



Jens Behrens, Lange Str. 57a, 27404 Elsdorf

Gemeinde Elsdorf

Am Markt 4  
27404 Zeven

Jens Behrens  
Lange Str. 57a  
27404 Elsdorf

**Telefon**  
privat: 0170/7385756  
dienstlich: 04261/74-379  
**eMail:** [behrens.elsdorf@t-online.de](mailto:behrens.elsdorf@t-online.de)

Elsdorf den 19. März 2019

**Antrag: Aufhebung alter Baulinien und Anpassung der Grundstücksgröße im „Bebauungsplan Nr. I an der Landstrasse Elsdorf - Gyhum“**

**Beratungsfolge: Rat der Gemeinde Elsdorf am 03. April 2019 mit Verweisung in den Fachausschuss zur Einleitung des förmlichen Verfahrens**

**Die CDU-Fraktion beantragt:**

Die Gemeinde Elsdorf möge einen Aufhebungs- / Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie einen Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und einen Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fassen, um die zwingenden Baulinien und die bisher maßgebliche Grundstücksgröße von 900 m<sup>2</sup> entfallen zu lassen.

**Begründung:**

Der bisher maßgebliche Baulinienplan hatte ursprünglich die klare städtebauliche Ordnung verfolgt, eine Straßenrandbebauung zu prägen - durch die vordere Baugrenze und eine Freihaltung des hinteren Grundstücks z.B. als Gartenzone. Zudem wurde eine Mindestgrundstücksgröße von 900 m<sup>2</sup> zur Bedingung gemacht. Leitgedanke war damals noch die Eigenversorgung der dort lebenden Menschen insbesondere unter dem Hintergrund der Flüchtlingskrise nach dem Zweiten Weltkrieg. Diese Zielsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß. Aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 (3) BauGB sollten diese beiden eingangs genannten Voraussetzungen für den gesamten Geltungs-

bereich aufgehoben werden. Die Gemeinde Elsdorf ist verpflichtet, vor Ausweisung neuer Baugebiete insbesondere zum Schutze des Außenbereichs eine Bebauung im Innenbereich zu ermöglichen. Grundstücksgrößen von 900 m<sup>2</sup> und mehr werden zudem von vielen Eigentümern in der heutigen Zeit als zu groß, zu unterhaltungs- und damit kostenintensiv erachtet. Bereits in der Vergangenheit wurden und werden zudem Bauvorhaben im Geltungsbereich realisiert, die von diesen ursprünglichen Zielen abweichen. Um eine für alle Grundstückseigentümer einheitliche Regelung zu schaffen, Anreize aber auch für einzelne freistehende Bauvorhaben in diesem Bereich zu geben, sollten die ursprünglichen Voraussetzungen wie Baulinien und Mindestgröße von 900 m<sup>2</sup> aufgehoben werden.

Die Verwaltung wird insoweit beauftragt, die maßgeblichen Schritte nach BauGB einzuleiten. Es wird insbesondere gebeten, zu prüfen, ob auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden kann, da es sich augenscheinlich um die Aufhebung eines Baulinienplanes handelt, der aus heutiger planungsrechtlicher Sicht als überholt anzusehen ist. Insoweit wird beantragt, sogleich das Verfahren zum Zwecke der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Ein Fraktionsbeschluss vom 18. März 2019 liegt insoweit vor.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading "Jens Ahrens". The signature is written in a cursive, flowing style.

**PLAN**

Grenze des Bauabwiesplanes ~~.....~~ Baubchnitt A.B.G.  
Eingrenzung ~~.....~~ Ermöglichte Bauleiste ~~.....~~  
Neue Wege ~~.....~~ Vorhandene Wege ~~.....~~  
Private Gräbflöcher ~~.....~~ Wasserleitung ~~.....~~  
Oberflächenabwasserleitung ~~.....~~  
Klärgruben: Bauabwiesanlage mit Untergrunderückleitung nach  
DIN 4261

Allgemeines Wohngebiet W A nach § 4 der Verordnung über die  
bedingte Nutzung der Grundstücke vom 26.6.50.  
Ausnahme nach § 1 Abs. 2 gelten als allgemein vorgelesen.

Zulässiger Maß für zulässige Nutzung nach § 17 der Verordnung  
über die bedingte Nutzung der Grundstücke vom 26.6.50.

Vollgeschoss = 1 Grundflächenzahl = 0,4 = 40%

Geschossflächenzahl = 0,4 = 40%

Grundstückskategorie III (Lagezone 300 m)

Geschossbestand von der Nachbargrenze nach § 5 der Bauordnung

In dem Sichtdreieck ist jede Bausubstanz unzulässig durch die  
die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrtrassenoberkanten  
verlaufenden Sicht verbohrt wird.

**Planungsplan Nr. I**

an der Landesgrenze Biedorf - Gubau

Die Richtigkeit der Planunterlagen in vermessungstechnischer  
Hinsicht und die richtige Übertragsarbeit wird hiermit be-  
scheinigt.

Brederode, den 19.3.1963

Katasteramt Biedersörde  
in Verbindung

*Handwritten Signature*  
Regierungsvermessungsamt

In Auftrag gefertigt.

Brederode, den 1.2.63

Der Planverfertiger

*Handwritten Signature*

Öffentlich ausgedruckt gemäß § 9 (4) BBAuB vom 25.6.50.

von 19. Februar 1963 bis 13. März 1963

Bekanntmachung über Ort und Zeit der Auslegung





