

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

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

Vertragsangelegenheiten;

hier: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3

A) SACHVERHALT

In der Stadtvertretung am 25.06.2014 wurde der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Heiligenhafen „Bereich zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade“ gefasst.

Voraussetzung für den vorhabenbezogenen B-Plan ist, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projektes bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der im Entwurf vorliegende Durchführungsvertrag wurde zwischen der Verwaltung und der Beach Motel HH GmbH & Co. KG, vertreten durch den Geschäftsführer Jens Sroka, Am Deich 31, 25826 St. Peter Ording abgestimmt.

B) STELLUNGNAHME

In der Sitzung der Stadtvertretung am 25.06.2014 wurde der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 für den Bereich zwischen „Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade“ gefasst.

Ziel dieser Planung ist die Errichtung von 2 Hotels (Beach Motel und Bretterbude) sowie Hotelappartements und Shop-Gebäuden.

Westlich der Seebrückenpromenade soll das „Beach Motel Heiligenhafen“ entstehen mit

- 115 Zimmern (276 Betten),
- einem Restaurant mit ca. 230 Innensitzplätzen/100 Außensitzplätzen,
- einer Beach-Lounge mit Bar,
- Lobby,
- Multifunktionsräume für Tagungen, Veranstaltungen und Events,
- Fitness-, Wellness- und Spa-Bereich,
- eine Mitarbeiter- bzw. Betreiberwohnung,
- Shop-Flächen,
- 9 freistehende Appartementgebäude unter Hotelvertrieb und einem
- Lake House für Tagungen, Veranstaltungen und Events.

Weiterhin soll westlich der Seebrückenpromenade

- ein Shop- und Hotelappartementgebäude entstehen mit bis zu
- 3 Shops mit maximal 315 qm Verkaufsfläche (netto) im Erdgeschoss, die unter Hotelregie verbleiben und vermietet werden, und
- im 1. und 2. OG 12 Hotelappartements unter Hotelvertrieb.

Östlich der Seebrückenpromenade soll das Hotel „Bretterbude“ Heiligenhafen entstehen mit

- 81 Zimmern (162 Betten),
- einem Restaurant mit ca. 150 Innensitzplätzen/80 Außensitzplätzen,
- einer Bar,
- Multifunktionsräume für Tagungen, Veranstaltungen, Events,
- Wellness- und Spa-Bereich und die erforderlichen Nebenanlagen.

Weiterhin soll östlich der Seebrückenpromenade

- ein Shop- und Hotelappartementgebäude entstehen mit
- einem Shop mit maximal 240 qm Verkaufsfläche (netto) im Erdgeschoss sowie
- 6 Hotelappartements unter Hotelvertrieb im 1. und 2. OG.

Für beide Bereiche werden die jeweils erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken untergebracht.

Durch das Betreiberkonzept (Anlage 3 zum Durchführungsvertrag) gewährleistet die Vorhabenträgerin durch entsprechende Vertragsgestaltung dauerhaft die

- Einhaltung aller bauordnungsrechtlichen Belange insbesondere die ferienimmobilientypische Beschränkung der Eigennutzung der Hotelappartements auf einen Zeitraum von maximal 6 Wochen pro Jahr,
- Sicherstellung der wechselnden Vermietung an Feriengäste durch eine professionelle und gemeinsame Vermarktung und Betreibung der gesamten Anlage durch die Vorhabenträgerin,
- einheitliche Ausstattung der Hotelappartements durch die Vorhabenträgerin.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den im Entwurf vorliegenden Durchführungsvertrag zu schließen.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

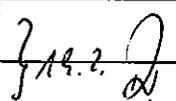
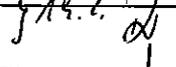
Derzeit keine. Zukünftig ist jedoch zu erwarten, dass durch diese Maßnahme eine erhebliche Steigerung der Gäste- und Übernachtungszahlen zu erwarten ist und sich dies auch finanziell positiv für die Stadt Heiligenhafen auswirkt.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der im Entwurf vorgelegte Durchführungsvertrag mit den Anlagen 1 - 4 ist zu schließen.



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	