Freie Demokraten
im Rat der Stadt Leverkusen FDP

FDP-Ratsgruppe · Kölner Straße 53 · 51373 Leverkusen

Herrn
Oberbürgermeister
Stefan Hebbel
Rathaus
Friedrich- Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Leverkusen, den 30.07.2026
FDP-Ratsgruppe

Im Rat der Stadt Leverkusen

Valeska Hansen
Jörg Berghöfer

Kölner Straße 53
51379 Leverkusen
Tel: 02171 - 705 36 06

info@fdpleverkusen-rat.de

Antrag

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bitte setzen Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien:

Modellprojekt „Tiny Houses in Leverkusen" – Identifizierung geeigneter Flächen und Prüfung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. geeignete städtische und private Flächen zu identifizieren, auf denen dauerhaftes Wohnen in Tiny Houses städtebaulich sinnvoll und planungsrechtlich grundsätzlich möglich erscheint,
2. dabei insbesondere
   - Konversionsflächen,
   - untergenutzte Gewerbe- oder Brachflächen,
   - Baulücken sowie
   - Arrondierungsflächen im Anschluss an bestehende Wohnbebauung

   zu untersuchen,
3. für geeignete Standorte die Umsetzung eines Modellprojekts mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB zu prüfen,
4. dabei insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen:
   - dauerhafte Erstwohnsitznutzung,
   - hochwertige städtebauliche Gestaltung,
   - nachhaltige Bauweise,
   - energieeffiziente Versorgung,
   - gute Erschließung,
   - ausreichende Stellplatz- oder Mobilitätskonzepte,
   - geringe zusätzliche Flächenversiegelung,
5. dem Rat vor der Sommerpause 2027 einen Bericht mit geeigneten Standorten, den jeweiligen planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie einer ersten Einschätzung zur Realisierbarkeit vorzulegen.

Begründung:

Leverkusen steht vor der Herausforderung, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig sparsam mit den verfügbaren Flächen umzugehen.

Neben klassischen Ein- und Mehrfamilienhäusern gewinnen innovative Wohnformen zunehmend an Bedeutung. Tiny Houses können insbesondere für Singles, Paare, Senioren, Berufseinsteiger sowie Menschen mit bewusst reduziertem Wohnflächenbedarf eine attraktive Alternative darstellen.

Anders als häufig angenommen handelt es sich bei Tiny Houses nicht um eine Sonderform des Bauplanungsrechts. Sie unterliegen grundsätzlich denselben gesetzlichen Anforderungen wie andere Wohngebäude. Für die Entwicklung eines eigenständigen Quartiers bietet sich daher insbesondere der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB an.

Die Stadt Leverkusen hat in der Vergangenheit darauf hingewiesen, dass aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit keine großflächigen Tiny-House-Siedlungen vorgesehen sind. Gleichzeitig eröffnet die Nutzung kleiner Konversions-, Brach- oder Arrondierungsflächen die Möglichkeit, innovative Wohnformen zu erproben, ohne zusätzlichen Druck auf hochwertige Freiraum- oder Landwirtschaftsflächen auszuüben.

Ein Modellprojekt könnte zeigen, wie flächensparendes, nachhaltiges und bezahlbares Wohnen in Leverkusen künftig ergänzt werden kann. Gleichzeitig bietet ein solches Projekt die Chance, neue Wohnformen mit moderner Energieversorgung, gemeinschaftlichen Mobilitätsangeboten und hoher architektonischer Qualität zu verbinden.

Die Prüfung geeigneter Standorte schafft zunächst eine belastbare Entscheidungsgrundlage. Erst im Anschluss kann über konkrete Flächen und Investoren entschieden werden.

Die FDP setzt sich für technologieoffene, innovative und bürokratiearme Lösungen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums ein. Das vorgeschlagene Prüfverfahren verfolgt genau diesen Ansatz.

Mit freundlichen Grüßen
Valeska Hansen
FDP Ratsgruppe