

Südspeicher Kappeln

Umbau und Sanierung eines Speichers zu einer Beherbergungsstätte mit Gastronomiebetrieb

Anbau eines Wintergartens

Herstellung als Fahrradhotel

Antrag auf Abweichung gem. § 71 LBO zu § 50 LBO - Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder -

hier: Fahrradhotel im Südspeicher Kappeln / Schlei

Bezug: Bauantrag vom 04.03.2020

Erfordernis:

Gem. StErl. müssen 12 Stellplätze (1 Stpl. je 2-6 Betten) für PKW und mind. 3 Abstellplätze (1 Stpl. je 20-30 Betten) für Fahrräder geschaffen werden.

Abweichung:

Der Bauherr beabsichtigt 5 Stellplätze für PKW in der Tiefgarage des Nachbargebäudes (die Stellplätze wurden bereits käuflich erworben) sowie 30 Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.

Begründung:

Innerstädtischer Lage:

Bei dem Gebäude Südspeicher Kappeln handelt es sich um ein innerstädtisch im Kappeler Hafen gelegenes Bestandsgebäude auf relativ kleinem Grundstück.

Das Grundstück wird an der Nord- und Südseite von Nachbargebäuden mit einem Abstand von 5,0 m eingeschlossen. Die nördliche Fuge ist gem. B-Plan Nr. 73 der Stadt Kappeln als öffentlicher Durchgang vom Bahnhofsweg zur Hafensperrmauer herzustellen.

Die östliche Seite des Grundstücks schließt an die Straße Am Südhafen an. Ebenfalls verläuft direkt vor dem Gebäude die Linie der Angelner Dampfeisenbahn.

An der Westseite schließt direkt der Bahnhofsweg an das Grundstück an, zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze sind tlw. nur 2 bis 5 m Platz, auf diesem Streifen verläuft zudem der öffentliche Fußgängerweg.

Die Schaffung von Stellplätzen auf dem sehr beengten Grundstück ist im Außenraum nicht möglich.

Ausrichtung des Hotels:

Das Hotel wird als Fahrradhotel mit dem Schwerpunkt auf Fahrradtourismus, liegend am Ostseeradweg, geführt. Demzufolge sollen im Außenbereich 30 Abstellplätze für Fahrräder, tlw. mit Ladestationen, hergestellt werden.

Die Fahrradstellplätze dienen als Kompensation für die fehlenden PKW-Stellplätze. Die Fahrradabstellplätze sind im beigefügten Lageplan dargestellt.

Vorgenommene Kompensationen:

Mit dem Eigentümer der Nachbargrundstücke wurde vereinbart, sämtliche Stellplätze in den Tiefgaragen von nicht belegten Ferienwohnungen jeweils dem Hotelbetrieb des Südspeichers zur Verfügung zu stellen.

Hiermit beantragen wir die Abweichung zum § 50 LBO in Verbindung mit den Richtzahlen des StErl. – Stellplatzerlass zur Verringerung der geforderten PKW Stellplätze.

Kappeln, den 04.
Architekt

Südspeicher Kappeln

Umbau und Sanierung eines Speichers zu einer Beherbergungsstätte mit Gastronomiebetrieb

Anbau eines Wintergartens

Herstellung als Fahrradhotel

04.03.2020

Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

StErl – Stellplatzerlass

Punkt 6.3 Hotels, etc. reguläre Einstufung:

1 Stpl. je 2 – 6 Betten

Ausführung Hotelbetrieb als Fahrradhotel (siehe Abweichungsantrag):

1 Stpl. je 13,5 Betten

Anzahl Zimmer:

35

Anzahl Betten:

67

Ergebnis:

Es sollen 5 PKW-Stellplatz hergestellt werden.

Der Bauherr hat 5 Stellplätze in der Tiefgarage des Nachbargrundstücks erworben (siehe Anlage).

Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder

StErl – Stellplatzerlass

Punkt 6.3 Hotels, etc. reguläre Einstufung:

1 Abstellplatz für 20-30 Betten

Ausführung Hotelbetrieb als Fahrradhotel

1 Abstellplatz je 2,5 Betten

Anzahl Zimmer:

35

Anzahl Betten:

67

Ergebnis:

Es sollen 30 Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden.

Kappeln, der 

