



CDU-Fraktion  
der Gemeindevertretung  
Künzell

**CDU**

Dr. Bernd Katzer, CDU-Fraktion, Max-Planck-Str. 6, 36093 Künzell

Künzell, den 14. August 2020

An den  
Vorsitzenden der Gemeindevertretung  
Herrn Bernhard Herber  
Unterer Ortsweg 23  
36093 Künzell

Gemeinde Künzell				
Eing. 15. Aug. 2020				
01	<del>10</del>	20	32	60

Antrag ortsübliche Bebauung

Sehr geehrter Herr Herber,

der Gemeindevorstand wird beauftragt, eine textliche Ergänzung für die Bauleitplanung in geeigneter rechtlicher Form derart zu erstellen, dass zukünftig eine ortsunübliche Bebauung („Mietskasernen“) auf dem gesamten Gemeindegebiet, wo es an Bebauungsplänen fehlt, verhindert wird. Vorgeschlagen wird, dies beispielsweise durch die Festlegung von X Wohneinheiten pro Quadratmeter (bebaubare) Grundstücksfläche zu regeln.

Dem BUSA sind im Rahmen der nächsten Sitzungen alternative Lösungsvorschläge zur Vorbereitung einer Beschlussfassung in einer darauffolgenden Gemeindevertretersitzung vorzulegen. Auf zeitliche Aspekte der Alternativen und die Verfahrensschritte ist einzugehen.

**Begründung:**

Vor allem Bauträger sorgen dafür, dass in Baulücken oder als Ersatz für Bestandsbauten Mietshäuser in ortsunübliche Weise (Größe) und nicht der baulichen Umgebung entsprechend entstehen, weil gerade in den alten Ortskernen – vor allem der größeren stadtnahen Ortsteile -Bebauungspläne nicht vorhanden sind. Dies führt immer wieder zu schwierigen Einzelentscheidungen und hohem Konfrontationspotenzial sowohl bei den Nachbarn als auch bei den Entscheidungsträgern und Bauantragstellern. Durch eine „einfache Festsetzung“ könnte möglicherweise eine (auch zeitlich) aufwändige Bauleitplanung mit Erstellung von Bebauungsplänen (incl. der einzelnen Verfahrensschritte) zunächst vermieden und eine zeitnahe praktikable Lösung geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Bernd Katzer  
Fraktionsvorsitzender