

Riegl
Rechtsanwalt

Riegl Rechtsanwalt Römerstraße 39 73061 Ebersbach

Stadtverwaltung
Baurechtsbehörde
Herrn Roland Albig
Marktplatz 1
73061 Ebersbach

Dr. Jürgen Riegl
Rechtsanwalt
Römerstraße 39
73061 Ebersbach

Tel. +49 (7163) 90 98 93
Fax +49 (7163) 42 72
Riegl@t-online.de

13.12.2021

Az
- Bitte stets angeben -

Baugebiet Sand- und Lindeläcker
Vorentwurf des Bebauungsplanes
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Einwände

Sehr geehrter Herr Albig,

als Eigentümer des vom geplanten Bebauungsplan unmittelbar betroffenen Grundstücks Schillerstraße 5 möchte ich folgende Einwände geltend machen:

Zunächst fällt auf, dass Sie das Gebiet zwischen der Steinbergstraße, der Richard-Wagner-Straße, der Schillerstraße und der Goethestraße in den Bebauungsplan mit einbeziehen, obwohl es für diesen Bereich bereits einen Bebauungsplan gibt, mit dem sich die allermeisten Anwohner in der einige Zeit zurückliegenden gemeinsamen Sitzung zufrieden gezeigt hatten. Die wenigen Anwohner, die damals in den nun als Grünfläche ausgewiesenen Innenbereich

weiterhin nicht, so dass es ausreichen würde, den planungsrechtlichen Status dieses Gebietes zu belassen.

Sie haben diesen Status nun aber ohne Not für die Anwohner nachteilig verändert, ohne irgendetwas dabei zu gewinnen. Die von Ihnen ausgewiesene „Private Grünfläche“ gab es zuvor schon. Bis auf ein Grundstück sind auch alle anderen Grundstücke bebaut und das einzig freie Grundstück, das nun von dem neuen Plan unmittelbar und im Verhältnis zur geltenden Regelung nachteilig erfasst werden soll, ist das Grundstück einer Ihnen offenbar unliebsamen Familie. Das sieht sehr nach einer Disziplinierungs- und Vergeltungsmaßnahme aus und ich bin nicht sicher, ob ein Verwaltungsgericht hierfür eine städtebauliche Notwendigkeit sieht. Ich würde mir an Ihrer Stelle dieses Verfahren nicht antun und ich würde mich auch nicht dem Vorwurf einer „Retourkutsche“ aussetzen.

Hinzu kommt, dass im neuen Planentwurf die Nutzbarkeit derjenigen Grundstücke, die bereits mit mehr als zwei Vollgeschossen bebaut sind, künftig eingeschränkt werden soll, obwohl es keinen Zweifel daran geben kann, dass sich die vorhandene derzeitige Bebauung sehr harmonisch in den Charakter des Gebietes einfügt, weil sie diesen nämlich prägt. Da die Gebäude bereits stehen, hat dies zunächst keine unmittelbare Auswirkung. Im Fall einer Ersetzung aber hätten sich die Eigentümer an die geringere Bebaubarkeit zu halten, was bei mir bedeutet, dass ich das vorhandene 3 Fam.-Haus nicht mehr ersetzen könnte.

Speziell bei meinem Grundstück würde mich der geplante Bebauungsplan zu einer Lösung zwingen (wesentlich niedrigeres Gebäude und max. 2 Wohnungen), die sich dann aber in keinem Fall mehr in die Umgebung einfügt und zudem wegen der Reduzierung der Wohneinheiten Ihre Bemühungen um Wohnraumschaffung geradezu konterkariert.

Ich kann daher nur appellieren, das oben genannte Gebiet aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und es bei den bisher geltenden und alle Anwohner zufriedenstellenden Regelungen zu belassen.

Ich darf aus Ihrer eigenen Begründung zitieren: „Der städtebauliche Maßstab wird im Wesentlichen durch die örtlichen Bedürfnisse, die unmittelbare Nachbarschaft, die Topographie und die Ortsrandsituation bestimmt“ (Seite 4). Bitte berücksichtigen Sie daher die örtlichen Bedürfnisse und die unmittelbare Nachbarschaft.

Bitte gestatten Sie mir noch einen abschließenden Hinweis. Auf Seite 10 Ihrer Begründung ist offenbar für den Gemeinderat ausgeführt, dass die Stadt die Erschließungskosten mit bereits

[3]

abgeschlossenen städtebaulichen Verträgen abgesichert habe. Nach meinem Kenntnisstand gibt es solche Verträge bisher nicht. Dann sollten Sie dies dem Gemeinderat aber auch nicht vorgaukeln.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt



Dr. Riegl