

## **Bürgerbegehren nach § 16g Gemeindeordnung Schleswig-Holstein**

### **Bürgerinitiative Tönning**

#### **Gegen das geplante Neubau-Großprojekt an der Lehnsmann-Siercks-Straße (Olversum)**

**Wir beantragen einen Bürgerentscheid über folgende Frage:**

#### **Fragestellung:**

Soll das „Wohnbaugebiet an der Lehnsmann-Siercks-Straße“ (B-Plan Nr. 45) nur freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser vorsehen und die Stadt Tönning die Grundstücke in eigener Regie ohne zwischengeschalteten Investor an Bauwillige für Dauerwohnen vermarkten?

#### **Begründung:**

Seit Dezember 2020 ist bekannt, dass die Stadt Tönning eine Weide in Olversum an der Lehnsmann-Siercks-Straße gekauft hat und plant, dort ein neues Baugebiet auszuweisen. Seitdem haben sich Bürger bei der Stadt um Baugrundstücke in diesem Gebiet beworben. Noch im Dezember 2022 wurde interessierten Bauherren angeboten, sich auf eine Liste für mögliche neue Baugrundstücke vormerken zu lassen. Umso größer war die Überraschung im März dieses Jahres, dass dieses Grundstück nicht an einzelne Bürger, sondern in Gänze an einen ortsfremden Großinvestor, die Semmelhaack Gruppe, vergeben werden soll.

Nach zwei Jahren intensiver Planung ohne Beteiligung oder Information der Tönninger Bürger wurde dem Bauausschuss am 23.3.2023 ein städtebaulicher Vertrag sowie ein Kaufvertrag über das Grundstück in Olversum an die Semmelhaack Gruppe vorgelegt. Aufgrund dieses als „Überrumpelungstaktik“ empfundenen Vorgehens gründete sich eine Bürgerinitiative. Der städtische Alleingang, die intransparente Auswahl des ortsfremden Investors und die in der Planung dargestellte Bebauung trifft in der Tönninger Bevölkerung auf massive Kritik. Diese äußerte sich zuletzt auch auf der Sitzung der Stadtvertretung am 3.4.2023. Hier wurde entgegen den zahlreich vorgebrachten Bedenken der anwesenden Bürger und der Fraktionen von AWT und SSW neben dem Beginn des Bauleitverfahrens mit Wohnblocks bis zur 3-Geschossigkeit der Verkauf von diesem städtischen Grundstück in Olversum an die Semmelhaack Gruppe beschlossen.

Wir wollen nicht, dass städtischer Grund an den Großinvestor Semmelhaack veräußert wird. Das Unternehmen Semmelhaack baut mit dem Ziel der Gewinnmaximierung. So wird dauerhaft kein bezahlbarer Wohnraum für Tönninger entstehen. Der Standort und die Dimension der geplanten Blockbebauung mit 180 Wohneinheiten am westlichen Stadtrand in Olversum passen nicht zur Tönninger Ortsrandlage. Probleme entstehen durch massive Flächenversiegelung, fehlendes Verkehrskonzept, Verödung des Stadtzentrums, kurzfristige Überforderung der städtischen Schul- und KITA-Angebote etc. Es gibt gute Entwicklungsalternativen für bezahlbaren Wohnraum: beispielsweise auf dem ehemaligen Krankenhaus-Gelände, auf dem aktuell wieder zum Verkauf stehenden ehemalige „SIHI“-Gelände und auf anderen Flächen zur Innenverdichtung.

Der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum und Mietwohnungen – besonders für Singles und Senioren – könnte hier zentrumsnah und verkehrsgünstig abgedeckt werden. Das

Grundstück an der Lehnsmann-Siercks-Straße sollte nach den Wünschen der Tönninger für eine lockere EH-/DH-Bebauung primär für junge Familien erschlossen und von der Stadt selbst vermarktet werden. Eine Streckung der Neubautätigkeit über mehrere Jahre würde zu einer besseren Anpassung der Ausbaubedarfe (Kita, Schule) führen. Gesundes Wachstum geht nur organisch. Die durch die eigene Vermarktung und Erschließung entstehenden Kosten für die Stadt können durch den Verkauf der Grundstücke gedeckt werden.

#### **Kosten Bürgerbegehren nach § 16g GO Bauleitplanung B-Plan Nr. 45 "Wohnbaugebiet an der Lehnsmann-Siercks-Straße"**

#### **Übersicht über die zu erwartenden Kosten (Mitteilung der Stadt Tönning vom 25.4.2023):**

a) Ausschreibung der Erschließungsplanung durch die GMSH	10.000,00 €
b) Planungsleistungen (~ 20 % von g))	20.000,00 €
C) Ausschreibung der Erschließungsleistungen durch die GMSH	4.000,00 €
d) Verwaltungsleistungen zu a) und b)	4.000,00 €
e) Begleitung der Umsetzung der Erschließungsarbeiten	8.000,00 €
f) Bearbeitung Erschließungsbeiträge	1.000,00 €
g) 10 % Eigenanteil am beitragsfähigen Erschließungsaufwand nach § 4 Erschließungsbeitragssatzung von geschätzten 1.000.000,00 € für die Erschließungsanlagen	100.000,00 €
h) Kosten der Vermarktung	5.000,00 €
i) Verkaufskosten (Prüfung Kaufverträge, Beurkundungstermine, Rückabwicklungen etc.) gesamt:	3.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>155.000,00 €</b>