

Erläuterungen zum Projekt

Beschreibung Bestand

Der Yachthafen befindet sich 500m südlich der Kappelner Schleibrücke am Westufer der Schlei. Er ist zentral gelegen im Gewerbegebiet im innerstädtischen Bereich von Kappeln.

Unmittelbar südlich vom Museumshafen Kappeln befinden sich die drei Bootsstege der Bootswerft

 Die Steganlage liegt sehr schön, direkt an der grünen Flaniermeile von Kappeln nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Die Bootswerft bietet Liegeplätze für Gast- und Dauerlieger, Winterlagerung in der Halle und auf dem Freigelände.

Der Yachthafen bietet knapp 80 Liegeplätze an drei Brückenanlagen mit Platzgrößen von 10 bis 16 Metern.

Allein im Südhafen gibt es ca. 340 Liegeplätze.

Vorbemerkungen / Sportboothafen zum Yachthafen – im Wandel der Zeit

Der Yachthafen FinMarineService Kappeln, ein zentraler Standort im Südhafen, möchte Wassersportler aller Art, Radfahrer, Besucher Willkommen heißen und zum Verweilen einladen. In Kappeln, an der Schlei entlang, gibt es nur wenige Möglichkeiten einzukehren. Der Rad-, und Wanderweg von Kappeln, entlang des Südhafens in Richtung Arnis wird ausgebaut. Gastronomie gibt es jedoch an der Strecke zu wenig. Hier könnte die Stadt auf ein Ausflugsziel besonderer Art verweisen – das Bisto-XXXXXXXXXX Yachthafen, über der Schlei, geschützt in einem kleinen Gebäude oder auf einer Terrasse.

Eine Perspektive für viele Häfen wäre eine gezielte, touristische Ausrichtung. Zu erreichen über eine stärkere Profilierung und Spezialisierung des Hafensbetriebes, d.h. mehr Individualität und neue Serviceangebote.

In einer Studie über den Wassersporttourismus in Schleswig-Holstein wird unter anderem hingewiesen auf:

„Eine engere Verknüpfung der Sportboothäfen mit der sonstigen touristischen Infrastruktur vor Ort und in der näheren Umgebung sowie eine entsprechende Angebotsentwicklung in Kooperation mit den Tourismusinformatoren und Anbietern können einen Beitrag dazu leisten, aus

Ministerium für Wissenschaft,
Wirtschaft und Verkehr
des Landes Schleswig-Holstein



Studie Wassertourismus
in Schleswig-Holstein

Sportboothäfen touristisch attraktive „Freizeitanlagen“ zu machen.

Quelle (Studie Wassertourismus in Schleswig-Holstein, Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein)

Weitere Studien unterstützen die Notwendigkeit für den Ausbau der Häfen.

So z.B. Studie über die Kosten- und Ertragslage eines durchschnittlichen Sportboothafens im Vergleich zu einer zukunftsorientierten Musteranlage (beauftragt durch die Vereinigung Deutscher Sportboothäfen) und Empfehlung des Arbeitsausschusses Sportboothäfen und wassertouristische Anlagen (Hafentechnik, Schifffahrt und Logistik-HTG)

Unterstützende Fakten und Aussagen von Herrn Findersen (Betreiber, Bauherr) zum Thema:
„...Wassersport im Wandel, in dem neue und vor allem jüngere Generationen für den Wassersport gewonnen werden müssen, ist es angebracht, die Infrastruktur eines Yachthafens auf einem modernen Stand zu halten und langfristig attraktiv zu gestalten. Zusätzlich ist es durch die kürzlich erfolgten, massiven Wasserpachterhöhungen seitens des Bundes aus betriebswirtschaftlichen Gründen zwingend erforderlich, neue Ideen und Konzepte im Rahmen der Sportboothafenbewirtschaftung einzubringen und umzusetzen. Dafür, dass sich Sportboothafen und Gastronomie nicht ausschließen, sondern unmittelbar im Zusammenhang stehen und eine für den gesamten Tourismus attraktive Einheit bilden, gibt es zahlreiche Beispiele im direkten Umfeld bzw. in angrenzenden Region...“

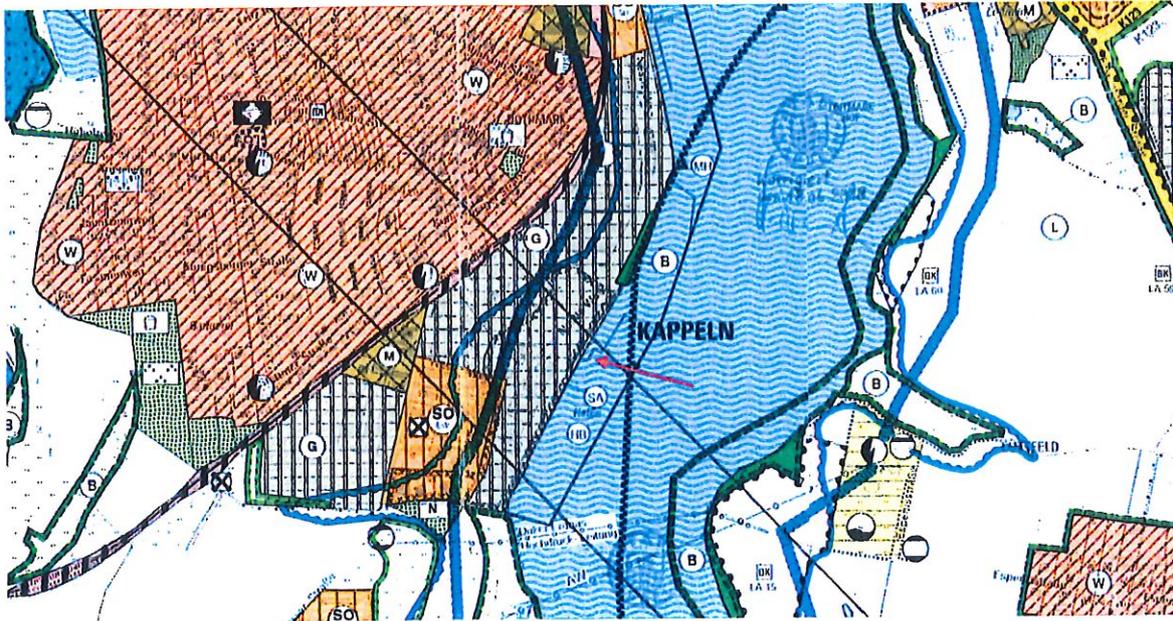
Sportboothäfen mit angeschlossener Gastronomie

z.B. Wackerballig, Gelting Mole, Schausende, Glücksburg, Sonwik, Schleimünde,
Kappeln ASC, Schleswig Stadthafen, Missunde, Schleiperle Arnis,
Sportboothafen WSG Arnis, Gastliegerhafen Stadt Kappeln, Yachthafen Maasholm

Das Speicher-Quartier-Südhafen Kappeln und das Ostsee-Resort-Olpenitz bieten jetzt schon viele Unterkünfte für Urlauber an und das Potenzial ist noch nicht ausgeschöpft. Die Stadt Kappeln braucht dringend ein attraktives Umfeld für all diese Gäste!

Gesetzliche Grundlagen

Das Vorhaben orientiert sich an den Vorgaben der Landesverordnung über Sportboothäfen.



Der Flächennutzungsplan weist das Hafengebiet als Sportboothafen aus. Dieser grenzt direkt ans Gewerbegebiet an. Das Gewerbegebiet (Bootsbauwerften) steht im engen Zusammenhang mit den Sportboothäfen, Werft und Hafen sind quasi untrennbar und stellen eine wirtschaftliche Einheit dar. Die Definition Sportboothäfen schließt Gebäude zur gastronomischen Nutzung nicht aus. Siehe auch notwendige Entwicklungen in Tourismus,- und Hafenstudien. Hier wird klar nachgewiesen, dass der Bedarf an Gastronomie besteht.

Es sei zu prüfen, ob das Vorhaben Erweiterung des Yachthafens, durch die unmittelbare Verankerung, [REDACTED] handseitig, nicht doch die Berechtigung erhält nach §34 BauGB beurteilt zu werden. Die Gebäude der Werften stehen in Größe und Form in einem baulichen Zusammenhang. Im bebauten Kontext sind auch kleinere Gebäude vorhanden. Ein Gebäude auf einer Plattform im Bereich Sportboothafen wurde bereits genehmigt. Genutzt werden soll dieses Gebäude als Werftbüro. Dieses wäre ein vergleichbares, maßstabsbildendes Gebäude für das Vorhaben im Yachthafen Findersen, ein baulicher Zusammenhang wäre dargestellt.

Wenn, Beurteilung nach dem § 35 Abs.2 BauGB

Bezugnehmend auf die Darstellung der Entwicklung der Sportboothäfen, in Neudeutsch auch Yachthäfen bezeichnet, ist die planungsrechtliche Zulassung einer Gastronomie hergeleitet. Es handelt sich hier ebenfalls um eine mitgezogene Nutzung für den Sportboothafen.

Die Ausführung oder Benutzung beeinträchtigt in keinsten Weise öffentliche Belange.

Die Erschließung ist gesichert.

Diese Maßnahme zerstört keine ökologisch, wertvollen Flächen (keine Biotope).

Hier werden Ressourcen genutzt. Die geplante Nutzung ist emissionsfrei.

Beschreibung zum Vorhaben

Die Region freut sich auf Besucher, steht jedoch auch in der Pflicht Angebote vorzuhalten.

Hier möchte der Betreiber des Yachthafens FinMarineService mit dem Vorhaben „Errichtung eines Bistros“ sich konzeptionell an der Umsetzung neuer Tourismus-Angebote beteiligen.

Der Hafenmeister soll ebenfalls ein eigenes kleines Gebäude auf der Plattform bekommen, um näher am Geschehen zu sein und die Gäste gut beraten zu können.

Das Vorhaben fügt sich durch seine Kubatur, Transparenz und Schlichtheit ein.

Es wäre an der Schlei einzigartig.

Die Erweiterung findet im inneren des Yachthafens statt.

Es werden keine zusätzlichen Flächen überplant.

Yachthäfen und Gastronomie ergänzen sich.

Studien belegen den Bedarf.

Der gewählte Standort ist ein Besonderer, Verweilen zwischen Booten, schönster

Aussicht und bewegten Bildern.

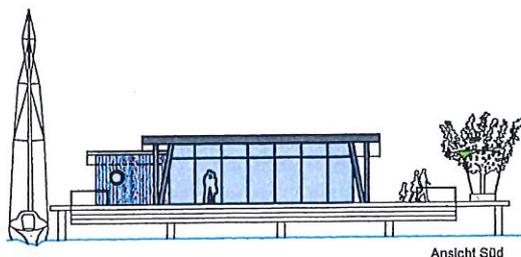
Die Erweiterung würde sich perfekt in die

Hafenanlage einbinden lassen. Es werden keine Biotope berührt, es gibt keine Einschränkungen für die Nutzer, niemand erfährt Nachteile. Die Erschließung ist gesichert.

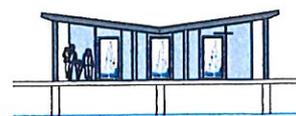
Geplant ist eine Plattform, die zwischen den bereits bestehenden Stegen platziert werden kann. Die Plattform wird auf Pfählen gegründet. Die Wassertiefen sind ausreichend.

Die Gebäudezeichnungen entsprechen dem Planungsstand- Entwurf.

Es soll ein einfacher Gebäudekörper entstehen. Das Besondere ist die transparente Fassade, die Form des Daches (Schmetterlingsdach) und die gerundete Plattform, abgestuft zum Wasser.



Ansicht Süd



Ansicht Ost

Gewählte Konstruktion und Materialien

Pfahlgründung, Stahlträger als Unterkonstruktion für Betonplatte auf Schaumglas

Bistro-Gebäude 10x10m und Funktionsanbau 5x4.50m in Holzständerbauweise und Glas bzw. Wand verkleidet mit Holzschalung

Raumprogramm: Gastraum, WC, Tresen, Küche, Kühlung und Lager, Technik

Hafenmeistergebäude 3.50x3.50 in Holzständerbauweise, Teilverglasung, Wand verkleidet mit Holzschalung.

Die Gebäudehöhe misst zwischen 3 und 4m. Das Bistro soll ganzjährig geöffnet sein.

Im Gebäude haben ca. 30 Gäste Platz. Wer nicht mit dem Boot kommt, kann sein Fahrrad sicher abstellen, Stellplätze für PKW's sind vorhanden.

Das Bistro ist in der Gastronomie eine kleine Gaststätte - häufig mit Außengastronomie, in der neben Getränken oft auch einfache Speisen angeboten werden. Es handelt sich dabei um ein Lokal

von kleiner Größe, welches sich meist durch eine einfache Möblierung und Ausstattung auszeichnet.

Das Bistro wird als eine Mischform aus



Café, Kneipe oder Restaurant betrachtet.

Gebäude ausgelegt für ca. 30 Personen im Innenbereich.

Die **Terrasse** kann je nach Wetter und Jahreszeit mehr oder minder von jedem Gast genutzt werden.

Die Stufen laden zum Sitzen, Beobachten und einfach nur zum Genießen ein.

An der Plattform können Boote wasserseitig festmachen und das Bistro besuchen.

Die Trainingsgruppen vom ASC können jederzeit anlegen, warten, kurz verschnauften oder ein wohlverdientes Eis essen.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Digitales Orthophoto mit Elementen der Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 23.06.2019

Flurstück: 33/176

Flur: 6

Gemarkung: Kappeln

Gemeinde: Kappeln

Kreis: Schleswig-Flensburg

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Fiedler ObVI

Werkstraße 8

24837 Schleswig

Telefon: +49 4621 9649 30

E-Mail:



Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019).



Luftbild Südhafen Kappeln / Schlei
● **Übersicht zur Lage des Bistros und des
Hafenmeisterbüros FinMarineService**



unmaßstäblich

bauplan-z
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Martin Zülsdorff

Hafen-Bistro [REDACTED]



33/193

73 111 2010

Loitmark

Flur 5

730