Sabine Moik - Fraktionsvorsitzende
Andreas Gülck - AWT-Vorsitzender

Allgemeine.
Wählergemeinschaft Tönning
AWT

Antrag der AWT zum Baugebiet B19 Zulassung nicht störenden Gewerbes mit Ausnahme von Ferienwohnungen und Wegfall der Beschränkung in der Farbgebung der Photovoltaikanlagen für den Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 14.05.2024 sowie die Stadtvertretung am 16.07.2024

Sehr geehrter Herr Klützke,
sehr geehrter Herr Binder,
sehr geehrte Frau Klömmer,

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 Paragraph 4 Abs. 3 Nr. 1,4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig und gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans“, so dass für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Paragraph 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) und Anlagen für Verwaltungen (Paragraph 4 Abs. 3 Nr. 3) Ausnahmen beantragt werden können. Die Nutzung und Vermietung als Ferienwohnung ist unzulässig.“

2. Der Zusatz in Nummer I.6.3.3 des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Tönning, dass Photovoltaikanlagen 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.

Sabine Moik sabine.moik@stadt-toenning.de
Andreas Gülck andreas.guelck@stadt-toenning.de

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 der Vergaberichtlinien zur dritten Vergabestufe, da dort ausdrücklich ebenfalls der Bebauungsplan als zu beachten, in Bezug genommen 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 Paragraph 13 a Satz 2 BauNVO durch die untere Bauaufsichtsbehörde erteilt werden können, ist nach diesseitiger Auffassung nicht zutreffend. Paragraph 13 a 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 Paragraph 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht erteilt werden können, nicht nur der Bereich der Ferienwohnungen betroffen, sondern auch derjenigen, die ein nichtstörendes Gewerbe betreiben, was mit Ausnahme von Ferienwohnungen auf Antrag möglich sein soll, sofern keine Störungen zu erwarten sind.

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
Fraktionsvorsitzende der AWT
Tönning, den 04.05.2024

Sabine Moik sabine.moik@stadt-toenning.de
Andreas Gülck andreas.guelck@stadt-toenning.de