

08.02.2023

**Stadt Ebersbach an der Fils
Marktplatz 1
73061 Ebersbach**

Bebauungsplan Ortsstraße/Albershäuser Straße in Ebersbach Bünzwangen

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Ortsstraße/Albershäuser Straße habe ich zur Kenntnis genommen.

Für mich völlig unverständlich ist der Abgrenzungsbereich des Plangebiets.

Wiederum wurde mein Grundstück mit der Flurstücknummer 815 ausgegrenzt. In der Vergangenheit hatte ich mehrfach beantragt, dass zumindest eine Teilfläche des Flurstücks 815 als bebaubarer Grund ausgewiesen wird.

Zuletzt wurde mir am 22.12.2020 per Mail mitgeteilt, dass die Schaffung eines Baurechts im Einzelfall nicht in Betracht kommt.

Aufgrund der Gesamtumstände ist es mir unerklärlich, wie hier verfahren wird. Im gesamten Bereich westlich der Albershäuser Straße ist Bebauung in zweiter Reihe vorhanden. Bei meinem Grundstück (Flurstück 815) ist die Baulinie extrem zur Albershäuser Straße hin versetzt (siehe z.B. Flurstückskarte zu den Bodenrichtwerten in BORIS BW). Warum findet hier eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Grundstücksbesitzern statt?

Weiterhin muss ich nun feststellen, dass für die Berechnung der neuen Grundsteuer auf 116 m² meines Flurstücks 815 Baulandpreise angerechnet werden. Hierbei handelt es sich offensichtlich um das Teilgrundstück zwischen den bestehenden Gebäuden in der Albershäuser Straße. Diesen schmalen Streifen, der als Zufahrt zum eigentlichen Grundstück dient, als Baugrund zur Steuerfestsetzung zu deklarieren, widerspricht jedem gesunden Menschenverstand.

Meine weiteren Ausführungen bezüglich des Grundstücks sind dem Bauamt der Stadt Ebersbach bekannt. Ich verweise auf meine Schreiben bzw. Mails vom 05.02.2018 und 28.10.2020.

Bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplans Ortsstraße/Albershäuser Straße beantrage ich, das Flurstück 815 in den Bebauungsplan aufzunehmen und zumindest eine Teilbebauung zu genehmigen.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■