



Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner  
Mediatoren  
SV Barrierefreiheit

BDLA | SRL

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

# PROJEKTREFERENZ

## SWUP GmbH

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](http://www.swup.de)

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

Wir fördern das

**Deutschland  
STIPENDIUM**



## "Neuordnung Hafenumfeld"

Ort: Heiligenhafen (Schleswig-Holstein)

Auftraggeber: Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG

Zeitraum: 2006 - 2010

### Änderung des Flächennutzungsplans

Unter dem Begriff "Marina-Resort Heiligenhafen" verfolgt die Ostseestadt Heiligenhafen eine städtebauliche Neuordnung und Neuausrichtung des Hafenumfelds. Ziel ist die Entwicklung eines neuen touristischen Zentrums zwischen Ostsee und Jachthafen. Die Stadt Heiligenhafen setzt damit die Neugestaltung der öffentlichen touristischen Infrastruktur mit den Promenaden entlang des Binnensees, der Ostsee und des Hafens im Städtebau fort. Die Stadtvertretung fasste hierzu am 29.06.2006 den Aufstellungsbeschluss für die 27. Änderung des Flächennutzungsplans.

Neue, gehobene Beherbergungsangebote im Hotel- und Ferienhausbereich, Gastronomieangebote sowie Ansiedlungen gewerblicher Nutzungen aus dem Maritim- und Wassersport-Sektor sollen das touristische Angebot rund um den Hafen qualitativ aufwerten. Dazu gehört auch die Neuorganisation von Park- und Stellplätzen.

Die Errichtung einer Seebrücke soll einen Schluss- und Anziehungspunkt entlang einer Achse von der Altstadt bis zur Ostsee setzen. Neben traditionellen werden dadurch auch neue Besuchergruppen angesprochen und als Gäste hinzugewonnen. Die Planung soll eine Neuausrichtung des Tourismus einleiten.

SWUP GmbH erarbeitete hierzu verschiedene städtebauliche Konzepte. Die Anordnung der geplanten Nutzungen zueinander wurde so über mehrere Planungsschritte optimiert. Nachfolgend erstellte SWUP

GmbH die FNP-Darstellung. Für die geplanten Nutzungen werden in der 27. Änderung des Flächennutzungsplans Bauflächen als Sondergebiete ausgewiesen.

Verfahrensbegleitend wurden Fachgutachten bezüglich Beherbergungskapazitäten, funktional-wirtschaftlicher Abstimmung der Planungsbausteine, Einzelhandelsverträglichkeit, FFH-Verträglichkeit, Biotop sowie Vogelerhebungen durchgeführt und von SWUP GmbH koordiniert.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 07.10.2010 durch die Stadtvertretung beschlossen und im Anschluss durch das Land genehmigt. Sie bildet die Basis für verschiedene nachfolgend eingeleitete verbindliche Bauleitpläne.

[Projekt online aufrufen](#)