

Olaf Stefanides, Olpenitzer Dorfstraße 30, 24376 Kappeln

Stadt Kappeln
-Mitglieder des Bauausschusses-
Reeperbahn 2
24376 Kappeln

Ihr Zeichen: entfällt

Betr.: Erwirken eines Grundsatzbeschlusses zur beabsichtigten Änderung des F-Planes,
hier: Stellungnahme zum Anwohnerbrief v. 11.08.2020

Anlage: -1 -

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

mit dem Schreiben vom 20.07.2020 habe ich bei der Bauverwaltung der Stadt Kappeln um Erwirken eines Grundsatzbeschlusses zur beabsichtigten Änderung des F-Planes für das Grundstück 103/6 gebeten. Der weitere Verlauf des Verfahrens sieht im Allgemeinen vor, dass der Antrag den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt wird. So geplant in der Bauausschusssitzung (17.08.) und anschließenden Hauptausschusssitzung (24.08.) der Stadtvertretungen im August. Mit Beschluss der politischen Gremien entscheidet der Investor über das weitere Vorgehen.

Die Bestätigung der politischen Gremien wäre für mich der Zeitpunkt der Besprechung des weiteren Vorgehens in der Nachbarschaft gewesen.

Am Donnerstag, den 13.08.2020 habe ich online Kenntnis von dem Anwohnerschreiben erlangt, welches Ihnen vorliegt.

Die Bedenken der Anwohner nehmen wir grundsätzlich ernst. Es wunderte es mich jedoch sehr, dass die Nachbarschaft ihrerseits, nach Kenntnisnahme erster Gerüchte, nicht mit mir Kontakt aufgenommen hat, bin ich doch auch ein Anwohner, den man täglich auf der Straße trifft.

Zur Stellungnahme beziehe ich mich auf einzelne Punkte aus dem Anwohnerschreiben und habe zur Erläuterung und Verdeutlichung eine Grafik angefügt.

Auch möchte ich die Gelegenheit nutzen, Ihnen schon jetzt unsere Ziele aufzuzeigen.

Projektziele:

- Persönliches wirtschaftliches Interesse an der Nutzung der Fläche.
- Schaffung von mindestens einem Arbeitsplatz.
- Reaktion auf das geänderte Tourismusverhalten.
- Möglichkeit zusätzlicher Parkflächen für Hotelgäste und Brückenanlieger, somit Entzerrung der Parksituationen im Endbereich des Weidefelder Weges und Olpenitzer Dorfstraße /Wendehammer.
- Verringerung des Verkehrsaufkommens im Endbereich der Olpenitzer Dorfstraße und im Dorf (Zufahrtsregelung auf den Platz).

Im Folgenden erlaube ich mir einige Zitate aus dem Anwohnerschreiben zur Konkretisierung meiner Stellungnahme zu nutzen.

Zitat:

Das kleine Dorf Olpenitz ist schon durch das „OstseeResort Olpenitz“ mit Touristen sehr gut gefüllt – häufig sogar schon überfüllt. Aus diesem Grund wurde bereits eine Verkehrszählung in Auftrag gegeben, um fundierte Daten für die von den Anwohnern der Olpenitzer Dorfstraße gewünschte Verkehrsberuhigung sammeln und beantragen zu können.

Somit haben wir an der Vorderseite unserer Grundstücke ohnehin den andauernden Verkehr von Hotel- und Restaurantbesuchern, von Campern - einschließlich Wohnmobile - sowie den vielen neugierigen Urlaubern, die sich in ihren Autos Schleimünde und das OstseeResort von der anderen Wasserseite aus ansehen wollen.

Stellungnahme:

Da auch ich als direkter Anwohner von diesem regen Verkehrswechsel betroffen bin, erhoffe ich mir durch Auslagerung eines zusätzlichen Stellplatzes eine deutliche Verkehrsberuhigung der Olpenitzer Dorfstraße. Sowohl der Gewerbebetrieb des Hotels, als auch des Campingplatzes sind seit Jahren fester Bestandteil des Dorfes Olpenitz. Der Betreiber schafft damit nicht nur Arbeitsplätze, sondern ernährt so auch seine Familie. Weiterhin muss der Betreiber auf die geänderte Art des Tourismus agieren. Es kommt heutzutage zu vermehrtem Bettenwechsel und vermehrter Anreise von Kurzzeitgästen auf dem Campingplatz anstatt Dauercamping und Langzeiturlauber. Schon die Anfahrt zum Campingplatz ist von der Ostseestraße kommend so geregelt, dass An- und Abreisen über die zweite Dorfeinfahrt erfolgen und nicht durch den Dorfkern. Der überlastete Bereich befindet sich am Ende der Olpenitzer Dorfstraße / Wendehammer. Ein vorgelagerter Stellplatz mit 25 Plätzen kann u. A. dazu führen, dass 50 Fahrten pro Tag weniger in und durch den kritischen Bereich führen. Zur Verkehrsberuhigung darf ich ihnen weiterhin mitteilen, dass im Ort bereits Zone 30 ausgewiesen ist. Zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Dorf würde es bei geregelter Zu- und Abfahrt auf den vorgelagerten Stellplatz nicht kommen. Eine grundsätzliche Verkehrsentspannung durch „Gucker“ kann man nach h. E. lediglich durch eine gesamtheitliche Regelung an den Ein- und Ausfahrten zum Dorf erreichen. Diese Maßnahmen sollten Initiatoren jedoch vorher mit den Gewerbetreibenden im Ort besprechen.

Zitat:

Als Rückzugs- und Erholungsorte dienen unsere Gärten, die an die landwirtschaftliche Fläche angrenzen. Es spielen dort kleine Kinder in ihren Sandkästen und Klettergerüsten. Unsere Sitzplätze und die Schlaf- und Kinderzimmer sind zu dem „ruhigen“ Bereich ausgerichtet.

Mit dem geplanten Wohnmobilstellplatz auf der Rückseite unserer Grundstücke würde dieser „Ruhebereich“ auch noch wegfallen und unsere Lebensqualität deutlich beeinträchtigt werden! Hinzu käme der Fahr- und Rangierlärm der Wohnmobile (An- und

Stellungnahme:

Dieser Passus steht für Familie N.Th.. Es ist eigentlich zu früh für eine vorausschauende Planung, dennoch möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir den Umfang des eigentlichen Stellplatzes auf 25 Wohnmobile begrenzen wollen und vermutlich auch gem. Vorgaben des LLUR müssen. Besonders im Bereich vor der Südseite Fam N.Th. würden wir mit PKW Stellplätzen planen, um hier 1. Keine übermäßige Geräuschkulisse zuzulassen und 2. Zusätzliche PKW Stellflächen für PKW vom Hotel oder Steganlage zu schaffen um das „Wildparken“ zu minimieren. Alle anderen Anwohner sind h. E. nicht

betroffen, da der eigentliche Stellplatz angrenzende Bereiche ausspart. Weiterhin ist angedacht den nördlichen Bereich durch einen Knick abzuschirmen, als ökologische Ausgleichmaßnahme. Fam. S. N. würde nach unserer Einschätzung von einem möglichen Stellplatz nicht betroffen sein, sondern eher durch verminderten Verkehr zum Campingplatz profitieren.

Fam. W.v.A. ist Eigentümer des „alten Kloster“ Olpenitz, welches jedoch schon seit längerem vom Leerstand betroffen ist und nach unserer Planung ebenfalls nicht betroffen ist.

Zwischen Fam K.D. und dem Stellplatz liegt mein Grundstück, den geplanten Knick habe ich ja bereits erwähnt. Er ist als Verlängerung des vorhandenen Knicks am südlichen Rand des Grundstückes von Fam. N.TH. zu sehen, um diese auch vor Blicken in ihrer Privatsphäre zu schützen.

Zitat:

beeinträchtigt werden! Hinzu käme der Fahr- und Rangierlärm der Wohnmobile (An- und Abreise kann 24 Stunden, 7 Tage die Woche erfolgen), Auspuffgase sowie weitere Geräuschkulisse (z.B. durch Musik, Grillen, Stromgeneratoren etc.). Der Weidefelder Weg, über den die Zu- und Abfahrt erfolgen soll, ist durch den Ostseeküsten-Radweg, fahrende und parkende PKWs, Linienbusse, landwirtschaftliche Fahrzeuge und LKWs für die Belieferung des Hotels und des Campingplatzes stark

Stellungnahme:

Über eine Stellplatzordnung wird heutzutage eine einvernehmliche Regelung erzielt. Auf den Wohnmobilplätzen, welche ich bisher befahren durfte kommt es nicht zu außergewöhnlichen Geräuschkulissen, schon gar nicht Stromgeneratoren, vermehrte Auspuffgase etc. Die Zu- und Abfahrt wird in der Regel tagsüber erfolgen. Es sind Ruhezeiten auszuweisen. Das alles ist in den entsprechenden Verordnungen geregelt. Der Weidefelder Weg ist eine öffentliche Straße mit einer ausreichenden Breite für sich begegnende Fahrzeuge, hierzu zählen auch LKW, Busse, Wohnwagengespanne und landwirtschaftlicher Verkehr. Es kommt mehrfach am Tag zu Begegnungen solcher Fahrzeuge.

Zitat:

Die zu überplanende Fläche befindet sich außerhalb der Ortschaft und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Durch das benachbarte „OstseeResort Olpenitz“ werden bzw. wurden viele Flächen versiegelt und hier würde ein weiterer Naturraum wegfallen. Bedacht sollte auch werden, dass die örtliche Regenwasserkanalisation in die Schlei mündet. Sollte es zu einem Leck in einem Kraftstofftank, Kühlflüssigkeitsbehälter etc. kommen würden diese Schadstoffe ungehindert in die Schlei fließen und zu einer weiteren Verschmutzung, des sich bereits in einem desolaten Zustand befindlichen Gewässers führen.

Stellungnahme:

Ein Wohnmobilstellplatz besteht aus einer befestigten Zuwegung, zumeist in Form einer geschotterten Straßen und abzweigenden Stellflächen, welche grundsätzlich nicht versiegelt werden sollen. Es wird eine landwirtschaftliche Fläche der Nutzung entzogen, was u. A. auch zu einer Verminderung der Nitratbelastung des Grundwassers durch wegfallende Düngung führen würde. Nach meiner Kenntnis mündet jegliche Kanalisation im örtlichen Bereich in die Schlei und es ist eine Selbstverständlichkeit diese und unser Grundwasser bestmöglich zu schützen. Die Fahrzeuge, welche den zukünftigen Stellplatz befahren unterliegen wie alle Fahrzeuge den TÜV Normen. Jegliche Verschmutzung von Grund und Boden ist nicht hinnehmbar, könnte jedoch jederzeit bei jedem irgendwo abgestelltem Fahrzeug passieren.

Zitat:

Ein weiterer Einwand ist die Tatsache, dass sich unweit des geplanten Stellplatzes (ca. 160m Luftlinie) bereits ein Campingplatz mit Wohnmobilstellplätzen direkt an der Schleie befindet und dieser von den Feriengästen aufgesucht werden kann.

Stellungnahme:

Ein Stellplatz ist etwas grundsätzlich Anderes als ein Campingplatz. Stellplätze sind preiswerter mit kleineren Stellflächen und weniger Infrastruktur. Stellplatzgäste (meist im reiferen Alter) und Fahrzeuge (keine Wohnwagen und Zelte) sind von Grund auf unterschiedlich. Aus diesem Grund haben wir schon vorab darauf hingewiesen dass es unsere Absicht ist einen Wohnmobilstellplatz zu errichten und keinen Campingplatz. Größere Fahrzeuge können den Campingplatz kaum anfahren, den Stellplatz schon. Kappeln verfügt derzeit nicht über die benötigten Kapazitäten von Stellplätzen.

Zitat:

Durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes ist des Weiteren mit einer erheblichen Wertminderung unserer Grundstücke und Immobilien zu rechnen. Wer kommt für diesen Schaden bzw. finanziellen Verlust auf?

Stellungnahme:

Als Anwohner an die Fläche treibt mich dieser Gedanke nicht um, denn ich habe keine Verkaufsabsichten. Ich habe in den vergangenen Jahren gelernt mit dem sich wandelnden Tourismus zu leben und es macht mir Spaß. Jetzt habe ich vielleicht die Möglichkeit mit Investitionen meine Familienmitglieder etwas glücklicher zu machen und diese Chance möchte ich nutzen und unterstütze die Investoren in ihrem Bestreben das Projekt umzusetzen.

Im Allgemeinen möchte ich darauf verweisen, dass allein in diesem Jahr die Zahl der Wohnmobilm Zulassungen um 50 % gestiegen ist. Es ist speziell in diesem Bereich die Zeit des Wachstums. Die Stadt Kappeln verfügt leider neben dem Stellplatz bei der ARAL Tankstelle und dem Stellplatz bei Ancker Yachting nicht über ausreichende Stellplatzkapazitäten und das ist schade. Eine Erweiterung des Stellplatzes bei der ARAL scheint auch nicht mehr aktuell zu sein.

Stellen sie sich bitte selbst die Frage und diskutieren sie es in den Fraktionen:

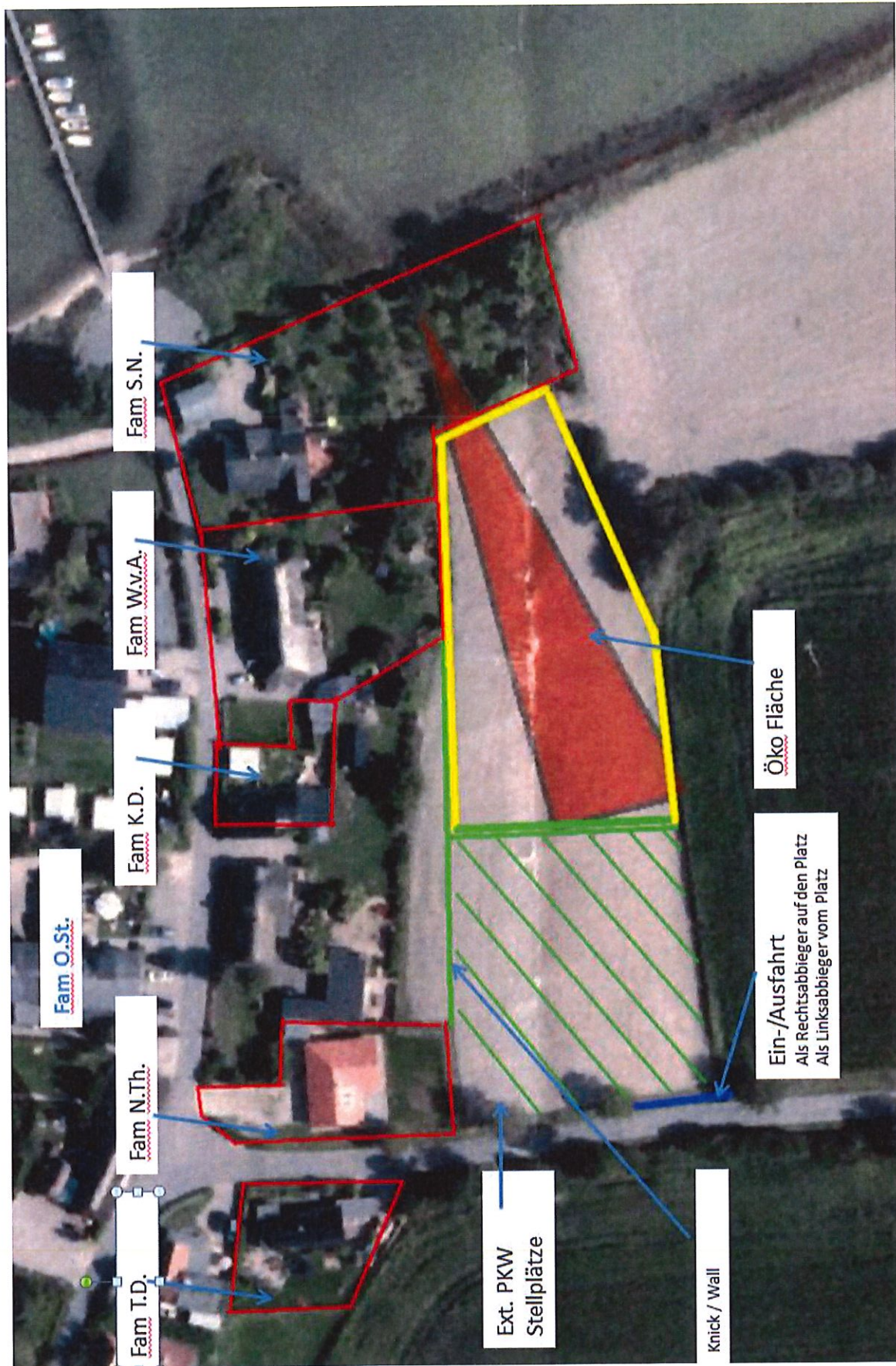
Sind es nicht genau diese Art der Touristen, welche wir mittels Shuttlebus oder mit dem eigenen oder geliehenen Fahrrad in unsere schöne Innenstadt ziehen wollen? Es ist die Stadt Kappeln und somit wir alle, welche vom Tourismus lebt.

Für Rückfragen oder weitere Erläuterungen stehe ich ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

Olaf Stefanides



Fam S.N.

Fam W.v.A.

Fam K.D.

Fam N.Th.

Fam T.D.

Fam O.St.

Ext. PKW
Stellplätze

Knick / Wall

Öko Fläche

Ein-/Ausfahrt
Als Rechtsabbieger auf den Platz
Als Linksabbieger vom Platz

Stadtverwaltung Kappeln

- Mitglieder des Bauausschusses -

Reeperbahn 2

24376 Kappeln

BA - z.K.

am 17.08.2020 ✓

11.08.2020

**ANTRAG AUF ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ZUR AUSWEISUNG VON
WOHNMOBILSTELLPLÄTZEN IM BEREICH OLPENITZER DORFSTRASSE**

**Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,**

am 17.08.2020 wird in der Bauausschusssitzung ein „Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen“ in Olpenitzdorf behandelt.

Wir sind Anlieger der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche und möchten Ihnen im Folgenden unsere Situation darstellen.

Das kleine Dorf Olpenitz ist schon durch das „OstseeResort Olpenitz“ mit Touristen sehr gut gefüllt – häufig sogar schon überfüllt. Aus diesem Grund wurde bereits eine Verkehrszählung in Auftrag gegeben, um fundierte Daten für die von den Anwohnern der Olpenitzer Dorfstraße gewünschte Verkehrsberuhigung sammeln und beantragen zu können.

Somit haben wir an der Vorderseite unserer Grundstücke ohnehin den andauernden Verkehr von Hotel- und Restaurantbesuchern, von Campern - einschließlich Wohnmobile - sowie den vielen neugierigen Urlaubern, die sich in ihren Autos Schleimünde und das OstseeResort von der anderen Wasserseite aus ansehen wollen.

Als Rückzugs- und Erholungsorte dienen unsere Gärten, die an die landwirtschaftliche Fläche angrenzen. Es spielen dort kleine Kinder in ihren Sandkästen und Klettergerüsten. Unsere Sitzplätze und die Schlaf- und Kinderzimmer sind zu dem „ruhigen“ Bereich ausgerichtet.

Mit dem geplanten Wohnmobilstellplatz auf der Rückseite unserer Grundstücke würde dieser „Ruhebereich“ auch noch wegfallen, und unsere Lebensqualität deutlich beeinträchtigt werden! Hinzu käme der Fahr- und Rangierlärm der Wohnmobile (An- und Abreise kann 24 Stunden, 7 Tage die Woche erfolgen), Auspuffgase sowie weitere Geräuschs- und Geruchskulisse (z.B. durch Musik, Grillen, Stromgeneratoren etc.).

Der Weidefelder Weg, über den die Zu- und Abfahrt erfolgen soll, ist durch den Ostseeküsten-Radweg, fahrende und parkende PKWs, Linienbusse, landwirtschaftliche Fahrzeuge und LKWs für die Belieferung des Hotels und des Campingplatzes stark beansprucht. Zwei aufeinandertreffende Wohnmobile von einer Breite von 2,30m kommen

Seite - 2 -

jetzt schon nicht aneinander vorbei, ohne in den Grünstreifen bzw. Graben ausweichen zu müssen.

Die zu überplanende Fläche befindet sich außerhalb der Ortschaft und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Durch das benachbarte „OstseeResort Olpenitz“ werden bzw. wurden viele Flächen versiegelt und hier würde ein weiterer Naturraum wegfallen.

Bedacht sollte auch werden, dass die örtliche Regenwasserkanalisation in die Schlei mündet. Sollte es zu einem Leck in einem Kraftstofftank, Kühlflüssigkeitsbehälter etc. kommen würden diese Schadstoffe ungehindert in die Schlei fließen und zu einer weiteren Verschmutzung, des sich bereits in einem desolaten Zustand befindlichen Gewässers führen.

Ein weiterer Einwand ist die Tatsache, dass sich unweit des geplanten Stellplatzes (ca. 160m Luftlinie) bereits ein Campingplatz mit Wohnmobilstellplätzen direkt an der Schlei befindet und dieser von den Feriengästen aufgesucht werden kann.

Durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes ist des Weiteren mit einer erheblichen Wertminderung unserer Grundstücke und Immobilien zu rechnen. Wer kommt für diesen Schaden bzw. finanziellen Verlust auf?

Wir wissen, dass wir in einem landschaftlich wunderschönen Fleckchen Erde leben, welches auch noch für die kommenden Generationen erhalten bleiben und die Möglichkeit der Erholung bieten soll. Aus diesen oben genannten Punkten sind wir Nachbarn gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Errichtung der Wohnmobilstellplätze.

Wir bitten Sie, sich unseren Argumenten anzunehmen und sich ebenso dagegen auszusprechen!

Mit freundlichen Grüßen

