

Sabine Moik - Stellvertretende Fraktionsvorsitzende
Andreas Gülck - AWT-Vorsitzender



Allgemeine.
Wählergemeinschaft Tönning
AWT

Alternativantrag der AWT zu Top 10 der Tagesordnung der Stadtvertretersitzung am 12.10.23

Sehr geehrte Frau Klömmer,
sehr geehrte Frau Ebsen, sehr geehrter Herr Harder,

1. Die Stadtvertretung beschließt, den Bebauungsplan Nummer 19 der Stadt Tönning im Teil B,. I.1.1. wie folgt zu ändern:

„Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig und gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Nutzung und Vermietung als Ferienwohnung ist unzulässig.“, so dass für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - nicht jedoch Ferienwohnungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) und Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3) Ausnahmen beantragt werden können.

2. Der Zusatz in Nummer I.6.3.3 des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Tönning, dass Fotovoltaikanlagen nur in der Farbe der Dacheindeckung zulässig sind, wird gestrichen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zur Änderung des Bebauungsplans in die Wege zu leiten.

Begründung:

Der Verwaltung ist zuzustimmen, dass nach der gegenwärtigen Rechtslage die Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern im Gebiet des Bebauungsplans 19 der Stadt Tönning unzulässig ist.

Hieran will die AWT auch festhalten. Eine Zulassung von Ferienwohnungen in einem Bebauungsgebiet, das erkennbar, nachhaltig den Dauerwohnbedarf der Tönninger Bürgerinnen und Bürger abdecken sollte, stünde im Widerspruch zu den Zielen für Wohnraum zu sorgen. Die von der CDU angeregte Entscheidung würde zu Wohnraumvernichtung führen und im Widerspruch stehen zu den eigenen vorgegebenen Zielen. Die AWT will sich an Wohnraumvernichtung nicht beteiligen.

Entgegen der Stellungnahme der Verwaltung ergibt sich der Wille des Satzungsgebers auch eindeutig aus dem Gründungsplan, auf den in anschließenden Änderungen Bezug genommen wird. Dort sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als Nutzung im

Wohngebiet ausdrücklich ausgenommen und damit auch Ferienwohnungen.
Anderes ergibt sich auch nicht aus den Vergaberichtlinien zur dritten Vergabestufe, da dort ausdrücklich ebenfalls der Bebauungsplan als zu beachten angeführt wird.
Eine nachträgliche Zulassung von Ferienwohnungen würde auch massiv in die Rechte der Grundstückseigentümer eingreifen, die sich rechtskonform verhalten haben, die keine Ferienwohnungen betreiben und die durch den Betrieb von Ferienwohnungen in ihrem Umfeld gestört werden.

Die Auffassung der Verwaltung in der Begründung, dass Ausnahmen gemäß § 13 a Satz 2 BauNVO durch die untere Bauaufsichtsbehörde erteilt werden können, ist nach diesseitiger Auffassung nicht zutreffend. § 13 a Satz 2 BauNVO ist am 13.05.2017 in Kraft getreten und wirkt nicht auf bestehende Bebauungspläne zurück. Dies hat der Verwaltungsgerichtshof Hannover zum Beispiel am 23. Juli 2020 entschieden (4 B 2507/20).

Allerdings ist von der Regelung, dass Ausnahmegenehmigungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht erteilt werden können, nicht nur der Bereich der Ferienwohnungen betroffen, sondern auch der Bereich derjenigen Personen, die in ihrem Wohnhaus eigentlich nichtstörendes Gewerbe zum Beispiel als Home-Office betreiben.
Der ursprüngliche Gründungsplan beruht auf einem Beschluss der Stadtvertretung vom 4.11.2002. Inzwischen haben sich die Lebensverhältnisse der Bürgerinnen und Bürger im Hinblick auf Home-Office-Tätigkeiten, die aus Klimaschutzgründen von der AWT ausdrücklich begrüßt werden, wesentlich geändert.
Dem Bedürfnis der Bürgerinnen und Bürger z.B. ihren Arbeitsplatz – soweit möglich – von zu Hause über den Computer zu betreiben, soll daher Raum gegeben werden, sofern hierdurch keine Störungen entstehen.

Dass im Übrigen die Installation von Solaranlagen Priorität vor der Farbgestaltung hat, ist vor dem Hintergrund der aktuellen Klimakrise für die AWT selbstverständlich.

Zusammenfassend kann einer Änderung des Bebauungsplans wie geplant zugestimmt werden - mit Ausnahme der Genehmigung von Ferienwohnungen.

Mit freundlichen Grüßen
für die AWT

Sabine Moik
stellvertretende Fraktionsvorsitzende der AWT
Tönning, den 12.10.2023