



An die
Vorsitzende der Gemeindevertretung Hammersbach
Frau Beate Reul-Friedrich
– Rathaus –
Köbler Weg 44
63546 Hammersbach

18. August 2026

Sehr geehrte Frau Gemeindevertretervorsitzende Reul-Friedrich,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bringen folgenden Antrag zur Beratung und Beschlussfassung in die Gemeindevertretung ein. Wir bitten, den Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertreterversammlung zu setzen.

Gemeindefläche sinnvoll entwickeln – Tiny Houses und kleine Wohnformen für Hammersbach prüfen

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Der Gemeindevorstand wird gebeten zu prüfen, ob sich die gemeindeeigene Fläche mit der bestehenden Busgarage und dem Nebengebäude grundsätzlich für ein kleinteiliges Wohnkonzept mit Tiny Houses oder vergleichbaren kleinen Wohnformen eignet.

Dabei sollen insbesondere folgende Fragen betrachtet werden:

- Ist die Fläche grundsätzlich für eine solche Wohnnutzung geeignet und welche Größenordnung an kleineren Wohneinheiten wäre dort vorstellbar?
- Welche planungsrechtlichen Voraussetzungen wären für eine solche Entwicklung erforderlich?



- Welche Größenordnung der Rückbaukosten ist nach einer ersten Einschätzung zu erwarten?
- Wie könnte eine geordnete und städtebaulich passende Entwicklung der Fläche grundsätzlich aussehen?
- Welche Form der Umsetzung käme grundsätzlich in Betracht, beispielsweise der Verkauf kleiner Grundstücke, die Vergabe im Erbbaurecht oder eine Umsetzung durch private Bauherren beziehungsweise Vorhabenträger?

Dabei soll ausdrücklich keine Vorfestlegung auf Tiny Houses als bestimmte Bauform erfolgen. Auch andere kompakte Wohnformen mit kleinen Grundstücken und überschaubaren Wohnflächen sollen in die Überlegungen einbezogen werden.

Soweit der Verwaltung bereits weitere vergleichbare gemeindeeigene und baulich vorgeprägte Flächen bekannt sind, können diese ergänzend betrachtet werden.

Das Ergebnis der Prüfung soll der Gemeindevertretung zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Eine Entscheidung über die tatsächliche Entwicklung der Fläche, eine Veräußerung, die Vergabe im Erbbaurecht oder die Einleitung eines möglichen Bauleitplanverfahrens bleibt einer gesonderten Beratung und Beschlussfassung vorbehalten.

Bis zum Abschluss des Prüfauftrags ist in jeder Sitzung des Ausschusses für Bau und Planung kurz über den jeweiligen Sachstand zu berichten.

Begründung

Die gemeindeeigene Fläche mit der bestehenden Busgarage und dem Nebengebäude wird heute nur noch eingeschränkt genutzt. Deshalb sollte geprüft werden, wie dieses Grundstück künftig sinnvoller genutzt werden kann.

Eine Möglichkeit könnte die Schaffung kleiner Wohnformen sein. Tiny Houses stehen dabei beispielhaft für Wohnformen mit überschaubarer Wohnfläche und geringem Flächenbedarf. Auch andere kompakte Wohnformen sollen ausdrücklich mitgedacht werden.

Solche Angebote können beispielsweise für jüngere Menschen, Singles, ältere Menschen oder Menschen interessant sein, die bewusst kleiner wohnen möchten und kein klassisches Einfamilienhaus mit größerem Grundstück benötigen.

Gerade für Hammersbach kann es sinnvoll sein, bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums auch die Möglichkeiten auf bereits vorhandenen gemeindeeigenen und baulich vorgeprägten Flächen zu betrachten.



Die Fläche an der Busgarage bietet sich für eine solche Prüfung konkret an. Dabei geht es nicht darum, heute bereits festzulegen, was dort gebaut werden soll. Vielmehr soll zunächst geklärt werden, ob dort eine überschaubare Zahl kleiner Wohneinheiten entstehen könnte, die sich städtebaulich in Hammersbach einfügt.

Wenn sich zeigt, dass dort kleine Wohnformen sinnvoll und verträglich umgesetzt werden können, soll anschließend politisch beraten werden, ob und in welcher Form diese Möglichkeit weiterverfolgt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Gerbert
Fraktionsvorsitzende
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Hammersbach

Alexander Kovacsek
Fraktionsvorsitzender
CDU Hammersbach



Beispielbild - Computeranimation