

Niederschrift
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtvertretung
vom 18.09.2023 - Nr. SV/07/2023

Sitzungstermin:	Montag, 18.09.2023
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:45 Uhr
Ort, Raum:	Stadhalle Tönning, Badallee 14, 25832 Tönning

Anwesend sind:

Stadtvertreter

Friedrich Busch (ab 20.00 Uhr)
Andreas Gülck
Sascha Halupka
Helge Harder

In Vertretung der Bürgervorsteherin Mery Ebsen.

Nina Jaber
Martin Klützke
Maren Meyer-Kohlus
Sabine Moik
Dieter Mölck
Maik Peters
Sascha Peters
Helge Prielipp
Maria-Lena Scherer
Johanna Sterrenberg
Peter Tetzlaff
Uwe Wrigge

(ab 19.40 Uhr)

Protokollführer/in

Daniela Heine

von der Verwaltung

Bürgermeisterin Dorothe Klömmer
Iris Wernecke

es fehlen entschuldigt:

Stadtvertreter

Mery Ebsen

Gäste:

Es sind zahlreiche Gäste anwesend.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Beschluss über die Festlegung der Tagesordnungspunkte, die in nichtöffentlicher Sitzung beraten werden sollen
3. Bekanntgabe der Beschlüsse, die in der letzten Sitzung der Stadtvertretung im nichtöffentlichen Teil gefasst wurden
4. Einwendungen zur Niederschrift über die letzte Sitzung der Stadtvertretung
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht der Verwaltung
7. Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 Baugesetzbuch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 "Ferienhaussiedlung Kating" der Stadt Tönning
Vorlage: BV/105/2023
8. B-Plan Nr. 37 "Ferienhaussiedlung Kating" der Stadt Tönning für das Gebiet im Ortsteil Kating nördlich der Straße "Am Deich" bis auf Höhe Hausnummer 8 und östlich der Bebauung "Dorfstraße" Hausnummern 13 und 15 nach § 10 BauGB;
Erneuter Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/099/2023
9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Tönning; Antrag der CDU-Fraktion vom 25.08.2023
Vorlage: BV/100/2023
10. Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Tönning - weiteres Verfahren nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 zu § 13b Baugesetzbuch
Vorlage: BV/102/2023
11. Bürgerentscheid gegen die im Rahmen des Bebauungsplans Nrd. 45 der Stadt Tönning vorgesehene Bebauung
 - 11.1. Stellungnahme der Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens
 - 11.2. Beratung und Beschlussfassung über Grundsätze zur Überplanung des Gebietes an der Lehnsmann-Siercks-Str.
 - a) Zustimmung zu den mit dem Bürgerbegehren verlangten Maßnahmen
 - b) Einigung mit den Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens über die vorzusehenden Maßnahmen
 - c) Konkurrierende Vorlage für den Bürgerentscheid und entsprechende Stellungnahme und Begründung
 - d) Durchführung des Bürgerentscheids mit der vorliegenden Fragestellung des Bürgerbegehrens und entsprechende Stellungnahme und Begründung
Vorlage: BV/106/2023
 - 11.3. Wahl einer Abstimmungsleiterin oder eines Abstimmungsleiters
Vorlage: BV/108/2023
 - 11.4. Wahl der Mitglieder des Abstimmungsausschusses
Vorlage: BV/109/2023

- 11.5. Wahl der Beisitzer/innen sowie der Stellvertreter/innen des Gemeindeabstimmungsausschusses
Vorlage: BV/110/2023
- 11.6. Festlegung des Abstimmungstages für die Durchführung des Bürgerentscheids
Vorlage: BV/111/2023
12. Städtische Wohnbauentwicklung der Stadt Tönning, bezahlbarer Wohnraum, Alternativen zum Baugebiet 45 Lehnsmann-Siercks-Str.; Antrag der CDU-Fraktion vom 28.08.2023
Vorlage: BV/101/2023
13. Verschiedenes

zu 1 Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Bürgervorsteher, Helge Harder, eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr und begrüßt alle Anwesenden, besonders die zahlreich erschienenen Gäste. Er stellt fest, dass die Einladung fristgerecht versandt wurde und man heute beschlussfähig ist. Gegen eine Tonbandaufzeichnung werden keine Einwendungen erhoben.

zu 2 Beschluss über die Festlegung der Tagesordnungspunkte, die in nichtöffentlicher Sitzung beraten werden sollen

Seitens der Verwaltung liegen keine Themen zur Beratung im nichtöffentlichen Teil an. Die Tagesordnungspunkte entfallen somit.

Herr Mölck stellt für die SSW- und AWT-Fraktionen den Antrag, den Top. 12 - Städtische Wohnbauentwicklung der Stadt Tönning, bezahlbarer Wohnraum, Alternativen zum Baugebiet 45 Lehnsmann-Siercks-Straße - von der heutigen Sitzung abzusetzen, da der gestellte CDU-Antrag keinen Beschluss enthält, sondern lediglich ein Statement der Partei darstellt.

Herr Prielipp erklärt sich namens der CDU-Fraktion einverstanden, da der Antrag bereits im letzten Bauausschuss ausführlich diskutiert wurde. Der Tagesordnungspunkt 12 wird einhellig von der Tagesordnung abgesetzt.

zu 3 Bekanntgabe der Beschlüsse, die in der letzten Sitzung der Stadtvertretung im nichtöffentlichen Teil gefasst wurden

In der Sitzung der Stadtvertretung am 13.07.2023 wurden im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst.

zu 4 Einwendungen zur Niederschrift über die letzte Sitzung der Stadtvertretung

Gegen die Niederschriften über die Sitzungen der Stadtvertretung vom 06.06.2023 sowie vom 13.07.2023 ergeben sich keine Einwendungen.

zu 5 Einwohnerfragestunde

Frau Saarmann möchte zum Top. 9 Anmerkungen machen: Die Stadtvertretung möge bei ihren Überlegungen berücksichtigen, dass der bisherige Bebauungsplan rechtskräftig ist und nach diesem Bebauungsplan Ferienwohnungen nicht zulässig sind. Es liegt also kein Rechtsfehler vor, der behoben werden müsste. In der Vorlage der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass in der jetzigen Situation keine Genehmigungen für Ferienwohnungen erteilt werden können. In der letzten Sitzung des Bauausschusses wurde erörtert, dass angeblich in der Begründung etwas anderes stünde - Frau Saarmann weist darauf hin, dass dies nicht der Fall ist. In der Begründung stehe nichts, was darauf hindeutet, dass Ferienwohnungen zugelassen werden sollen. Es liege lediglich ein Schreibfehler bei einer Ziffer vor. Die Stadtvertretung hat hier noch einmal darüber zu befinden, ob in einem Wohngebiet, das bisher als ausschließliches Wohngebiet bezeichnet ist, in Zukunft auch eine Ferienwohnungsnutzung zugelassen werden soll. Man muss sich darüber im Klaren sein, so Frau Saarmann weiter, dass weitere Antragsteller kommen werden, so dass der frühere Wunsch nach Dauerwohnraum aufgegeben wird. Ggf. könnten Schadenersatzansprüche an die Stadt gerichtet werden von Personen, die sich rechtskonform verhalten haben.

Die Verwaltung wird unter Tagesordnungspunkt 9 dazu ausführen.

Herr Holger Hamkens, Mieter des Hauses Neustadt 7, beklagt sich als Nachbar der Bar „Country Roads“ über das Verhalten der Gäste bzw. Inhaber der Bar. Dadurch, dass die Gäste in den Räumlichkeiten der Kneipe nicht mehr rauchen dürfen, gehen diese dafür in den Hinterhof oder aber vor das Gebäude auf den Bürgersteig. Familie Hamkens sieht sich dadurch gestört, dass der Zigarettenqualm in ihre geöffneten Fenster zieht und auch die Gespräche der Gäste - teilweise ordinär und lautstark - seien unerträglich. Ordnungsamt und Polizei konnten dem Geschehen bisher nicht abhelfen. Frau Klömmer sagt zu, sich hierzu mit dem Ordnungsamt in Verbindung zu setzen.

zu 6 Bericht der Verwaltung

Frau Klömmer weist darauf hin, dass die Amtszeit des Schiedsmannes, Herrn Tide, ausläuft. Die Ausschreibung dieses Ehrenamtes wird durch das Amt Eiderstedt erfolgen, ein Beschluss über die Bestätigung einer neuen Schiedsfrau/eines neuen Schiedsmannes ist für die Sitzung der Stadtvertretung am 12.12.2023 vorgesehen. Frau Klömmer bittet alle, „Werbung“ für dieses Ehrenamt zu machen, damit möglichst viele Bewerbungen eingehen.

In der letzten Stadtvertreterversammlung wurde über Verkehrsprobleme in der Stadt gesprochen. Diese Themen wurden durch Frau Klömmer ebenfalls an das Amt Eiderstedt weitergeleitet. Bei der nächsten Verkehrsschau - zusammen mit dem Kreis NF, der Polizei und dem Amt - wird besonders die Situation vor den Tönninger Schulen betrachtet. Vorab sind bereits die Geschwindigkeitsmessgeräte wieder aufgestellt worden.

**zu 7 Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 Baugesetzbuch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 "Ferienhaussiedlung Kating" der Stadt Tönning
Vorlage: BV/105/2023**

Der Durchführungsvertrag zum B-Plan 37 wurde in der letzten Bauausschusssitzung eingehend besprochen, so Herr Harder. Da sich keine Wortmeldungen ergeben, geht man zur Abstimmung über:

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt den Durchführungsvertrag zum B-Plan Nr. 37 „Ferienhaussiedlung Kating“ in der Fassung der Vorlage der Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

**zu 8 B-Plan Nr. 37 "Ferienhaussiedlung Kating" der Stadt Tönning für das Gebiet im Ortsteil Kating nördlich der Straße "Am Deich" bis auf Höhe Hausnummer 8 und östlich der Bebauung "Dorfstraße" Hausnummern 13 und 15 nach § 10 BauGB; Erneuter Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/099/2023**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde ebenfalls im Bauausschuss beraten, es ergeben sich keine Wortmeldungen. Herr Harder verliest den Beschlussvorschlag:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung auszuschließen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Plans Nr. 37 "Ferienhaussiedlung Kating" der Stadt Tönning für das Gebiet im Ortsteil Kating nördlich der Straße "Am Deich" bis auf Höhe Hausnummer 8 und östlich der Bebauung "Dorfstraße" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen
 - des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 12.04. und 14.10.2022 (Ifd. Nr. 1 TÖB)
 - des Deich- und Hauptsielverbandes vom 28.04. und 24.10.2022 (Ifd. Nr. 13 TÖB)
 - des Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 03.11.2022 (Ifd. Nr. 16a TÖB)
 - des Kreises Nordfriesland, Fachdienst Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung, vom 16.05. und 17.11.2022 (Ifd. Nr. 3 TÖB)
 - des Kreises Nordfriesland, Brandschutzdienststelle, vom 16.05.2022 (Ifd. Nr. 3 TÖB)
 - des Landesamtes für Denkmalpflege vom 20.05.2022 (Ifd. Nr. 18 TÖB)
 - der AG-29 vom 13.05.2022 (Ifd. Nr. 20 TÖB)

- b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen
- des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abt. Landesplanung und ländliche Räume IV 6, vom 11.01. und 31.05.2022 (Ziele der Raumordnung)
 - des Kreises Nordfriesland, Untere Denkmalschutzbehörde, vom 21.11.2022 (Ifd. Nr. 3 TÖB)
 - des Kreises Nordfriesland, Untere Naturschutzbehörde, vom 16.05. und 17.11.2022 (Ifd. Nr. 3 TÖB)
 - des Kreises Nordfriesland, Untere Bauaufsichtsbehörde, vom 16.05. und 17.11.2022 (Ifd. Nr. 3 TÖB)
 - des Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.11.2022 (Ifd. Nr. 18 TÖB)
 - der Freiwilligen Feuerwehr Tönning vom 21.10.2022 (Ifd. Nr. 22 TÖB)
- c) nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen
- von Privat 1 vom 25.03.2022 und 14.08.2023 (Ifd. Nr. 1 Öffentlichkeit)
 - von Privat 2 vom 31.03.2022 (Ifd. Nr. 2 Öffentlichkeit)
 - von Privat 3 vom 22.04. und 04.12.2022, gleichlautend (Ifd. Nr. 3 Öffentlichkeit)
 - von Privat 4 vom 04.05.2022 (Ifd. Nr. 4 Öffentlichkeit)
 - von Privat 5 vom 09.05., 30.11.2022 und 21.08.2023 (Ifd. Nr. 5 Öffentlichkeit)
 - von Privat 6 vom 19.07.2021 und 27.11.2022

Die übrigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der beauftragte Planer wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den B-Plan Nr. 37 "Ferienhaussiedlung Kating" der Stadt Tönning für das Gebiet im Ortsteil Kating nördlich der Straße "Am Deich" bis auf Höhe Hausnummer 8 und östlich der Bebauung "Dorfstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (mit 4 Anlagen), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Plans durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.toenning.de eingestellt und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich sind.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Ausfertigung des Bebauungsplans beim Schleswig-Holsteinischen Obergericht einen Abänderungsantrag analog § 80 Abs. 7 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zu stellen, um die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans wiederherzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

zu 9 Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Tönning; Antrag der CDU-Fraktion vom 25.08.2023

Vorlage: BV/100/2023

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren Stadtvertreterin Scherer und Stadtvertreter M. Peters von der Beratung und Abstimmung auszuschließen.

Für die AWT-Fraktion stellt Herr Gülck den Antrag, heute über den Antrag der CDU-Fraktion nicht zu beschließen, da trotz Beratungen in der Fraktion und im Bauausschuss weitere Unklarheiten bestehen. Für die bisher errichteten Gebäude müsste ein Bestandsschutz bestehen. Außerdem sind Fragen offen: Wie viele Ferienwohnungen sind bereits genehmigt worden? Warum wurden bislang nur mögliche Schadenersatzklagen von Vermietern von Ferienwohnungen angeführt? Man hat Kenntnis von Interessenten, denen vor Kauf des Grundstückes gesagt wurde, dass Vermietung von Ferienwohnungen nicht zulässig sei. Wurde ein Meinungsbild von den gesamten Eigentümern erhoben oder wurde nur auf die Anfrage einer Person reagiert, der die Nutzung als Ferienwohnung untersagt wurde?

Herr Prielipp weist darauf hin, dass der heutige Tagesordnungspunkt inzwischen nicht mehr aus dem Antrag der CDU-Fraktion besteht, sondern aus dem Empfehlungsbeschluss des Bauausschusses an die Stadtvertretung, über den heute beschlossen werden sollte. Er führt aus, dass immer kommuniziert wurde, dass Ferienwohnungen und nicht störende Betriebe in dem Baugebiet erlaubt sind. Es liegt nunmehr ein Fehler vor, der korrigiert werden muss.

Frau Klömmer verweist auf die Stellungnahme der Verwaltung und macht deutlich, dass die Bauaufsicht des Kreises auf eine Entscheidung wartet, um dort vorliegende Bauanträge bescheiden zu können.

Ein Meinungsbild der Einwohner ist nicht eingeholt worden, da dies ein Thema der Selbstverwaltung ist und es darauf ankommt, was beschlossen wird. Es handelt sich um eine Diskrepanz zwischen Satzung und Begründung - dazu hat die Bauaufsicht des Kreises eine Klärung gefordert. Von Frau Saarmann wurde unterstellt, der Fehler liege in der Begründung in Form eines Schreibfehlers. Dies könne eben gerade nicht festgestellt und belegt werden. Festgestellt werden könne lediglich eine Diskrepanz zwischen Satzung und Begründung. Wie in der Stellungnahme der Verwaltung dargestellt, kann nicht nachvollzogen werden, wie es zu dieser Diskrepanz gekommen ist.

Festgestellt werden könne jedoch weiterhin, dass in der Folge der Neufassung dieses Bebauungsplanes alle gemeinsam davon ausgegangen seien, dass Ferienwoh-

nungen ausnahmsweise zulässig sein sollten. Anders wäre nicht nachvollziehbar, wie die Vergabekriterien für die Grundstücksvergabe und politische Beschlussfassung zustande gekommen sind. In den Vergaberichtlinien hieß es, dass in der ersten Stufe eine Vergabe nur für Eigennutzung, in der zweiten Stufe Vergaben für Dauerwohnen oder Ferienwohnung und in der dritten Stufe Vergaben auch für Ferienwohnungen zulässig sein sollte.

Hinsichtlich der Anmerkung von Herrn Gülck, wonach einem Interessenten die Auskunft erteilt worden sein solle, dass Ferienwohnungen nicht zulässig sein sollen, sei es ohne konkretere Angaben zum Sachverhalt nicht möglich, hierzu konkret Stellung zu nehmen. In Bezug auf eine Grundstücksvergabe im Rahmen der 1. und 2. Vergabestufe sei diese Aussage jedoch rein nach den Vergabekriterien zu beurteilen grundsätzlich richtig.

Frau Klömmel weist nochmals ausdrücklich darauf hin, dass Bauanträge bei der Kreisbauaufsicht vorliegen, so dass diese auf eine Entscheidung der Stadt drängt. Ggf. müssten Nutzungsuntersagungen ausgesprochen werden.

20.00 Uhr: Herr Stadtvertreter Busch nimmt an der Sitzung teil.

Die Frage von Frau Moik, wie viele Ferienwohnungen bisher in dem Baugebiet genehmigt wurden, kann zurzeit nicht beantwortet werden. Daher sieht Frau Moik weiteren Beratungsbedarf und plädiert dafür, über diesen Punkt heute nicht abzustimmen. Sie stellt nochmals klar, dass man heute keinen Beschluss aufhebt, sondern dass man heute einen Beschluss lediglich verschiebt.

Nach kontroverser Diskussion, aus der sich ergibt, dass mehrere Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter weiteren Beratungsbedarf sehen, ohne dass dieser auf Nachfrage der Verwaltung konkretisiert wird, stimmt man über den Antrag der AWT-Fraktion ab:

Beschluss:

Die Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Tönning wird auf eine spätere Sitzung der Stadtvertretung vertagt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 5 Enthaltung 1

**zu 10 Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Tönning - weiteres Verfahren nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 zu § 13b Baugesetzbuch
Vorlage: BV/102/2023**

Im Bauausschuss wurde über den Sachverhalt zum weiteren Verfahren zum B-Plan 39 gesprochen, so Herr Harder. Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen oder Stadtvertreter von der

Beratung und Abstimmung auszuschließen.

Beschluss:

1. Für den Bebauungsplan Nr.39 „Katinger Landstraße“ für das Gebiet südlich der Katinger Landstraße, westlich des Nydamweges und der Wikingerstraße, nördlich der Lehnsman-Siercks-Straße und der Rathmann-Tetens-Straße sowie östlich des Störtebekerweges, umfassend das Flurstück 323 und teilweise die Flurstücke 322, 324, 49/30 und 49/28 der Flur 5 der Gemarkung Tönning, Stadt Tönning, wird ein ergänzendes Verfahren dahingehend durchgeführt, dass die nunmehr notwendige Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, erweitert um einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, sowie durch eine zu erstellende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, nachgeholt wird. Ferner sind Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange zu wiederholen und die Unterlagen erneut auszulegen.
2. Mit dem Investor ist ein Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag hinsichtlich der Kostenübernahme abzuschließen.
 1. Mit der Umweltprüfung, Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das bisher in diesem Verfahren tätige Planungsbüro OLAF in Wester-Ohrstedt beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

zu 11 Bürgerentscheid gegen die im Rahmen des Bebauungsplans Nrd. 45 der Stadt Tönning vorgesehene Bebauung

zu 11.1 Stellungnahme der Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens

Frau Bertram und Herr Baum, Mitglieder der Bürgerinitiative gegen die angedachte Bebauung in Klein-Olversum (B-Plan Nr. 45), möchten einen Kompromissvorschlag vorstellen, der zusammen von der Initiative, der AWT- sowie der SSW-Fraktion erstellt wurde. Hierin werden Vorschläge dargestellt, wie man sich eine Bebauung in diesem Gebiet vorstellen könnte. Sollte dieser Kompromissvorschlag heute Zustimmung erhalten, könnte ein Bürgerbegehren abgewendet werden.

Aus dem Gremium wird der Hinweis abgegeben, dass es in diesem Tagesordnungspunkt um die Abgabe einer Stellungnahme zum Ursprungs-Begehren geht. Der mögliche Kompromissvorschlag würde unter Top. 11.2 b) behandelt. Die Vertreter*innen der Bürgerinitiative verzichten sodann auf eine weitere Stellungnahme zum Ursprungs-Begehren.

zu **Beratung und Beschlussfassung über Grundsätze zur Überplanung des Gebietes an der Lehnsmann-Siercks-Str.**

- a) **Zustimmung zu den mit dem Bürgerbegehren verlangten Maßnahmen**
 - b) **Einigung mit den Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens über die vorzusehenden Maßnahmen**
 - c) **Konkurrierende Vorlage für den Bürgerentscheid und entsprechende Stellungnahme und Begründung**
 - d) **Durchführung des Bürgerentscheids mit der vorliegenden Fragestellung des Bürgerbegehrens und entsprechende Stellungnahme und Begründung**
- Vorlage: BV/106/2023**

Herr Harder führt anhand der Beratungsvorlage in den Tagesordnungspunkt ein.

Gemäß Empfehlung der Kommunalaufsicht des Kreises werden zunächst die Unterpunkte a) – d) vorgestellt und anschließend die Beschlüsse gefasst:

Zur Beratung zu a) ergeben sich keine Wortmeldungen.

Zu b) meldet sich Frau Moik zu Wort. Sie erläutert nunmehr den Kompromissvorschlag.

In dem Kompromissvorschlag wird angeregt, in dem Baugebiet nur Dauerwohnen zuzulassen, Ferienwohnungen sollen nicht entstehen. Weiter werden verschiedene Bauvarianten in drei Zonen im Baugebiet vorgestellt, wobei in Zone 1 ausschließlich eine Bebauung mit Einfamilienhäusern erlaubt sein sollte, in Zone 2 kann mit Einzelhäusern mit ein oder zwei Wohneinheiten beplant werden. In Zone 3 können Reihenhäuser oder Häuser mit 5 - 6 Wohneinheiten geplant werden. Bauformen wie z. B. Tinyhäuser sollen in den Zonen 1 und 2 ebenfalls zulässig sein.

In den Zonen 1 und 2 sollen Investoren ausgeschlossen sein, wobei private Bauherren von Doppelhäusern in der Zone 2 nicht als Investoren gelten sollen. In der Zone 3 sollen gemeinnützige oder genossenschaftliche Investoren Projekte umsetzen können; Private Investoren können Projekte bis zu zwei Reihenhäuser oder Einzelhäuser umsetzen.

In allen Zonen soll ein Siedlungsbau in Gruppen mit Eigenleistung inkl. Nachbarschaftshilfe - wie bereits im Baugebiet Nr. 14 der Stadt Tönning - als organisierte Selbsthilfegruppe möglich sein. Um den Bestand an Bebauung zu schützen, sollen ev. Pfahlgründungen lediglich als Bohrverfahren erfolgen, außerdem soll ein 3 m breiter Grün-/Blühstreifen zwischen altem und neuem Wohngebiet angelegt werden.

Vorab sollen Kapazitäten von Frischwasserversorgung und Abwasser- und Niederschlagsentwässerung geprüft werden, wonach eine maximale Anzahl von Wohneinheiten ermittelt werden soll.

Eine Vermarktung der Grundstücke soll durch die Stadt Tönning erfolgen.

Sollte es bauplanungsrechtlich Probleme mit der Umsetzung dieses Kompromissvorschlags geben, werden Bürgerinitiative und Stadtvertretung gemeinsam Lösungen erarbeiten.

Nach einer Diskussion, wie man den Begriff „Investor“ auslegen möchte, stellt Herr Klützke klar, dass nach dem ursprünglichen Antrag der Bürgerinitiative eine Vermietung grundsätzlich nicht möglich wäre. Dies soll nun im Kompromissvorschlag anders sein.

Frau Moik führt weiter aus, dass eine Kompromissuche vor einem Bürgerentscheid durchaus gängige Praxis ist. Sie verliest den Kompromissvorschlag, in dem die Wünsche und Argumente der Tönninger Bürgerinnen und Bürger, der Mitglieder der AWT und der SSW-Fraktion sowie der Vertreter*innen der Bürgerinitiative eingearbeitet sind. Dieser Kompromissvorschlag wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Durch Herrn Busch wird die Frage nach sozialem / günstigem Wohnungsbau gestellt, welche in dem Kompromissvorschlag keinerlei Berücksichtigung findet. Diese Möglichkeit sieht die AWT-Fraktion eher im Innenstadtbereich - zentrumsnah -, so Frau Moik. Herr Mölck weist auf die Zeitungsberichte über den Investor Semmelhack hin, wonach dieser wohl immer nur wenige Jahre seine Wohnungen günstig vermietet, nach einer gewissen Laufzeit aber wohl die Preise extrem anheben soll. Er hält es für Bauherren für günstiger, in einem Selbsthilfeprojekt gemeinsam z. B. Baustoffe einzukaufen und damit sparen zu können.

Auf den Hinweis, dass die Vorgaben aus dem Kompromissvorschlag schon in die Bauleitplanung eingreifen und somit schon Festlegungen für Höhen, Größen und Haustypen erfolgen, teilt Frau Moik mit, dass hier lediglich ein Rahmen abgesteckt wurde, die weitergehenden Beratungen sollen später folgen.

Zu c) Herr Prielipp und Herr Halupka stellen den gemeinsamen Vorschlag von CDU- und SPD-Fraktion für eine konkurrierende Fragestellung vor: Soll die städtische Fläche an der Lehnsman-Siercks-Straße - vormals B-Plan Nr. 45 - zu einem durchmischten Wohngebiet mit Doppelhäusern, Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern und mit verdichteter Bebauung entwickelt werden, wobei Dritte die Entwicklung, Bebauung und Vermarktung zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum beauftragt werden sollen?

Die beiden Fraktionen sprechen sich für die Durchführung eines Bürgerbegehrens aus, um tatsächlich auch allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit einer Meinungsabgabe zu geben und damit soziale Gerechtigkeit zu unterstützen und sozialen Wohnraum zu beschaffen. Tönning als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ist mit seiner Infrastruktur nicht nur Anlaufpunkt zum Einkaufen oder Deckung von Bedürfnissen des täglichen Lebens, sondern auch reizvoll als Ort

zum Wohnen und Leben. Der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum steigt stetig an, egal ob für Alleinstehende, Familien oder auch Senioren.

d) Es ergeben sich keine Wortmeldungen hierzu.

Mangels Ausführungen zu a) wird zunächst über b) abgestimmt. Die SPD-Fraktion beantragt namentliche Abstimmung.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt den in der Sitzung schriftlich vorgelegten Kompromiss, welcher im Vorwege gemeinsam mit den Vertreter/innen des Bürgerbegehrens erarbeitet worden ist. Ein Original des Kompromissvorschlages, das von allen Beteiligten unterschrieben ist, wird dem Originalprotokoll als Anlage beigefügt.

1. Harder, Helge	ja
2. Busch, Friedrich	nein
3. Gülck, Andreas	ja
4. Halupka, Sascha	nein
5. Jaber, Nina	ja
6. Klützke, Martin	ja
7. Meyer-Kohlus, Maren	ja
8. Moik, Sabine	ja
9. Mölck, Dieter	ja
10. Peters, Maik	nein
11. Peters, Sascha	ja
12. Prielipp, Helge	nein
13. Scherer, Maria-Lena	nein
14. Sterrenberg, Johanna	ja
15. Tetzlaff, Peter	nein
16. Wrigge, Uwe	ja

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 6 Enthaltung 0

Eine Beschlussfassung zu c) und d) entfällt damit.

zu **Wahl einer Abstimmungsleiterin oder eines Abstimmungsleiters**
11.3 **Vorlage: BV/108/2023**

Die Punkte 11.3 - 11.6 entfallen aufgrund des Abstimmungsergebnisses 11.2.

zu **Wahl der Mitglieder des Abstimmungsausschusses**

11.4 Vorlage: BV/109/2023

Die Punkte 11.3 - 11.6 entfallen aufgrund des Abstimmungsergebnisses 11.2.

zu **Wahl der Beisitzer/innen sowie der Stellvertreter/innen des Gemeindeabstimmungsausschusses**

11.5 Vorlage: BV/110/2023

Die Punkte 11.3 - 11.6 entfallen aufgrund des Abstimmungsergebnisses 11.2.

zu **Festlegung des Abstimmungstages für die Durchführung des Bürgerentscheids**

11.6 Vorlage: BV/111/2023

Die Punkte 11.3 - 11.6 entfallen aufgrund des Abstimmungsergebnisses 11.2.

zu **12 Städtische Wohnbauentwicklung der Stadt Tönning, bezahlbarer Wohnraum, Alternativen zum Baugebiet 45 Lehnsmann-Siercks-Str.; Antrag der CDU-Fraktion vom 28.08.2023**

Vorlage: BV/101/2023

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der heutigen Tagesordnung abgesetzt.

zu **13 Verschiedenes**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

Da es heute keine Tagesordnungspunkte im nichtöffentlichen Teil zu beraten gibt, schließt der stellvertretende Bürgervorsteher, Herr Harder, die heutige Sitzung um 21.45 Uhr. Er dankt für die gute Mitarbeit und wünscht allen einen guten Heimweg.

gez. Helge Harder
Vorsitzender

gez. Daniela Heine
Protokollführerin