

Stadtverwaltung Kappeln
An alle Mitglieder des Bauausschusses
Reeperbahn 2
24376 Kappeln

Zürich, 08. September 2020

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Bereich Olpenitzer Dorfstrasse

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

am 14. September 2020 ist für die Bauausschusssitzung ein „Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen“ in Olpenitzdorf auf die Tagungsordnungsliste gesetzt.

Ich möchte als frühere Einwohnerin in Olpenitz, regelmässige Besucherin meiner Eltern in unmittelbarer Nachbarschaft und zukünftige Erbin einer dortigen Liegenschaft sowohl zu der geplanten Flächennutzungsänderung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche als auch zu den bisher veröffentlichten Briefen/ Stellungnahmen in dieser Angelegenheit aus drei Perspektiven Stellung nehmen:

Individuelle Perspektive als unmittelbare Nachbarin

Wie bereits in dem veröffentlichten Brief vom 11.08.20 verdeutlicht wird, würde ein weiterer Wohnmobilstellplatz eine **erhebliche Einbusse der bisherigen Ruhe** der Nachbarschaftsanlieger bedeuten:

- a) Die Gärten, die als Erholungsbereiche dienen, liegen hinter den Häusern und grenzen so genau an die betroffene landwirtschaftliche Fläche an. Zwar wird aktuell vom Antragsteller eine umfangreiche Ökofläche hinter den Grundstücken von S.N., WVA. und K.D. ausgewiesen, jedoch ist unklar, was genau „Ökofläche“ bedeutet. Ein so grosses aber komplett unbewirtschaftetes Brachland? Ohne jeglichen Zweck? Warum wird es dann nicht weiterhin landwirtschaftlich genutzt? Gesetzt die Tatsache, dass es einfach eine Ökofläche sein soll: wer garantiert, dass – ist erst einmal die Flächennutzungsänderung bewilligt – diese Ökofläche zu einem späteren Zeitpunkt nicht umgewidmet wird (z.B. Aufstockung der derzeitig geplanten Anzahl an Stellplätzen)?¹ Hier sehe ich ein grosses Risiko und eine noch verstärkte Gefährdung des Erholungsraumes aufgrund Dauertrubels in unmittelbarer Nähe.

¹ Was bedeutet der grosse rote Pfeil, der nur über die Ökofläche Richtung Schlei weist und sogar weit auf das Grundstück von S.N. hineinragt? Eine Erklärung scheint mir nicht gegeben, wäre aber wünschenswert.

- b) Die Schlafräume der betroffenen Nachbarschaftshäuser sind nach hinten ausgerichtet, um einen erholsamen Schlaf zu garantieren. Auch dieser wäre gefährdet, da selbst ein Nachtruhegebot auf dem Stellplatz von wahrscheinlich 22 Uhr keine Nachtruhe *garantiert*. Es ist jedoch allgemein bekannt, dass heutzutage mehr denn je ein erholsamer Schlaf für das allgemeine Wohlbefinden und die Gesundheit von grosser Bedeutung ist.
- c) Zudem ist damit zu rechnen, dass manche Wohnmobilcamper – um an die nahe gelegene Schlei zu gelangen – die Grenzen des Wohnmobilstellplatzes ignorieren werden und über die benachbarte landwirtschaftliche Fläche spazieren. Was nicht nur die landwirtschaftliche Fläche und somit die angebauten Produkte beeinträchtigen oder gar zerstören würde, sondern eine zusätzliche Lärmbelästigung durch vorbeiwandernde Personen zur Folge hätte.

Kollektive Perspektive unter Einbezug der Region, insbesondere der Stadt Kappeln

Ruhe und Erholung machen das Dorf Olpenitz (noch) aus. Wie allgemein und überall ein ländliches Wohnen für mehr Ruhe steht. Das Dorf Olpenitz ist bisher gut mit dem bereits vorhandenen Campingplatz am Ende der Olpenitzer Dorfstrasse sowie mit dem in der gleichen Strasse befindlichen Hotel – und dem damit bereits geschaffenen Tourismus und seinen Folgen - ausgekommen. Weil der Tourismus in einem verträglichen Masse und in einem überschaubaren Rahmen stattfand. Zusätzlich geschaffener Tourismus muss ebenfalls *für die gesamte weitere Umgebung* verträglich sein, dies sehe ich aus folgenden Gründen nicht gegeben:

- a) Olpenitz hat bereits seit einiger Zeit ein erhebliches „Mehr“ an Tourismus durch das Ostsee Ressort Olpenitz zu tragen: **mehr Verkehr**, der *an dem Dorf in höherer Geschwindigkeit vorbei* zieht und Lärmemissionen verursacht; mehr Verkehr, der *in das Dorf* hineingelangt, weil die Ostseeressort-Gäste neugierig sind, am Ende der Olpenitzer Dorfstrasse „mal schauen wollen“ und somit teilweise die Strassen verstopfen (denn bis auf die Stelle beim Hotel kommen keine zwei Autos aneinander vorbei, da die Strasse sehr schmal ist). Ein weiterer Stellplatz würde zu *einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in und um Olpenitz führen*. Das Argument, dass durch den neuen Wohnmobilstellplatz der bereits bestehende Campingplatz Schleimünde entlastet wird, ist nicht haltbar. Erstens wollen ggf. doch viele Menschen mit Ihrem Fahrzeug direkt am Wasser bleiben und bevorzugen weiterhin den Campingplatz. Zweitens: selbst wenn sich frühere Wohnmobilkunden und -kundinnen des Campingplatzes Schleimünde entschliessen, ihr Wohnmobil nun auf dem neuen Stellplatz zu platzieren, werden Kapazitäten auf dem bisherigen Campingplatz Schleimünde frei! Und natürlich wird der Campingplatzbetreiber verständlicherweise versuchen, diese Lücken wieder zu schliessen. Heisst schlussendlich *gesamthaft doch mehr Fahrzeuge und Touristen*, eine noch vollere Dorfstrasse, weniger Sicherheit für die auch auf den Strassen spielenden Kinder (was ja in einem Dorf grundsätzlich noch möglich sein sollte!), weniger unbeschwertes und ungesundes Spazieren der Einheimischen, da immer wieder Autos ausgewichen werden muss und man den Abgasemissionen ausgesetzt ist.

- b) Geschaffener und zusätzlicher Tourismus benötigt **Infrastruktur** wie Parkplätze, Versorgung durch Geschäfte, Erholungsbereiche etc.. Diese sehe ich in der Masse, in der sie erforderlich wäre, aber nicht vorhanden.² Ich weiss von meinen Eltern und anderen Dorfbewohnenden, dass sie schon jetzt das Fahren nach Kappeln zu bestimmten Zeiten meiden, weil sich erstens regelrechte Menschenmassen durch die kleinen Strassen bewegen und zweitens nur noch wenig bis gar keine Parkplätze vorhanden sind. Ist es gewollt, dass Tourismus zulasten der Einheimischen geht? Der aktuell eingesetzte Shuttlebus ist ein positives Zeichen, jedoch: allein die Tatsache, dass ein Shuttlebusangebot vorhanden ist, heisst nicht, dass es auch rege genutzt wird. Viele Menschen lieben die Unabhängigkeit durch ein eigenes Fahrzeug oder wollen im Anschluss an einen Kappelnbesuch ggf. noch einen Ausflug in die Umgebung machen. Und viel wichtiger: ein Shuttlebus kann bis zu einem gewissen Masse das Parkplatzproblem reduzieren, die grundsätzlich vorhandene Masse an Touristen reduziert er nicht. Und jetzt soll dieser Touristenstrom durch den Wohnmobilstellplatz noch erhöht werden? Auf der Webseite des Campingplatzes Schleimünde in Olpenitz wird Kappeln als eine „bezaubernde Kleinstadt“ angepriesen. Die „Bezauberung“ scheint mir jedoch bald vorbei zu sein, wird der Tourismus nicht in verträglichere Bahnen gelenkt.
- c) Im Gebiet um Olpenitz und Kappeln herum macht auch die Landwirtschaft einen grossen und wichtigen ökonomischen Teil aus. Die Landwirte benötigen Flächen, um Produkte für uns alle anbauen zu können. Nimmt man Ihnen mehr und mehr diese Flächen, nimmt auch die Produktion von landwirtschaftlichen Produkten ab – was wiederum unmittelbare Auswirkungen auf die Versorgung von uns allen hätte. Wie wichtig eine Grundversorgung mit Basislebensmitteln ist, hat man sehr eindrücklich erst vor wenigen Monaten während des Corona Lockdowns gesehen.

Gesamtgesellschaftliche Perspektive

Sicherlich könnte man anführen, dass es sich doch nur um eine verhältnismässig kleine und überschaubare Fläche handelt, deren Nutzung geändert werden soll. Jede und jeder von uns ist jedoch ein Teil des grossen Ganzen, der gesamten Gesellschaft und prägt diese mit seinem Handeln und seinem Verhalten. Das grosse Ganze setzt sich bekanntlich aus seinen kleineren Einzelteilen zusammen. Wenn wir also im Kleinen nicht darauf achten, dass schon dort verantwortungsvoll und nachhaltig gedacht und gehandelt wird, kann das *gesunde* grosse Ganze nicht bestehen.

² Bereits im Dezember 2019 erzählte mir eine Restaurantbesitzerin in Kappeln, dass erstens die Stadt als Ganzes die erhöhten Gästezahlen schon allein durch das Ressor Olpenitz kaum tragen kann, weil einfach nicht genügend Parkplätze für die in die Kleinstadt strömenden Touristen – die in dieser ländlichen Gegend natürlich alle mit dem Auto kommen – vorhanden sind. Zudem kann sie, die Restaurantbesitzerin, gar nicht so viel Personal in Kappeln finden, wie sie Gäste zu bedienen hätte, denn: Kappeln ist eine Kleinstadt mit geringer Einwohnerzahl, zudem keine Hochschulstadt mit einer Vielzahl an Studierenden, die als Servicekräfte, insbesondere in den Hochsaisonzeiten, eingestellt werden könnten. Sie muss weit über die Region Kappeln hinaus gehen und es z.B. in Flensburg oder Kiel versuchen. Nur: ein tägliches Pendeln ist für die Kräfte bei den Entfernungen und den Arbeitszeiten in der Gastronomie kaum möglich. Also wird von der Restaurantbesitzerin erwartet, dass sie auch noch Wohnraum anbieten kann, möglichst günstig oder gar vollständig bezahlt! Wie soll das funktionieren?

In bin der Ansicht, dass es in diesen Zeiten mehr Mut und Grösse braucht, sich einmal für ein wohlüberlegtes und *langfristig gedachtes* „Nein“ einzusetzen, als immer mit dem Argument der Wirtschaftsankurbelung oder gar eines individuellen wirtschaftlichen Interesses ein schnell überzeugtes „Ja“ auszusprechen. Wachstum um jeden Preis kann meines Erachtens nicht die Lösung sein. Auch die nachfolgenden Generationen sollten noch das schöne Dorf Olpenitz und eine Umgebung vorfinden, in der sie sich wohlfühlen und Ruhe und Erholung geniessen können. Von daher würde ich es sehr begrüssen, dass einer Flächennutzungsänderung nicht zugestimmt wird.

Mit freundlichen Grüssen