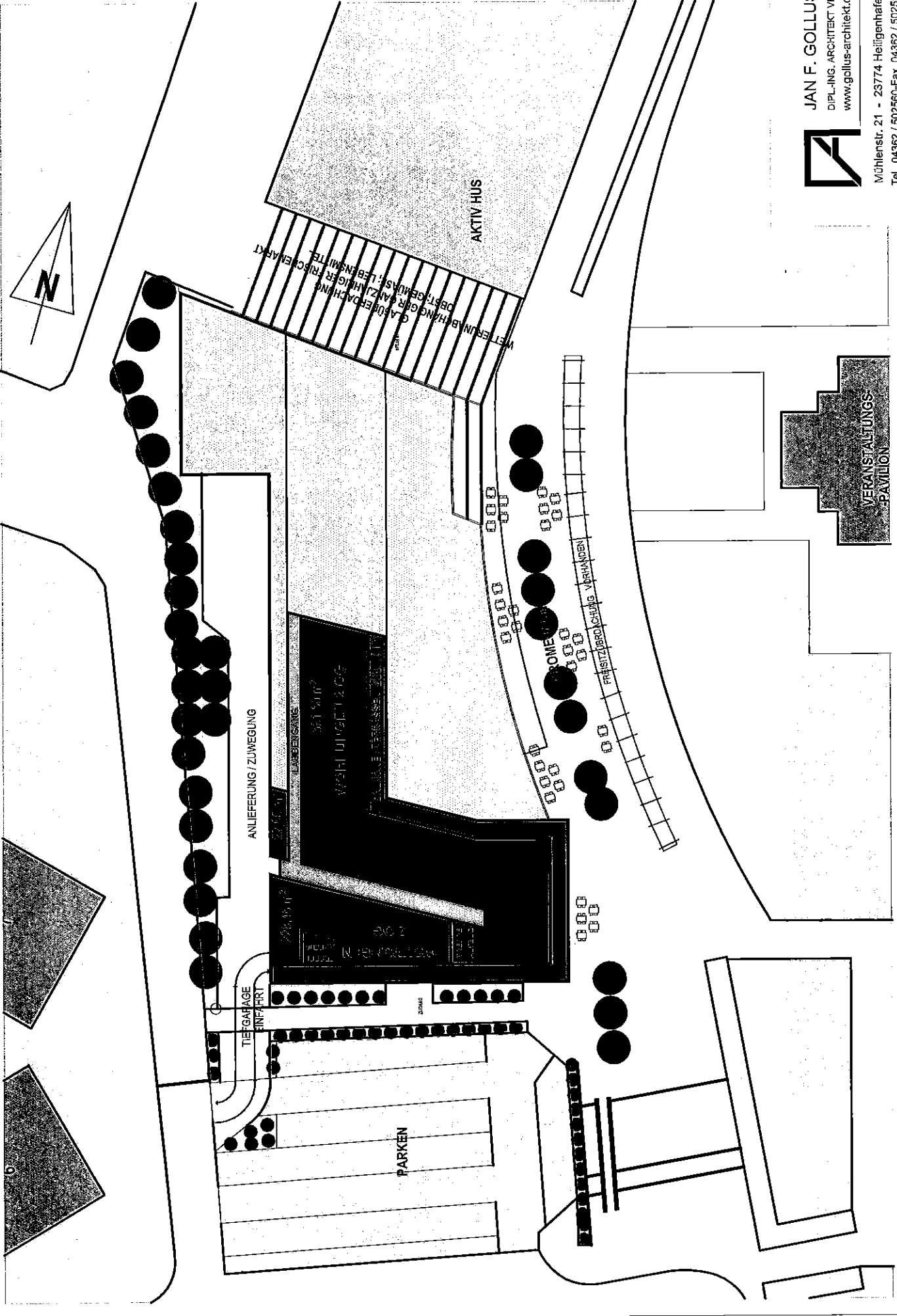
**JAN F. GOLLUS**  
DIPLOM-ING. ARCHITEKT VFA  
www.gollus-architekt.de

Mühlenstr. 21 • 23774 Heiligenhafen  
Tel. 04362 / 502660-Fax. 04362 / 502561  
architekturbuero.gollus@gmx.de

Freizeitzentrum und Ferienwohnungen am Binnensee | Heiligenhafen



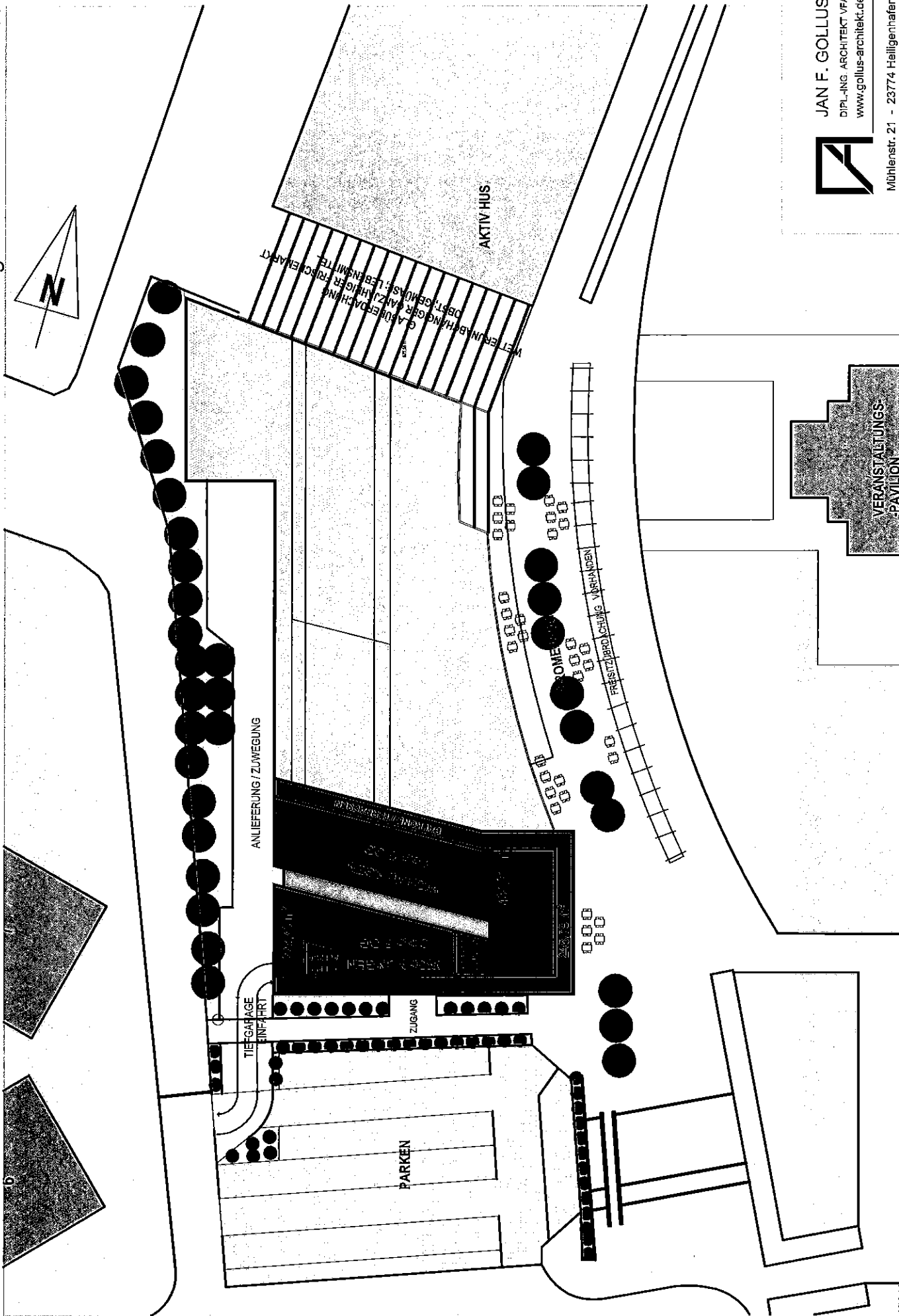
Grundriss 2. Obergeschoss - Wohnen 1:500



**JAN F. GOLLUS**  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA  
 www.gollus-architekt.de

Mühlensstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
 Tel. 04362 / 502560-Fax. 04362 / 502561  
 architekturbuero.gollus@gmx.de

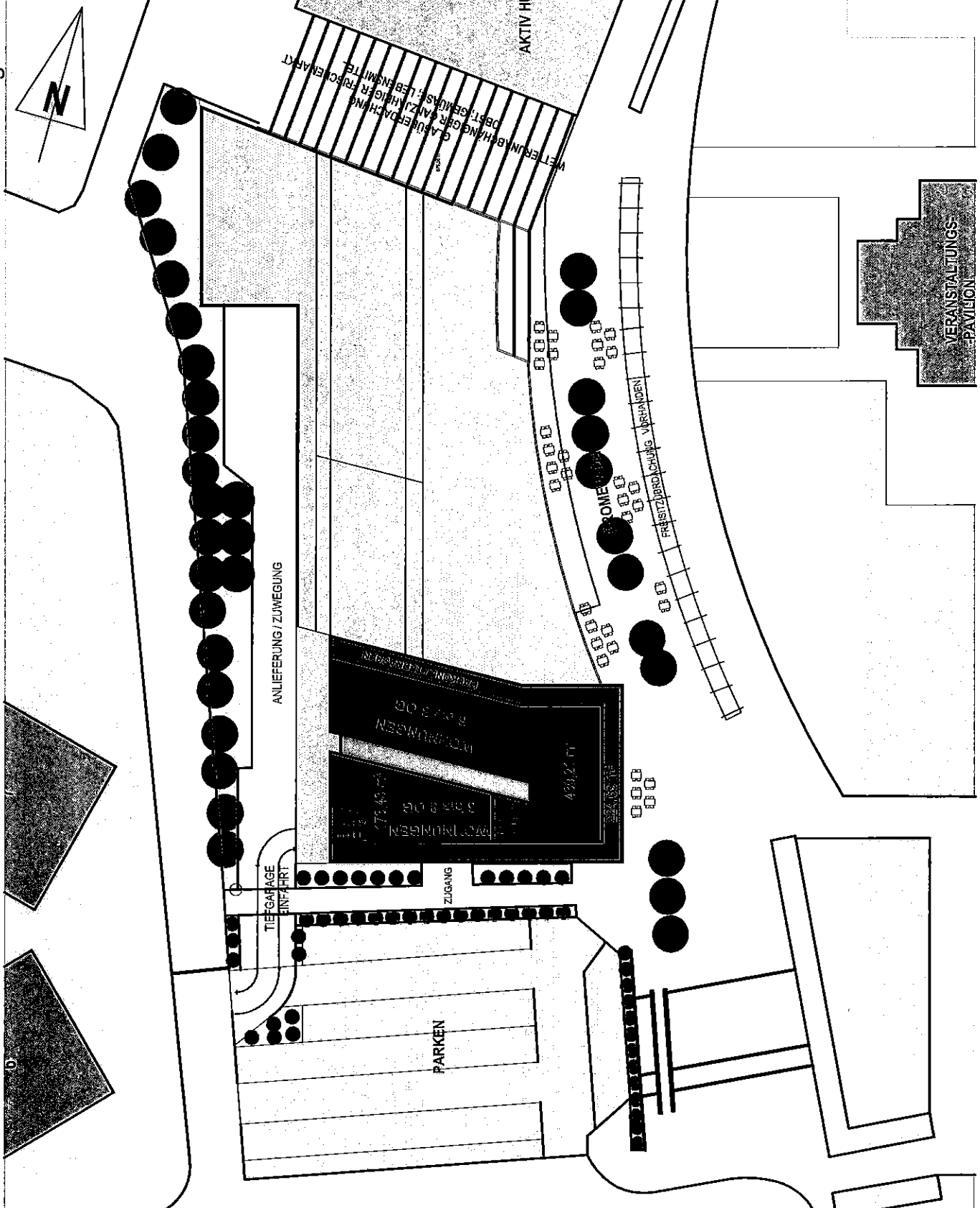
Grundriss 3. - 5. Obergeschoss - Wohnen 1:500



**JAN F. GOLLUS**  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT-VFA  
 www.gollus-architekt.de

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
 Tel. 04362 / 502860-Fax. 04362 / 502661  
 architekturbuero.gollus@gmx.de

Grundriss 6. - 8. Obergeschoss - Wohnen 1:500

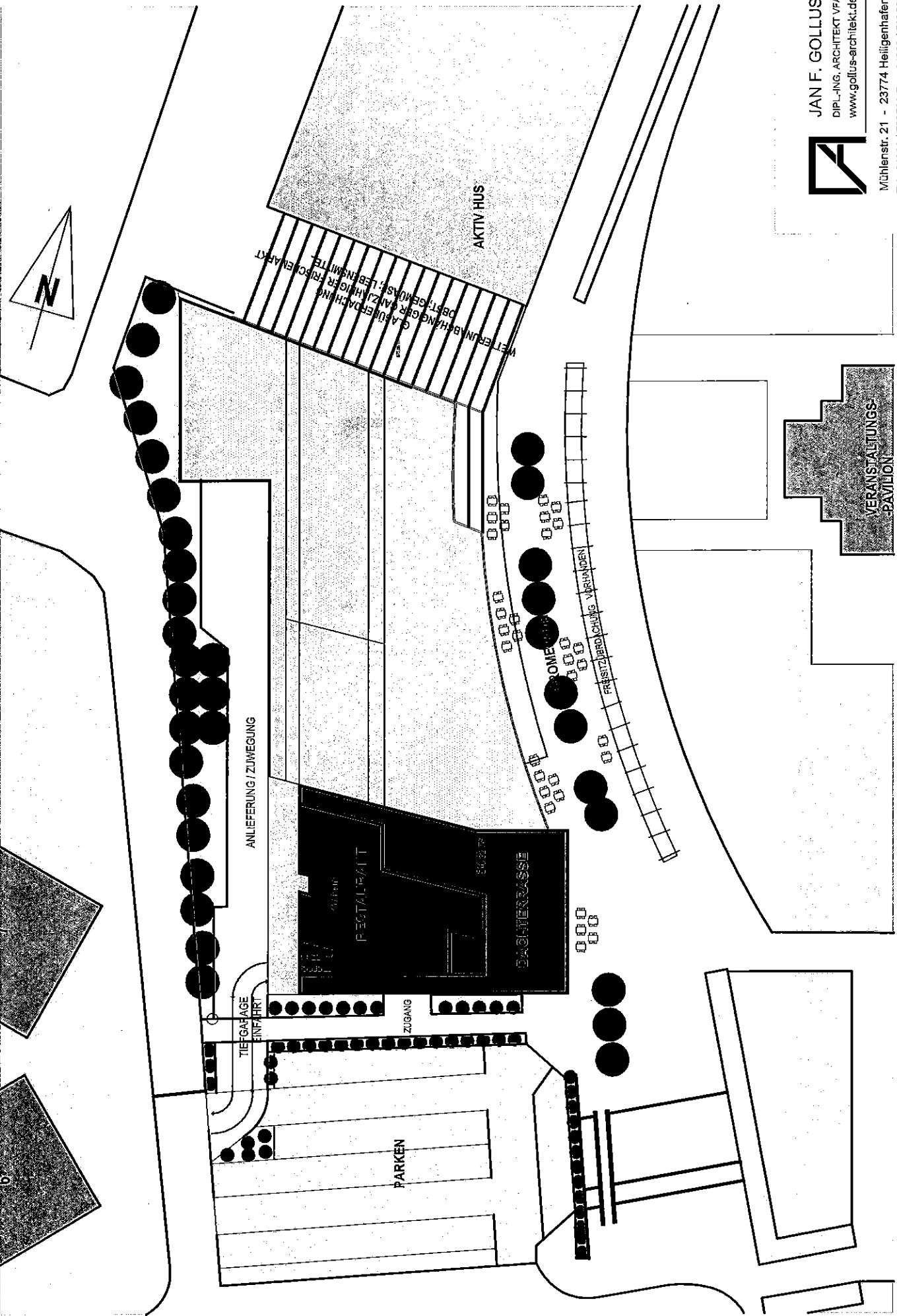


**JAN F. GOLLUS**  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA  
 www.gollus-architekt.de

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
 Tel. 04362 / 502560-Fax. 04362 / 502561  
 architekturbuero.gollus@gmx.de



Grundriss 9. Obergeschoss/Staffelgeschoss - Restaurant 1:500



**JAN F. GOLLUS**  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA  
 www.gollus-architekt.de

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
 Tel. 04362 / 502560-Fax. 04362 / 502561  
 architekturbuero.gollus@gmx.de