

Bauherr : Bernd Eichstedt / Caravanpark Spann...an

Bauvorhaben : Neubau Gastronomie- und Wohngebäude mit
angeschlossenem Reisemobil-Stellplatz

Bauort: Fährstraße 38-40, 24783 Osterrönfeld

Allgemeine Baubeschreibung

Geplant ist die Erstellung eines Gastronomie- und Wohngebäudes, sowie entsprechend ausgerüsteter Stellplätze für Reisemobile.

Auf den gem. B-Plan 29 ausgewiesenen Grundstücken Flur 1, Flurstücke 49/93 + 49/59, soll ein Anlaufpunkt für Touristen, Tagesausflügler und Reisemobilfahrer entstehen.

Durch die exponierte Lage direkt am Nord-Ostsee-Kanal bzw. der Eisenbahnbrücke und der Schwebefähre, sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung, stellt sich dieser Standort als ideale Voraussetzung für die untenstehend geplante Baumaßnahme dar.

Das Grundstück soll eine mehrspurige Zufahrt aus der Fährstraße über das Flurstück 49/93 erhalten.

Insgesamt sollen 25 Reisemobilstellplätze (je 5,00m x 15,00m) entstehen, zudem 10 PKW Stellplätze und eine Stellfläche für ca. 12 Kraft- bzw. Fahrräder.

Kern des Projektes, ist die Erstellung eines Gebäudes (gem. Lageplan), das im Erdgeschoss einen Gastronomie-Bereich beherbergen soll, im Dachgeschoss sollen zwei eigenständige Wohnungen entstehen.

Im Keller- bzw. Souterraingeschoss soll neben der Technik und Lagerräumen auch die Sanitäranlagen für Gäste des Gastronomiebetriebes, sowie Duschbereiche für die Reisemobil-Gäste eingerichtet werden.

Der Gastronomiebereich wird barrierefrei geplant; auch eine barrierefreie WC-Anlage im Erdgeschoss ist vorgesehen.

Linksseitig des Gebäudes soll ein Außensitzbereich auf etwa 115m² Fläche entstehen, der z.B. auch ein Großschachfeld o.ä. Freizeitmöglichkeiten enthält.

Auf der kanalseitigen Freifläche soll ein Kinderspielplatz in einer Größe von ca. 75m² errichtet und mit entsprechender Ausrüstung und Absicherung bestückt werden.

Direkt an der Einfahrt zum Gelände, entsteht der Servicebereich für Reisemobil-Fahrer mit Toiletten, Wasserversorgung bzw. Schmutzwasserentsorgung, Abfall und einem Kassenautomaten.

Die Fahrflächen, sowie die Stellplätze für PKW und Zweiräder werden vollständig mit Betonverbundpflaster belegt; die Stellplätze für die Reisemobile werden je zur Hälfte (2,50m breit) gepflastert; die zweite Hälfte soll einen Belag aus Rasengittersteinen erhalten.

Die Parkplätze für die Reisemobile erhalten eine entsprechende Begrenzung an der Stirnseite, die Plätze am Nord-Ostsee-Kanal (1-18) zusätzlich einen Blendschutz für den Schiffsverkehr vor den Scheinwerfern der Fahrzeuge. Zudem werden Stromversorgungsterminals in entsprechender Anzahl vorgesehen.

Auf dem gesamten Gelände soll zudem eine energiesparende Beleuchtung installiert werden; auch diese blendfrei für den Schiffsverkehr.

Zur Geländestruktur:

Beide Baugrundstücke weisen relativ starke Niveauunterschiede innerhalb ihrer Flächen auf.

Dies erfordert umfangreiche Erdbewegungen bzw. Haltungsmaßnahmen. Teilweise soll sich die Bebauung dem Gelände anpassen; das Hauptgebäude soll ein Souterraingeschoss auf dem Niveau der Fährstraße haben, um auch von hier besagtes Geschoss nutzen zu können und um über die seitlich des Gebäudes entstehende Treppe auch auf „kurzem Wege“ in den Gastronomiebereich zu gelangen.

Die Parkflächen sollen indes im Höhenniveau durch entsprechende Aufschüttungen angeglichen werden, hierbei sollen die kanalseitigen Plätze (1-18) ca. 50-75cm tiefer liegen, als die straßenseitigen RM-Flächen (19-25) um auch für letztere eine „schöne Aussicht“ gewährleisten zu können.

Osterrönfeld, März 2015