

Vorlage-Nr.: **VO21-163**

Petition Tiny Houses und Minihäuser auf Langeoog
Familie Frei, Ewaldstraße 14, 44789 Bochum
Familie Perk, Sprender Heide 17, 32139 Spenge
hier: Zuweisung von 2 Baugrundstücken

Berichtersteller: Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes

Anlagen: Planskizzen

Sachverhalt und Begründung:

Die Familien Frei und Perk reichen eine „Petition“ hinsichtlich der Erstellung von Tiny-Häusern und Minihäuser auf Langeoog ein. In dem Gesuch wird auf den großen Bedarf von Wohnraum, das exorbitant hohe Immobilienpreisniveau für sanierte und neue Wohngebäude und Wohnungen und den raren Baugrundbestand hingewiesen. Mit der Erstellung von Tiny-Häusern könne hier neuen Erstwohnsitznehmern, neuen Zweitwohnungs- und Ferienwohnungsbesitzern, Arbeitnehmer und künftigen Rentnern und Saisonarbeitskräften ausreichend Wohnraum zu erschwinglichen Preisen angeboten werden.

Von den Antragstellern wird die Erstellung von Tiny-Häusern mit folgenden Grundstückskonzepten vorgeschlagen:

1. Erstellung von verschiedenen Haustypen auf geeigneten Baugrundstücken zu je 10-Modul-Einheiten
2. Erstellung entlang der Betonplatten am Rand des Wäldchens in einzelnen Modulen
3. Lückenbebauung auf vorhandenen bzw. bereits bebauten Grundstücken verteilt über die gesamte Gemeinde.

Die Verwaltung teilt mit, dass Tiny Häuser grundsätzlich die Möglichkeit bieten, relativ einfach und rasch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sicherlich nicht für weite Teile der Bevölkerung, aber doch für bestimmte Zielgruppen. Bislang wurden die Rahmenbedingungen für die Erstellung von Tiny-Häusern auf Langeoog noch nicht thematisiert und stehen derzeit nicht im Mittelpunkt der gemeindlichen Entwicklungsplanung.

Tiny-Häuser sind bauliche Anlagen im Sinne der Nds. Bauordnung, da sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Grundsätzlich gelten für Tiny-House-Siedlungen dieselben bauplanungsrechtlichen Anforderungen wie für eine „normale“ Wohnbebauung. Bebauungspläne, die speziell Wohnnutzungen in Tiny Häusern ermöglichen, sind auf Langeoog nicht vorhanden. Zusätzlich müssen die Grundstücke erschlossen, also an das öffentliche Straßen-, Versorgungs- und Entsorgungsnetz angeschlossen sein.

Konkret wird von den Familien Frei und Perk beantragt, innerhalb der nächsten 2 – 4 Jahre zwei erschlossene Baugrundstücke mit mindestens 126 qm – höchstens 200 qm als Kauf- oder Pachtgrundstück, zur Nutzung als Zweitwohnsitz, im Rentenalter eventuell als Erstwohnsitz, zu erhalten.

Unabhängig von der Bewertung, ob die Errichtung von Tiny-Häusern auf Langeoog thematisiert werden soll, ist im vorliegenden Fall vorrangig die beantragte Grundstücksvergabe an die Antragsteller zu bewerten. Hier ist festzuhalten, dass im wesentlichen Dauermietraum für Insulaner geschaffen werden muss und Baugrundstücke nur nach dem Einheimischenmodell zu vergeben sind. Zudem ist die weitere Ausweisung von Bauland im Randbereich des Ortes aufgrund der Situation der Insel Langeoog im Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer elementar eingeschränkt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt
der VA empfiehlt,
der Rat beschließt

den Antrag der Familien Frei und Perk auf Zuweisung von zwei erschlossenen Baugrundstücken für die Errichtung von Tiny-Häusern abzulehnen.

In Vertretung:



Ralf Heimes

1

Die Insel fürs Leben wird noch nachhaltiger



Tiny Houses und Minihäuser auf Langeoog

Erstes Pilotprojekt auf einer deutschen Insel



Bildmaterial mit freundlicher Genehmigung der Firmen SmartHouse GmbH,
Tiny House Diekmann und Wohlwagen – Alex Borgmann



Wie auf jeder deutschen Insel ist auch auf Langeoog ...

ein großer Bedarf für Wohnraum vorhanden, das Immobilienpreisniveau für sanierte und neue Wohngebäude und Wohnungen exorbitant hoch und verfügbarer Baugrund ausgesprochen rar. Doch wie kann man

- für neue Erstwohnsitznehmer,
- für neue Zweitwohnsitznehmer,
- für neue Ferienwohnungsbesitzer,
- für jetzige Arbeitnehmer und künftige Rentner,
- für Saisonarbeitskräfte



dennoch Wohnraumangebote schaffen, die erschwinglich sind, mit der Zeit gehen und für die Insel insgesamt eine nachhaltige Zukunft sichern.



Was wir uns sehnlichst wünschen sind ...

innerhalb der nächsten 2-4 Jahre

zwei erschlossene Baugrundstücke mit mind. 126 qm bis höchstens 200 qm,

in einer der 3 vorgeschlagenen Grundstückskonzepte (Scholle, Wattwurm, Krabbe),
als Kauf- oder Pachtgrundstück,

zur Nutzung als Zweitwohnsitz,

in unserem Rentenalter eventuell auch als Erstwohnsitz,

zur Errichtung eines Tiny Houses on Wheels (max. 7,2 m x 2,55 m x 4 m)

oder eines Minihauses als Containerhaus (max. 11,50 m x 4,30 m),

in nachhaltiger Bauweise und an einem Tag anschliess- und aufstellbar

und einer entsprechenden Baugenehmigung der Gemeinde Langeoog.