

AMT EIDERKANAL		
Eing. 02. April 2019		
LVS	FBL € 3.6	AV / BGM Info

Dipl.-Ing. A. Karstens, Zum Sportplatz 21, 24613 Aukrug

Gemeinde Rade
-Der Bürgermeister-

über das
Amt Eiderkanal
-Der Amtsvorsteher-
z. Hd. Frau Behnke
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld

Aukrug, den 01.04.2019

Antrag auf Fortsetzung des Verfahrens und Erweiterung des Geltungsbereiches des (selbstständigen) **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Schirnaauer See“** für das Gebiet *„Westlich und östlich der Straße „Schirnaauer See“, direkt am Nord-Ostsee Kanal“* um einen Camping- u. Wochenendplatz mit max. 49 Standplätzen.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lütje, sehr geehrte Damen und Herren,
die Familie Brauer bittet die Gemeinde Rade bei Rendsburg, nachdem das Verfahren des von der Gemeinde am 12.06.2014 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 (B-Plan Nr. 1) „Schirnaauer See“ ca. 5 Jahre geruht hat, das Verfahren fortsetzen.



Abbildung 1: Übersichtsplan o. M. mit Geltungsbereich (rosa schraffierte Fläche) gem. Aufstellungsbeschluss, Größe ca. 0,86 ha.

Fortgesetzt werden soll der vorhabenbezogene B-Plan mit der Erweiterung des Geltungsbereiches um einen Camping- u. Wochenendplatz mit max. 49 Standplätzen (Touristikplätze- keine Dauerstellplätze).

Zum Sportplatz 21

Tel.: 04873-1098
FAX: 04873-901783
mobil: 015140540271

24613 Aukrug

E-Mail: anke.karstens@ak-stadt-art.de

Die Familie Brauer hat ihr bisheriges Vorhaben geändert und möchte die attraktive ungestörte Lage am Schirnauer See nutzen, um den regionalen Tourismus im Binnenland und am Nord- Ostsee-Kanal durch einen Camping- u. Wochenendplatz, der neben Wohnmobilen auch für Zelte, Campinghäuser und Wohnanhänger bestimmt ist, zu bereichern.

Obwohl sich in Schacht- Audorf, Osterrönfeld, Rendsburg, Sehestedt und Schachtholm Wohnmobilstellplätze am Nord- Ostsee-Kanal und in Breiholz ein Camping- und Wochenendplatz an der Eider befinden, wird ein weiterer Bedarf an Standplätzen für Wohnwagen, Campinghäuser und Zelte im Binnenland mit der exponierten Lage am Nord-Ostsee-Kanal gesehen.

Laut der Studie Nr. 58 „Der Campingmarkt in Deutschland 2009/2010“ Endbericht, die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) in Zusammenarbeit mit

- dem Deutschen Tourismusverband e.V. (DTV),
- der dwif-Consulting GmbH, München,
- dem Allgemeinen Deutschen Automobil-Club e.V. (ADAC),
- dem Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V. (BVCD)
- und der ERV (Europäische Reiseversicherung AG)

herausgegeben wurde, sowie nach den Handlungsempfehlungen für die Sächsische Camping und Caravaningbranche 2020, beauftragt durch das Sächsische Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (Stand März 2012), steigt der Bedarf an Touristikplätzen in ganz Deutschland kontinuierlich an. Hierbei nimmt die Anzahl an Reisemobilisten den größeren Anteil ein. Das Mieten von fertig aufgestellten Zelten oder Mobilheimen sowie auch von Wohnmobilen, Bungalows, Ferienwohnungen und sonstigen Vermietungsunterkünften nimmt ebenfalls zu. Der Bedarf an Dauerstandplätzen wird als rückläufig bezeichnet.

Die Touristische Arbeitsgemeinschaft Nord-Ostsee-Kanal hat bereits 2012 zu dem Standort eine positive Stellungnahme abgegeben und sieht die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes in unmittelbarer Nähe zum Fischereibetrieb und zum Spezialitäten- Fischrestaurant als eine Bereicherung für die Region an. Seit der Eröffnung der Fernradweges „NOK-Route“ gewinnt der Radtourismus zunehmend an Bedeutung und Beliebtheit. Der attraktive Standort bietet besonders Reisemobilisten eine gute Ausgangslage, um von dort aus Unternehmungen in der Region, im Besonderen mit dem Rad, vorzunehmen.

Dass der Trend anhält und die Anzahl der Reisenden in Wohnmobilen weiterhin zunimmt, wird durch die Aussage des Caravaning Industrie Verbands e.V. (CIVD), der weiterhin eine stark ansteigende Anzahl von Neuzulassungen für Freizeitfahrzeuge registrierte, unterstützt. Die Zahlen des statistischen Amtes für Schleswig-Holstein und Hamburg zeigen insgesamt ein steigendes Gästeaufkommen in Schleswig-Holstein im Jahr 2018 gegenüber dem Vorjahr (2017) auf.

Die Gemeinde Rade gehört zwar nicht zu den Tourismusorten, die im Land Schleswig- Holstein schwerpunktmäßig entwickelt werden sollen, Fischereihäfen gehören jedoch zu den maritimen Touristenattraktionen. Dazu gehört auch eine ortsgebundene Kleinfischerei, die noch mit Stellnetzen, Langleinen und Reusen arbeitet. Die Fischerei ist die prägendste aller Kulturen Schleswig-Holsteins, dem Land zwischen den Meeren. Dabei gibt es seit je her nicht nur die Nord- und Ostseefischerei, die dafür verantwortlich sind, sondern auch die Binnenfischerei an den Flüssen, Kanälen, Seen und Teichen.

Die vorhandene maritime Ausrichtung des Betriebes mit Standort am Nord- Ostsee- Kanal unterstützt das Ziel des Landes Schleswig- Holstein sich als maritimes Urlaubs- und Erlebnisland mit den hierfür typischen Elementen zu entwickeln. Die Gastronomie mit der Spezialisierung auf die regionale Fischküche und das Angebot, Fahrten mit einem original Börteboot zu unternehmen, bereichern die maritime Infrastruktur des Landes Schleswig Holstein.

Auf der südlichen Kanalseite befindet sich in der näheren Umgebung kein weiterer Camping- und Wochenendplatz am Nord-Ostsee-Kanal.

Zur Klärung der Eignung des Standortes wurden auch noch einmal die Kriterien vom ADAC und TopPlatz (IRMA-Gesellschaft für innovatives Regionalmarketing mbH) geprüft:

- Touristisch attraktive Lage
- Ruhige Lage
- Natur- und Wassernähe
- Innenstadt-/Zentrumsnähe
- Einkaufsmöglichkeiten
- Gute Anbindung an Hauptverkehrsstraßen/gute Erreichbarkeit
- Kurze Fußwege zu Stadtzentren und touristischen Anziehungspunkten
- Gute Anbindung an das Rad- und Wanderwegenetz und ÖPNV
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten und Attraktionen
- Separate Stellplätze außerhalb von Großraumparkplätzen und auch außerhalb von Campingplätzen werden von Reisemobilurlaubern bevorzugt, da hier keine ständigen Störungen von Durchreisenden in Bussen, Lkw's und Pkw's zu erwarten sind.

Folgende Kriterien hiervon treffen für den gewählten Standort „Schirnauer See“ am Nord-Ostsee-Kanal (NOK) zu:

- touristisch attraktive Lage am NOK in unmittelbarer Nähe zum Fischereibetrieb und zum Spezialitäten- Fischrestaurant, gute Ausgangslage für Tagesausflüge.
- Ruhige Lage
- Natur -und Wassernähe am NOK
- Waren des täglichen Bedarfs können in den Nachbargemeinden eingekauft werden. Ein zusätzlicher Service könnte auf dem Campingplatz bei Bedarf angeboten werden.
- Gute Anbindungen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz, hier K 75, K 76, A 210, A7, B 202 und B 77. Die Lage ist etwas abseits, ist jedoch gut über die Kieler Straße (K 75), Höhe Osterfeld, über den Rader Weg in 5 Minuten zu erreichen und vom Autobahnkreuz Rendsburg in ca. 15 Minuten.
- Gute Anbindung an das Rad- und Wanderwegenetz – NOK- Route-
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten, Attraktionen ► z.B. Himbeerhof Steinwehr, Eisenbahnhochbrücke (mit Schwebefähre als Wahrzeichen und technisches Denkmal), die 5 Güter -Tour (Mit Pferd und Wagen die Kanalregion und ihre Gutshöfe entdecken), die Sehenswürdigkeiten in Rendsburg entlang der "blauen Linie" (z.B. Rendsburg mit Stadtführung als ehemalige Festungsstadt entdecken), wildes Moor, Heringsfischen im NOK, Traumschiffe gucken, Kanal-Cafe`in Osterröfeld, Eiscafe` in Schacht-Audorf und vieles mehr zu finden im Internet auf der Web-Seite der Tourist- Information: www.tinok.de

- Separate Plätze nur für Wohnmobile sind innerhalb des Campingplatzes vorgesehen. Dauerhafte Störungen von Durchreisenden in Bussen, Lkws und Pkws sind nicht zu erwarten.

Innerhalb der Gemeinde befinden sich keine alternativen Flächen in einer so exponierten Lage.

Es ist geplant, den geplanten Camping- und Wochenendplatz mit sanitären Einrichtungen auszustatten. Als Zielgruppe stehen Wohnmobilisten im Vordergrund, aber je nach Bedarf soll auch anderen Campingtouristen, z.B. Rucksacktouristen und Radwanderern eine Übernachtungsgelegenheit ermöglicht werden. Der Platz soll ganzjährig geöffnet werden.

Für den zukünftigen Betriebsleiter* des Camping- u. Wochenendplatzes ist ein neues Wohn- u. Verwaltungsgebäude mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 200 m² geplant. Weiterhin sollen Flächen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden, die die Errichtung eines weiteren Wohnhauses für den zukünftigen Betriebsleiter der Gastronomie ermöglichen.

**Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.*

Daraus ergibt sich ein neuer Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 3,22 ha.

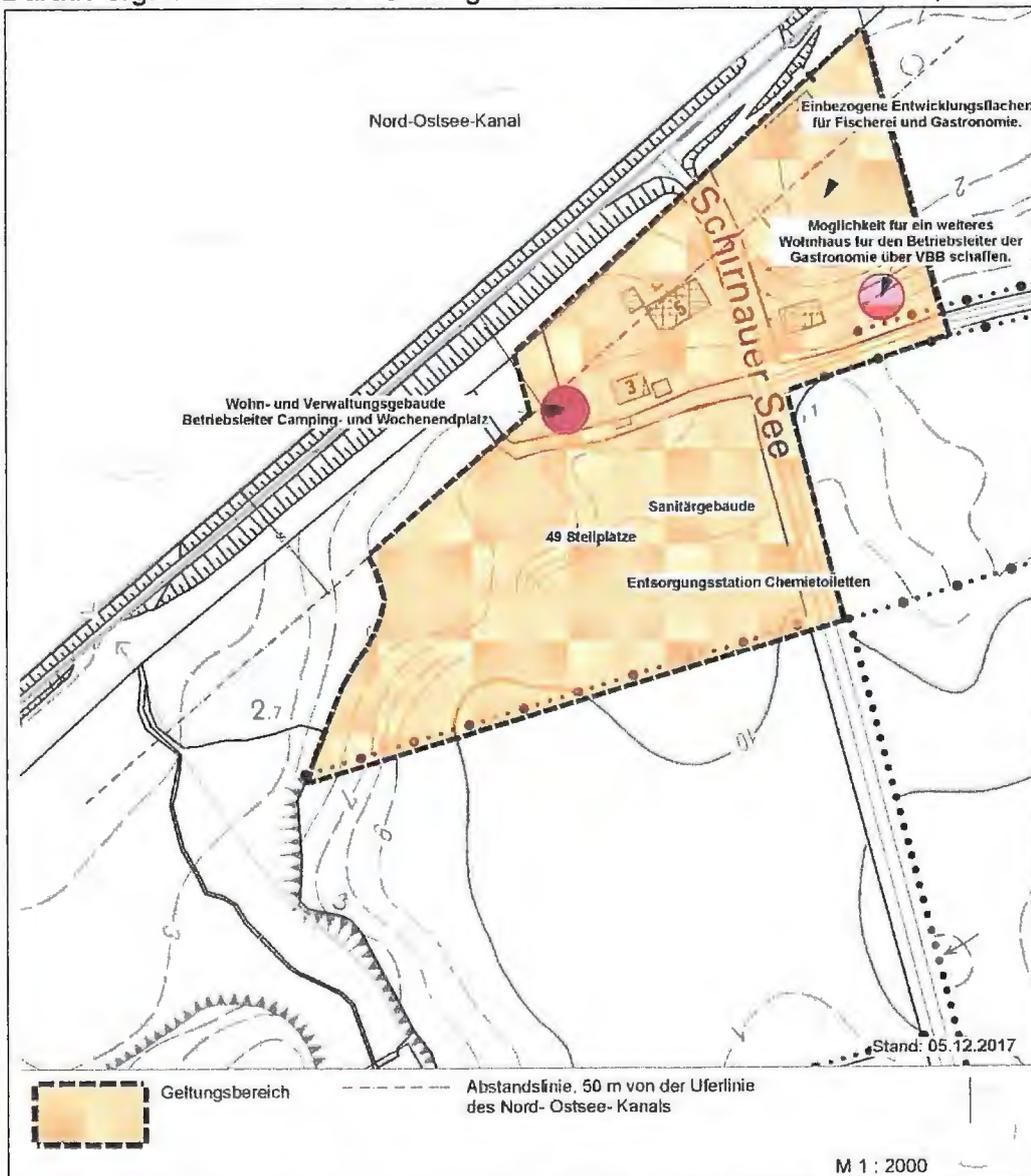


Abbildung 2: Übersichtsplan o. M. mit geplanten Geltungsbereich vom 13.03.2019

Die aktualisierten Ziele und Zwecke der Planung werden wie folgt beschrieben:

- Errichtung eines Camping- und Wochenendplatzes mit max. 49 Touristikplätzen;
- Planungsrechtliche und nutzungsbezogene Standortsicherung des Familienbetriebes im Außenbereich sowie Schaffung von angemessenen Entwicklungsmöglichkeiten;
- Errichtung eines Einzelhauses mit einer Betriebsleiterwohnung für den zukünftigen Betriebsinhaber der Gaststätte "Brauer's Aalkate", einschließlich des privaten Erschließungsweges;
- Errichtung eines Einzelhauses mit einer Betriebsleiterwohnung für den zukünftigen Betriebsinhaber des geplanten Camping- und Wochenendplatzes sowie eines Büros für die Verwaltung des Camping- und Wochenendplatzes, einschließlich des privaten Erschließungsweges;
- Beschränkung der Wohnnutzung auf Betriebsleiterwohnungen oder Wohnungen für Aufsichtspersonal sowie auf Ferienwohnungen ► Ausschluss der allgemeinen Wohnnutzung
- Darstellung und Festsetzung des funktionalen Zusammenhanges der Betriebswohnungen zu den jeweiligen Betrieben
- Minimierung und Ausgleich des nicht vermeidbaren Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft

Das Vorhaben soll sich in einem Zeitraum von 10 Jahren bedarfsgerecht entwickeln werden können, das heißt, dass die Durchführung des Vorhabens in Etappen erfolgen kann. Geplant ist, dass die Umsetzung mit den Quartieren A - D beginnt und sich mit den Quartieren E und F bis zum Quartier I dann in einzelnen Bauabschnitten fortsetzt, siehe Abbildung 3.

Die einzelnen Abschnitte werden mit zweckgebundenen Grünflächen gegliedert. Die Eingrünung des Camping- und Wochenendplatzes, auch als Windschutz, ist mit Hecken aus heimischen Gehölzen geplant, die max. 1 m hoch sind, sowie durch Baumpflanzungen mit lichtdurchlässigen großen Kronen, die nicht die Aussicht auf den Nord-Ostsee-Kanal verstellen.

Die geplante Breite der Straßen mit Gegenverkehr beträgt 5,50 m. Die Straße zur Erschließung des Quartiers „C“ wurde mit 3,00 m dimensioniert. In die Grünflächen mit der Ziffer „3“, werden ggf. Ausweichbuchten integriert.



Abbildung 3: Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorentwurf) o. M.

Zuordnungsbuchstabe der Quartiere	Geplante Nutzung	Weitere Vorschläge
A	S 1: Sanitäre Anlagen (WC, Behindertenbad, Waschelegenheiten, Duschen) S 2: (optional): Trockenraum für Klamotten, Waschmaschine, 1. Hilfe, Informationstafel, Brandlöscher, Fahrradreparatur, Abwaschen	Frühstücksservice (Brötchen, Eier Milch, Marmeladen; Fisch etc. aus der Region)
B	Kurzzeit oder Transitplätze für Wohnmobile	Plätze in Standard-Größe
C	Standflächen für Wohnmobile, Campinghäuser, Wohnwagen oder größere Zelte	Großzügige XXL-Plätze für mehr individuellen Freiraum
D	Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile, Sammelplatz Müll und Wertstoffe, Gartenabfall, Maschinenpark, Stellplätze Mitarbeiter	Durch Hecken einzugrünen und zu untergliedern
E	Standflächen für Wohnmobile, 2 reihig etwas versetzt	Großzügige XXL-Plätze für mehr individuellen Freiraum

F	Standflächen für Wohnmobile oder Wohnwagen oder größere Zelte	Großzügige XXL-Plätze für mehr individuellen Freiraum
G	Standflächen für Wohnmobile oder Wohnwagen oder größere Zelte	Großzügige XXL-Plätze für mehr individuellen Freiraum
H	Standflächen für Wohnmobile, 2 reihig etwas versetzt	Großzügige XXL-Plätze für mehr individuellen Freiraum
I	Standflächen für kleine Zelte auf der freien Wiese. Fläche für Rucksacktouristen, die mit dem Fahrrad oder E-Bike kommen. Fläche nicht durch motorisierte Fahrzeuge befahrbar. Falls jemand mit dem Auto oder Motorrad kommt und nur ein kleines Zelt hat, wird pro Platz jeweils ein Stellplatz zugeordnet, 6 St. befinden sich im Bereich der Grünflächen mit der Ziffer 1 und 4 St. im Bereich des Quartiers „D“	max. 7 Plätze, aufgelockert
Zuordnungsziffer für die Grünflächen	Geplante Nutzung	Zweckbestimmung
1	Grünflächen zur Untergliederung des Platzes	Naturnah angelegte Grünflächen, ggf. als fußläufige Verbindung vom Quartier „I“ zu den Sanitären Anlagen und zum Servicebereich
2	Grünflächen Untergliederung des Platzes	Naturnah angelegte Grünflächen
3	Grünflächen/zentraler Platz	Obstbaumwiese, Feuerstelle, Brot-/Pizzabackofen, Sitzgelegenheiten
4	Grünflächen zur Untergliederung des Platzes	z.B. Liegewiese, Grillen, Picknick
5	Grünflächen zur Untergliederung des Platzes	z.B. Spielen

Tabelle 1: Zuordnungstabelle zum geplanten Camping- u. Wochenendplatz, siehe Abbildung 3

Die ursprüngliche Planung, siehe Abbildung 1, wurde der Landesplanung mit Schreiben vom 31.03.2014 angezeigt.

Das angezeigte Vorhaben wurde damals wie folgt beschrieben:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes für Fischerei, Gastronomie und Ferienwohnungen
- planungsrechtliche, nutzungsbezogene Standortsicherung des Familienbetriebes im Außenbereich
- *Anbau der Fischerei (privilegiert nach § 35 BauGB):
 - ▶ im EG: Fischverarbeitung, neue Räucherammer Kühlraum -18 °, Kühlraum - 2 °, Technikraum Aufenthaltsraum für Personal, Sanitärräume (Männer, Frauen), Büroraum
 - ▶ im DG: Netzpflege u. Trocknung

**In der Zwischenzeit ist der damals geplante Anbau der Fischerei planungsrechtlich nach § 35 BauGB genehmigt und fertig gestellt worden, siehe Gebäude in der Abbildung 4 mit den Nummern 2,6 und 7.*

- Errichtung eines Einzelhauses mit einer Betriebsleiterwohnung für die zukünftige Betriebsinhaberin der Gaststätte "Brauer's Aalkate".

In der Antwort vom 05.05.2014 wurde von der Landesplanungsbehörde bestätigt, dass ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung, bezogen auf das Vorhaben mit Stand vom 13.03.2014, nicht ersichtlich ist.

Der Umfang der Dauer- und Betriebsleiterwohnungen wurde jedoch kritisch gesehen, da nicht privilegierte Dauerwohnungen im Außenbereich nicht zulässig sind. Dieses sollte mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde erörtert werden. Nach damaliger telefonischer Rücksprache mit Herrn Breuer vom Kreis Rendsburg - Eckernförde wurde es für erforderlich gehalten, über den B-Plan die Zulässigkeit von Wohnungen, die nicht einem Betrieb zuzuordnen sind oder als Ferienwohnung touristisch vermietet werden, auszuschließen. Auch das Innenministerium (Abteilung Städtebau und Ortsplanung) will über den B-Plan eine eindeutige Regelung und eine unmittelbare Zuordnung der Wohnungsbestände zu den Betrieben. Eine spätere Umwandlung in betriebsunabhängige Wohnungen soll ebenfalls über den B-Plan ausgeschlossen werden.

Für die Ferienwohnungen ist in Anlehnung eines Nutzungs- und Betreiber- Konzeptes zur Gewährleistung einer touristischen - gewerblichen Nutzung von Ferienhausgebieten darzustellen, wie die Vermarktung der Ferienwohnungen erfolgt (z.B. Internet oder Tourist-Information etc.). Bezüglich des genehmigten baulichen Bestandes müssen die Ferienwohnungen im B- Plan entsprechend - d. h. zur Erholung für einen überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreis - festgesetzt werden.

Auch der geplanten Schaffung eines (begrenzten) Angebotes für Stellplätze für Wohnmobile und Zelte wird seitens der Landesplanung mitgegangen, sofern sichergestellt ist, dass diese nur als Touristikplätze und nicht als Dauerstellplätze dienen. Es wurde jedoch angeregt, den Standort aus Sicht der Gäste qualitativ zu optimieren und dorthin zu verlegen, wo eine Blickbeziehung zum NOK besteht. Der zusätzliche Bedarf an Wohnmobilstellplätzen am NOK ist zu prüfen und zu begründen.

Zur Berücksichtigung der bisher geäußerten Bedenken und Hinweise wurden auf der Grundlage des aktuellen ergänzten Vorhabens die bestehenden Wohnungen sowie die geplanten Wohnhäuser wie folgt den bestehenden sowie geplanten Betrieben zugeordnet, siehe Abbildung 4 und Tabelle 2.

Die Wohnungen, die als Ferienwohnungen bestimmt sind, siehe Tabelle 3, werden im B-Plan als Wohnungen für einen stetig wechselnden Personenkreis festgesetzt. Ein allgemeines Wohnen wird ausgeschlossen.

Die vorhandenen und geplanten Betriebsleiterwohnungen werden den jeweiligen Betrieben wie folgt zugeordnet:

Betriebe (Bestand)	Lage der Betriebswohnungen	Betriebsinhaber/Aufsichtskraft	Größe	Ziffer im Übersichtsplan (Abbildung 3)
Fischerei und Aquakultur	Schirnauer See 3 ► EG	Eingestellte Aufsichtskraft der Aquakultur, deren Anwesenheit ständig erforderlich ist	98 m ²	Betriebswohnung mit Garage und Nebenanlagen: 11-13 Zugehöriger Betrieb: 1-2, 5-7, 16
Fischerei und Aquakultur	Schirnauer See 5 ► DG	Genehmigt*aber noch nicht ausgebaut. Für den Betriebsleiter ► seit 2018 ist Thomas Philipson Inhaber	150 m ²	Betriebswohnung mit Garage und Nebenanlagen: 8-10 Zugehöriger Betrieb: 1-2, 5-7, 16
Fischerei und Aquakultur	Schirnauer See 5 ► OG	Als Altenteil nach Hofübergabevertrag für Hans Brauer benannt (seit Juli 2017 in Rente).	198,97 m ² **	Betriebswohnung mit Garage und Nebenanlagen: 8-10 Zugehöriger Betrieb: 1-2, 5-7, 16
Fischrestaurant: Brauer's Aalkate	Planung eines neuen Betriebsleiterwohnhauses am Schirnauer See, östlich der Ferienwohnungen	Gerda Brauer (Später Übernahme durch Tochter Sina)	ca. 150 m ²	Betriebswohnung mit Garage 19-20 Zugehöriger Betrieb: 3-4

	„Schirnauer See 5a“ ► EG und DG			
Nebenerwerb: Vermietung von 8 Ferienwoh- nungen	Keine	Werden Betrieben zuge- ordnet, siehe Tabelle 3	/.	/.
Nebenerwerb: Bootsfahrten mit dem Börteboot	Keine	/.	/.	/.
Betriebe (Planung)	Lage der Betriebs- wohnungen	Geplante Betriebsinha- ber	Größe	Ziffer im Übersichtsplan (Abbildung 3)
Camping- und Wochenend- platz mit max. 49 Standplätzen	Planung eines neuen Betriebs- leiterwohnhauses einschließlich Räumlichkeiten für die Verwaltung des Camping- und Wo- chenendplatzes Schirnauer See, westlich des Wohn- hauses „Schirnauer See 3“ ► EG und DG	Inga u. Stefan Brauer	200 m ²	Betriebswohnung mit Ga- rage: 17-18 Zugehöriger Betrieb: Räumlichkeiten für die Verwaltung des Camping- und Wochenendplatzes im Gebäude mit der Ziffer 17 sowie Camping- und Wochenendplatz

Tabelle 2: Zuordnung Betriebsleiterwohnungen und Wohnungen für Aufsichtspersonal

*Baugenehmigung mit AZ.: FB 5 718-19/68 vom 10.07.2017 für eine Dachstuhlreueuerung mit Einbau einer Wohnung liegt vor. Die Genehmigung wurde bis 10.07.2019 verlängert.

**einschließlich Wäscherei für Fischrestaurant und Ferienwohnungen



Abbildung 4: Übersicht für die Zuordnung der Betriebsleiterwohnungen bzw. Wohnungen für Aufsichtspersonal

Ferienwohnungen (Bestand)	Lage der Ferienwohnungen	Zugeordneter Betrieb	Größe	Ziffer im Übersichtsplan (Abbildung 3)
Nebenerwerb: Vermietung von 3 Ferienwohnungen	Schirnauer See 5 ▶ EG	3 Wohnungen sind dem Fischereibetrieb zugeordnet. Eine davon ist derzeit noch als Wohnung für den langjährigen Mitarbeiter vermietet. GmbH: Fischereibetrieb als Gesellschafter zu 50 %, 50 % privat	70,30 m ² , 59,03 m ² u. 39,19 m ²	Ferienwohnungen mit Garage und Nebenanlagen: 8-10
Nebenerwerb: Vermietung von 4 Ferienwohnungen	Schirnauer See 5 a ▶ EG + OG	Übernahme der Ferienwohnungen durch Tochter Sina (Fischrestaurant: Brauer's Aalkate)	75,00 m ² , 50,00 m ² , 50,00 m ² u. 70,00 m ²	Ferienwohnungen mit Garage und Nebenanlagen: 14-15
Nebenerwerb: Vermietung von 1 Ferienwohnung	Schirnauer See 3 ▶ DG	Fischereibetrieb	70,00 m ²	Ferienwohnungen mit Garage und Nebenanlagen: 11-13

Tabelle 3: Zuordnung Ferienwohnungen

Im Juli 2017 ist Hans Brauer in Rente gegangen und hat den Betrieb Fischerei und Aquakultur an seine Tochter Claudia Pfalzgraf und Thomas Philipson übergeben, die ein Gbr gründeten. 2018 ist Tochter Claudia Pfalzgraf aus der Gesellschaft ausgestiegen. Seit 2018 ist Thomas Philipson neuer Inhaber der Fischerei Brauer.

Die umfangreichen Aufgaben der Betriebe können nicht allein von den Betriebsinhabern geleistet werden. Derzeit gibt es in beiden Betrieben (Fischerei und Gastwirtschaft) 10 fest angestellte Beschäftigte und je nach Bedarf saisonal bedingt, durchschnittlich 10 Minijobs.

Speziell für die Aquakultur (seit 2007 werden Regenbogen- und Lachsforellen im Kanal gezüchtet) wurde eine zweite Aufsicht neben dem Betriebsinhaber für die Bewirtschaftung der Aquakultur fest eingestellt. Nach der Übergabe des Betriebes an die Nachfolgerin Claudia Pfalzgraf (Tochter) wurde dessen ständiger Aufenthalt beim Betrieb erforderlich, da dieser die Hauptaufsicht für die Aquakultur übernommen hat. Die Angestellten der Aquakultur müssen vor Ort wohnen, da die Fische rund um die Uhr versorgt werden müssen und es einer ständigen Kontrolle bedarf und das 7 Tage in der Woche.

Die ehemaligen Betriebsinhaber wollen als Vertretung für die zukünftigen Betriebsleiter und des fest eingestellten Aufsichtspersonals bei z.B. Abwesenheit, Krankheit und Urlaub etc. für diese Ersatzweise einspringen.

Im Zusammenhang mit der Planung eines Camping- und Wochenendplatzes und der geplanten Übertragung des Fischrestaurants an einen Nachfolger besteht ein weiterer Bedarf von 2 Betriebsleiterwohnhäusern. Wegen der engen Bindung der Betriebsleiter und Betriebsinhaber zu den bestehenden und geplanten Betrieben und des Erfordernis der Einsatzbereitschaft, die sich nicht auf feste Zeiten festlegen lässt, z.B. auch abends, nachts, Sonn- und Feiertags, sind die Betriebsleiterwohnhäuser auf dem Betriebsgrundstück vorgesehen.

Der Camping- und Wochenendplatz wurde so geplant, dass geplante Gebäude und bauliche Anlagen, die an Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden müssen, in der Nähe zum baulichen Bestand bzw. zur Erschließungsstraße angeordnet wurden. Die geplanten Standplätze für Wohnmobilisten sind so geplant, dass sie eine aufgelockerte versetzte Aufstellung ermöglichen. Da das Gelände Richtung Kanal im Bereich des geplanten Camping- und Wochenendplatzes um ca. 2

m abfällt, wird die Möglichkeit des Kanalblicks auch in den hinteren Reihen unterstützt. Die Eingrünung erfolgt mit niedrigen Hecken und Bäumen mit großen lichtdurchlässigen Kronen, die die Aussicht auf den Nord-Ostsee-Kanal nicht versperren.

Durch den B-Plan werden voraussichtlich folgende Nutzungen festgesetzt:

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ gesamt:		ca. 18.900 m ²
Davon:	Standplatzflächen für Wohnwagen, Zelte	ca. 4.400 m ²
	Standplatzflächen für Wohnwagen, Zelte, Campinghäuser	ca. 1.300 m ²
	Standplatzflächen für Zelte	ca. 530 m ²
	Verkehrsflächen für die innere Erschließung Campingplatz	ca. 1.850 m ²
	Stellplätze Gäste	ca. 190 m ²
	Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile	ca. 195 m ²
	Sammelplatz Müll und Wertstoffe, Gartenabfall, Maschinenpark, Stellplätze Mitarbeiter	ca. 540 m ²
	Bauflächen für Servicegebäude und Sanitäre Einrichtungen, Grundstücksgrößen zusammen = ca. 370 m ² (GRZ 0,8)	ca. 300 m ²
	Bauflächen für Büro/Verwaltung und Betriebsleiterwohnhaus (Campingplatz) mit Garagen und Nebenanlagen, Grundstücksgröße = ca. 1.830 m ² (GRZ 0,3)	ca. 550 m ²
	Grünflächen mit Zweckbestimmung	ca. 1.700 m ²
	Eingrünung/Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 5.660 m ²
	Straßenbegleitgrün/ Mulden	ca. 335 m ²
	Sonstiges Sondergebiet „1“ mit der Zweckbestimmung „Fischerei, Gastronomie und Ferienwohnungen“ gesamt:	
Davon:	Bestand:	
	Zweckgebundene Gebäude (Hauptgebäude, Garagen und Nebenanlagen):	ca. 1.013 m ²
	Zuwegungen, Terrassen	ca. 570 m ²
	Stellplatz für Gäste Restaurant	ca. 830 m ²
	Grünflächen/Garten/ Knick	ca. 3.607 m ²
Planung:		
	Bauflächen für Betriebsleiterwohnhaus (Gastronomie) mit Garagen und Nebenanlagen, Grundstücksgröße = 980 m ² (GRZ 0,3)	ca. 295 m ²
Sonstiges Sondergebiete „2“ mit der Zweckbestimmung „Fischerei, Gastronomie und Ferienwohnungen“ gesamt:		ca. 4.650 m ²
Davon:	Bestand:	
	Zweckgebundene Gebäude (Hauptgebäude, Garagen und Nebenanlagen):	ca. 570 m ²
	Zuwegungen, einschließlich Planstraße „c“ (nur Überlagerung mit Bestand):	ca. 1.005 m ²
	Grünflächen/Garten	ca. 2.973 m ²
	Planung:	
	Standort für Müllbehälter	ca. 2 m ²
	Planstraße „c“ (nur Neuversiegelung):	ca. 100 m ²
Bestand:		
Öffentliche Verkehrsflächen „Schirnauer See“ Planstraße „a“ und „b“ als Mischfläche, ggf. verkehrsberuhigt- (Bestand)		ca. 1.670 m ²

Tabelle 4: Größenangaben nach Art der Festsetzungen



Abbildung 5: Vorhaben- und Erschließungsplan zum VB 1 „Schirnauer See“ der Gemeinde Rade b. RD-Vorentwurf, siehe auch Anlage

Das Betriebsgelände ist voll erschlossen. Die geplanten Betriebsleiterwohnhäuser und der Camping- und Wochenendplatz kann an die vorhandenen Leitungen angeschlossen werden. Mit Rücksicht auf die gemeindliche Kläranlage sollen nur die vorgesehen sanitären Anlagen sowie Abwaschbecken für Geschirr und ggf. Waschmaschinen etc. an die gemeindliche Kläranlage angeschlossen werden. Für die Entsorgung des Inhalts der Chemietoiletten von den Wohnwagen ist eine Entsorgungsstation vorgesehen. Die Fäkalien werden als Sondermüll bedarfsgerecht abgefahren.

Der Bedarf an Stellplätzen für Pkws und Fahrräder kann wie folgt gedeckt werden:

Bedarf an Stellplätzen	PKW	Fahrrad
Schirnauer See 5:	5	5
Schirnauer See 5a:	4	4
Schirnauer See 3:	2	2
Fischrestaurant "Brauer's Aalkate"	20 ► hiervon 2 behinderten gerecht	20
Fischerei/Aquakultur	2	./ Es kann ggf. nachgerüstet werden
Für die Beschäftigten ► 10 Angestellte und 10 Minijobs, alle nicht gleichzeitig beschäftigt	8	./ Es kann ggf. nachgerüstet werden
Geplantes Wohn- u. Verwaltungsgebäude für Betriebsleiter des Camping- u. Wochenendplatzes	2	2

Geplantes Wohnhaus für Betriebsleiter des Fischrestaurants	2	2
Geplanter Camping- und Wochenendplatz Nur für das Quartier I sind 7 Stellplätze für PKWs nachzuweisen, da in diesem Quartier nur das Abstellen von Fahrzeugen erlaubt ist. Die anderen Standplätze wurden so geplant, dass die PKWs und Fahrräder auf dem jeweiligen Standplatz mit abgestellt werden können.	12	Im Service -Bereich, geschätzt ca. 12, es kann ggf. nachgerüstet werden.
Bedarf insgesamt	57	47
Geschätzter Bedarf für das Heringsfest (Erfahrungswerte) Der zusätzliche Bedarf an Stellplätzen für PKWs im Rahmen des jährlichen Rader Heringsfestes besteht nur an drei Sonntagen im Jahr. Zum Abstellen der Fahrzeuge wird das gegenüber dem geplanten Camping- und Wochenendplatz liegende Flurstück 9/3 angeboten.	300 - 400	15
Stellplätze vorhanden	42 ▶ hiervon 2 behindertengerecht	42
Stellplätze geplant	18	18
Stellplätze gesamt	60	60

Tabelle 5: Nachweis des Bedarfs an Stellplätzen

Der Ausgleich für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft kann auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Ein Landschaftsplaner wird mit dem Umweltbericht beauftragt, fertigt ebenfalls die Eingriffs- Ausgleichbilanz an und stimmt diese mit der UNB des Kreises Rendsburg- Eckernförde ab. Eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich des notwendigen Ausgleichs für den geplanten Eingriff erfolgt frühzeitig.

Im Namen von Hans Brauer wird die Gemeinde um Fortsetzung des Verfahrens und Erweiterung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Schirnauer See“ gebeten.

Alle Kosten der Bauleitplanung und der Erschließung werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Verpflichtung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Wenn die Gemeinde dem Bauvorhaben positiv gegenüber steht, soll auf der Grundlage des Vorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1), sowie die frühzeitige Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2(2) BauGB durchgeführt werden. Es wird gebeten, den Punkt ebenfalls auf die Tagesordnung zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Dipl.-Ing. Anke Karstens



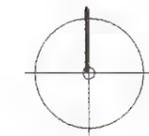
Anlage

- Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rade, Vorentwurf vom 01.04.2019



Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Schirnauer See" der Gemeinde Rade bei Rendsburg

Vorentwurf



o.M.
Stand vom 01.04.2019
ak-stadt-art

- SO Camp Sondergebiet für Campingplatzgebiete
- SO Sonstiges 1 Sonstige Sondergebiete für Fischerei, Gastronomie und Ferienwohnungen mit Zuordnungsziffer, z.B. 1