



Stadt Heiligenhafen

Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht

Stadt Heiligenhafen

Flächennutzungsplan / Neuaufstellung

Erläuterungsbericht

Herausgeber	Stadt Heiligenhafen
Bearbeitung	Architektur + Stadtplanung Baum Ewers Grundmann GmbH Oldenburg i.H.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage und Einordnung in die Region
2. Aufgaben und Ziele der Planung
3. Planungsvorgaben
4. Landes- und regionalplanerische Vorgaben

5. Topographie, geschichtliche Entwicklung, Kulturdenkmäler
6. Stadtbild und Nutzung
7. Städtebauliche Ziele
8. Inhalt des Planes
 - 8.1. Gemischte Bauflächen
 - 8.2. Wohnbauflächen
 - 8.3. Gewerbliche Bauflächen
 - 8.4. Sonderbauflächen
 - 8.5. Verkehr
 - 8.6. Grünflächen und freie Landschaft
 - 8.7. Windkraftanlagen
 - 8.8. Öffentliche Einrichtungen und Anlagen
9. Ver- und Entsorgung

1. LAGE und EINORDNUNG IN DIE REGION

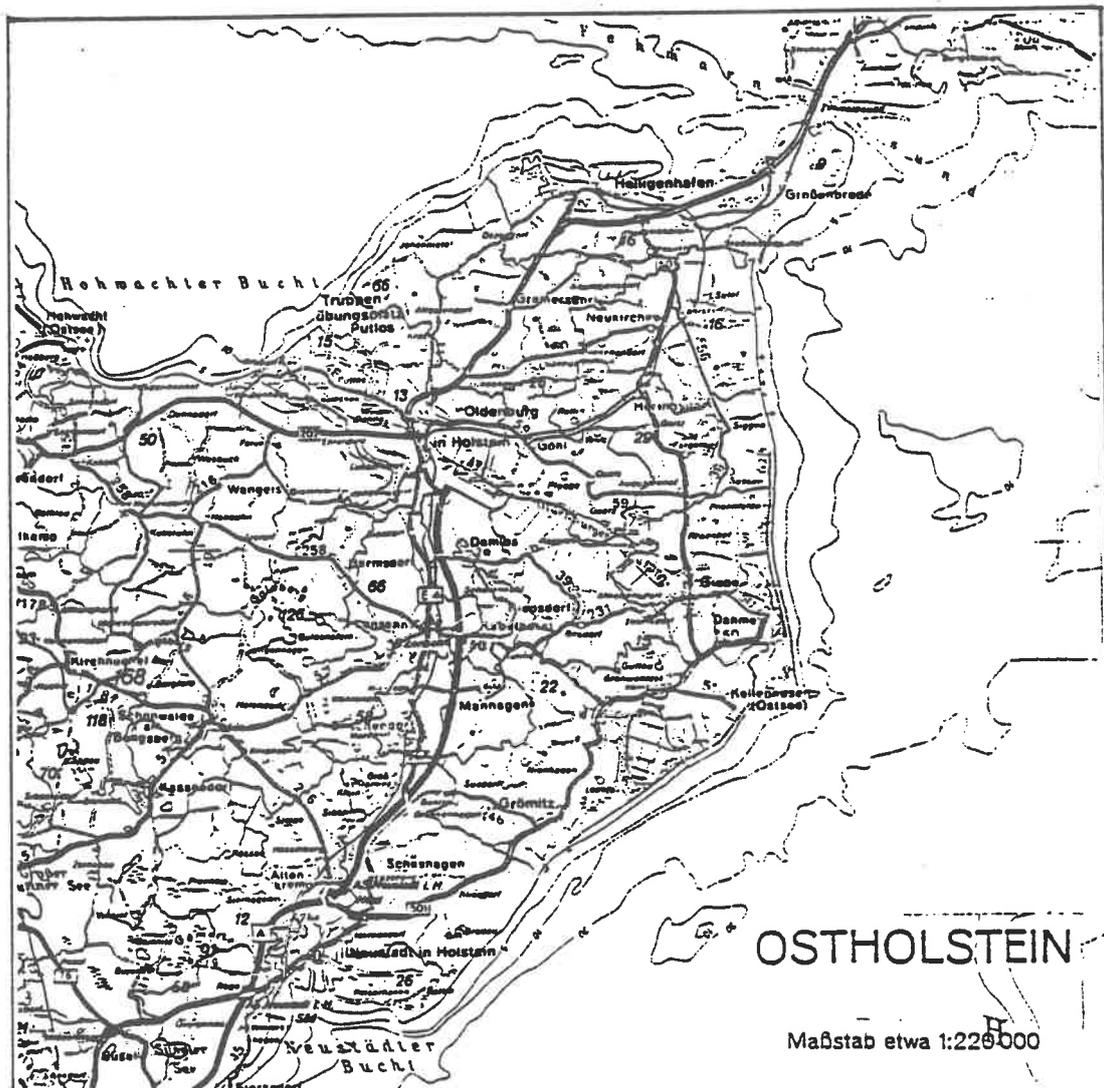
Die Gemarkung Heiligenhafen liegt im Bundesland Schleswig-Holstein, Gebietseinheit 2 im Bundesraumordnungsprogramm, Planungsraum II, Kreis Ostholstein. Kreisstadt ist Eutin. Heiligenhafen ist mit 9.800 Einwohnern die viertgrößte Stadt des Kreises.

Heiligenhafen liegt an der Europastraße 47 (B 207) von Hamburg nach Kopenhagen (Vogelfluglinie).

Geographisch liegt das Stadtgebiet am Nordrand der Wagrien-Halbinsel und grenzt mit 8 km Länge an die Ostsee, den Fehmarn-Sund. Die Halbinsel ragt nach Nordosten in die Ostsee. Das Einzugsgebiet ist deshalb relativ gering. Es wird im Westen, Norden und Osten durch die See begrenzt. Die im Norden der Stadt vorgelagere Dünenhalbinsel bildet einen Binnensee und einen Naturhafen.

Der 4 km lange Strand geht im Westen in eine Steilküste über, welche geologischen Veränderungen unterliegt. Das an der Steilküste abgebaute Material wird durch Wind und Wasser nach Osten transportiert und dort angelandet. "Stein- und Graswarder" stellen eine Besonderheit innerhalb Europas dar.

Das Gelände des Stadtgebietes steigt von Null (Küste) im Norden auf knapp 55 m in Süden an.



2. AUFGABEN und ZIELE DER PLANUNG

Am 25.08.1988 beschloß die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heiligenhafen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 1 Baugesetzbuch (BauGB). Dies ist notwendig geworden, da sich aufgrund neuer Entwicklungen im baulichen, wirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Bereich Änderungen ergeben haben, so daß die Planungsvorstellungen der Landes- und Regionalplanung zu vergleichen und ortsspezifisch abzuwägen sind.

In § 1 des BauGB werden die Gesichtspunkte, unter denen die Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen ist, ausführlich dargelegt. Entsprechend der dort geforderten vielseitigen Betrachtungsweise hat der Flächennutzungsplan eine ganze Reihe von Aufgaben zu erfüllen, deren Lösungen miteinander in Einklang zu bringen sind. Hierzu zählt im besonderen die Forderung, daß den räumlichen Bedürfnissen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Kultur - durch zweckentsprechende Nutzung der Flächen des Gemeindegebietes Rechnung zu tragen ist. Der Flächennutzungsplan kann somit als Entwicklungsprogramm für die Gemeinde angesehen werden, das unter Berücksichtigung der raum- und landesplanerischen Zielsetzungen die wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde darstellt und zugleich dafür die notwendigen Voraussetzungen aufzeigt und schafft.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde. Er entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Gemäß dem Entwicklungsgebot nach 8 Abs. 2 BauGB, sind in der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu detaillieren und zu konkretisieren.

1987 erfolgte der Beschluß, in einem vorgeschalteten Verfahren einen Landschaftsplan aufzustellen, um mit Hilfe beider Pläne vorrangig eine positive Lenkung der ökologischen Grundlagen zu erreichen. Die Aussagen des Landschaftsplanes sind in den neuen Flächennutzungsplan eingeflossen.

Die Darstellungen des Planinhaltes und des Verfahrens richten sich nach dem BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, in der bis dato gültigen Fassung.

3. PLANUNGSVORGABEN

Der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf ist die Darstellung einer Leitvorstellung über die künftige räumliche Entwicklung der Stadt Heiligenhafen. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches hat er sich den Zielvorgaben der Landes- und Regionalplanung anzupassen. An ihm müssen sich alle konkreten Pläne und Maßnahmen orientieren.

Als grundlegende landes- und regionalplanerische Vorgaben sind anzusehen:
 - der Landesraumordnungsplan, vom Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanungsbehörde - von 1979 - der Regionalplan für Schleswig-Holstein von 1977 - der vierte Kreisentwicklungsplan für den Kreis Ostholstein für den Zeitraum von 1984 -1988 - der Landschaftsplan von 1988/89 für das Stadtgebiet von Heiligenhafen.

4. LANDES- und REGIONALPLANERISCHE VORSTELLUNGEN

Die Gemarkung der Stadt Heiligenhafen gehört mit einer Größe von 1.813 ha zu den Unterzentren des Planungsraumes II im Kreis Ostholstein.

Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes in der Fassung vom 11.07.1979 liegt die Gemeinde innerhalb eines Fremdenverkehrsgestaltungsraumes.

"Innerhalb der Regionen des Kreises Ostholstein nimmt er eine Sonderstellung ein, die sich aus den differenzierten Funktionen dieses Gebietes ergibt. Die Stadt Heiligenhafen hat ihre überwiegend hafensorientierten Funktionen zielstrebig ausgebaut und in Kombination mit den naturbegünstigten Möglichkeiten des Seebades zu einem der interessantesten Zentren des Fremdenverkehrs im norddeutschen Raum ausgebaut. Die Stadt erfüllt daneben die Funktion als Wohnort für Bundes- und Landesbedienstete, die entweder in den umliegenden Garnisonen oder aber im Fährhafen Puttgarden beschäftigt sind. Für den gesamten Nahbereich Heiligenhafen wird die Fortentwicklung des Fremdenverkehrs in Zukunft von ausschlaggebender Bedeutung sein. Er ist überwiegend als Fremdenverkehrsgestaltungsraum an der See nach Ziff. 6.5.3 Regionalplan II ausgewiesen. Für die Stadt Heiligenhafen, die durch den Aufbau eines umfangreichen Fremdenverkehrsangebotes einen Teil der örtlich negativen Folgen aus der Eröffnung der Vogelfluglinie kompensieren konnte, wird hierbei der Wassersport eine besondere Rolle spielen.

Im Planungszeitraum des Kreisentwicklungsplanes ist eine Erweiterung der Sportboothafenkapazität geplant. Hierbei ist die Nachbarschaft des Naturschutzgebietes Graswarder zu berücksichtigen. Im übrigen wird es im Fremdenverkehrsreich vor allem darauf ankommen, zu einer besseren Auslastung der vorhandenen Bettenkapazitäten und im übrigen zu einer Abrundung der vorhandenen Einrichtungen zu kommen. Die Ausweitung des Beherbergungsangebotes durch größere Bauvorhaben sollte unterbleiben. Die Bemühungen der Stadt Heiligenhafen um Ansiedlung von Gewerbebetrieben werden seitens des Kreises unterstützt. Mit den vorbereitenden Planungen zur Ausweisung neuer Gewerbegebiete ist begonnen worden. Von außerordentlich großer Bedeutung für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt für die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze ist der Ausbau des Hafens."

(Auszug aus der 4. Kreisentwicklungsuntersuchung 1984-1988)

Die Versorgungsfunktion der Stadt ist für ihren Einzugsbereich durch den Neubau der Realschule, eines Feuerwehrgerechtes und einer Großsporthalle inzwischen weiter gestärkt worden.

Die Sanierung der Altstadt wird fortgesetzt. Schwerpunkte liegen hier in der Stadtbildverbesserung und der Verkehrsberuhigung der Altstadt durch den Ausbau einer Südspange.

Die Stadt Heiligenhafen ist mit ihren beiden gegensätzlichen Bereichen, idyllische Altstadt mit Hafen und modernes Ferienzentrum mit dem Badebetrieb auf dem Steinwarder sowie durch die Verlängerung der BAB A 1 bis Oldenburg / H. vermehrt das Ziel von Naherholungssuchenden geworden. Die Verkehrsverhältnisse sind deshalb so zu ordnen, daß die Innenstadt vom Verkehr freigehalten wird und auf direktem Wege zu den Gewerbe- und Freizeiteinrichtungen geführt wird.

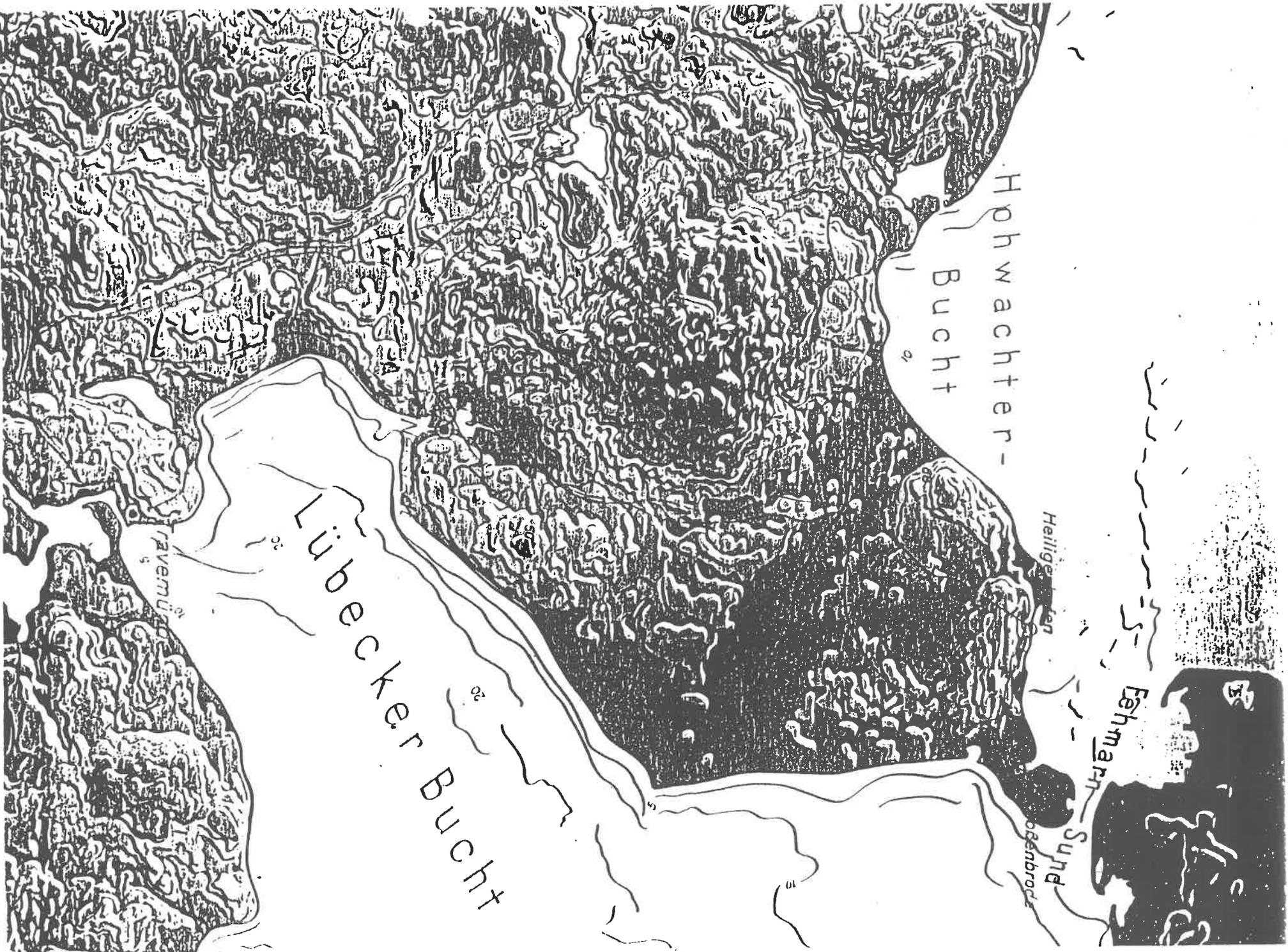
5. TOPOGRAPHIE, GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG, KULTURDENKMÄLER

Vom Land her entwickeln sich nach Heiligenhafen hin mehrere wallartige Höhenzüge, die 35 bis 50 m hoch sind und 250 m bis 500 m Abstand voneinander haben. Es handelt sich um Endmoränen aus dem letzten Stadium der Weichseleiszeit.

Von Nordwesten der Küste von Heiligenhafen entwickeln sich drei Formen der Ostseeküste: Steilküste, Strandwälle, Strandseen. Im Bereich der heutigen Altstadt senkt sich das Gelände sanft zur See und bildet dadurch natürliche Voraussetzungen zur Anlage eines Hafens.

Durch die Einwirkung von Wind und Wasser beträgt der durchschnittliche jährliche Rückgang der Steilküste ca. 56 cm. Große Findlinge bleiben zunächst als natürlicher Schutz der Küste liegen. Durch die Windrichtung bedingt, werden Steine kilometerweit am Ufer entlangtransportiert; dabei nimmt die mittlere Größe der Strandgerölle mit dem Transportweg ab. Die Bezeichnungen "Steinwarder" und "Graswarder" sind daher sehr bezeichnend.

Der Name der Stadt wird 1259 zum ersten Mal erwähnt, 1305 erhält Heiligenhafen Stadtrecht. Die Dörfer Helerikendorf, Thulendorf, Kerstin, Küsdorf und Vrysgard sind wahrscheinlich im Zusammenhang mit der Stadtneugründung Heiligenhafens durch den Grafen Adolf IV von Holstein "eingemeindet" worden. 1803 zählte Heiligenhafen 1338 Einwohner. Im gleichen Jahr richtete die dänische Regierung eine Fährverbindung zwischen Heiligenhafen und Nystedt ein der Vorläufer der Vogelfluglinie.



Geländedarstellung in Stufenmanier

Ab 1845 entwickelte sich verstärkt der Hafenbetrieb: 36 Schiffe waren beheimatet, 565 Schiffe wurden be-, 588 entladen. Handelsverbindungen bestanden nach England, Rußland, Norwegen und Schweden. Mit dem Rückgang der Segelschifffahrt verlor Heiligenhafen wegen des flachen Fahrwassers als Hafenstadt an Bedeutung. Lediglich die Fischereiflotte wurde bedeutender und wuchs von 6 Familien 1871 auf 61 (1903) und zählte 1910 an die 70 Fischereifahrzeuge. Nach dem 2. Weltkrieg wurde Heiligenhafen einer der größten Fischenlandeplätze an Schleswig-Holsteins Ostseeküste. Seit 1897 Gründung der "Deutschen Badegesellschaft Heiligenhafen" entwickelte sich das Badewesen und hat mit dem Bau des Ferienzentrums und Anerkennung als "Ostsee-Heilbad" (1972) seinen Höhepunkt erreicht.

Im Bereich der Gemarkung Heiligenhafen sind noch sechs Grabhügel aus der älteren Bronzezeit (um 1600 v. Chr.) erhalten. Sie befinden sich im Südwesten der Stadt in nahezu gleichem Abstand zueinander. Sie sind 4-8 m hoch und haben einen Durchmesser von 18 bis 35 m. Alle diese Hügelgräber befinden sich im Eigentum der Stadt und sind in das Denkmalsbuch eingetragen. Eine Liste der archäologischen Denkmäler ist diesem Erläuterungsbericht beigelegt. Im Plan sind diese und alle weiteren vor- und frühgeschichtlichen Denkmale und Fundstätten eingetragen. Der Umgebungsschutzbereich ist schraffiert dargestellt und bei Veränderungen mindestens zu berücksichtigen.

6. STADTBILD UND NUTZUNG

Die Bebauung der Stadt Heiligenhafen erstreckt sich entlang des Küstenstreifens des Binnensees. Im Westen befindet sich das Ferienzentrum. Es folgt der Klinik- und der Altstadtbereich bis zum Hafen. Diese Bereiche werden von Wohngebieten umgrenzt. Ca. 1.000 m westlich vom Hafen liegt Ortmühle am offenen Gewässer des Fehmarnsund. Dazwischen befindet sich ein Grüngürtel, der das Stadtgebiet deutlich vom Bereich Ortmühle und den überwiegend gewerblichen Bauflächen an der K 42 abgrenzt. Ein weiterer Grüngürtel befindet sich zwischen Ortmühle und Strandhusen. In Anbetracht der intensiven Nutzung des Küstenstreifens kommt diesen beiden Grüngürteln eine besondere Bedeutung zu: einerseits schaffen sie städtebaulich eindeutige und ablesbare Ortsränder, zum anderen stellen sie die Verbindung vom unverbauten Küstenabschnitt zum Hinterland her.

Eine Trennung des nördlichen Stadtgebietes vom südlichen stellt die E 47 dar. Während der nördliche Teil des Stadtgebietes einer intensiven Nutzung und baulichen Verdichtung ausgesetzt ist, bewahrt der südliche sein vorrangig landwirtschaftliches Gepräge.

Die Bereiche Fremdenverkehr, Wohnen und Arbeiten sind im Stadtgebiet Heiligenhafens schwerpunktartig konzentriert. Im Westen befinden sich im wesentlichen alle Sondernutzungen für Kur, Freizeit und Erholung. Im mittleren Teil befindet sich überwiegend die Wohnnutzung mit dem historisch bedeutsamen Altstadtbereich, während im Osten die gewerblichen Nutzungen konzentriert sind.

Die dem Stadtgebiet vorgelagerte Halbinsel gliedert sich in zwei Bereiche: der westliche "Steinwarder" ist mit Fremdenverkehrseinrichtungen überbaut, während der östliche "Graswarder" als Naturschutzgebiet weitgehend naturbelassen ist.

7. STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die drei Ortslagen Heiligenhafen, Ortmühle und Strandhusen sind als eigenständige Siedlungsbereiche zu erhalten. Ein Zusammenwachsen der Bereiche durch Ausweisung von Bauland dazwischen ist nicht gewünscht und würde die Verbindung Küste - Hinterland zerstören. In Anbetracht der intensiven Nutzung des Küstenstreifens sollen die noch vorhandenen Grüngürtel östlich von Heiligenhafen und Ortmühle nicht überbaut werden.

Die Flächen südlich der E 47 sind als landschaftliches Gegengewicht für den intensiv genutzten nördlichen Planungsbereich zu erhalten.

Siedlungsränder sind harmonisch in die Landschaft einzubinden. Neue Bauflächen sind den vorhandenen Strukturen anzupassen.

Basierend auf den genannten Vorgaben wurden im Verlauf der umfangreichen Beratungen durch städtische Gremien insbesondere folgende Planungsziele für die Stadt Heiligenhafen beschlossen:

- Für alle flächenrelevanten Planungen einschließlich der Infrastruktur sind 11.000 Einwohner als planerische Obergrenze zugrunde zu legen.
- Der Bevölkerungszuwachs soll in der Stadtmitte und den unmittelbaren Stadtrandlagen erfolgen.
- Die vorhandenen Einzelhandelsbereiche in der Altstadt und am östlichen Ortseingang sollen erhalten bleiben.
Die Einkaufsfunktion der Altstadt soll darüber hinaus durch verkehrs- und nutzungsbezogene Maßnahmen gestärkt werden. Zusätzliche dezentrale Einzelhandelsbereiche sind nicht vorgesehen.
- Östlich des Stadtgebietes sind neue Gewerbliche Bauflächen auszuweisen.
- Die Funktion als Ferienzentrums ist auszubauen.
- Grünflächen und landschaftlich reizvolle Flächen sind zu erhalten und zu entwickeln.
- Der Ausbau der E47 als Autobahn ist zu berücksichtigen.
- Der Sportboot- und Kommunalhafen soll weiterentwickelt und qualitätsbezogen ausgebaut werden.

Für die Entwicklung sind entsprechende Flächen vorzuhalten.

Hinsichtlich der im östlichen Teil des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohn-, Gewerbe- und Sonderbauflächen ist zu beachten, daß diese im Schutzbereich der Verteidigungsanlage Klaustorf liegen.

Auf die Beschränkungen der Schutzbereichsanordnung vom 19.01.1981, veröffentlicht am 23.02.1989 in der "Heiligenhafener Post" und die Auflagen der Schutzbereichsanordnung (Aufrechterhaltung) vom 19.01.1994 wird hingewiesen.

8. INHALT DES PLANES

8.1. Gemischte Bauflächen

Die Stadt Heiligenhafen verfügt über einen zentralen Stadtbereich (Altstadtkern und Randzonen) mit einer traditionellen Mischnutzung von Wohnen, Handel, Dienstleistungen und Kleingewerbe.

Es wird in der Zukunft insbesondere darauf ankommen, die Handels- und Dienstleistungsfunktion des zentralen Stadtbereiches aufrechtzuerhalten und zu fördern, dabei jedoch die Wohnfunktion mindestens gleichrangig zu behandeln. Durch diese Mischnutzung kann ein lebendiger Stadtkern erhalten und weiterentwickelt werden. Die Darstellung als Gemischte Baufläche unterstützt das o.g. Planungsziel.

Der dezentrale Ansatz eines Einkaufszentrums am östlichen Ortseingang stellt die Einkaufsfunktion des Stadtkernes Heiligenhafen in den Grundzügen nicht in Frage, da der Stadtkern nicht zu verlagernde Attraktivitätsvorteile aufweist. Diese Vorteile beruhen insbesondere auf der fußgängerorientierten Einkaufsatmosphäre, dem vielschichtigen Facheinzelhandelbesatz sowie der Möglichkeit von Wegkombinationen (Einzelhandel/Gemeinbedarfseinrichtungen/Gastronomie).

Weitere Gemischte Bauflächen werden im östlichen Stadtgebiet dargestellt. Bei diesen Flächen handelt es sich um Bereiche, die aufgrund ihrer Standortgunst ein Nebeneinander von "nicht störendem" Gewerbe und Wohnen zulassen und eine Entwicklung dahingehend wünschenswert ist. Die Gemischte Baufläche südlich des Friedhofes muß insbesondere unter dem Aspekt der gewerblichen, friedhofsbezogenen Nutzung gesehen werden.

8.2. Wohnbauflächen

Die Stadt Heiligenhafen hat ca. 9.800 Einwohner und einen Bestand vom ca. 5.500 Wohnungen (Stand 1986). Der Regionalplan II legt einen Zuwachs auf 11.800 Einwohner fest, während der Kreisentwicklungsplan 10.587 Einwohner zum Ziel hat. Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes sind auf eine mögliche Einwohnerzahl von 11.000 ausgelegt. Voraussetzung dafür ist die Erhaltung und Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze und ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen. Da der Nachholbedarf aus den 50er und 60er Jahren weitgehend gedeckt ist, wird die Wohnungsnachfrage heute durch den Wunsch nach einer qualitätsorientierten Verbesserung der Wohnsituation bestimmt. Dies beinhaltet nicht nur eine höherwertige Ausstattung und Verbesserung der unmittelbaren Wohnumgebung, sondern drückt sich auch in einer Steigerung des durchschnittlichen Geschößflächenanteils pro Einwohner aus.

Auf diese Weise entsteht bereits ohne einen absoluten Bevölkerungszuwachs eine Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum, der in der Darstellung der Wohnbauflächen berücksichtigt ist.

Bei vorhandener Struktur der Wohnbebauung ist im Verhältnis zur Gesamtzahl der Wohngebäude der hohe Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern auffällig. Die Ursache dafür ist der Wunsch, "im Grünen" wohnen zu wollen. Dieser Wunsch darf jedoch nicht zu einer ausufernden Wohnbauflächenentwicklung führen.

Zur Realisierung des Wohnbedarfs weist der Plan ca. 1.000 zusätzliche Wohnungen aus. Neben der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in günstigen Bereichen südwestlich des Stadtgebietes, bzw. in Form kleinerer Ergänzungen von vorhandenen Wohnsiedlungen im südlichen und südöstlichen Stadtgebiet, wird der Schwerpunkt zukünftiger Wohnbautätigkeit in der Verbesserung der Wohnsituation in bereits bebauten Bereichen durch Sanierung, Modernisierung und Wohnumfeldverbesserung gesehen.

Unter Zugrundelegung der Obergrenze von 11.000 Einwohnern für die rechnerische Verteilung der Wohnbevölkerung sind folgende Ausgangsdaten berücksichtigt worden:

der Einwohnerstand beträgt lt. Statistischem Landesamt		
	im Jahre 1987 =	9.822 EW
Neuausweisung von Wohnbauflächen	= ca.	740 EW
aus nicht überbauter Fläche des gültigen F-Planes	= ca.	500 EW
Summe EW neu	= ca.	11.000 EW

Berücksichtigt man die obengenannten Daten, dann ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf für einen möglichen Zuwachs um ca. 1.100 Einwohner, der zwischen den genannten Zahlen des Kreisentwicklungs- und Regionalplanes liegt.

Durch die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen wird der Zielsetzung der Regionalplanung und der Kreisentwicklungsplanung Rechnung getragen. Es sollen Wohnquartiere gebildet werden, deren Lage sowohl zu den Erholungs- und Grünflächen als auch zum regionalen Verkehrsnetz optimal angeordnet sind.

Bei der Dichteverteilung wird von max. 30 Einwohnern/ha, 2,3 bis 2,5 Einwohner/Wohneinheit und einer eingeschossigen Einfamilien- und Reihenhausbauung ausgegangen.

Wohnbauflächen südwestlich des Stadtgebietes

- ca. 15,0 ha Erweiterungsflächen für Wohnbauland mit südwestlicher Himmelsrichtung

$$30 \text{ EW/ha} = 450 \text{ EW}$$

$$2,3 \text{ EW/WoE} = 200 \text{ WoE neu}$$

Einfamilienhausgebiet, eingeschossig, freistehend, Grundstücksgröße max. ca. 700 qm und Reihenhäuser

Die Wohnbauflächen runden den Stadtrand organisch ab und passen sich der landschaftlichen Gegebenheit an (Höhenlinien).

Die vorhandenen Knicks sind zu erhalten.

Bei der weiteren verbindlichen Bauleitplanung ist eine Entwicklung zu gewährleisten, die an die jeweils bestehende Bebauung anknüpft und sich organisch weiterentwickelt. "Insellagen" sind dabei zu vermeiden.

Wohnbauflächen zwischen der K 41 und dem Lütjenburger Weg

- ca. 7,0 ha Erweiterungsflächen für Wohnbauland mit südwestlicher Himmelsrichtung

20 EW/ha = 140 EW
2,3 EW/WoE = 60 WoE neu

Für dieses Gebiet ist der B-Plan Nr. 48 aufgestellt worden und berücksichtigt die Darstellungen des F-Planes und einen landschaftspflegerischen Begleitplan.

Wohnbauflächen im östlichen Stadtgebiet

Zur Abrundung des Stadtbildes und Schaffung einer klaren, städtebaulichen Abgrenzung des Stadtgebietes zur freien Landschaft, bzw. zum östlich gelegenen Gewerbegebiet, werden im südöstlichen Stadtrandgebiet ca. 5 ha große Bauflächen ausgewiesen.

30 EW/ha = 150 EW
2,3 EW/WoE = 65 WoE neu

Die im B-Plan Nr. 24 ausgewiesenen Baulandflächen wurden dabei berücksichtigt.

Die vorhandene Kiesgrube im Bereich der östlichen Wohnbaufläche soll sich als Sukzessionsfläche entwickeln. Eine Anbindung dieser Fläche an die östliche Sukzessionsfläche ist gegeben.

8.3. Gewerbliche Bauflächen

Die vorhandenen Gewerbeflächen in Heiligenhafen sind ca. 11 ha groß, mit einem Besatz von ca. 3.165 Beschäftigten (Stand 1970).

Trotz begrenztem Einzugsbereich wegen der Halbinselrandlage Heiligenhafens sowie der Nähe Oldenburgs hat sich der Einzelhandel zum stärksten Wirtschaftszweig entwickelt. Etwa 20 % trägt dazu der Fremdenverkehr bei. Die weiteren Positionen werden vom Dienstleistungsbereich, vom Großhandel und vom Gästeverzweigungszweig belegt.

Die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen dient der Sicherung bzw. Schaffung von Grundlagen für eine langfristige, ausgewogene Wirtschaftsentwicklung. Für die Gewerbeentwicklung sind insbesondere folgende Schwerpunkte zu beachten:

1. Bestandspflege und Ansiedlung zukunftsorientierter Betriebe
2. Erhaltung Heiligenhafens als Standort für Fischenanlandung
3. Einbeziehung der vorhandenen Infrastruktur wie Verkehr, Wasser, Abwasser, Energie usw.
4. Grundsätzliche Wiederverwendung brachgefallener Gewerbeflächen
5. Berücksichtigung der Ökologie

Der "Gewerbestandort Heiligenhafen", mit seiner verkehrlichen Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz zwischen Hamburg und den skandinavischen Ländern und seinen guten Wohnbedingungen sowie damit verbunden, die Möglichkeit, qualifizierte Arbeitnehmer an die Stadt zu binden, bietet gute regionale Voraussetzungen für eine zukunftssträchtige Weiterentwicklung des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes.

Zwar führt der Strukturwandel der Wirtschaft durch Tertiärisierung und Verbesserung der Logistiksysteme zu einem geringeren Flächenbedarf an Gewerbeflächen für das produzierende und verarbeitende Gewerbe, jedoch sollen zur Förderung der gewerblichen Wirtschaft sofort verfügbare Grundstücke als Verfügungsreserve vorgehalten werden. Die Förderung des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes soll auch das Übergewicht des Fremdenverkehrs in der Wirtschaftsstruktur mildern.

Deshalb werden neue Gewerbliche Bauflächen östlich der Bundesstraße 501 und an der Kreisstraße 42 ausgewiesen. Standortvorteile ergeben hier sich aus der Hauptwindrichtung von Westen, dem Anschluß an die Vogelfluglinie und die Verflechtungsmöglichkeit zum Hafen. Zudem werden die bestehenden und ausgelasteten Gewerbeflächen abgerundet.

Das östlich der B 501 gelegene Gebiet ist ca. 5,0 ha groß. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, daß die Erschließung des Geländes von der K 42 ohne das Fällen von altem Baumbestand erfolgen soll. Die angrenzenden ökologisch wertvollen Gebiete sind zu schützen. Als Übergang zur freien Landschaft soll ein ca. 20 m breiter Grüngürtel angelegt werden.

Die neuen Gewerblichen Bauflächen westlich der bestehenden Wohnsiedlung ("Nerzsiedlung") sind ca. 6,0 ha groß. Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zur Wohnsiedlung ist diese in der weiteren Bauleitplanung durch ein "eingeschränktes" Gewerbegebiet zu schützen. Vorhandene Landschaftselemente (wie z.B. der Silbersee) sind durch die verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Der "Hafenstandort Heiligenhafen" soll erhalten und regionalspezifisch weiterentwickelt werden. Im Vergleich zum sport- und freizeitbezogenen Schiffsverkehr hat die gewerbliche Hafennutzung jedoch einen Rückgang erfahren. Durch die begrenzte Kapazität des Hafens (Tiefgang nur für Schiffe bis 500 t, 160 m Kailänge) konnte Heiligenhafen am gewerblichen Verkehr bisher nicht partizipieren, da die Fracht aus Heiligenhafen in anderen Häfen (überwiegend Hamburg) auf größere Schiffe umgeladen werden muß und solche Vorgänge zeit- und kostenintensiv sind. Zur Sicherung des Hafens und auch für das hafenbezogene Gewerbe wird der Hafenbereich im Flächennutzungsplan dargestellt. Hafengewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich in östliche Richtung bis zur Mole. Neben der Bedeutung als Fischereihafen und Fischanlandeplatz sowie Umschlagplatz für den Getreidehandel, hat der Hafen auch die Bedeutung als Standort für den Ausflugsverkehr.

Der "Einzelhandelsstandort Heiligenhafen" muß weiterhin gesichert und gefördert werden. Wichtige Elemente der Förderung des Einzelhandels sind die Gestaltung der Altstadt zum attraktiven Einkaufszentrum durch

- Verkehrsberuhigung
- Schaffung von Fuß- und Radwegverbindungen mit den Randzonen der Stadt (Verkehrsminderung durch Kfz)
- Bereitstellung von Kfz-Abstellplätzen in Entfernung von bis 300 m von der nächsten Einkaufsstraße

Weitere Einkaufseinrichtungen im östlichen Stadtgebiet sollen in der verbindlichen Bauleitplanung eingeschränkt werden.

8.4. Sonderbauflächen Kur, Sport und Freizeit

Zukünftig wird die Entwicklung von Handel und Dienstleistungen in Heiligenhafen zunehmend vom Wirtschaftszweig Fremdenverkehr und der damit verbundenen Standortgunst abhängen. Alternativen sind zur Zeit nicht erkennbar.

Die sich im besonderen Maße verstärkende Kurzzeiterholung in Form von Wochenend-, Tages- und Naherholung entspricht einem wachsenden Bedürfnis. Infolge der zunehmenden Mobilität und unter Berücksichtigung der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse kann sie sich auch in Heiligenhafen auswirken. Sie ist neben ihrer gesundheitlichen und sozialen Bedeutung auch geeignet, ergänzende Funktionen in der Fremdenverkehrswirtschaft zu übernehmen.

Durch die besondere Lage der Stadt an der Ostsee sind sehr gute Voraussetzungen für den Fremdenverkehr gegeben. Das Angebot für den Fremdenverkehr ist im wesentlichen ausreichend und soll langfristig nur einen geringen Zuwachs erhalten. Lediglich die Qualität des gewerblichen Fremdenverkehrs soll angehoben werden. Darüber hinaus sind saisonverlängernde Entwicklungen zu fördern.

Die Erweiterung der Bettenkapazität ist sinnvoll, wenn sie sich im Zuge der Aufwertung des Altstadtbereiches in Form von kleinen Einzelbauvorhaben realisieren läßt oder wenn sie bei saisonverlängernden Bauvorhaben eingebunden wird.

Eine weitere Stütze des Fremdenverkehrs besteht im Wassersporttourismus. Der Wassersport, insbesondere der Sportbootverkehr, ist an den Küsten für die Langzeit- und Kurzzeiterholung ein wichtiger Faktor, dessen Bedeutung weiterhin zunehmen wird. Bei der Ausübung des Wassersports sowie bei den Einrichtungen für den Wassersport ist eine Abstimmung mit anderen Erholungsbelangen, aber auch mit den Belangen der Schifffahrt und Fischerei, der Verteidigung, des Natur- und Gewässerschutzes sowie der Landschaftspflege erforderlich. Das gilt im besonderen Maße für den Motorbootsport.

Die Sportboothafennutzung in Heiligenhafen geht von bestehenden Steganlagen aus. Ausgehend davon sind die landseitigen Flächen als Sonderbaufläche Sportboothafen dargestellt.

Dem Wunsch der Stadt nach Stärkung des Fremdenverkehrs und der damit verbundenen Verbesserung des Sport- und Freizeitangebotes dient die Ausweisung eines Golfplatzes im westlichen Stadtgebiet.

Der Mangel an Golfplätzen für den Breitensport im Kreis Ostholstein und die Erkenntnis, daß nur über ein qualifiziertes Angebot der Golfsport einer immer interessierter werdenden Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden kann, führt zu der Planungsabsicht, einen 27-Loch Golfplatz mit entsprechender Infrastruktur- und Übungseinrichtungen einzurichten. Das auf der geplanten Sonderfläche "Clubhaus mit Gastronomie" befindliche Einfamilienhaus wird vom heutigen Grundstückseigentümer bewohnt und soll auch in Zukunft Wohnhaus bleiben. Die als Unterstand für landwirtschaftliche Geräte dienende Scheune kann zu einem Clubhaus umgebaut werden.

Die bestehenden 20 "Nurdach"-Ferienhäuser in begrünten Gärten sollen in ihrem Bestand nicht verändert werden.

Die Erschließung (Pkw) erfolgt über den bestehenden, ausgebauten Feldweg, der diese Flächen mit dem westlichen Teil des Stadtgebietes verbindet.

Um entsprechende Infrastruktureinrichtungen für derartige Nutzungen vorzuhalten, werden im westlichen Stadtgebiet zwei Hotels vorgesehen. Während das eine im Bereich Lütjenburger Weg liegt, befindet sich das andere westlich des Fachklinikgebietes.

Die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Strandversorgung auf dem Steinwarter soll der Versorgung der Badegäste am Strand dienen. Die Gebäude sollen flach gehalten werden und sich in offener Bauweise den landschaftlichen Gegebenheiten unterordnen.

Im Bereich der im östlichen Stadtgebiet liegenden Gewerbeflächen, ist eine Sonderbaufläche für Hundesport und das Tierheim ausgewiesen. Die Lage im Bereich von Gewerbenutzungen führt zu keinen Nachbarschaftskonflikten mit schutzbedürftigen Nutzungen.

Im östlichen Stadtgebiet sind zwei Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit dargestellt. Hierbei handelt es sich um Bereiche, in denen witterungsunabhängige Sport- und Freizeiteinrichtungen etabliert werden sollen, die den Bewohnern Heiligenhafens sowie den Urlaubsgästen zugute kommen werden.

8.5. Verkehr

Von überregionaler Bedeutung ist die Vogelfluglinie von Hamburg über Lübeck nach Puttgarden. Die A 1 (B 207, E 47) führt durch das Stadtgebiet von Heiligenhafen. Sie soll über Oldenburg in Holstein hinaus bis Puttgarden vierspurig fortgeführt werden. Der Trassenverlauf mit seinen Anschlüssen ist nach dem letzten Planungsstand dargestellt.

Die Bundesstraße 501 verbindet den östlichen Küstenbereich des Kreises mit dem Stadtgebiet und vervollständigt mit den Kreisstraßen 41 und 42 das Verkehrsnetz des Nahbereiches von Heiligenhafen.

Die vorhandene Trassenführung der Kreisstraße 41 entlang dem Binnensee führt zu starken Verkehrsbelastungen mit den damit verbundenen Emissionen. Da die Altstadt jedoch nicht überwiegend vom Hafengebiet getrennt werden soll, wird die Kreisstraße auf einen vorhandenen, jedoch auszubauenden Straßenzug südlich der Altstadt verlegt. Die notwendige Anbindung des Hafens bleibt dadurch unberührt, da eine Altstadtumfahrung offen gehalten wird.

Das übrige örtliche Hauptverkehrsstraßennetz bleibt im Grundsatz erhalten. Die vorhandene und geplante Flächenverteilung von verkehrsträchtigen Nutzungen erweist sich hinsichtlich der Verkehrsabwicklung als problemlos.

Die kontrovers geführte allgemeine Diskussion über die erhebliche Zunahme von Individual- und Straßengüterverkehr verdeutlicht jedoch die eventuell zukünftig auftretende Belastungsgrenze. Diese Belastungsgrenze erreicht dann ihre Schwelle, wenn eine gefahrlose und straßenumfeldverträgliche Verkehrsabwicklung nicht mehr möglich ist. Eine Einschätzung über das evtl. Eintreten der Belastungsgrenze für das Verkehrsgeschehen im Stadtgebiet, kann derzeit nicht gegeben werden. Es muß jedoch bereits jetzt über mögliche verkehrsentlastende Maßnahmen nachgedacht werden, wie z.B. die Entwicklung im öffentlichen Personennahverkehr und die Radwegpflege sowie dem evtl. Radwegeausbau.

Der überregionale öffentliche Personennahverkehr für den Raum Oldenburg i.H. Heiligenhafen wurde in den letzten Jahren ohnehin verbessert. Durch die Aufwertung des Bahnhofes Oldenburg i.H. als Regionalbahnhof und die bestehende Busverbindung nach Heiligenhafen, verfügt die Stadt über eine Anbindung an das Schnellverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG. Die Sicherung des Zentralomnibusbahnhofes (ZOB) im Flächennutzungsplan fügt sich in die o.g. Maßnahmen ein.

Im Zusammenhang mit verkehrslenkenden Maßnahmen kommt dem ruhenden Verkehr eine wesentliche Bedeutung zu. Für den öffentlichen ruhenden Verkehr sollen in Anbindung an die örtlichen Hauptverkehrsstraßenzüge Auffangparkplätze weiterentwickelt werden. Dabei spielt insbesondere die einrichtungs- bzw. bereichsbezogene Zuordnung eine wesentliche Rolle. Die dargestellten Standorte liegen deshalb weitestgehend in fußläufiger Erreichbarkeit zum Altstadtkern und zu den Fremdenverkehrseinrichtungen.

Bei der Verkehrsstruktur Heiligenhafens ist zu beachten, daß gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1990 (BGBl. I, S. 1714) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße Nr. 207 und der Bundesstraße Nr. 501, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen.

Gemäß § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 30.01.1979 (GVOBl. S. 164) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße Nr. 41 und der Kreisstraße Nr. 42 in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden.

8.6. Grünflächen und freie Landschaft

Neben ihren wirtschaftlichen und ökologischen Hauptaufgaben für die Land- und Forstwirtschaft und zur Sicherung natürlicher Lebensgrundlagen, erfüllt die freie Landschaft auch Aufgaben für die Erholung. Diese bestehen darin, dem Erholungssuchenden ein harmonisches Landschaftsbild, Naturerlebnis, Ruhe, saubere Luft usw. zu vermitteln.

Die Heiligenhafener freie Landschaft ist in verschiedene Landschaftsraumtypen gegliedert, die in ihrer ursprünglichen Eigenart zum Teil noch gut erhalten sind und großen Erholungswert besitzen. Es handelt sich um Steilküsten-, Strand-, Niederungs- und Knicklandschaften. Die Flächen für die Erholung werden in ihrem jetzigen Zustand erhalten. Dort, wo es zu Schäden am Landschaftshaushalt gekommen ist, wird durch Rekultivierungsmaßnahmen ein geordneter Landschaftshaushalt sowie ein harmonisches Landschaftsbild wieder hergestellt. Hierzu gehört auch die Vervollständigung des Knicksystems, die Artenanreicherung der vorhandenen Tier und Pflanzengemeinschaft und die Schaffung neuer Biotope (siehe Landschaftsrahmenplan).

Ferner bleiben ökologisch labile und schutzwürdige Landschaftsteile wie z.B. die Salzwiesen und der Graswarder unter Schutz gestellt. Dem Schutz der Küsten entspricht die Darstellung von Bauverbotszonen nach Landeswassergesetz.

In der freien Landschaft befinden sich einige Kultur- und Bodendenkmale, wie alte Siedlungs- und Grabplätze, die nach dem Denkmalschutzgesetz geschützt und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt sind.

Im Stadtgebiet befindet sich ein Natur- und ein Landschaftsschutzgebiet. Weitergehende schützenswerte Bereiche sind im vorliegenden Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt worden.

Das Naturschutzgebiet "Graswarder" im nordöstlichen Planungsgebiet ist ca. 170 ha groß und für die Öffentlichkeit gesperrt. Die Schutzwürdigkeit ergibt sich aus der Bedeutung für Erdgeschichte, Pflanzen und Vogelwelt.

Das Landschaftsschutzgebiet "Eichholzniederung" und "Salzwiesen" im nordwestlichen Plangebiet ist ca. 250 ha groß. Die Ausweisung ermöglicht die Wiederherstellung bzw. Erhaltung des Naturhaushaltes und dessen großflächigen Schutz.

Um einer weiteren Verarmung der Landschaft des Steinwarders entgegenzuwirken, sollen die landschaftsprägenden Merkmale nicht kultiviert oder aufgeforstet werden, sondern ihrer Bedeutung gemäß entwickelt werden.

An der Gesamtküstenlinie Heiligenhafens von 8 km hat die im Westen gelegene Steilküste (Kliff) einen Anteil von 1,2 km. Diese Naturlandschaft verändert sich ständig und hat daher einen ursprünglichen Charakter. Insbesondere während der Wintermonate kommt es hier zu Schollenabbrüchen, die im Extremfall mehrere Meter betragen können. Die Abtragungsrate im Bereich Heiligenhafen, noch in den fünfziger Jahren bei 0,30 m/a im unteren Drittel angesiedelt (Kannenberg 1955), hat sich seither deutlich verstärkt und liegt heute nach Auskunft des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft bei 0,56 m/a.

Der Bereich der Steilküste am Golfplatz wird als Küstenschutzbereich auf ca. 100 m dargestellt und bleibt der Allgemeinheit als Erholungsbereich mit Wanderweg erhalten. Der Wanderweg wird durch das Golfplatzgelände über den Feldweg "Am hohen Ufer" zum Ferienzentrum zurückgeführt und dient somit als Rundwanderweg.

Küstenschutz- und Strandverbesserungsmaßnahmen sind im Nahbereich Heiligenhafen insbesondere am westlichen Ende des Steinwarders in Heiligenhafen sowie beim Großbroder Moor und Nordwesten der Halbinsel dringend erforderlich.

Der Uferbereich des Binnensees ist in den vergangenen Jahren durch Bautätigkeiten und Erdbewegungen nachhaltig verändert worden und entspricht heute nicht der besonderen landschaftlich reizvollen Situation. Durch die in der Planzeichnung dargestellten ca. 30 m breiten Aufschüttungen am Binnensee kann das ursprüngliche Landschaftsbild soweit wie möglich wiederhergestellt und eine natürliche Sicherung der Uferzone entwickelt werden. Über das endgültige Ausmaß der Böschungsgestaltung ist in einem eigenständigen Plangenehmigungsverfahren (Planfeststellung, Naturschutzrecht, Wasserrecht) zu entscheiden. Diese Zone soll als ein von der Öffentlichkeit ausgeschlossener und naturbelassener Bereich genutzt werden. Der übrige Bereich der Küste soll nur noch in beschränktem Maße baulicher Nutzung zugeführt werden, wie z.B. die ausgewiesenen Sonderbauflächen. Sie dienen der fremdenverkehrsmäßigen Nutzung, die auf der Grundlage von Bebauungsplänen konkretisiert wird.

Zur städtebaulichen Trennung Heiligenhafens und Ortmühle dient ein Grüngürtel, bestehend aus Kleingartenanlagen, Friedhof, Wald und öffentlichen Grünflächen, die im Zusammenhang mit Schulaktivitäten genutzt werden und Sukzessionsflächen. Lediglich Bauflächen neben einem Antennenturm trennen den Grüngürtel und müssen als Bestand übernommen werden. Erschlossen wird der Grüngürtel durch einen Wanderweg vom ehemaligen Bahndamm zum nördlich der B 207 gelegenen Wanderweg. Dieser Wanderweg verläuft als Rundwanderweg von Westen über den Golfplatz, die Salzwiesen, vorbei am südlichen Stadtgebiet mit seinen neu ausgewiesenen Wohnbauflächen bis nach Osten zum o.g. Grüngürtel, um von dort auf dem ehemaligen Bahndamm entweder weiter nach Strandhusen oder an der Küste zurück zum Steilküstenufer im Westen zu führen.

Als Abschirmung zur freien Landschaft und Einbindung in die topographischen Gegebenheiten sind im Bereich der südwestlichen Wohnbauflächen öffentliche Grünflächen vorgesehen.

Zwei weitere Grünflächen sind zur Errichtung von Sportplätzen im westlichen Stadtgebiet dargestellt worden.

8.7 Windkraftanlagen

Westlich und südlich der E 47 (B 207) in den Fluren 17 und 21 sind Flächen für die Errichtung von jeweils 12 Windenergieanlagen ausgewiesen. Sollte die Gesamtzahl von 24 Windenergieanlagen aufgrund von Schutzzonen bzw. anderen Einschränkungen nicht erreicht werden, können weitere Anlagen im Bereich der Flur 19 errichtet werden, bis die Gesamtzahl (24) erreicht ist. Als Grundnutzung wird weiterhin Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als Planungsgrundlage diente bei der Auswahl der Standorte für Windkraftanlagen das Gutachten zur Standortausweisung für Windparks im Kreis Ostholstein (Firma Windtest, Kaiser Wilhelm Co. GmbH) und Abschnitt 2 des gemeinsamen Runderlasses "Grundsätze zur Planung von Windenergieanlagen" vom 11.09.1994.

Desweiteren entspricht die dadurch möglich werdende Nutzung der regenerativen Energiequelle Wind auch der Ziffer 8.6 Abs. 1 des Landesraumordnungsplanes vom 11.07.1979, wonach die Sicherung einer ausreichenden, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung landesplanerisches Ziel ist und die hierfür erforderlichen Anlagen zur Energieerzeugung, -übertragung und -verteilung entsprechend den wachsenden und veränderten Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft auszubauen sind.

Auf eine Darstellung der einzelnen Schutzzonen und Abstände im F-Plan wurde verzichtet, da bei den Einzelfallprüfungen die Bestimmungen des o.a. gemeinsamen Runderlasses beachtet und Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange eingeholt werden. Zudem würde eine entsprechende Darstellung aufgrund der Maßstäblichkeit (1 : 5.000) des Flächennutzungsplanes als zu kleinteilig - gerade auch im Hinblick auf kleinere Biotope - angesehen werden müssen.

In den Fluren 17, 19 und 21 sind bei der Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen die Werte aus "Grundsätze zur Planung von Windenergieanlagen" einzuhalten. Zusätzlich sind hier Bebauungspläne für die Errichtung von Windparks aufzustellen.

8.8. Öffentliche Einrichtungen und Anlagen

Im Stadtgebiet von Heiligenhafen sind vorhanden:

- eine Realschule
- zwei Grund- und Hauptschulen
- eine Schule für Lernbehinderte
- eine Volkshochschule
- zwei Kindertagesstätten
- zwei Altenheime
- je eine Polizei- und Wasserschutzpolizeistation
- ein Hafenamtsamt
- eine Bücherei
- ein Feuerwehrgerätehaus
- eine Post
- ein Meerwasser-Brandungsbad
- ein Kurmittelhaus
- ein Jugendzentrum
- siebzehn Kinderspielplätze

Die Betreuung alter und hilfsbedürftiger Menschen wird von Gemeindekrankenschwestern übernommen. Es ist eine Diakoniestation am Ort.

Gemäß Bundes- und Landesrichtlinie (50 Plätze für 1.000 alte Menschen über 65 Jahre) wären in Heiligenhafen nur 89 Plätze erforderlich, vorhanden sind aber ca. 110 Plätze. Sie sollten jedoch wie folgt belegt werden: 65 Altenwohnplätze und 45 Pflegeplätze.

Entwicklung der alten Menschen über 65 Jahre im Nahbereich Heiligenhafens ohne Zuwanderung:

1960	1970	1975	1980	1985
1071	1371	1786	1941	1859

Sollte sich die prognostizierte Zuwanderung (+1,2 %) alter Menschen bestätigen, müßten weitere Altenwohnungen entstehen.

Der Jugend steht ein Jugendzentrum zur Verfügung.

Kindergartenplätze sind derzeit knapp, mittelfristig wird jedoch von einem bedarfsgerechten Angebot ausgegangen.

Die allgemeine demographische Entwicklung hinsichtlich der Geburtenrate ist z.Zt.

Schwankungen unterworfen. Es kann derzeit von keinem eindeutigen Trend nach oben oder unten ausgegangen werden. Sollte sich ein Trend nach oben einstellen, so sind weitere Plätze anzubieten.

9. VER- und ENTSORGUNG

Wasserversorgung:

Die Stadt Heiligenhafen wird - ausgehend vom Wasserwerk Farve - über die Speicherbehälter Wandelwitz und Heiligenhafen durch den Zweckverband Ostholstein mit Trinkwasser versorgt. Private Brunnen sind aufgrund der Ortssatzung nur in Ausnahmefällen und besonderer Genehmigung zugelassen.

Entwässerung:

Das Oberflächenwasser wird über stadteigene Sammelleitungen in den Binnensee bzw. in die Hafeneinfahrt geleitet.

Für das Stadtgebiet werden anfallende häusliche Schmutzwässer über das in Heiligenhafen bereits bestehende Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein gesammelt, dem zentralen Klärwerk in Lütjenbrode zugeführt und dort in drei Stufen mechanisch, biologisch und chemisch behandelt sowie gereinigt. Aus verschiedenen, noch nicht erfaßten, Stadtteilen erfolgt die Entwässerung über vollbiologische Hauskläranlagen in natürliche Vorfluter. Alle neuen und geplanten Siedlungsgebiete werden sofort an die Vollkanalisation angeschlossen. Eine Ortssatzung regelt die Anschlußbedingungen.

Müll:

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Ostholstein flächendeckend im Kreis Ostholstein durchgeführt. Zur Einlagerung von unsortiertem Hausmüll, Bau-schutt und lagerfähigem Klärschlamm wird zur Zeit vom Zweckverband Ostholstein an der südlichen Stadtgrenze und der Gemarkungsgrenze zu Neuratjensdorf, auf dem ehemaligen Gelände einer Kiesgrube, eine Mülldeponie betrieben. Um eine "örtliche nachhaltige Veränderung" der Grundwasserbeschaffenheit zu verhindern, sind die Sohle und die Böschungflächen der Deponie mit entsprechenden Materialien abgedichtet worden. Es sollen bis zu einem noch unbestimmten Abschluß der Deponie ca. 990.000 t auf insgesamt 11,5 ha eingebracht werden.

Energieversorgung:

Das Stadtgebiet wird von der Schleswig AG mit elektrischer Energie versorgt. Versorgungsflächen für weitere Einrichtungen - wie Kabel und Stationen - werden kostenlos zur Verfügung gestellt.

Das Stadtgebiet ist nahezu vollständig an das bereits bestehende Erdgasversorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein angeschlossen.

Hinweise:Richtfunkverkehr:

Über den Planbereich verlaufen drei Richtfunkverbindungen der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr, die bei einer Verwirklichung der Planung Beeinträchtigungen nicht erwarten lassen.

Heiligenhafen, den ..12....Dez....1994



.....
Stadt Heiligenhafen
Der Magistrat

Anders
.....
(Anders)
Bürgermeister

Anlage

Liste der archäologischen Denkmäler

Liste der archäologischen Denkmäler

OH

<u>Ordnungs-Nr.</u>	<u>Nr. des Denkmalsbuches</u>	<u>Beschreibung</u>
1631/11	1	Grabhügel -Wachtelberg-
1631/10	2	Grabhügel -Rugenberg-
1631/9	3	Grabhügel -Blocksberg-
1631/6	4	Grabhügel -Kremper Berg-
1631/8	5	Grabhügel -Stuckberg-
1631/7	6, 7	Grabhügelgruppe -Tweltenberg-

Weitere Denkmäler mit Nr. der Landesaufnahme:

1, 12, 15, 21, 28, 30, 31,
33, 36, 45, 55, 56, 88, 89,
121, 125, 141

Siedlungshinweise

90, 91

Wälle, Gräber (?)

94-108

Fundstellen auf dem Golfplatz
werden durch Erdbau ganz zerstört
und müssen vorher untersucht wer-
den.

129, 130

Bereiche ehemaliger Grabhügel.

Das Aufdecken weiterer kleiner Fundplätze ist in diesen in der
Vorgeschichte dicht besiedelten Bereichen möglich.

Für den Altstadtbereich besteht ein archäologisches Interesse.

Im Bereich der in das Denkmalsbuch eingetragenen Denkmäler gilt
§ 9 DSchG.

Die Hinweise der übrigen Fundstellen sollten sicherstellen, daß
die Denkmalschutzbehörde vor Erdarbeiten beteiligt wird.