

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
X	des Haupt- und Finanzausschusses		
	des Stadtentwicklungsausschusses		
	der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein

1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich der Stadt Heiligenhafen

A) SACHVERHALT

Im Zuge der touristischen Weiterentwicklung der Stadt Heiligenhafen zeigen Investoren erhöhtes Interesse an Grundstücken bzw. Baulücken auch im Altstadtbereich. Die Anforderungen aus der Gestaltungssatzung werden hierbei durchweg in die Planungen mit aufgenommen.

Die Gestaltungssatzung besteht unverändert aus dem Jahr 1990 und sieht im § 5 vor, dass Solarzellen nur an den öffentlich nicht einsehbaren Dachflächen zulässig sind. Das gleiche gilt auch für Balkone.

Die Erneuerbare Energieverordnung (ENEV) sieht bei Neubauten jedoch energieeinsparende Maßnahmen, wie z. B. Photovoltaikanlagen, vor. Investoren, die Gebäude auf der Nordseite der Südtangente errichten möchten, präferieren auf der nach Süden liegenden Gebäudeseite Balkone, um die Aufenthaltsqualität und Attraktivität der Wohnungen zu erhöhen.

B) STELLUNGNAHME

Die Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich der Stadt Heiligenhafen datiert vom 14.02.1990. Sie hat zum Ziel, das Stadtbild der historischen Innenstadt von Heiligenhafen, das von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist, zu schützen. Im Geltungsbereich liegen die Straßen Lauritz-Maßmann-Straße, Achterstraße, Fischerstraße, Schlamerstraße, Brückstraße, Am Strande, Kiekut, Werftstraße, Hafenstraße,

Poststraße, Röversgang, Bergstraße, Markt, Thulboden, Kirchenstraße, Suhrenpohl, Mühlenstraße, Mühlentor, Schmiedestraße und Wendstraße. Die Wendstraße liegt ab Höhe des Parkplatzes „Alter Bauhof“ nur mit dem nördlichen Teil im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (siehe beigefügte Kopie). Die im südlichen Randbereich liegenden Straßen Schmiedestraße und Wendstraße sind zwischenzeitlich zur Südtangente ausgebaut worden.

Im Laufe der letzten Jahrzehnte sind die Anforderungen an die Energieeinsparungsmaßnahmen bei Neubauten erheblich gestiegen und sehen in der aktuellen Erneuerbaren Energieverordnung auch den Einbau von Photovoltaikanlagen vor.


Aus Sicht der Verwaltung besteht die Möglichkeit, im Bereich der Wendstraße, also dem nach Süden gelegenen Randbereich der Altstadt, Ausnahmen von den restriktiven Regelungen hinsichtlich der Photovoltaikanlagen und Balkone zuzulassen, ohne hierdurch den Sinn und Zweck der Gestaltungssatzung maßgeblich zu beeinträchtigen.

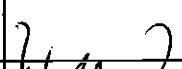
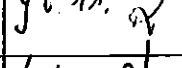
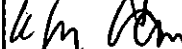
C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

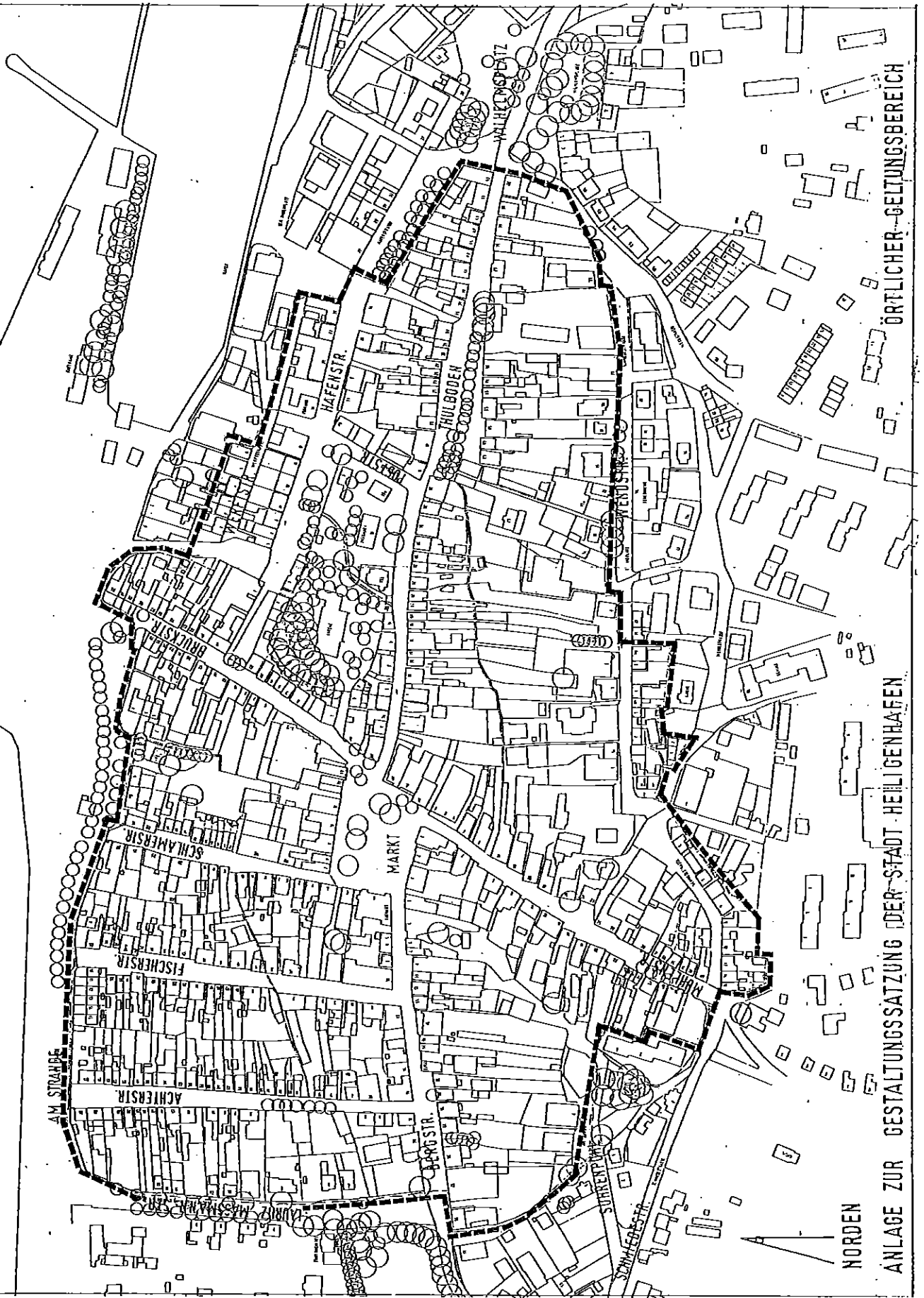
D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Die vorgelegte 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich der Stadt Heiligenhafen (Gestaltungssatzung) wird beschlossen.


Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

GESTALTUNGSATZUNG FÜR DEN ALTSTADTBEREICH DER STADT HEILIGENHAFEN (GESTALTUNGSATZUNG)



ÖRTLICHER-GEIßUNGSBEREICH

NORDEN
ANLAGE ZUR GESTALTUNGSATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN

1. Änderung
der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich
der Stadt Heiligenhafen (Gestaltungssatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.02.2003 (GVOBl. Schl.-H., S. 52) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H., S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVOBl. Schl.-H., S. 3) in der zurzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen vom _____ folgende 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Altstadtbereich der Stadt Heiligenhafen erlassen:

§ 1

§ 5 Abs. 1 erhält folgenden Zusatz:

In den Straßen Schmiedestraße und Wendstraße sind Photovoltaikanlagen auch an den öffentlich einsehbaren Dachflächen zulässig.

§ 7 Abs. 4 erhält folgenden Zusatz:

In den Straßen Schmiedestraße und Wendstraße sind Kragplatten, Balkone und Loggien auch an den von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Fassaden zulässig.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Heiligenhafen, den 06.11.2014
Stadt Heiligenhafen
Der Bürgermeister

(Heiko Müller)