



Seglervereinigung Brunsbüttel e.V.

Projektbeschreibung (VEP 2) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 A (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Umnutzung einer vereinseigenen Fläche zum Wohnmobilstellplatz auf dem Gelände am Alten Hafen in Brunsbüttel

Stand: September 2019

Auftraggeber:

Seglervereinigung Brunsbüttel e. V.
Birkenweg 3
25541 Brunsbüttel

Auftragnehmer:

BORNHOLDT Ingenieure GmbH
Beratung • Planung • Realisierung

Hauptsitz

Klaus-Groth-Weg 28
25767 Albersdorf
Tel.: 04835/9706-0
Fax: 04835/9706-32

Niederlassung Potsdam

Gutenbergstraße 63
14467 Potsdam
Tel.: 0331/7409142
Fax: 0331/7409144

mail: info@bornholdt-potsdam.de

Inhalt

I.	Einleitung	2
	Anlass.....	2
	Gesetzliche und planungsrechtliche Grundlagen	2
II	Vereinsgelände der SVB.....	3
III.	Vorhabensbeschreibung	5
	Technische Daten	5

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan des Geländes der SVB und der Hafenanlagen (<i>ergänzt 04/2019</i>)	4
Abbildung 2: Schleppkurve Anfahrt	6
Abbildung 3: Schleppkurve Abfahrt	7
Abbildung 4: Neue Wasserentnahmestelle zur Löschwasserversorgung	8
Abbildung 5: Planung für das Gelände der SVB inkl. Wohnmobilstellplatz	9

I. Einleitung

Anlass

Wegen seiner Lage vor dem Landesschutzdeich ist das Gelände der Seglervereinigung Brunsbüttel e.V. (SVB) in Abständen bei Extremhochwasser von Überflutungen betroffen. Daher soll am Standort von Halle 2 ein hochwassersicheres Mehrzweckgebäude gebaut werden und in diesem Rahmen eine Sanierung bzw. Ausbau der Sanitäreinrichtungen sowie eine energetische Sanierung erfolgen. Da die finanziellen Mittel des Vereins für diese umfassenden Maßnahmen nicht ausreichen, soll zur Finanzierung zum einen Fördermittel akquiriert werden. Zum anderen soll saisonal begrenzt ein Wohnmobilstellplatz eingerichtet werden, dessen Einnahmen ebenfalls für die Refinanzierung des Mehrzweckgebäudes genutzt werden können.

Außerdem verspricht sich die SVB eine Belebung ihres Geländes und Reduzierung von Diebstahl in den Sommermonaten.

Gesetzliche und planungsrechtliche Grundlagen

Da es sich um ein konkretes Vorhaben handelt, wird der Bebauungsplan vorhabenbezogen gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Die SVB hat für den Bau der Halle 5 eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1998. Im Bauantrag wird erwähnt, dass die an die Halle angrenzende Fläche als Abstellplatz für Pkw und Bootstrailer genutzt werden soll. Eine deichbehördliche Genehmigung für den Bau von Halle 5 liegt ebenfalls vor.

Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Hafenstraße und die Straße „Auf dem Deiche“, im Eigentum des Landes Schleswig-Holstein, vertreten durch den Landesbetrieb Küstenschutz (LKN). Die Nutzung der Straße „Auf dem Deiche“ durch die SVB erfolgt im Rahmen des Notwegerechts mit Zustimmung des LKN. Im Nutzungsvertrag zwischen dem LKN und der SVB von 2018 ist in § 10 festgeschrieben, dass die Zufahrt von den Mitgliedern der SVB und deren Gästen genutzt werden darf. Nach Aussage des LKN vom Mai 2019 zählen die Wohnmobilsten zu den Gästen der SVB, so dass die Nutzungsvereinbarung nicht ergänzt

bzw. geändert werden muss. Allerdings übernimmt das LKN weiterhin keine Haftung, das Befahren der Strecke erfolgt demnach auf eigene Gefahr.

Sollte die Nutzungsvereinbarung gekündigt werden, ist ein Betrieb des Wohnmobilstellplatzes nicht mehr zulässig und auch nicht möglich. Das Vorhaben wäre dann nicht umsetzbar und der Bebauungsplan aufzuheben.

Die Erschließungsstraße auf dem Gelände der SVB ist im Minimum 4,2 m breit. Da Ausweichstellen vorhanden sind, ist diese Breite gem. §4 Abs. 2 der Campingplatzverordnung SH (CPIV SH 2010) ausreichend.

Durch die Lage vor dem Landesschutzdeich ist das Gelände der SVB in Abständen von Hochwasser/Überflutung betroffen. Die Hochwasserrisikokarte zum Thema Küstenhochwasser zeigt, dass das Plangebiet bei Ereignissen mit hoher Wahrscheinlichkeit (HW20) von Hochwasser betroffen ist (s. Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28A). In der Regel kommen diese jedoch nicht in der Sommersaison, d.h. in der Betriebszeit des Wohnmobilstellplatzes, vor. Die SVB plant, im Rahmen der Bewerbung des Platzes (Internet, Flyer usw.) und auch auf einem Schild an der Zufahrt zum Wohnmobilstellplatz einen Hinweis zu geben, dass es sich um ein Überflutungsgebiet handelt und darüber zu informieren, wenn der Platz für Wohnmobile ab noch festzulegenden Wasserständen bzw. Vorhersagen zeitweise gesperrt wird.

Im Stadtgebiet von Brunsbüttel gibt es in weiten Teilen Kampfmittelverdachtsflächen. In der vorliegenden Planung sind bisher keine Tiefbaumaßnahmen vorgesehen. Der SVB liegt für die bebauten Flächen, die Zufahrt, die Parkplätze und den Bereich des Wohnmobilstellplatzes eine Kampfmittelfreigabe bereits vor.

II Vereinsgelände der SVB

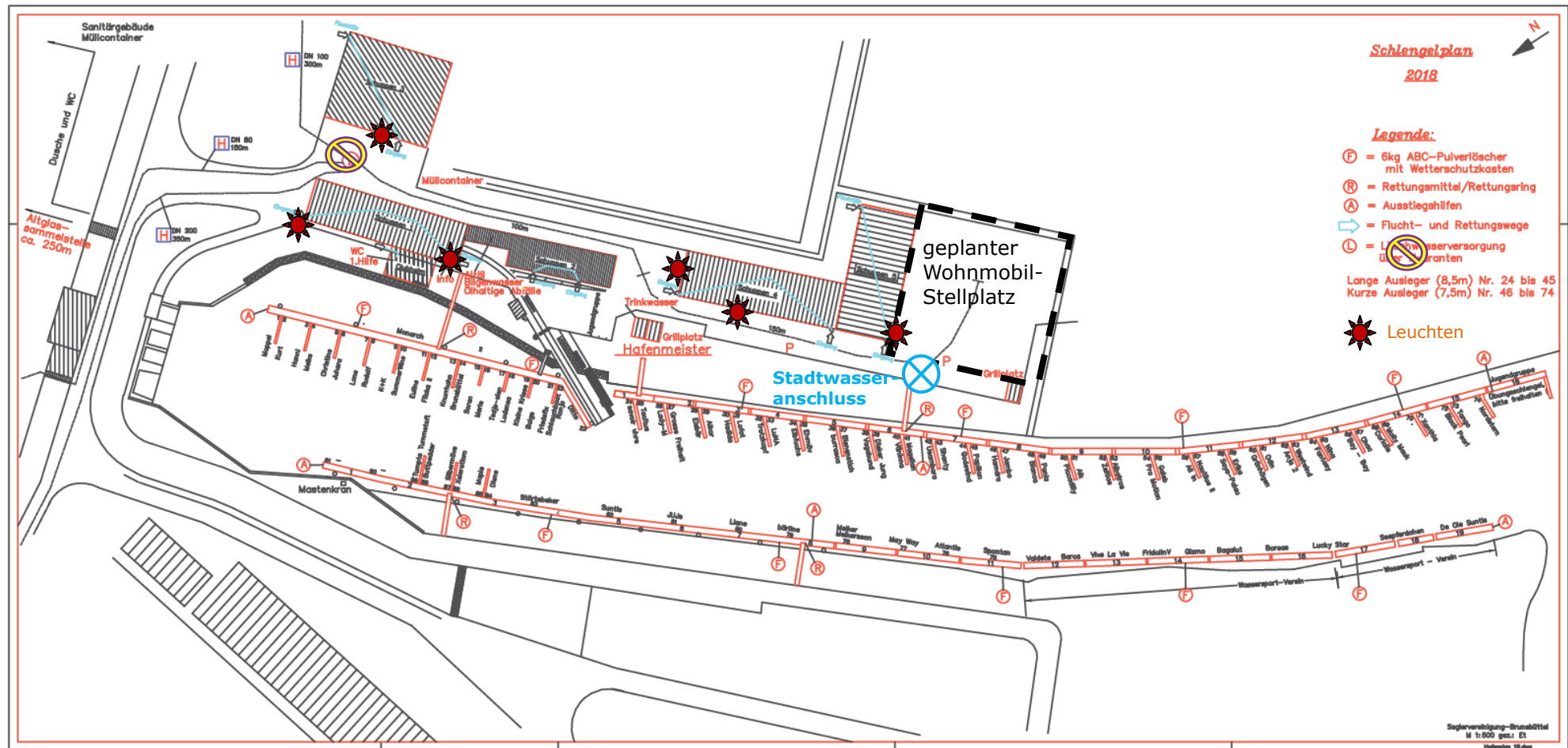
Die SVB verfügt am Alten Hafen über einen landschaftlich integrierten Sportboothafen mit ca. 95 Liegeplätzen für Mitglieder und Gäste.

In den fünf Hallen auf der Ostseite des Hafens können die Schiffe im Winter untergestellt, gewartet und repariert werden.

Der Bereich des zukünftigen Wohnmobilstellplatzes wird derzeit als Park- und Abstellfläche für Autos und Bootstrailer genutzt. Die Fläche ist teils asphaltiert sowie teils geschottert und mit Gras bewachsen. Sie wird regelmäßig gemäht. Durch die langjährige Nutzung als Abstellfläche ist der Boden bereits stark verdichtet und die Vegetation eingeschränkt.

Das Gelände entwässert das Niederschlagswasser zur Zeit in die anliegenden Gräben, welche keine Verbandsgewässer sind, sowie in die Braake / den Hafen. Da im Vorhaben keine weitere Versiegelung vorgesehen ist, erhöht sich die Einleitmenge nicht wesentlich. Eine Änderung oder Ergänzung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist nicht erforderlich.

Abbildung 1: Lageplan des Geländes der SVB und der Hafenanlagen (ergänzt 04/2019)



III. Vorhabenbeschreibung

- Auf dem SVB-Gelände sollen südlich der Bootshalle 5 auf gut 1.900 m² saisonal begrenzt (von Mitte April bis September) Stellplätze für ca. 15 Wohnmobile inkl. Zufahrt und Wendeplatz eingerichtet werden; während der restlichen Zeit des Jahres soll die Fläche weiterhin als Abstellfläche für Pkw und Bootstrailer dienen.
- Die Größe der Wohnmobile wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28A begrenzt auf max. 8m Länge.
Die Einhaltung dieser Vorgabe soll sichergestellt werden, indem einerseits in den Veröffentlichungen (Internet, Flyer usw.) zum Wohnmobilstellplatz auf die Größenbeschränkung der Wohnmobile hingewiesen wird. Zusätzlich soll in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ein Hinweisschild an der Zufahrt aufgestellt werden.
- Die Anfahrt kann nur nach Anmeldung erfolgen. Die Anmeldung/Reservierung soll telefonisch beim Hafenmeister oder online über das Portal „<https://harba.co/de/>“ erfolgen.
- Zwei mobile Stromanschlüsse werden über die Stromversorgung von Halle 5 zur Verfügung gestellt. Ein Trinkwasserzapfhahn befindet sich am Haus des Hafenmeisters. Ein Stadtwasseranschluss ist ebenfalls vorhanden (s. Abb. 1).
- Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH (ABG). Durch die Ausweisung als Wohnmobilstellplatz ändert sich nichts an der Abwasserbeseitigung. Am Freizeitbad LUV befindet sich eine Entsorgungsstation für die Tanks der Wohnmobile.
- Die sanitären Einrichtungen im neuen Mehrzweckgebäude der SVB können mitbenutzt werden.
- Die Betreuung des Wohnmobilstellplatzes wird durch den Hafenmeister gewährleistet.
- Der bereits vorhandene überdachte Grillplatz kann von den Wohnmobilsten mit genutzt werden.

Technische Daten

Die Erschließungsstraße auf dem Gelände der SVB ist im Minimum 4,2 m breit. Da Ausweichstellen vorhanden sind, ist diese Breite ausreichend (§ 4 Abs. 2 CPlV SH 2010). Sowohl die Straße „Auf dem Deiche“ als auch die Wege im Bereich der SVB sind asphaltiert und in einem guten Zustand. Sie werden bereits zum Transport von Segelbooten (Gesamtgewicht max. 8 Tonnen) genutzt. Es sollen Wohnmobile mit max. 8 m Länge auf dem Stellplatz zugelassen werden. Eine Überprüfung der Kurvenradien der Abteilung Straßenbau im Büro Bornholdt Ingenieure GmbH hat ergeben, dass die Erschließungswege für Fahrzeuge dieser Größe ausreichend sind (s. Abb. 2 und 3).

Abbildung 2: Schleppkurve Anfahrt

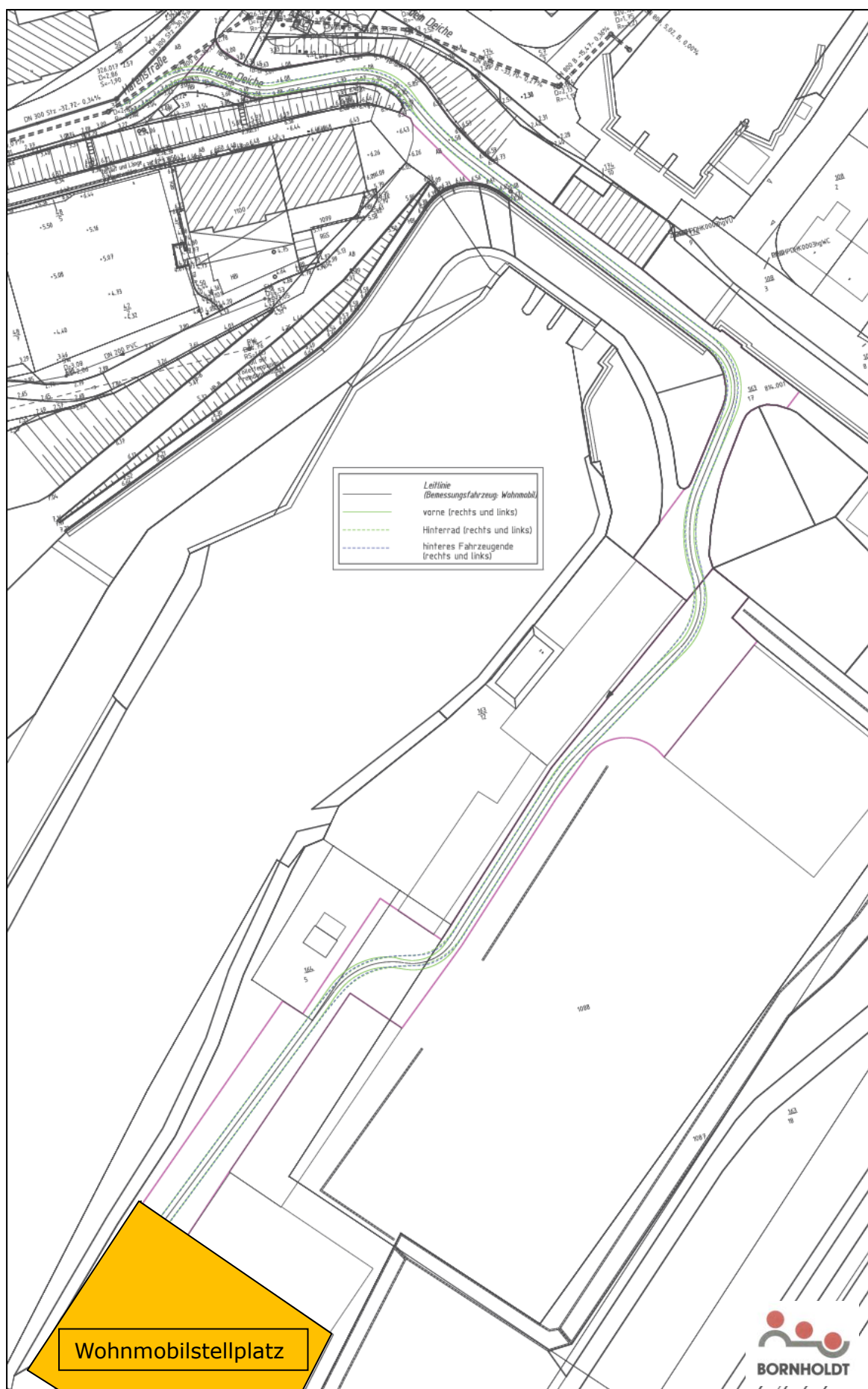
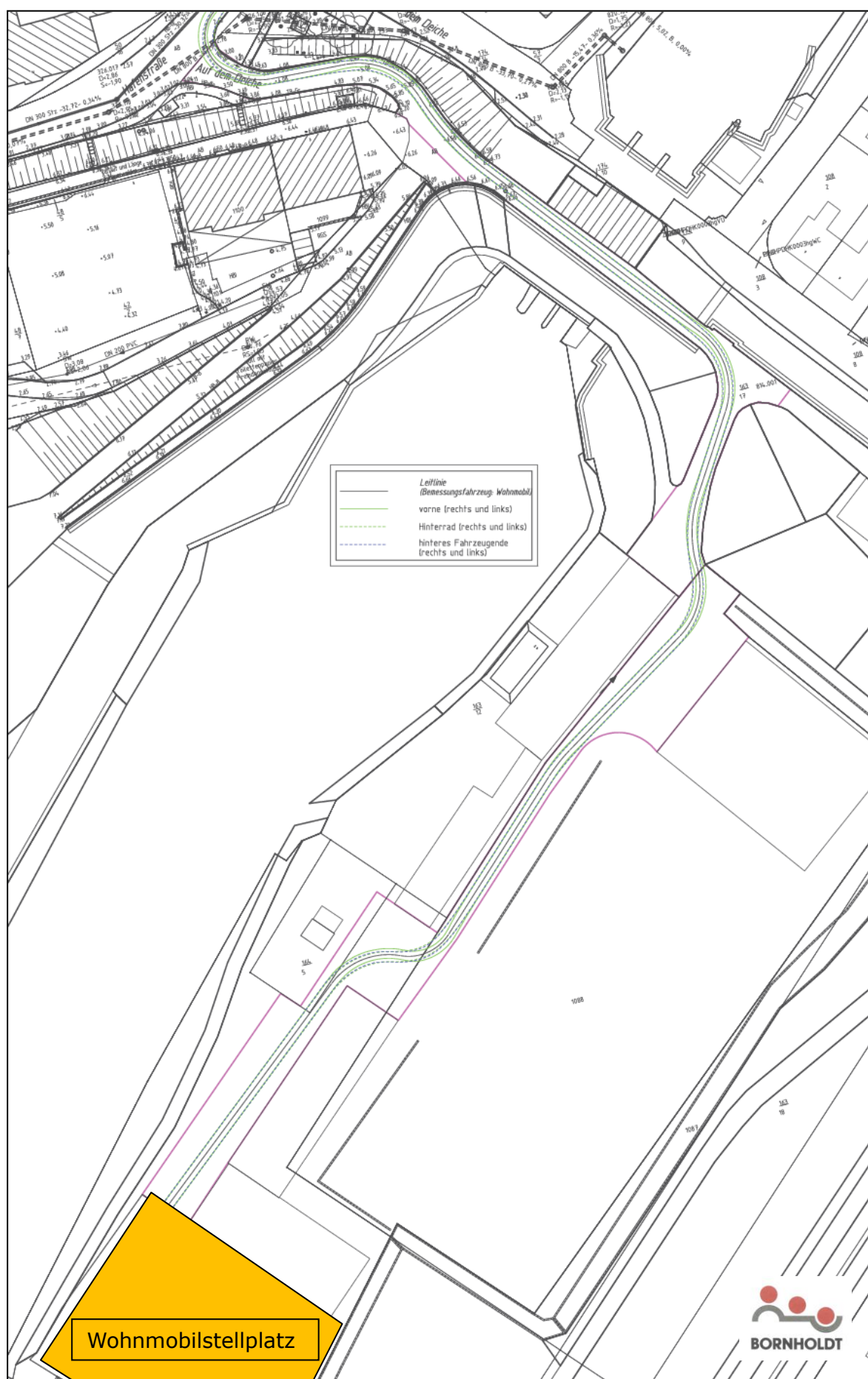


Abbildung 3: Schleppkurve Abfahrt



Die Stromversorgung erfolgt über den Anschluss in Halle 5. Dort werden in den Sommermonaten zwei mobile Stromversorgungsanlagen angeschlossen.

Ein Stadtwasseranschluss befindet sich am nahegelegenen Niedergang zu den Bootsschlängeln, sodass von dort auch eine Wasserversorgung für die Wohnmobilstellen erfolgen kann. Ein Trinkwasser-Zapfhahn befindet sich am Hafenmeistergebäude (s. Abb 1).

Die Flächen der SVB entwässern komplett in die umgebenden Gräben bzw. direkt in den Alten Hafen. Es ist keine zusätzliche Versiegelung geplant und durch den saisonalen Betrieb als Wohnmobilstellplatz sind auch keine nennenswert größeren Einleitmengen als bisher zu erwarten.

Die Feuerwehzufahrt ist durch die vorhandene Erschließung gesichert. Aufstellflächen sind vorhanden. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge des Umbaus des Mehrzweckgebäudes (Gebäude 2) neu errichtet. In Abstimmung mit dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen sowie der Feuerwehr Brunsbüttel (Stand März 2019) wird unmittelbar am Schöpfwerk eine neue Entnahmestelle aus dem Hafenbereich eingerichtet.

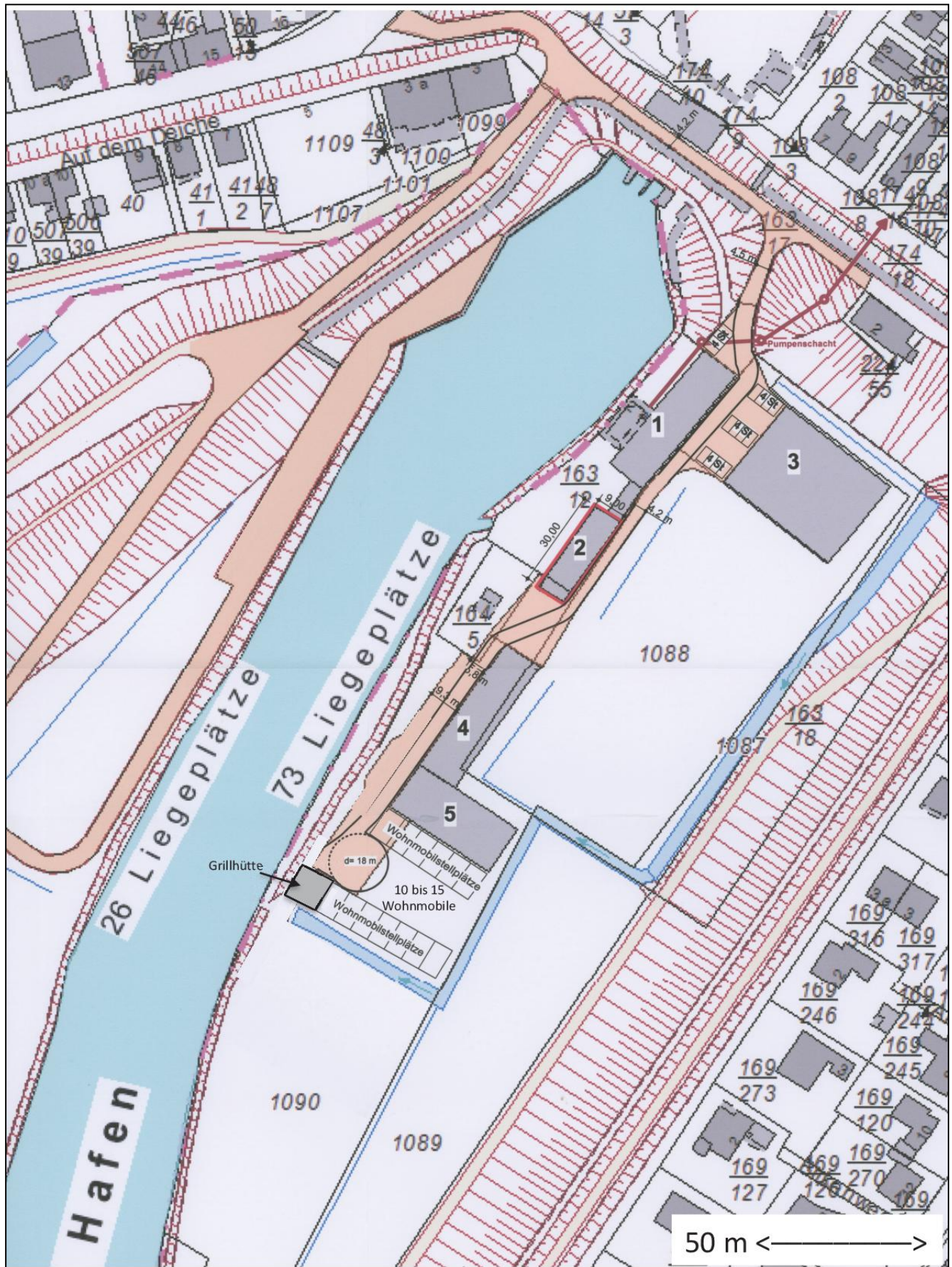


Abbildung 4: Neue Wasserentnahmestelle zur Löschwasserversorgung

Entlang der Bootsanleger sind in regelmäßigen Abständen ABC-Pulverlöcher vorhanden (s. Abb. 1). Ggf. ist für den Wohnmobilstellplatz ein zusätzlicher Feuerlöscher notwendig.

Die Müllentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft des Kreises Dithmarschen gesichert. Die Müllcontainer befinden sich südlich von Halle 3.

Abbildung 5: Planung für das Gelände der SVB inkl. Wohnmobilstellplatz



Quelle: SVB 2018