

Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
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	} 6.11.21
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	6/14.21

GESTALTUNGSATZUNG FÜR DEN ALTSTADTBEREICH DER STADT HEILIGENHAFEN (GESTALTUNGSATZUNG)



NORDEN

ANLAGE ZUR GESTALTUNGSATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN

ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

