

**Am 22.09.2021 wurde der anliegende Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 93 für das „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3“ durch die Stadtvertretung gebilligt.**

**Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:**

- Erläuterung der Gesamtmaßnahme vom 06.05.2020**
- Erläuterung des Planungsbüros Springer vom 01.09.2021**
- Erschließungsplan vom 01.09.2021**
- Lageplan vom 01.09.2021**
- Grundriss, Ansichten, Perspektive+Schnitte (01.09.2021)**

## Erläuterung der Maßnahme

Vorhaben **Einbau von pfahlgegründeten Plattformen und Stegaufweitungen mit teilweise Funktionsgebäuden in der Steganlage FinMarina Kappeln-Südhafen**

Lage Südhafen 3, 24376 Kappeln  
Gemarkung Kappeln Flur 6 Flurstücksnummer 163

Die Anlage der Firma Fin Marine Service GmbH ist ein fester Bestandteil der wirtschaftlichen Infrastruktur im Bereich Südhafen der Stadt Kappeln.



Kranen FinMarinaService

Im ständigem Wettbewerb und unter dem Druck der stets wachsenden Ansprüche der Kunden hat sich der Antragsteller entschieden, die Attraktivität und das Angebot zu erweitern.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

1. Bau einer Plattform zur Aufnahme des Hafenmeister-Büros
2. Bau einer Plattform mit einer Sanitäreinheit
3. Bau einer Plattform zur Aufnahme von Kleinstbooten und zum Verweilen der Segler aus dem Hafen

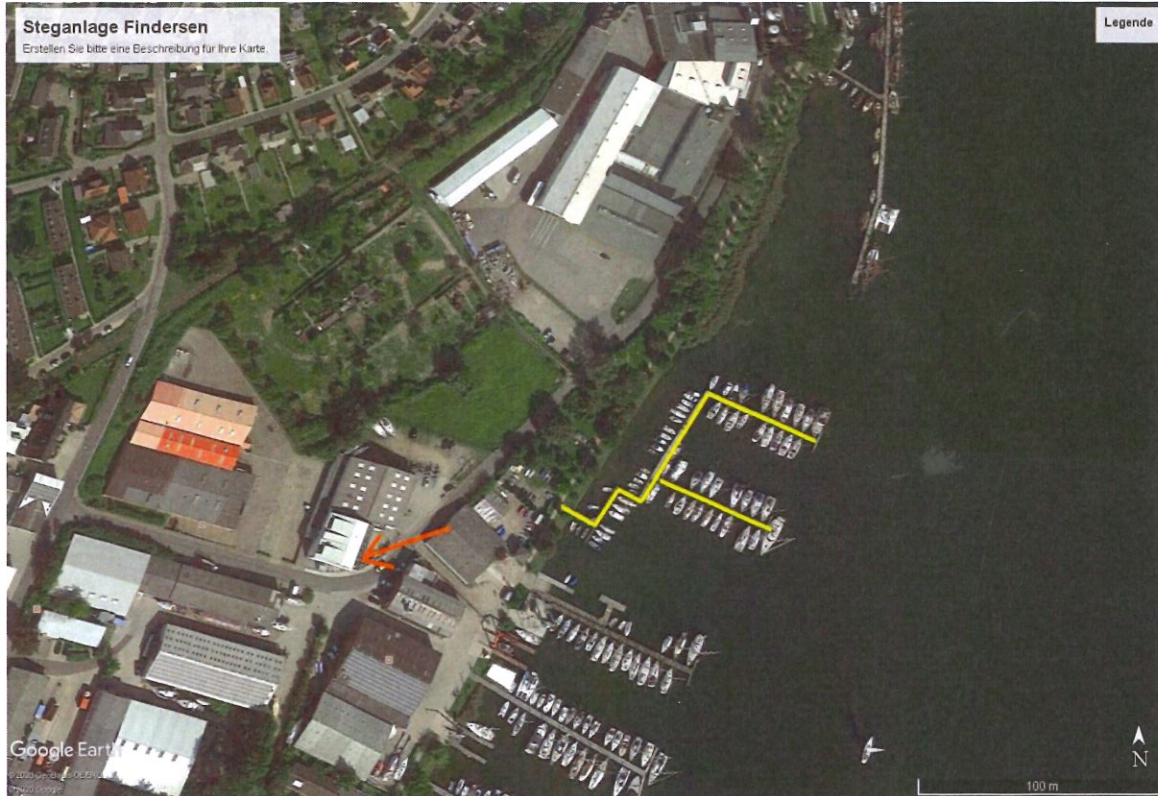
zu 1.

In der aktuellen Situation hat der Hafenmeister seinen Aufenthaltsbereich in den Gebäuden der Fin Marina, welche rund 150m entfernt liegen und von denen es keine freie Sicht zur Steganlage gibt. Der Hafenmeister kann deshalb nur erschwert seine Aufgabe zur Kontrolle des Betriebs in der Steganlage wahrnehmen und neu eintreffende Segler haben das Problem ihn zu finden.

Deshalb wird hier der Bau eines kleinen Verwaltungsgebäudes für eine Person (Hafenmeister) beantragt, welches nur in der Saison zu festen Zeiten geöffnet wird und nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dient (siehe Betriebsbeschreibung). Sozialraum, Personal-Sanitär befinden sich in den Gebäuden der Marina.

zu 2.

Ähnlich wie bei der Situation des Hafenmeisters, befinden sich im Moment auch die sanitären Einrichtungen in erheblicher Entfernung, einschl. Querung der Straße, zur Steganlage, deshalb sieht die Planung eine Ergänzung der vorhandenen, gut ausgestatteten, sanitären Anlagen an Land vor und stationiert eine kleine sanitäre Einheit im Stegbereich.



vorhandener Sanitär-Bereich/Hafenmeister  
Steganlage



zu 3.

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten besteht hier keine Möglichkeit sich landseitig aufzuhalten, öffentliche Wegführungen und Bebauungen verhindern dies. Ebenso ist es nicht möglich kleine Boote, besonders von Kindern (z.B. Optimisten, Teeny, Europ.....) aus dem Wasser zu heben und für eine Spanne (zwischen Wettfahrten, Veranstaltungen) anzulegen.



Opti-Liga-Schlei  
auf dem Gelände FinMarina

Gleiches gilt für die sogenannten Wasserwanderer deren Aufkommen an der Schlei gewünscht und gefördert wird. Die geplante Plattform bietet hier die Möglichkeit sich zu treffen, die benannten Boote aus dem Wasser zu holen und besonders für die „Segel-Kinder“ hier „Trockenunterricht“ am Boot abzuhalten, so liegt das Jugend-Bootslager des örtlichen Segelvereins direkt vor der Plattform.

Weiterführende Planungen gehen dahin, auf der Plattform, auch ein Gebäude zu errichten, in dem gegessen und getrunken werden kann, welches die touristische Infrastruktur der *Region Südhafen* erheblich aufwerten würde aber dies ist nicht Inhalt dieses Antrags, diese Überlegungen werden planungsrechtlich durch die Bauleitplanung (B-Planverfahren) beurteilt, gehören aber zur Vollständigkeit der hier tragenden, langfristigen Planungen.

Die Arbeiten werden durch Fachfirmen aus der Region ausgeführt.  
(Ausführung siehe Baubeschreibung)

Emissionen in der Bauphase sind sehr gering, die Pfähle werden mittels Vibrationsverfahren eingebracht (keine Hammerlitzen)

Der vorhandene Flächennutzungsplan weist dies Gebiet als Hafenbereich aus. Entsprechend ist die Grenze des FFH-Gebietes Schlei außerhalb der beantragten Maßnahme. Eine Verschlechterung der ökologischen Situation wird nicht erkannt, durch den Einbau der Plattformen entfallen mehrere Liegeplätze, die etwas vergrößerte Beschattung des Schleigrundes durch die Plattformen ist in einer Ökobilanz von untergeordneter Bedeutung, denn auch die noch dort liegenden Boote verschatten den Untergrund.

aufgestellt Güby, den 6. Mai 2020

Dipl.- Ing. Martin Zülsdorff  
bauplan-z

Kappeln, 6. Mai 2020

Martin Findersen  
Bauherr

**Erläuterung des Planungsbüros zur 54. F-Plan-Änderung und zum B-Plan Nr. 93 für das „Hafenbistro auf dem Bootssteg der Werft, Am Südhafen 3“**

*Der Yachthafen FinMarineService Kappeln als zentraler Standort im Südhafen möchte Wassersportler aller Art sowie Radfahrer und Besucher in einem modernen Bistro willkommen heißen und zum Verweilen einladen.*

*Geplant ist die Anlage einer Plattform auf dem Wasser, die überwiegend als Terrasse für das zentral auf der gerundet ausgebildeten Plattform geplante Bistrotgebäude dienen soll. Eine weitere, kleinere Plattform schließt unmittelbar an und soll ein kleineres Gebäude für den Hafenmeister bereitstellen, sodass dieser schneller für die Besucher des Hafens erreichbar sein wird.*

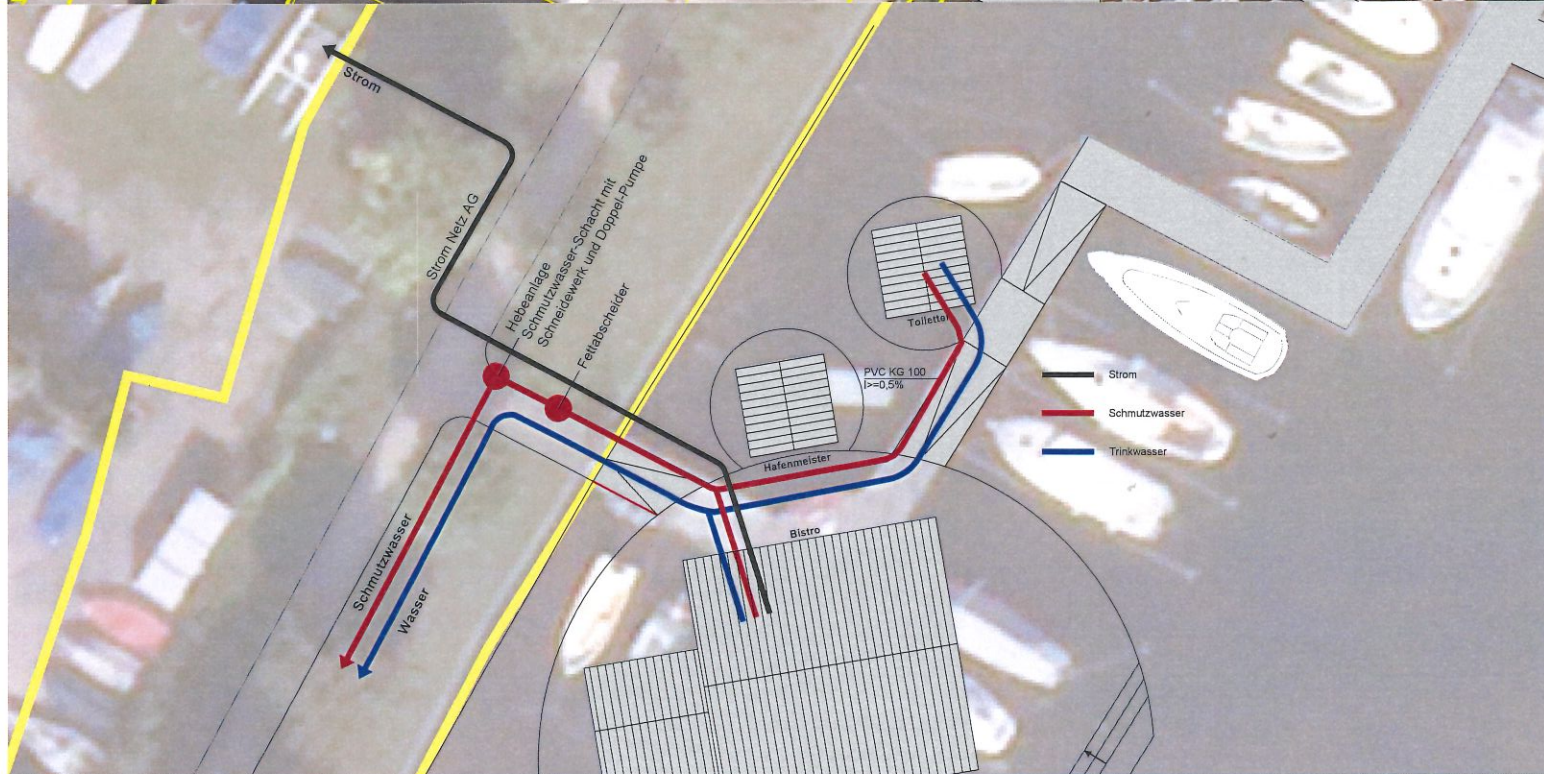
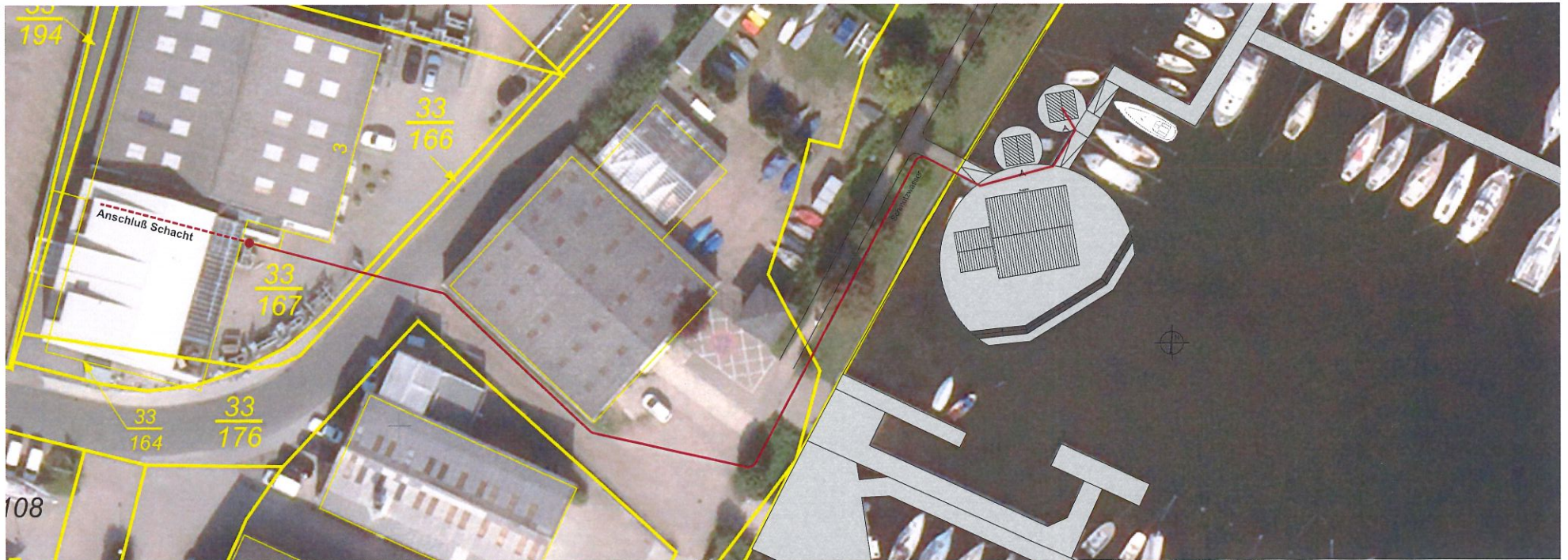
*Die Plattform selbst wird auf Pfählen gegründet und ist über vorhandene Stege an den Uferbereich angebunden. Sie bietet zur Wasserseite hin die Möglichkeit, dass kleinere Boote und Wassersportler direkt daran anlegen können.*

*Das Bistro soll ganzjährig geöffnet sein. Im Gebäude haben ca. 30 Gäste Platz. Die Terrasse kann je nach Wetter und Jahreszeit von jedem Gast genutzt werden. Die Stufen laden zum Sitzen, Beobachten und einfach nur zum Genießen ein.*

*Die Gebäudehöhe für das Bistro ist zwischen 3 m und 4,50 m geplant, wodurch sich das Vorhaben neben seiner Kubatur, Transparenz und Schlichtheit in die Umgebung einfügt. Die Baumaßnahmen sind im inneren des Yachthafens geplant, sodass keine zusätzlichen Flächen überplant werden. Nördlich und südlich grenzen bestehende Steganlagen an, die Ausdehnung in die Schlei wird nicht weiter als die bestehenden Stege in der unmittelbaren Umgebung erfolgen. So kann eine optimale Einbindung in die Hafenanlage erfolgen.*

*Der Rad-, und Wanderweg von Kappeln, entlang des Südhafens in Richtung Arnis wird derzeit ausgebaut. Gastronomie gibt es jedoch an der Strecke zu wenig. Hier möchte die Stadt durch das Bistro im Yachthafen, über der Schlei, geschützt in einem kleinen Gebäude oder auf einer Terrasse auf ein Ausflugsziel besonderer Art verweisen.*

*Die Planung richtet sich in erster Linie an Wassersportler und Bootsbesitzer, die in Kappeln eine kleine Rast einlegen, kurz verweilen und sich stärken möchten. Hierdurch wird das touristische Angebot im Kappelner Hafenbereich um ein weiteres Ausflugsziel ergänzt und zukunftsfähig erweitert.*



**Erschließungsplan  
für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

Vorhaben  
**Errichtung eines Bistros auf pfahlgestützter  
Plattform in der Steganlage  
FinMarina Kappeln-Südhafen**

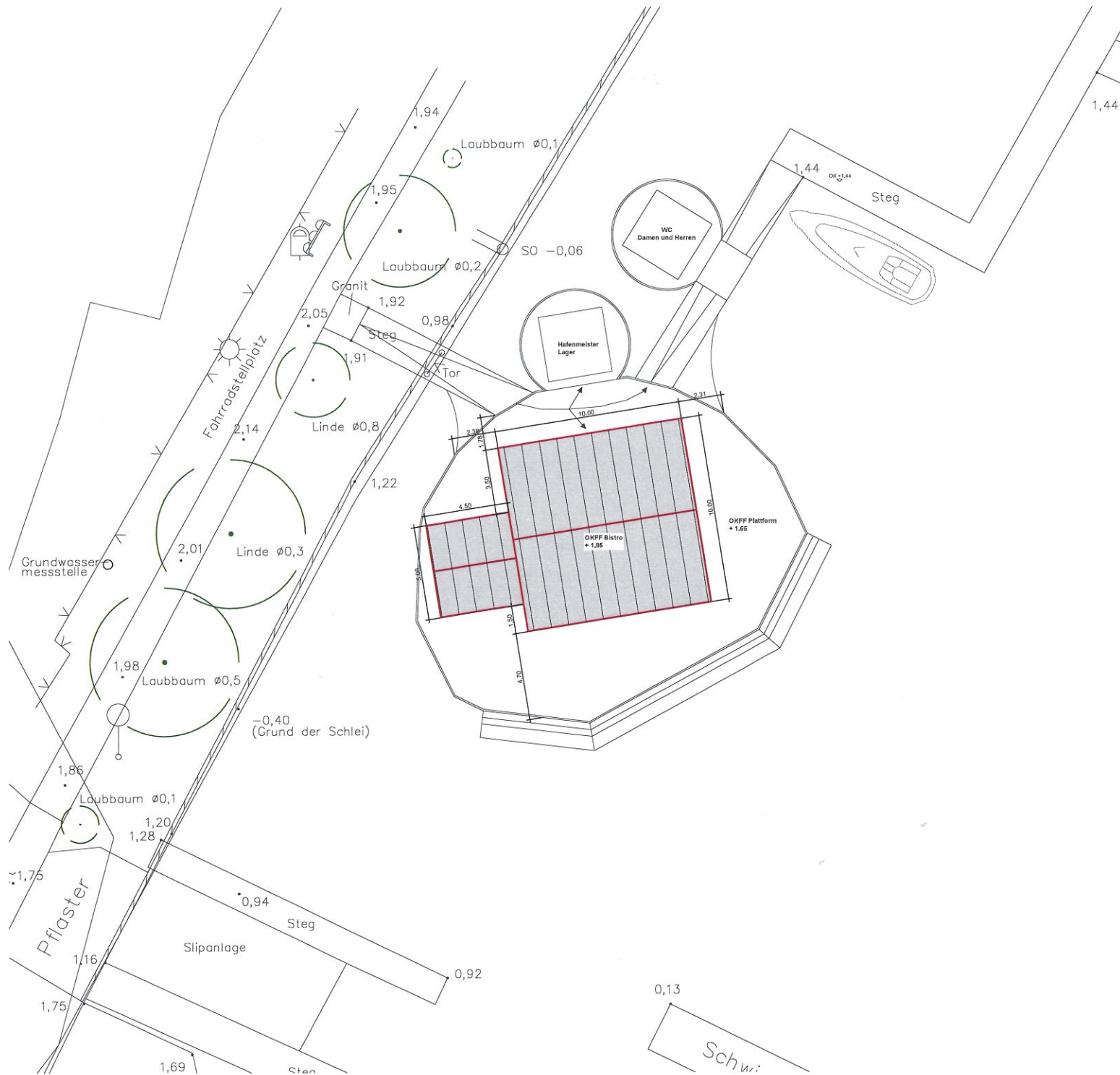
Südhafen 3, 24376 Kappeln  
Gemarkung Kappeln  
Flur 6 Flurstück 163

Bauherr  
**Martin Findersen**  
Am Südhafen 3, 24376 Kappeln

Planung  
**bauplan-z**  
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Martin Zülsdorff  
Plönort 2, 24357 Güby  
Tel.: 04354 8788  
e-mail: bauplan-zuelsdorff@t-online.de

Plan  
**Erschließungsplan  
Strom, Wasser, Abwasser**  
Maßstab 1:500 / 1:200

Datum: 01.09.2021 gez.: kr PlanNr./ Index:



### Lage des Bistros auf der Plattform

Vorhaben  
**Errichtung eines Bistros auf pfahlgestützter  
 Plattform in der Steganlage  
 FinMarina Kappeln-Südhafen**

Südhafen 3, 24376 Kappeln  
 Gemarkung Kappeln  
 Flur 6 Flurstück 163

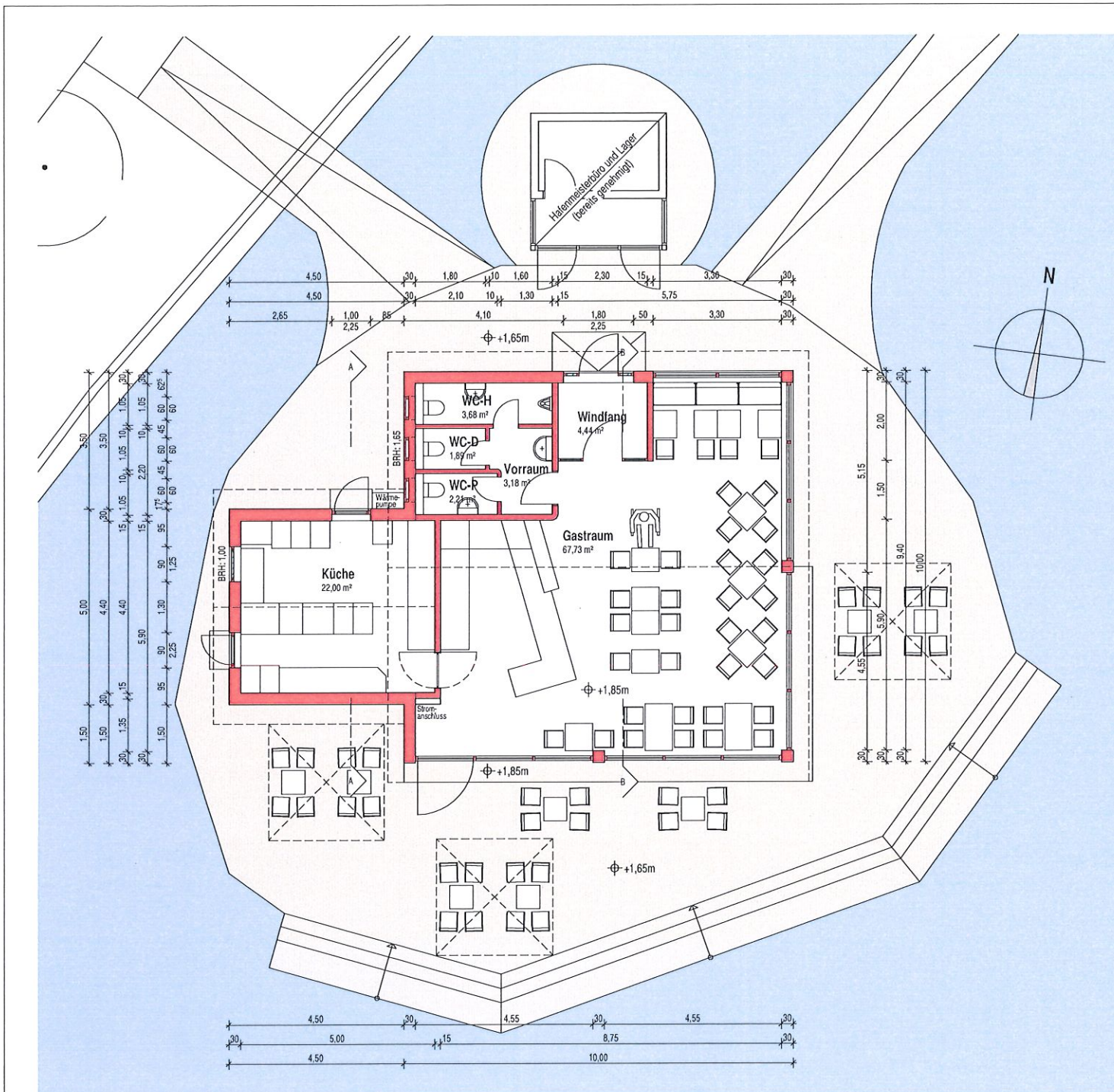
Bauherr  
**Martin Findersen**  
 Am Südhafen 3, 24376 Kappeln

Planung  
**bauplan-z**  
**Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Martin Zülsdorff**  
 Plönort 2, 24357 Güby  
 Tel.: 04354 8788  
 e-mail: bauplan-zuelsdorff@t-online.de

Plan  
**Lageplan**

**Maßstab 1:200**

Datum: 01.09.2021 gez.: kr PlanNr./ Index:



### BAUVORHABEN

Errichtung eines Hafenbistros  
auf einer bestehenden Plattform in der Steganlage  
FinMarina Kappeln-Südhafen

### LAGE

Am Südhafen 3, 24376 Kappeln  
Gemarkung: Kappeln, Flur: 6, Flurstück: 163

### BAUHERR

Martin Findersen  
Am Südhafen 3, 24376 Kappeln  
Telefon: 04642 / 5055

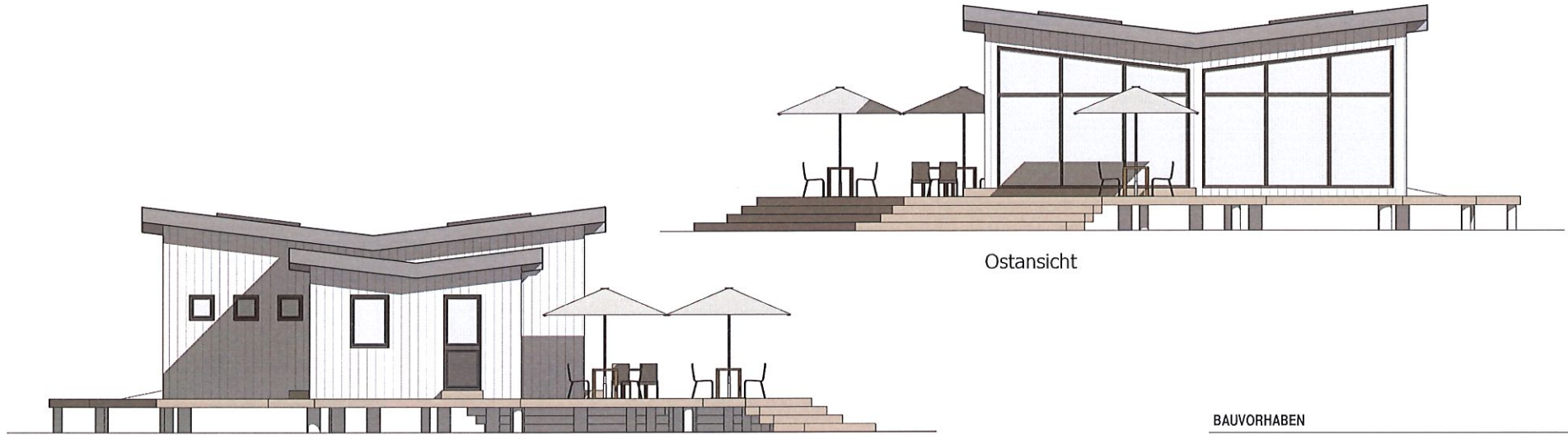
### PLANUNG

bauplan-z  
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Martin Zülsdorff  
Plönert 2, 24357 Güby  
Telefon: 04354 / 8788  
e-mail: bauplan-zuelsdorff@t-online.de

## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

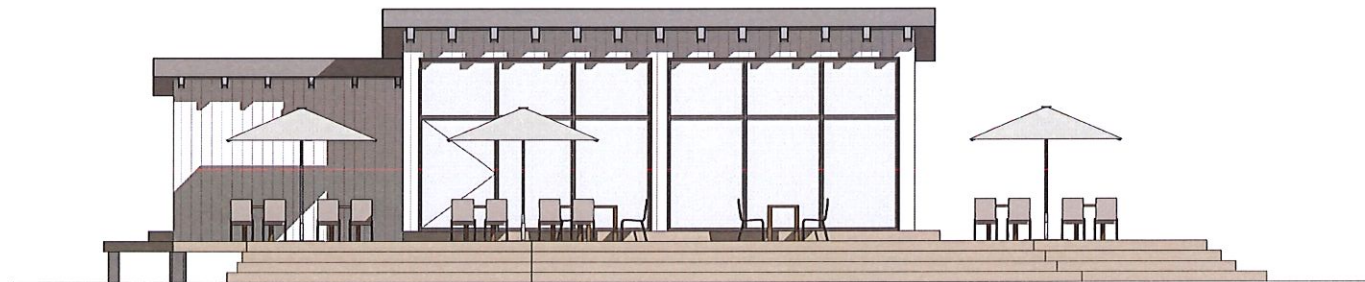
Plan-Nr.	FinMarina Kappeln_Hafenbistro_Grundriss EG		
Maßstab	1 : 100	Planformat	DIN A3
Datum	01.09.2021	gezeichnet	K.P.
Bauherr	Planung		



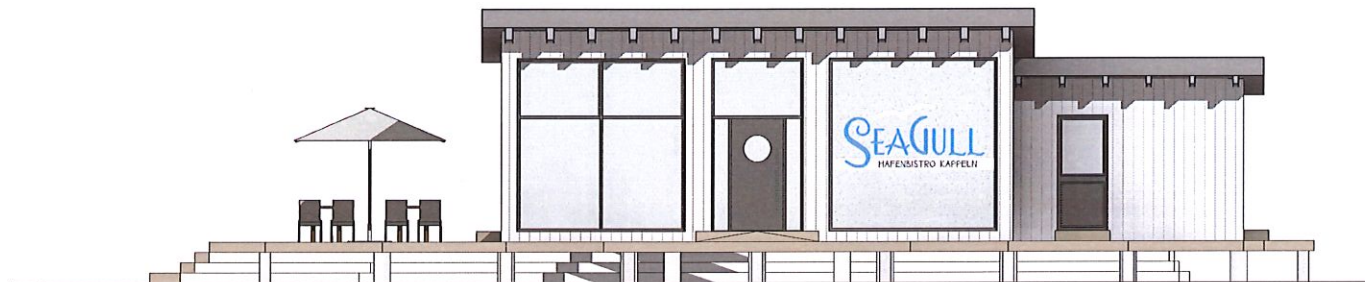


Westansicht

Ostansicht



Südansicht



Nordansicht

#### BAUVORHABEN

Errichtung eines Hafenbistros  
auf einer bestehenden Plattform in der Steganlage  
FinMarina Kappeln-Südhafen

#### LAGE

Am Südhafen 3, 24376 Kappeln  
Gemarkung: Kappeln, Flur: 6, Flurstück: 163

#### BAUHERR

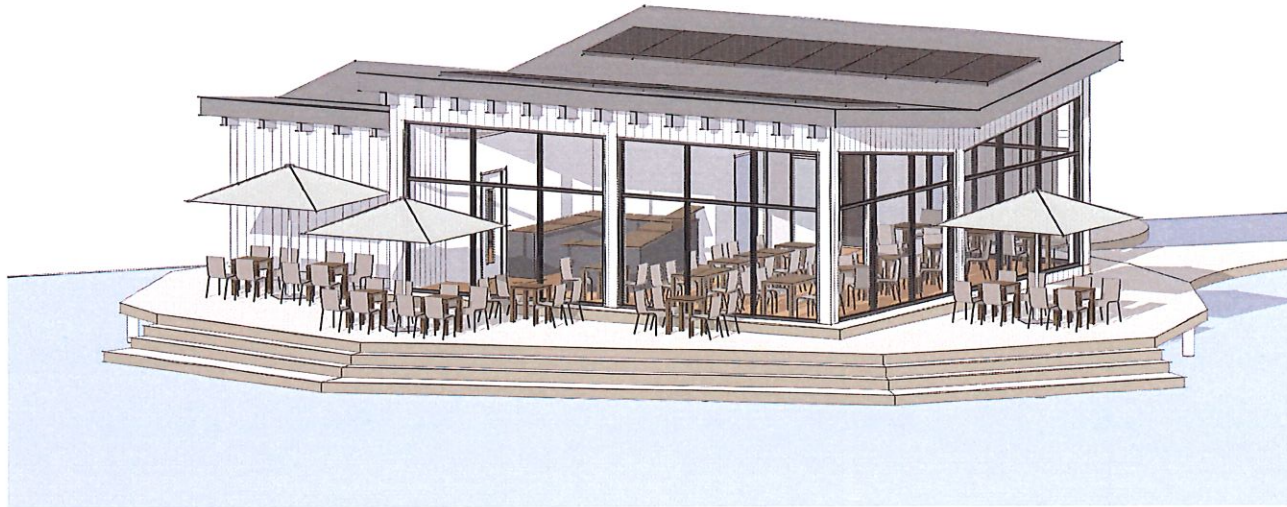
Martin Findersen  
Am Südhafen 3, 24376 Kappeln  
Telefon: 04642 / 5055

#### PLANUNG

bauplan-z  
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Martin Zülsdorff  
Plönort 2, 24357 Güby  
Telefon: 04354 / 8788  
e-mail: bauplan-zuelsdorff@t-online.de

#### ANSICHTEN

Plan-Nr.	FinMarina Kappeln_Hafenbistro_Ansichten		
Maßstab	1 : 100	Planformat	DIN A3
Datum	01.09.2021	gezeichnet	K.P.
Bauherr	Planung		



#### BAUVORHABEN

Errichtung eines Hafenbistros  
auf einer bestehenden Plattform in der Steganlage  
FinMarina Kappeln-Südhafen

#### LAGE

Am Südhafen 3, 24376 Kappeln  
Gemarkung: Kappeln, Flur: 6, Flurstück: 163

#### BAUHERR

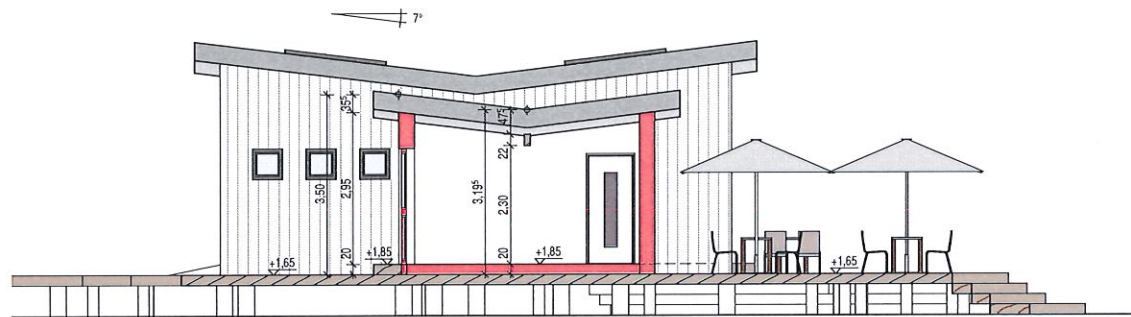
Martin Findersen  
Am Südhafen 3, 24376 Kappeln  
Telefon: 04642 / 5055

#### PLANUNG

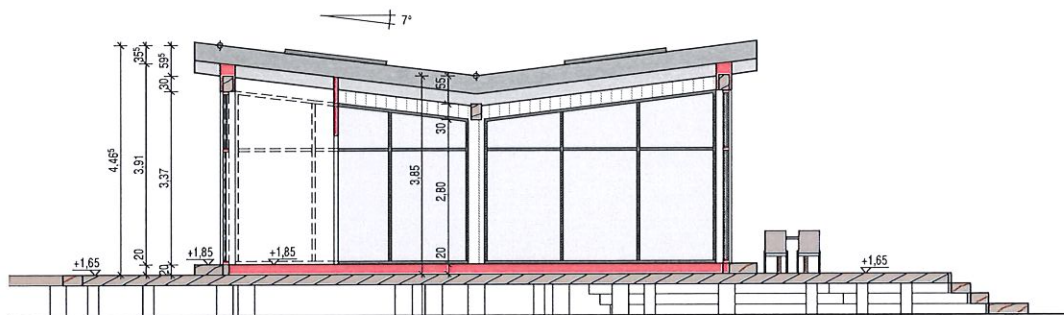
bauplan-z  
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Martin Zülsdorff  
Plönort 2, 24357 Güby  
Telefon: 04354 / 8788  
e-mail: bauplan-zuelsdorff@t-online.de

#### PERSPEKTIVE UND SCHNITTE

Plan-Nr.	FinMarina Kappeln_Hafenbistro_Schnitte		
Maßstab	1 : 100	Planformat	DIN A3
Datum	01.09.2021	gezeichnet	K.P.
Bauherr	Planung		



Schnitt A-A



Schnitt B-B