SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Mediatoren
SV Barrierefreiheit

BDLA | SRL

Geschäftsführer
Gesellschafter
Diplomingenieure
Matthias Franke
Martin Seebauer M. A.
Karl Wefers

Büro Berlin:
Babelsberger Str. 40 | 41
10715 Berlin

Telefon 030 | 39 73 84 0
Telefax 030 | 39 73 84 99
swup.berlin@swup.de

Büro Schleswig-Holstein:
Harksheider Weg 115 C
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80
Telefax 04106 | 766 88 81
swup.sh@swup.de

Büro Mecklenburg-Vorpommern
Lindenstraße 48
17419 Ostseebad Heringsdorf

Telefon 038378 | 225 47
Telefax 038378 | 225 65
swup.ahlbeck@swup.de

www.swup.de

PROJEKTREFERENZ
SWUP GmbH

Für weitergehende Information kontaktieren sie bitte SWUP GmbH
unter den angegebenen Kontaktdaten.

Wir fördern das
Deutschland STIPENDIUM

"Hotels an der Seebrücke"

Ort: Heiligenhafen (Schleswig-Holstein)
Auftraggeber: Beach Motel Heiligenhafen GmbH & Co. KG
Zeitraum: 2014 - 2015
Weiterführende Links: http://www.bretterbude.de, http://beachmotel-hhf.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die 2010 abgeschlossene 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heiligenhafen bereitete die Entwicklung von Hotelstandorten auf vorhandenen Parkplatzflächen an der Ostsee planungsrechtlich vor. 2014 erwarb die Beach Motel HH GmbH & Co. KG die unmittelbar an der Seebrücke gelegenen Grundstücke beidseitig der Seebrückenpromenade. Am 25.06.2014 folgte der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 durch die Stadtvertretung. Die Aufgaben von SWUP GmbH umfassten beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 die Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans, die bauleitplanerische Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie Zuarbeiten zum Durchführungsvertrag.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 umfasst den Vorhaben- und Erschließungsplan, die bauleitplanerische Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie Zuarbeiten zum Durchführungsvertrag.

Der Plan schafft das Planungsrecht für die Errichtung von zwei Hotels mit Hotelapartments, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen sollen. Insgesamt entstehen ca. 700 Betten für Hotelgäste.

Es werden Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Hotel und Hotelapartments nach § 11 BauNVO festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über Zufahrten auf den Grundstücken.

Die zwischen den Hotels zur Seebrücke verlaufende Promenade bleibt der Öffentlichkeit als Fußgängerachse vorbehalten. Detaillierte Festsetzungen erfolgen u.a. zu GR, GF, Bauhöhe, engen Baugrenzen sowie zur Verortung von Stellplätzen.

Einen wichtigen Planinhalt bildet außerdem der Hochwasserschutz durch Einplanung einer umlaufenden Hochwasserschutzwand.

Zur landschaftlichen Einbindung der Hotelanlagen in das Ostseeumfeld werden Pflanzvorgaben zur Herstellung eines durch Dünenvegetation geprägten Umfeldes gemacht.

Weiterhin mussten im Planverfahren die Umwandlung und der Ersatz von Waldflächen sowie der Umgang mit gesetzlich geschützten Biotopen am Rand des Vorhabens geregelt werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 wurde am 07.05.2015 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Inzwischen ist die Realisierung beider Hotelprojekte abgeschlossen.

Projekt online aufrufen