Bürgermeisteramt
Schwäbisch Gmünd
Eingang 08. März 2022

1						2		3	
10	14	152	135	158	41	30	67	20	42
11	150	153	156	159	43	65	68	30	44
13	151	154	157	160	45	66		40	50

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung
Eingang:
09. MRZ. 2022
An:
60 | 60.1 | 60.3 | 60.4 | 60.5 | 60.6 | 60.7
AE | zU | zSt
zWH | zKü | zgA | WV:

[redacted]

Schwäbisch Gmünd, 07.03.22

Einwände zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Einwände bringen wir zur geplanten Erweiterung von Straßdorf Süd an.

1. **Waldabstand:**
   In der Gemeinderatsdrucksache Nr. 89/1994 vom 08.03.1994, Anlage 6 „Aktenvermerk“ vom 18.02.1994 steht geschrieben:
   „Um Konflikte zu minimieren, fand bereits vor der Planung des Gewerbegebietes Straßdorf Süd-1. Erweiterung eine Vorbesprechung mit der Bezirksstelle für Naturschutz statt, ob hier überhaupt Erweiterungsmöglichkeiten bestehen.

   Durch die geplante Bebauungsplanerweiterung wird der südliche Abschluss des Ortsrandes von Straßdorf endgültig definiert, wobei der Waldabstand nach Süden ca. 90m beträgt“

   In diesem Auszug kann man 2 wichtige Punkte entnehmen: **„endgültig definiert“** und **„Waldabstand 90m“**

   Unsere konkreten Fragen an die Stadt Schwäbisch Gmünd lauten nun:

   - Was versteht die Stadt Schwäbisch Gmünd nun anders bei „endgültig definiert“ als die normale Bevölkerung ? Eindeutiger kann man das eigentlich nicht schreiben, dass eine Erweiterung hier für die Zukunft ausgeschlossen wurde.

   - In der Stellungnahme des Landratsamt Ostalb vom 27.04.2021 wird nur noch ein Waldabstand von 30m vorgeschrieben. Mit welcher Begründung wird dies gerechtfertigt, da lt. Stellungnahme des Regierungspräsidium sich das Plangebiet innerhalb eines schutzwürdigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz, PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg, befindet ?

2. **Klima und Luft, Schutzgüter**

   Zitat aus Flächennutzungsplan Stadt Schwäbisch Gmünd-Waldstetten: „Die Bedeutung der Schutzgüter Klima und Luft als Lebensgrundlage für den Menschen wird von der Luftqualität und von den klimatisch ausgleichenden Funktionen eines Raumes bestimmt, auf die insbesondere die

belasteten Verdichtungsräume angewiesen sind. Die gegenüber dem Umland deutlich höhere Temperatur verursacht vor allem im Sommer Belastungen. Zusätzliche Belastungen entstehen durch Schadstoffimmissionen und deren Anreicherung bei Inversionswetterlagen"

und weiter...

„Der Vorhabenbereich wird im Steckbrief „Erweiterung Straßdorf Süd" des Fachgutachtens „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd" (Berchtoldkrass et al., 2019) klimaökologisch mit der Stufe 3 „Eine Entwicklung der Fläche ist mit erheblich optimierten Maßnahmen vertretbar" eingeordnet. **Konkrete Maßnahmenvorschläge** werden im Fachgutachten für den Geltungsbereich **nicht genannt.**"

Wir möchten von der Stadt Schwäbisch Gmünd konkrete Maßnahmen für die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild genannt bekommen. Achten, schützen und erfüllen Sie die spezifischen Rechte? Auch im Hinblick auf die Ansiedlung Backhaus Schmid-Kuhn, wie eine „klimaschonende Produktion" stattfinden soll!

Ist es gerechtfertigt, eine freie, schützenswerte Fläche, direkt neben einem Landschaftsschutzgebietes und wertvollen Waldflächen nur für die Umsiedlung eines Unternehmens innerhalb des Stadtgebietes zu opfern? Neue Arbeitsplätze werden vermutlich nicht entstehen. Vermutlich ist eher davon auszugehen, dass durch eine verbesserte Produktionsautomatisierung das Gegenteil eintritt.
Und warum nicht das Industriegebiet Aspen als Standort für das Backhaus Schmid-Kuhn heranziehen? Der Gemeinderat hat ja einstimmig für den Bebauungsplan Aspen zugestimmt.

Wir bitten die Stadt Schwäbisch Gmünd, dies ausführlich vorab zu begründen!

3. **Bisherige entstandene und zukünftig entstehende Kosten für die Erstellung / Erschließung Straßdorf Süd 3. Erweiterung**

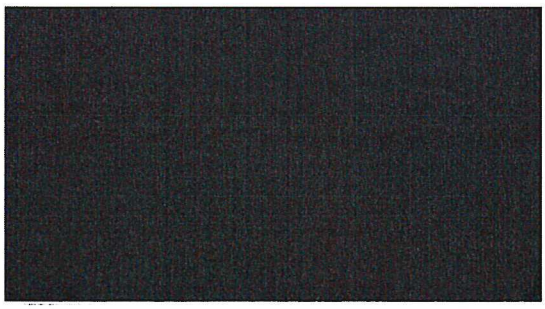
Ein weitere wichtige Frage kommt nun auf:
Da die Stadt Schwäbisch Gmünd nun ja auch offiziell bekannt gegeben hat, dass die 3. Erweiterung Straßdorf Süd nur für ein Unternehmen, dem Backhaus Schmid-Kuhn, erschlossen wird, handelt es sich hierbei zweifelsohne um eine Vorzugsplanung für ein einzelnes Unternehmen.

Wir verlangen eine detaillierte Offenlegung der bisherig entstandenen Kosten für das Verfahren, Planung und Erstellung von Gutachten. Als Steuerzahler und Bürger der Stadt Schwäbisch Gmünd haben wir ein Recht darauf, dies vorab zu erfahren und vor allem, wer die Kosten dafür trägt.

Wir bitten hier um eine ausführliche Stellungnahme der Stadt Schwäbisch Gmünd!

Des weiteren haben alle unsere Einwände aus der ersten Stellungsname (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan A12 DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung) vom 22.03.2021, sowie die Einwände zum Bebauungsplanentwurf und örtliche Bauvorschriften Nr. A12 DV „ Straßdorf Süd 3. Erweiterung" Gemarkung Straßdorf vom 12.10.2021 Ihre Gültigkeit.

Wir bitten darum, unsere Bedenken um Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig zu prüfen und die genannten Belange im Wege der Abwägung zu würdigen und zu gewichten.



Auf d. Höhe
L1159

[redacted]

[redacted]

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 SCHWÄBISCH GMÜND

Schwäbisch Gmünd, 12.10.21

Einwände zum Bebauungsplanentwurf und örtliche Bauvorschriften Nr. A12 DV „ Straßdorf Süd 3. Erweiterung" Gemarkung Straßdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Einwände bringen wir zur geplanten Erweiterung von Straßdorf Süd an.

1. **Vorenthaltung von wichtigen Unterlagen für den Ortschaftsrat als Entscheidungsgrundlage**

   Wie wir nun von Ortvorsteher Hr. Nußbaum bei einem Gespräch am 23.08.2021 (Teilnehmer: [redacted]
   erfahren haben, wurde ein wichtiges Schreiben v. 27.11.2018 mit Argumenten und Unterschriftenliste von den Gewerbetreibenden Betrieben aus Straßdorf Süd 1 gegen die geplante Erweiterung und Ansiedlung des Backhaus Schmid-Kuhn nicht an den Ortschaftsrat von Straßdorf als Entscheidungsgrundlage weitergeleitet. Lt. Hr. Nußbaum hatte er das Schreiben der Stadt Schwäbisch Gmünd übergeben. Dieses fand aber nie den eigentlichen Weg zu den Entscheidungsträgern im Ortschaftsrat Straßdorf, sowie im Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd.
   Somit war eine objektive Entscheidungsfindung im Ortschaftsrat und Gemeinderat nicht möglich.

2. **Schützenswertes Landschaftsbild**

   Wichtige Auflagen und Aussagen aus dem 1. Bebauungsplan Straßdorf Süd 1, welche eine Erschließung des Gebietes überhaupt erst möglich gemacht hatten, werden heute von der Stadt Schwäbisch Gmünd ignoriert. Hier wichtige Auszüge aus Zeitungsartikel 1994, „Ergebnisprotokoll vom Bau- und Umweltausschuss 24.03.1994" und „ Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd" 1. Erweiterung – Ergebnis der Abwägung".

   Zitat aus dem Zeitungsartikel von 1994 nach dem Beschluss des Bebauungsplans:
   „Der mit dem Bebauungsplan gekoppelte Grünordnungsplan berücksichtige das Landschaftsbild vor dem Rechberg und bindet dies in die Landschaft ein, meinte Baudezernat Bürgermeister Karl Heinz Ruppel"

[redacted]

„Stadtrat Hans Kolb von den Sozialdemokraten lobte den Grünordnungplan wegen der sehr sensiblen Landschaft".

Zitat : Ergebnis der Abwägung
Im Rahmen dieser Abwägung ist eine Bewertung des naturräumlichen Eingriffs erforderlich. Hierzu gehört auch das Landschaftsbild, welches hier aufgrund der Ortsrandlage des Baugebiets stärker tangiert ist.
Entsprechend hat die untere Naturschutzbehörde die Aufstellung des Grünordnungsplanes verlangt. Nur so wurde der Vorentwurf des Bebauungsplan zugestimmt (§8a des BNatschG). In den Beschlüssen und Unterlagen wurde schriftlich festgehalten, dass der südliche Abschluss des Ortsrandes von Straßdorf endgültig definiert wird.

3. Frischluftschneise / Kaltluftproduktion

Zitat aus: BPL Nr. A 12 DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung Umweltbericht

2.3 Klima und Luft:
Die Bedeutung der Schutzgüter Klima und Luft als Lebensgrundlage für den Menschen wird von der Luftqualität und von der klimatisch ausgleichenden Funktionen eines Raumes bestimmt.... Zusätzliche Belastungen entstehen durch Schadstoffimmissionen....

2.3.1 Bestand:
Die landwirtschaftlichen Flächen und der Waldbereich innerhalb des Geltungsbereichs sind als mittel bis hochwertige Kaltluftproduktionsflächen einzuordnen. Die weiter südlich stockenden Wälder sind als hochwertige Kalt- und Frischluftgebiete einzustufen.

2.3.3 Bewertung:
Trotz der angeführten Minimierungsmaßnahmen ist mit Umsetzung des Vorhabens der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mit einer mittleren bis hohen Kaltluftproduktionsrate und einer Störung des Kaltluftstromes verbunden

Aus den Gutachten ist erkennbar, wie wichtig diese freie Fläche für die Kaltluftproduktion ist.

4. Enorme Verkehrsmehrbelastung

Zitat Planungsgruppe SSW GmbH Stand 24.06.2021:
Insgesamt ergibt sich durch dir geplante Gewerbeentwicklung somit ein Verkehrsmehraufkommen von bis zu 850 KFZ-Fahrten pro Werktag.

Eine noch höhere Verkehrsbelastung als jetzt schon in Straßdorf vorliegt, wäre unzumutbar.

5. Verfügbare Gewerbeplätze in Schwäbisch Gmünd

Lt. Der Stadt Schwäbisch Gmünd würde es keine freien Gewerbeplätze mehr geben.

[redacted]

Auf der Internetseite www.gewerbeflaechen-ostwuerttemberg.de werden aber noch freie Flächen beworben, bei denen auch schon der Bebauungsplan vorliegt. Speziell für die geplante Umsiedlung der Backhaus Schmid-Kuhn GmbH für das Gewerbegebiet Straßdorf Süd 3 gäbe es dafür z.B. im Benzfeld oder im Industriegebiet Gügling viel geeignetere Flächen als diese. (siehe Anlage „Expose").

Weitere Plätze stehen z.B. im Industriegebiet „Gügling Nord IV" zur Verfügung. (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 435 A), oder Waldstetten "Fehläcker" (siehe Anlage "Expose").

Auch freie Flächen im Gewerbegebiet Straßdorf Süd II werden noch angeboten, daher gibt es keine Gründe für eine 3. Erweiterung. (siehe Anlage „Expose").

6. Vorteilsplanung zugunsten Backhaus Schmid-Kuhn GmbH

Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat bereits schon 2018 diese Fläche als Gewerbefläche für die Umsiedlung der Backfabrik Schmid-Kuhn angeboten, obwohl noch kein Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan vorlag. Hier wird nun der aktuelle Bebauungsplanentwurf „maßgeschneidert" auf die Bedürfnisse der Backfabrik Schmid-Kuhn GmbH angepasst.

Des weiteren wird bei der amtlichen Bekanntmachung die 3. Erweiterung als „wichtige und notwendige Erweiterung der Gewerbeflächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe" von der Stadt Schwäbisch Gmünd argumentiert. Tatsächlich wird die Erweiterung und Planung nur für einen konkreten Interessenten erstellt, dem Backhaus Schmid-Kuhn GmbH. Hier soll Fläche für die Entstehung von Back- und Teigstraßen bereitgestellt werden. (siehe Begründung Entwurf Bebauungsplan Straßdorf Süd 3. Erweiterung).

Eine weitere Vorteilsplanung findet sich in der „Art der Nutzung":

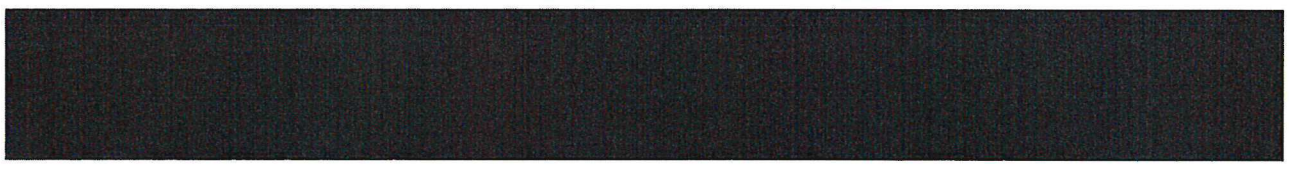
Zitat aus Entwurf „BPL Straßdorf Süd 3. Erweiterung":
„.... innerhalb des Gewerbegebiets sind Einzelhandelsnutzungen bis 200 m2 Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbegebietes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen, ausnahmsweise zulässig"

Im BPL Straßdorf Süd 1. Erweiterung steht unter „Art der Nutzung" GE
Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
Der Verkauf von Waren auf untergeordneter Fläche in Handwerksbetrieben ist ausnahmsweise zulässig.
Dies gilt jedoch nicht für den Verkauf von Lebensmitteln.
Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zugelassen

Man erkennt ganz klar, dass der „Charakter" des Gewerbegebietes hier nicht fortgesetzt wird und es sich auch nicht um eine „Erweiterung" handelt.

7. Lärm- / Geruchsemmissionen

Im BPL-Entwurf werden keinerlei Regelungen zu Arbeitszeiten, Geruchs- und Lärmemissionen



berücksichtigt, obwohl der konkrete Interessent, das Backhaus Schmid-Kuhn, bereits namentlich genannt wird. Somit lässt der BPL Entwurf dem Interessenten alle Möglichkeiten offen und die unmittelbar betroffenen Gewerbetreibende erfahren keinen Schutz durch z.B. konkrete Auflagen und Regelungen. Vor allem die Zeiten, zu denen das Backhaus Schmid-Kuhn arbeitet, passt nicht zum bestehenden Gewerbegebiet (Nachts, Wochenende).

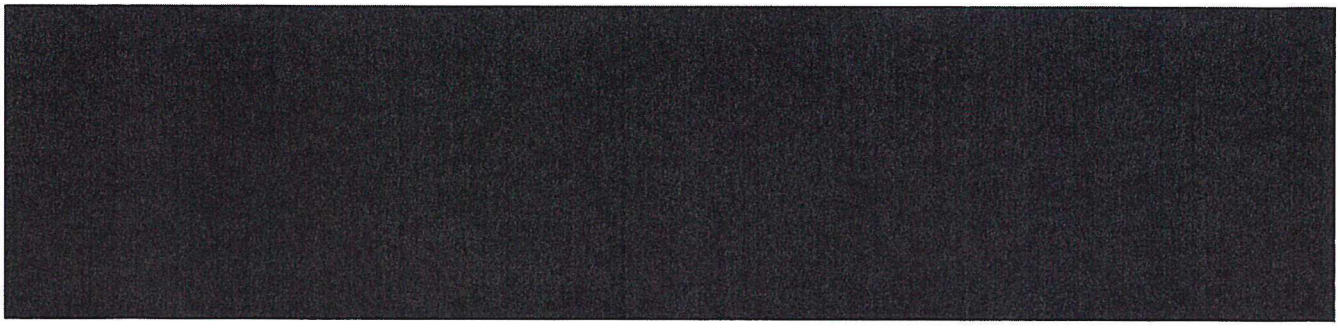
8. Erweiterung Straßdorf Süd 3 – die doch keine Erweiterung ist

Das bisherige Gewerbegebiet Straßdorf Süd 1 + 2 stellt Gewerbeflächen für kleine örtliche Handwerks- und Gewerbebetriebe bereit. Diese Betriebe arbeiten nicht im Schichtbetrieb und auch nicht nachts. Hier soll nun im 3. Abschnitt eine Backfabrik mit Back- und Teigstraßen und einem Café bis zu 200m2 erlaubt sein und es handelt sich nicht nur wie im Abwägungsvorschlag um eine Bäckerei. Die „Struktur" des Gewerbegebiets wird durch den geplanten BPL und die Größe des Flurstücks (1 Ha) für einen Interessenten komplett anders angelegt und passt in keiner Weise mehr zum bisherigen Gewerbegebiet. Hier wird ein BPL für ein kleines Logistikzentrum, Großbäckerei mit Back- und Teigstraßen mit einer unzumutbaren Größe und Silos vor dem Landschaftsbild Rechberg mit Albtrauf erschaffen. (siehe Flurstücksaufnahme mit Landschaftsbild)

9. Abwägungsprozess / öffentliche Anhörung / Wortmeldung

Den Bürgerinnen und Bürgern wurde bisher keine Gelegenheit gegeben, sich in einer öffentlichen Anhörung direkt zu äußern. Unser schriftlicher Antrag hierfür und auch auf eine Wortmeldung zur Ortschaftsratsitzung am 20.07.2021, den wir per eMail an den Ortsvorsteher Hr. Nußbaum am 19.07.2021 eingereicht hatten, wurde nicht stattgegeben. Mit der Begründung, dass dies in bisherigen Verfahren nicht üblich war. Dem können wir so nicht zustimmen, denn es gab sehr wohl schon in der Vergangenheit öffentliche Anhörungen, z.B. als das Gewerbegebiet Straßdorf Süd 1 beschlossen wurde (Bürgeranhörung 12.01.94). Um den Ortschaftsräten eine unabhängige Entscheidungsgrundlage zu ermöglichen, ist es auch notwendig, Bürgerinnen und Bürger anzuhören. Dies wurde bisher im gesamten Verfahren hier nicht ermöglicht.

Des weiteren haben alle unsere Einwände aus der ersten Stellungsname (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan A12 DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung) Ihre Gültigkeit. Diese Schreiben erhalten Sie auch nochmals als Anlage zu diesem Schreiben.
Wir bitten darum, unsere Bedenken um Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig zu prüfen und die genannten Belange im Wege der Abwägung zu würdigen und zu gewichten.



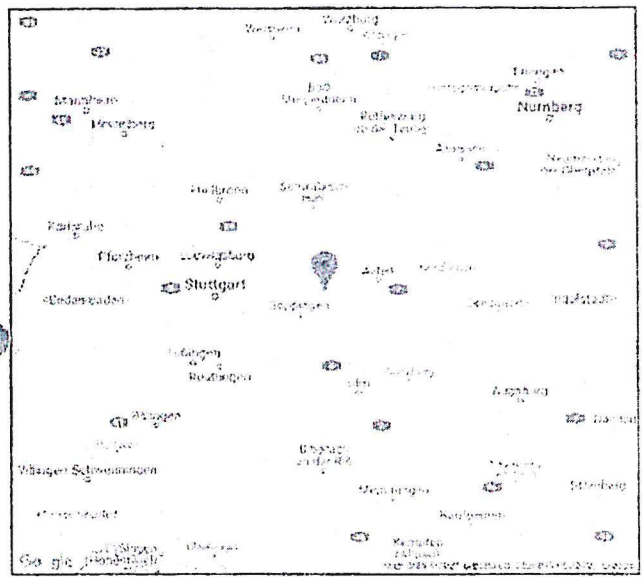
Anlagen:
Expose – freie Gewerbeplätze
Flurstück mit Landschaftsbild
Einwände zur Änderung Flächennutzungsplan
Einwände zur Aufstellung Bebauungsplan A 12 DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung

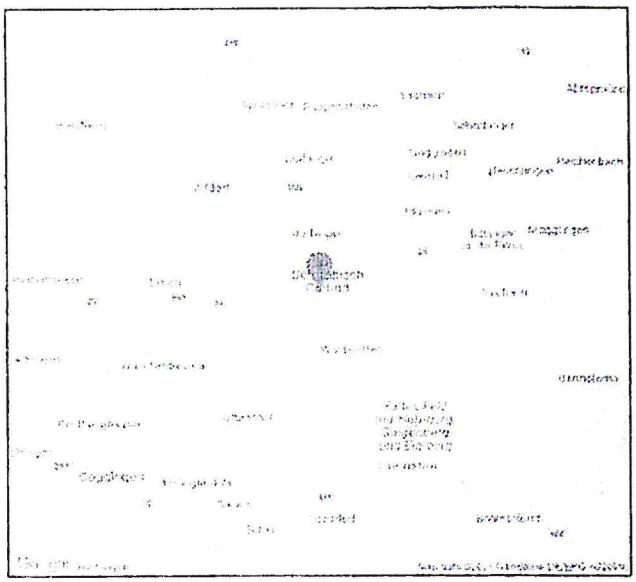
[redacted]

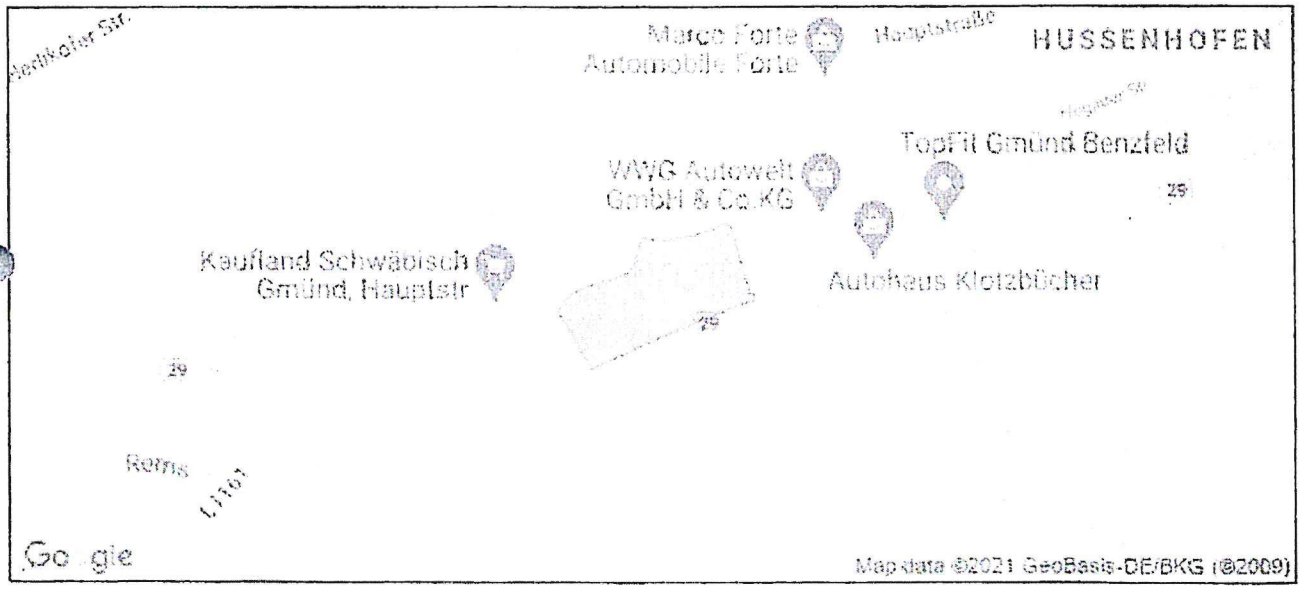
EXPOSE

Schwäbisch Gmünd

"Benzfeld"





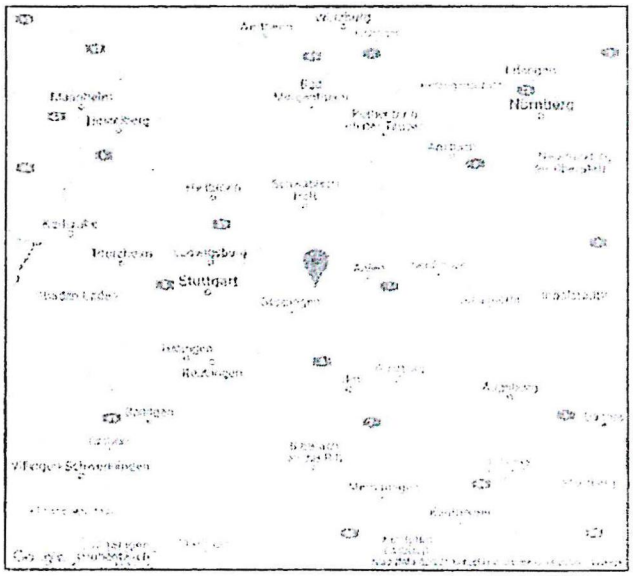


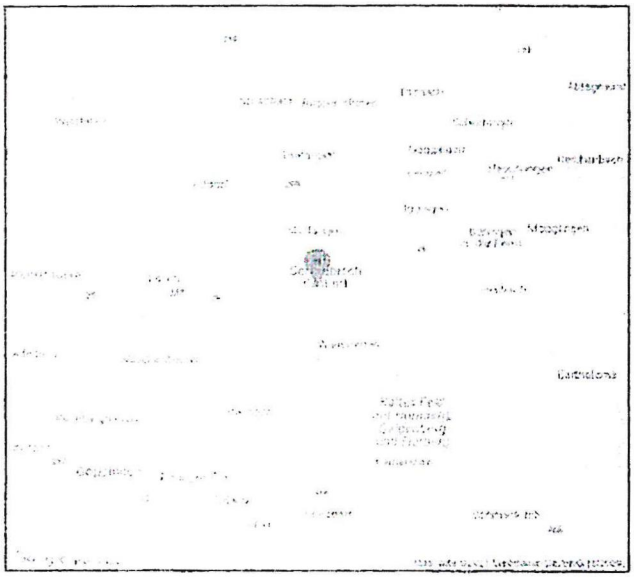
36.600 m²	**112 €/m²**	**35 km**	**direkt**
verfügbare Fläche	Gesamtpreis	Entfernung zur Autobahn	Entfernung zur Bundesstraße

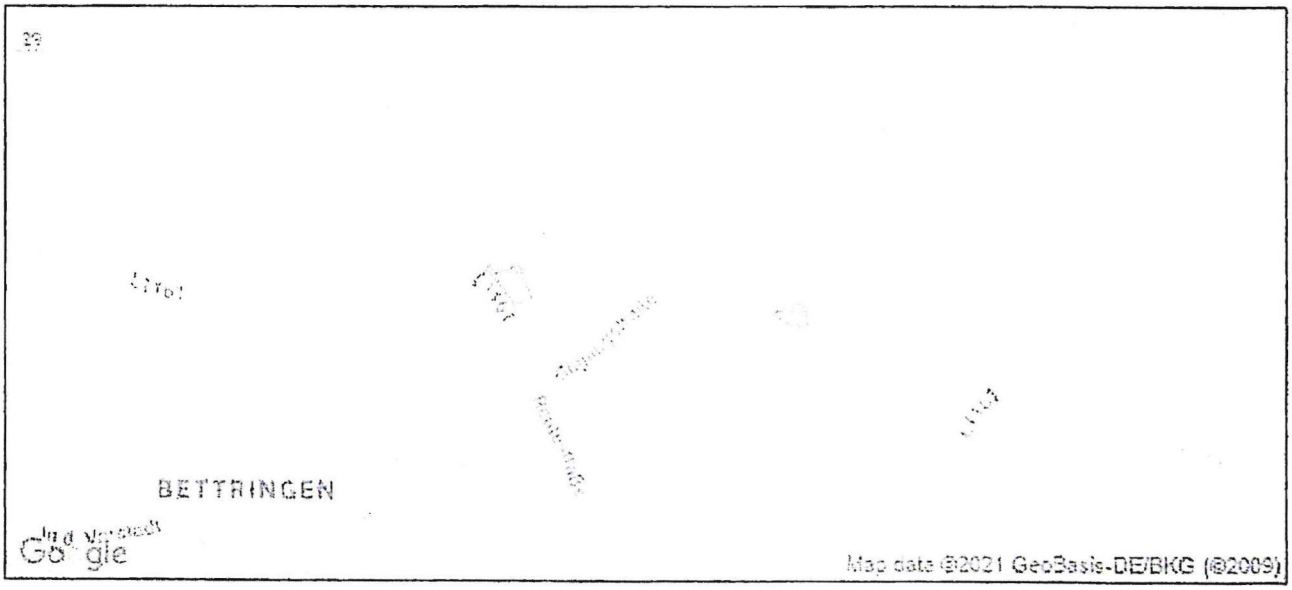
EXPOSE

Schwäbisch Gmünd

"Gügling"





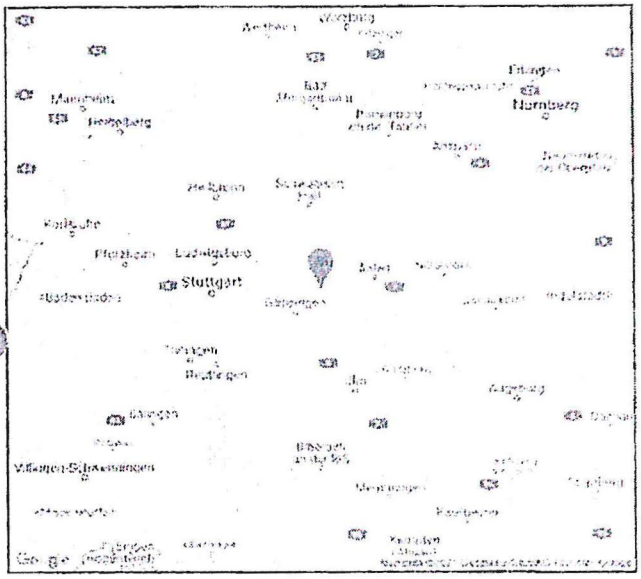


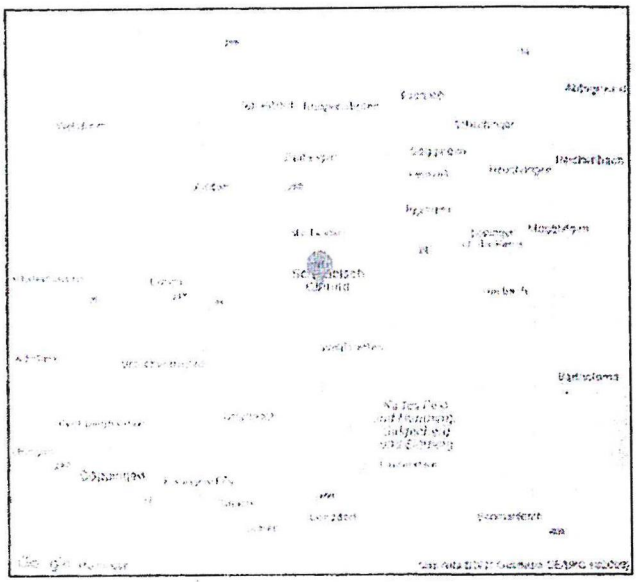
14.700 m²	70 €/m²	35 km	5 km
verfügbare Fläche	Gesamtpreis	Entfernung zur Autobahn	Entfernung zur Bundesstraße

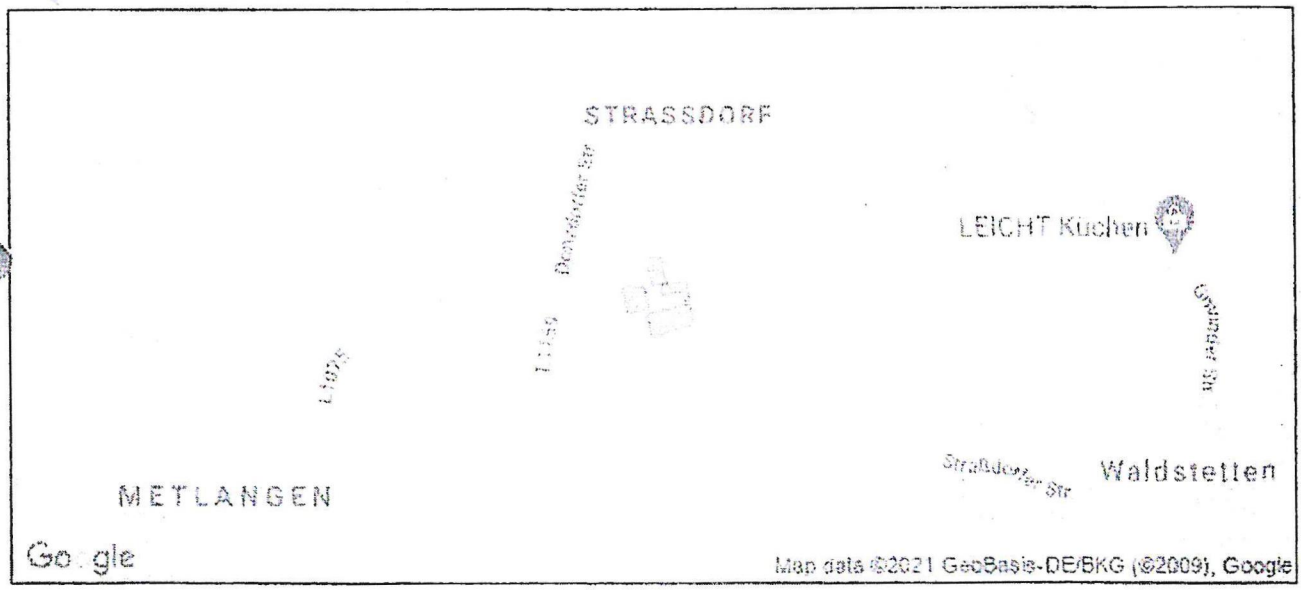
EXPOSE

Schwäbisch Gmünd

"Straßdorf-Süd"





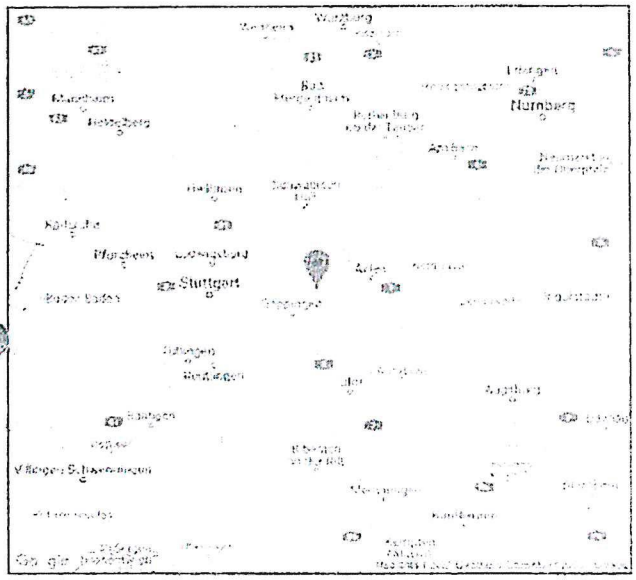


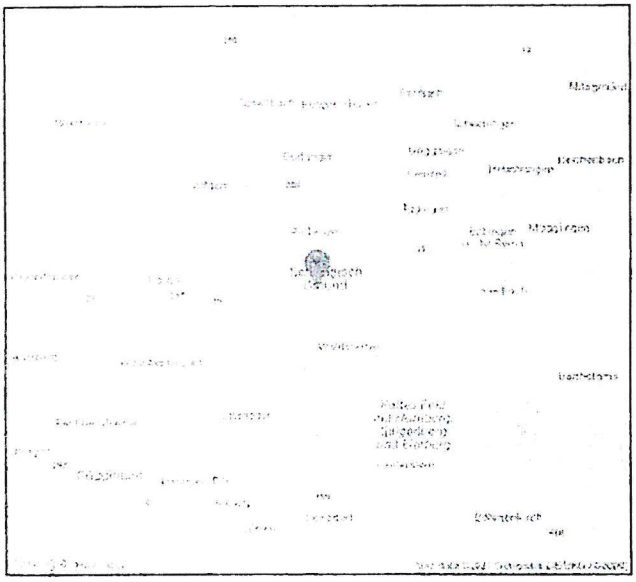
23.000 m²	80 €/m²	35 km	5 km
verfügbare Fläche	Gesamtpreis	Entfernung zur Autobahn	Entfernung zur Bundesstraße

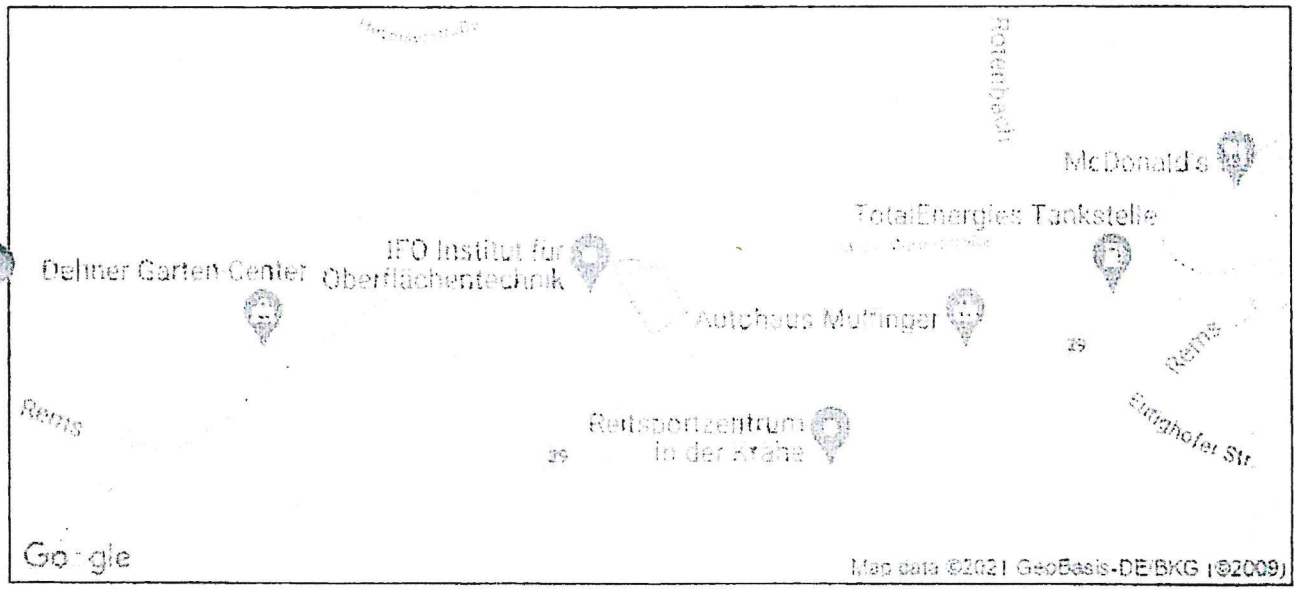
EXPOSE

Schwäbisch Gmünd

"Technologiepark Gmünd-West"





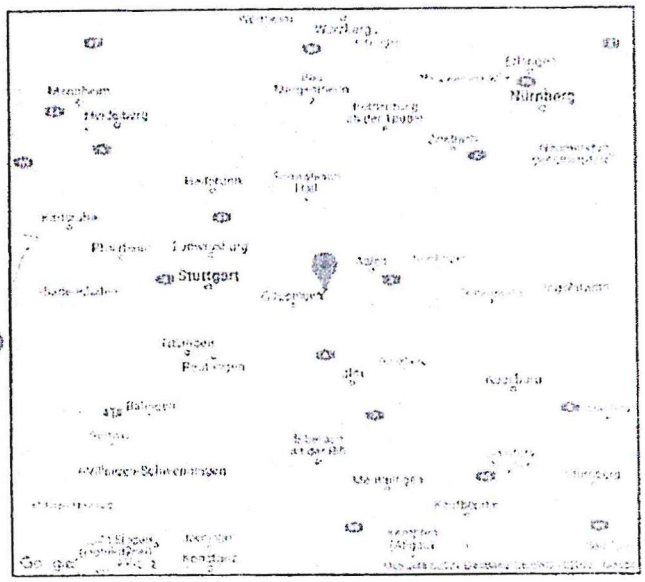


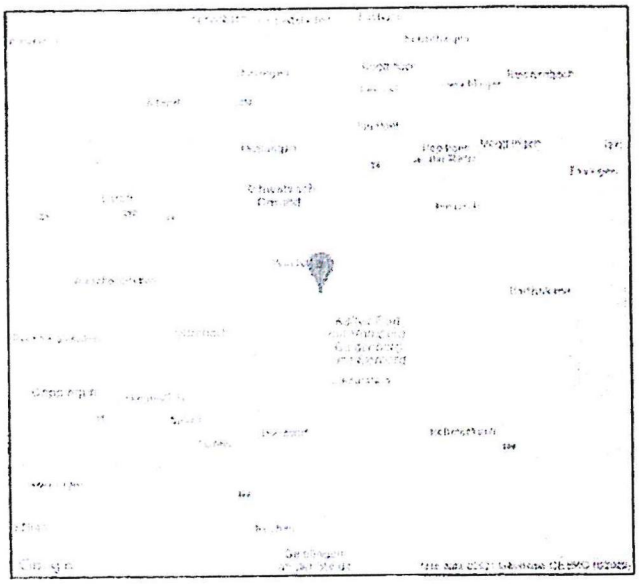
7.300 m²	**115 €/m²**	**35 km**	**direkt**
verfügbare Fläche	Gesamtpreis	Entfernung zur Autobahn	Entfernung zur Bundesstraße

EXPOSE

Waldstetten

"Fehläcker"





10.500 m²	83 €/m²	30 km	5 km
verfügbare Fläche	Gesamtpreis	Entfernung zur Autobahn	Entfernung zur Bundesstraße

[redacted]

[redacted]

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 SCHWÄBISCH GMÜND

Schwäbisch Gmünd, 21.03.21[redacted]

Bedenken zur Aufstellung Bebauungsplanes Nr. A 12 D V Straßdorf Süd 3. Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans sehen wir uns in unserer täglichen Arbeit massivst beeinträchtigt. Als IT Systemhaus arbeiten wir sehr häufig an hochkomplexen Systemen unserer Kunden. Die erfordert höchste Konzentration und Ruhe, damit diese Aufgaben zuverlässig durchgeführt werden können. Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans, sowie die Ansiedlung des Interessenten Backhaus Schmid-Kuhn sehen wir aufgrund folgender Punkte wesentliche Einschränkungen in unserer täglichen Arbeit.

- Beeinträchtigung durch Lärmbelästigung, während und auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten von 8-18 Uhr z.B. durch Lieferverkehr, Be- und Entladung von Fahrzeugen und durch wesentlich höheres Verkehrsaufkommen
- Beeinträchtigung durch dauernd anhaltende Geruchsimmission.

Wichtig zu wissen ist in diesem Zusammenhang, dass wir überwiegend mäßig bis starken Wind aus westlicher Richtung haben und somit Lärm und Geruchsimmissionen unweigerlich direkt zu uns getragen werden!

Die wichtige Luftschneise, die für die notwendige Frischluftzufuhr sorg, wird durch die Bebauung erheblich gestört. Wichtiges regelmäßiges Lüften unserer Büroräume ist aufgrund der fehlenden Frischluftzufuhr und der zusätzlichen massiven Luftverschlechterung aufgrund der Emissionen des Backhaus Schmid-Kuhn nahezu unmöglich. Zudem kommt noch die schon angesprochene Lärmbelästigung hinzu.

Auch zu bedenken geben wir, dass hier durch die Windschneise erhebliche Windkräfte wirken. Um ein Beispiel zu nennen: Der Sturm Lothar hatte hier im Gewerbegebiet ein riesiges Hallendach mitgerissen und über nebenstehende Gebäude getragen. Es war großes Glück, dass es hier nicht zu Personenschäden oder weiteren Schäden an anderen Gebäuden gekommen ist.

[redacted]

Unwetter mit Starkregen nehmen immer mehr zu. Wir sind hier im Gewerbegebiet ebenfalls betroffen. Regenwasser, welches durch Starkregen verursacht und aus Richtung Rechberg herunterströmt, wurde bisher zu einem großen Teil auf dem Flurstück 1050/1 absorbiert. Doch der Graben am Feldweg entlang, wird in Zukunft nicht ausreichen, da jetzt schon immer große Wassermengen auf der Wiese sich stauen. Bei dem Starkregen im Jahr 2016 waren wir hier auch stark betroffen. Eine weitere Versiegelung der Fläche 1050/1 führt zu einer enormen Verschlechterung, so dass bei zukünftigen Ereignissen mit Sicherheit weitaus größere Schäden zu beklagen sind.

Maßgeblich und mit der Hauptgrund für die Standortauswahl von damals war, dass diese Fläche nicht zur Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd zur Disposition stand.

In den Beschlüssen und Unterlagen zur Erschließung des Gewerbegebietes Straßdorf Süd 1. Erweiterung von 1994 wurde schriftlich festgehalten, dass durch die geplante Bebauungsplanerweiterung der südliche Abschluss des Ortsrandes von Straßdorf endgültig definiert wird. Weitere Erweiterungen waren lediglich nach Osten hin langfristig vorgesehen. Die Erweiterung in östlicher Richtung ist dann auch im Laufe der letzten Jahre erfolgt.

Dies wurde auch den anderen Grundstückseigentümern und uns damals auch so beim Erwerb durch die Stadt Schwäbisch Gmünd kommuniziert, weshalb wir uns bewusst für dieses Grundstück entschieden haben, da wir hier unsere Firma und Wohnraum unter einem Dach vereinen konnten. Das Grundstück wurde also im Vertrauen auf die Aussage der Stadt Schwäbisch Gmünd gekauft, dass der Abschluss des Ortsrandes von Straßdorf an dieser Stelle endgültig definiert ist.

Mit einem Schreiben vom 27.11.2018 an die Stadt Schwäbisch Gmünd, haben sich schon frühzeitig die gewerbetreibende Betriebe von Straßdorf Süd 1 mit einer Unterschriftenliste gegen die geplante Erweiterung auf dem Flurstück 1050/1 ausgesprochen und Ihre Bedenken und Einwände geäußert.

Auch sehen wir hier eine extreme Ungleichbehandlung, was Auflagen wie z.B. die uns damals auferlegten Pflanzgebote, nicht bebaubare Bereiche der Randstücke (10m) etc. betrifft.

Die nun doch geplante Erweiterung auf Flurstück 1050/1 können wir deshalb nicht akzeptieren und legen hiermit Widerspruch ein.

Von größtem Interesse wäre auch vorab die Einsicht der Baupläne für das geplante Bauprojekt Schmid-Kuhn auf dieser Fläche, das sich unserer Meinung nach nicht für eine Ansiedlung in einem Gewerbegebiet eignet, in dem nur nicht erheblich belästigende Betriebe zulässig sind. Ausgegangen werden muss jedoch bei dem geplanten Vorhaben von einem erheblich belästigenden Betrieb (Schichtbetrieb 24 x 7, Lieferverkehr 24 x 7, erhebliche Emissionen, Lärm, Geruch usw.).

[redacted]

Wir bitten unsere Bedenken im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig zu prüfen und die genannten Belange im Wege der Abwägung zu würdigen und zu gewichten.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 SCHWÄBISCH GMÜND

Schwäbisch Gmünd, 22.03.21/[redacted]

Bedenken zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sehen wir uns in unserer täglichen Arbeit massivst beeinträchtigt. Als IT Systemhaus arbeiten wir sehr häufig an hochkomplexen Systemen unserer Kunden. Die erfordert höchste Konzentration und Ruhe, damit diese Aufgaben zuverlässig durchgeführt werden können. Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Ansiedlung des Interessenten Backhaus Schmid-Kuhn sehen wir aufgrund folgender Punkte wesentliche Einschränkungen in unserer täglichen Arbeit.

- Beeinträchtigung durch Lärmbelästigung, während und auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten von 8-18 Uhr z.B. durch Lieferverkehr, Be- und Entladung von Fahrzeugen und durch wesentlich höheres Verkehrsaufkommen
- Beeinträchtigung durch dauernd anhaltende Geruchsimmission.

Wichtig zu wissen ist in diesem Zusammenhang, dass wir überwiegend mäßig bis starken Wind aus westlicher Richtung haben und somit Lärm und Geruchsimmissionen unweigerlich direkt zu uns getragen werden!

Die wichtige Luftschneise, die für die notwendige Frischluftzufuhr sorgt, wird durch die Bebauung erheblich gestört. Wichtiges regelmäßiges Lüften unserer Büroräume ist aufgrund der fehlenden Frischluftzufuhr und der zusätzlichen massiven Luftverschlechterung aufgrund der Emissionen des Backhaus Schmid-Kuhn nahezu unmöglich. Zudem kommt noch die schon angesprochene Lärmbelästigung hinzu.

[redacted]

Auch zu bedenken geben wir, dass hier durch die Windschneise erhebliche Windkräfte wirken. Um ein Beispiel zu nennen: Der Sturm Lothar hatte hier im Gewerbegebiet ein riesiges Hallendach mitgerissen und über nebenstehende Gebäude getragen. Es war großes Glück, dass es hier nicht zu Personenschäden oder weiteren Schäden an anderen Gebäuden gekommen ist.

Unwetter mit Starkregen nehmen immer mehr zu. Wir sind hier im Gewerbegebiet ebenfalls betroffen. Regenwasser, welches durch Starkregen verursacht und aus Richtung Rechberg herunter strömt, wurde bisher zu einem großen Teil auf dem Flurstück 1050/1 absorbiert. Doch der Graben am Feldweg entlang, wird in Zukunft nicht ausreichen, da jetzt schon immer große Wassermengen auf der Wiese sich stauen. Bei dem Starkregen im Jahr 2016 waren wir hier auch stark betroffen. Eine weitere Versiegelung der Fläche 1050/1 führt zu einer enormen Verschlechterung, so dass bei zukünftigen Ereignissen mit Sicherheit weitaus größere Schäden zu beklagen sind.

Maßgeblich und mit der Hauptgrund für die Standortauswahl von damals war, dass diese Fläche nicht zur Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd zur Disposition stand.

In den Beschlüssen und Unterlagen zur Erschließung des Gewerbegebietes Straßdorf Süd 1. Erweiterung von 1994 wurde schriftlich festgehalten, dass durch die geplante Bebauungsplanerweiterung der südliche Abschluss des Ortsrandes von Straßdorf endgültig definiert wird. Weitere Erweiterungen waren lediglich nach Osten hin langfristig vorgesehen. Die Erweiterung in östlicher Richtung ist dann auch im Laufe der letzten Jahre erfolgt.

Dies wurde auch den anderen Grundstückseigentümern und uns damals auch so beim Erwerb durch die Stadt Schwäbisch Gmünd kommuniziert, weshalb wir uns bewusst für dieses Grundstück entschieden haben, da wir hier unsere Firma und Wohnraum unter einem Dach vereinen konnten. Das Grundstück wurde also im Vertrauen auf die Aussage der Stadt Schwäbisch Gmünd gekauft, dass der Abschluss des Ortsrandes von Straßdorf an dieser Stelle endgültig definiert ist.

Mit einem Schreiben vom 27.11.2018 an die Stadt Schwäbisch Gmünd, haben sich schon frühzeitig die gewerbetreibende Betriebe von Straßdorf Süd 1 mit einer Unterschriftenliste gegen die geplante Erweiterung auf dem Flurstück 1050/1 ausgesprochen und Ihre Bedenken und Einwände geäußert.

Auch sehen wir hier eine extreme Ungleichbehandlung, was Auflagen wie z.B. die uns damals auferlegten Pflanzgebote, nicht bebaubare Bereiche der Randstücke (10m) etc. betrifft.

[redacted]

Die nun doch geplante Erweiterung auf Flurstück 1050/1 können wir deshalb nicht akzeptieren und legen hiermit Widerspruch ein.

Von größtem Interesse wäre auch vorab die Einsicht der Baupläne für das geplante Bauprojekt Schmid-Kuhn auf dieser Fläche, das sich unserer Meinung nach nicht für eine Ansiedlung in einem Gewerbegebiet eignet, in dem nur nicht erheblich belästigende Betriebe zulässig sind. Ausgegangen werden muss jedoch bei dem geplanten Vorhaben von einem erheblich belästigenden Betrieb (Schichtbetrieb 24 x 7, Lieferverkehr 24 x 7, erhebliche Emissionen, Lärm, Geruch usw.).

Wir bitten unsere Bedenken im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig zu prüfen und die genannten Belange im Wege der Abwägung zu würdigen und zu gewichten.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]