

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB Zusammenstellung der Anregungen und Stellungnahme der Verwaltung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 11. Oktober bis 11. November 2013 statt. Es wurde von einem Beteiligten (siehe Anlage SW, Rd. Nr. 1) ein Schreiben vorgelegt, die Anregungen werden im Folgenden im Wortlaut wiedergegeben und behandelt.

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p><u>Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wurde ohne Umweltprüfung aufgestellt.</u> Dies ist ein gravierender Mangel. Ich bin der Meinung, dass die Stadtplaner in den 30-Jahren des letzten Jahrhunderts den großzügigen Ausbau der Ramsbachstraße mit den begleitenden Grünstreifen aus klimatischen Gründen so ausgewiesen haben. Die Tallage folgt dem Ramsbach und hätte als Grünzug sehr gute Dienste geleistet. Die heute durch die stark befahrene Reutlinger Straße entstehenden Schadstoffe hätten auf natürliche Weise ins Ramsbachtal abgeführt werden können. Wir erleben das sehr deutlich früh am Morgen im Bereich des Wacholderwegs und der Roßhaustraße. Dort spürt man den Einfluss der kühlen frischen Luft des Ramsbachtals.</p>	<p>Voraussetzung für diesen Bebauungsplan ist die bestehende Situation mitsamt den Gebäuden, die nach dem In Kraft Treten des Bebauungsplanes Ramsbachstraße Teil 1 genehmigt und hergestellt wurden. Der vormals festgesetzte großzügige Ausbau der Ramsbachstraße mit begleitenden Grünstreifen kann nicht mehr realisiert werden. Diese Festsetzung der Vorgangsbauungspläne aus den 1930er-Jahren ist als obsolet anzusehen. Außerdem sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 a BauGB gegeben. Insofern erübrigt sich bei diesem Bebauungsplan eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB. Die Überprüfung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ergab, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p><u>Ferner schreiben Sie bei Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....und der Großteil der Baugrundstücke, die sich im Eigentum der Stadt befanden, wurde an Privatpersonen verkauft.</u> Es handelt sich in der ursprünglichen Planung aus den 30- Jahren</p>	<p>Der Beschluss, statt Straßenfläche und öffentlicher Platzfläche Wohnbauland festzusetzen, wurde mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Ramsbachstraße Teil 1 vom Gemeinderat getroffen. Damit konnte die Stadt der großen Nachfrage</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

<p>um etwa 3000 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche und etwa 2000 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche (der Waldenbacher Platz ist etwa 3500 m<sup>2</sup> groß).</p> <p>Sie müssen sich im Bebauungsplan schon korrekt ausdrücken. Die genannten Flächen befanden sich im <u>öffentlichen</u> Eigentum der Stadt. Sie stellen dies so dar, als ob die Flächen <u>privatrechtlich</u> der Stadt gehören und eben mal an Bauinteressenten verkauft wurden.</p> <p>Damit vertuschen Sie, dass die Landeshauptstadt eben mal eine Grünfläche privatisiert hat. Dies ist für mich ein unerhörter Vorgang.</p>	<p>nach Baugrundstücken nachkommen. Die Erlöse aus dem Grundstücksverkauf wurden nicht von „privat“ vereinnahmt, sondern fließen in den städtischen Haushalt ein. Bis auf eines sind mittlerweile alle Baugrundstücke, die vorher im Eigentum der Stadt waren, veräußert worden.</p> <p>Ein großer Teil der mittlerweile als Baugrundstück verkauften Fläche war im Übrigen an Privatpersonen vermietet bzw. verpachtet. Diese Grundstücke waren nicht öffentlich zugänglich. In der Regel wurden sie als privater Garten, Zugang bzw. für Stellplätze genutzt.</p>	
--	---	--