

## Anträge

Nr. 2024/FB III/4188

**A )Antrag der Gruppe CDU-Bündnis 90/Die Grünen: Errichtung von Tiny-Häusern in der Gemeinde Edewecht**

**B) Tiny-Häuser-Arbeitsstand**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	30.01.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.02.2024	Entscheidung

**Federführung:** Fachbereich Gemeindeentwicklung und  
Wirtschaftsförderung

**Beteiligungen:** Verwaltungsleitung

**Verfasser/in:** Torkel, Rolf 04405 916-2320

### Antragstext und Sachverhalt:

A)

Mit anliegendem Antrag der Gruppe CDU-Bündnis90/Die Grünen wird die Befassung des Bauausschusses mit dem Thema der Errichtung von Tiny-Häusern in der Gemeinde Edewecht beantragt.

Die Gruppe wird den Antrag in der Sitzung erläutern.

B)

Die Verwaltung hatte bei verschiedenen Beratungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung neuer Vergabekriterien und im Rahmen der Diskussion des Strategiefeldes Wohnen zu dem Thema „bezahlbares Wohnen“ über Möglichkeiten berichtet, Tiny-Häuser oder Häuser mit sehr kleinen Wohnflächen zu realisieren.

Entgegen häufig geäußerten Meinungen, Tiny-Häuser seien bis zu einem gewissen Bauumfang genehmigungsfrei, muss aufgrund der niedersächsischen Rechtslage deutlich gemacht werden, dass selbst die kleinsten Modelle sowohl dem Bauplanungsrecht als auch dem Bauordnungsrecht genügen müssen. Demzufolge können diese kleinen Gebäude nicht im Außenbereich errichtet werden, sondern bedürfen eines Grundstückes innerhalb eines Bebauungsplangebietes oder innerhalb eines sogenannten 34er Bereiches (im Zusammenhang bebauten Ortsteil).

Mehrere aktuelle Bebauungspläne bieten ohne Änderung die Möglichkeit, Grundstücke soweit zu teilen, dass dort sinnvolle kleine Bauplätze für Tiny-Häuser entstehen.

In den beigefügten Anlagen sind Beispielgrundstücke im Baugebiet Husbäke und im Baugebiet Jeddelloh II dargestellt. Zuschnitte können nach Bedarf und Nachfrage variiert werden. Hierzu ist lediglich eine geringfügige Anpassung der gemeindlichen Vergabekriterien erforderlich.

Falls von den Gremien ein entsprechendes Angebot gewünscht wird, könnte durch eine digitale Information der Bauplatzinteressierten die Resonanz hierzu zeitnah ermittelt werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Definition, bis zu welcher Größe ein Gebäude als Tiny-Haus anzusehen ist, wenig zielführend. Die als Anlage beigefügten Planungsskizzen zeigen, dass es vielfältige Variationen in den unterschiedlichsten Größen unterhalb der Dimensionen eines üblichen Einfamilienhauses gibt. Die 3-D-Darstellung beinhaltet zum Beispiel ein Raumangebot von ca. 40 m<sup>2</sup>. Auf Wunsch können in der Sitzung weitere Planungen dargestellt werden.

**Beschlussvorschlag mit Begründung:**

*Ein Beschlussvorschlag ist in der Sitzung zu erarbeiten.*

**Anlagen:**

- Antrag
- Beispiele Tiny- und Midi-Haus