

Protokoll:

Herr Beigeordneter Flöck geht davon aus, dass in Zukunft vermehrt vergleichbare Anträge an die Verwaltung gerichtet werden. Gemäß § 13 a BauNVO werden Ferienwohnungen als nicht störende Gewerbebetriebe angesehen. Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO würden Ferienwohnungen mit kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes gleichgesetzt und seien somit auch in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig. Im vorliegenden Fall befinde sich das Gebäude im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und sei dort noch einem reinen Wohngebiet (WR) zuzuordnen. Der Antragsteller habe einen Anspruch auf Erteilung eines positiven Bescheides für eine teilweise Nutzungsänderung.

Rm Schumann-Dreyer erklärt, dass vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nutzung als Ferienwohnung die Errichtung von fünf Parkplätzen gegenüber einer Kindertagesstätte vorgesehen sei. Sie befürchtet durch den zusätzlichen Verkehr weitere Gefahrensituationen für die Kinder, die die gegenüberliegende Kindertagesstätte besuchen. Außerdem laufe eine Umnutzung zu Ferienwohnungen dem Ziel der Stadt Koblenz, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, entgegen.

Rm Lipinski-Naumann befürchtet, dass im Falle der Erteilung einer Genehmigung ein Präzedenzfall geschaffen werde. Sie befürchtet, dass in Zukunft vergleichbare Anträge auf Nutzungsänderung an die Verwaltung herangetragen werden.

Herr Beigeordneter Flöck gibt zu bedenken, dass bereits zahlreiche Ferienwohnungen entstanden sind, ohne dass im Vorfeld die hierzu notwendige Genehmigung erteilt wurde. Es müsse ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, um einer solchen Entwicklung entgegenzutreten. Für sämtliche Gebiete im Stadtgebiet müsse eine Entscheidung hinsichtlich der Zulässigkeit von Ferienwohnungsnutzung getroffen werden.

Ausschussmitglied Kurz erklärt, dass im Falle der Ausweisung von Ferienwohnungen zusätzliche Stellplätze geschaffen werden sollen. Hierzu müsse ein Steilhang abgetragen werden. Die Verwaltung müsse darauf hinweisen, dass der Hang im Anschluss entsprechend gesichert wird. Er befürchtet ebenfalls, dass es durch die Ein- und Ausfahrt gegenüber der Kindertagesstätte zu Gefahrensituationen kommen wird.

Rm Hofmann verweist auf den Mangel an Wohnraum im Stadtgebiet. Die BIZ-Ratsfraktion könne der Vorlage nicht zustimmen, da die Stadt Koblenz stadtplanerisch das Ziel verfolge, weiteren Wohnraum zu schaffen, bzw. zu erhalten. Eine Umnutzung von Wohnraum in Ferienwohnungen laufe diesem stadtplanerischen Ziel zuwider.

Herr Beigeordneter Flöck gibt zu bedenken, dass im Falle der Schaffung von vier Mietwohnungen ebenfalls die entsprechende Anzahl von Stellplätzen ausgewiesen werden müsse. Der Stellplatzschlüssel ergebe sich aus der Verwaltungsvorschrift zu § 47 LBauO.

Rm Kalenberg verweist auf den Gebietscharakter; dort seien keine Betriebe gewerblicher Art vorhanden.

Rm Gniffke weist darauf hin, dass sich in der Altstadt zahlreiche Ferienwohnungen befinden, die ohne Genehmigung geschaffen worden seien.

Herr Beigeordneter Flöck hält es für sinnvoll, die Thematik mit Amt 30 abzustimmen. Sollte die Verwaltung Regelungen für sämtliche Bebauungspläne im Stadtgebiet treffen, habe dies einen unverhältnismäßig hohen Arbeitsaufwand zur Folge; sinnvoller sei eine Entscheidung im Einzelfall.

Rm Mehlbreuer verweist ebenfalls auf den Mangel an Wohnraum im Stadtgebiet. Einer Umnutzung von Wohnraum in Ferienwohnung steht sie skeptisch gegenüber.

Herr Beigeordneter Flöck führt aus, dass ggf. die Möglichkeit bestehe, sämtliche Ferienwohnungen im Stadtgebiet von Koblenz zu ermitteln, die im Internet beworben werden. Anschließend könne geprüft werden, für welche Anzahl von Ferienwohnungen eine Genehmigung im Vorfeld eingeholt wurde.

Rm Schmidt erläutert, dass in Berlin ebenfalls gegen die zunehmende Ausweisung von Ferienwohnungen im Stadtgebiet rechtlich vorgegangen werde.

Rm Schumann-Dreyer erklärt, dass die CDU-Ratsfraktion der Vorlage nicht zustimmen könne. Aus stadtplanerischer Sicht sei ein Verzicht von Wohnraum zugunsten von Ferienwohnungen nicht gewünscht. Außerdem seien aufgrund der zusätzlichen Verkehrsbewegungen Gefahren für die Besucher der gegenüberliegenden Kindertagesstätte zu befürchten.

Rm Kalenberg bittet die Verwaltung, zu prüfen, ob und ggf. in welcher Form der zunehmenden Umnutzung von Wohnraum in Ferienwohnungen entgegengewirkt werden kann.

Herr Beigeordneter Flöck erklärt, dass die Verwaltung sich mit anderen betroffenen Kommunen in Verbindung setzen wird, um Informationen einzuholen, ob und ggf. welche Möglichkeiten bestehen, der zunehmenden Ausweisung von Ferienwohnungen entgegenzuwirken.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung lehnt die Vorlage mehrheitlich mit 17 Nein- und einer Ja-Stimme ab.