



AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten

Zitat aus Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Nr. A 12 DV "Straßdorf Süd 3. Erweiterung" – Begründung: 5.1 Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten

„...Klimaschutz und –anpassung aufmerksam zu machen und diese adäquat im Planungsprozess zu berücksichtigen und abzuwägen, hat die Stadt Schwäbisch Gmünd von der GEO-NET Umweltconsulting GmbH und der berchtoldkrass space&options das Gutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“ erstellen lassen. Hierzu wurde in einem ersten Schritt eine Bestandsanalyse des Stadtklimas erstellt und daraus eine Planungshinweiskarte für das gesamte Gemeindegebiet entwickelt. Zu allen perspektivischen Entwicklungsflächen wurden klimaökologische Bewertungen anhand von Klimasteckbriefen erstellt. ... Zudem wird erkenntlich, welche Einzelkriterien für die jeweilige Nutzungsart in die Bewertung einfließen. Der Steckbrief Erweiterung Straßdorf Süd ist als Anlage zum Umweltbericht einzusehen und wird im Umweltbericht unter Kapitel 2.3 Klima und Luft abgewogen.“

Das Gutachten zeigt eindeutig die Wichtigkeit und Bedeutung des Plangebiet für das lokale Klima. Im Gutachten wird von einer Bebauung des Plangebiet abgeraten. Die Abwägung, in Kapitel 2.3 lässt viele Fragen offen und berücksichtigt die lokalen Gegebenheiten nicht hinreichend. Insbesondere Kaltluftbahnen und Wasserspeicherkapazität werden verharmlost. Der zu erwartende hohe Grad an Versiegelung der Verkehrswege auf dem Plangebiet wird nicht beleuchtet und fließt nicht in den Abwägungsprozess ein. Trotz dieser Missachtung fällt das Fazit eindeutig mit einer Negativen Bilanz auf.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.



AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: Ausgelöster Verkehr

Ist-Zustand

Im Gewerbegebiet Auf der Höhe sind zahlreiche Betriebe angesiedelt, die erheblich zur Verkehrsbelastung in Straßdorf und den umliegenden Gemeinden beitragen. Das Gewerbegebiet (insbesondere die 2. Erweiterung) grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbebauungen an. Hier wurde die Kommune bereits bei der Erschließung auf die besondere Sorgfaltspflicht und auf eine sorgfältige Planung hingewiesen um die Anwohner nicht zusätzlich zu belasten. Eine Abschirmung vom Gewerbegebiet und von der Erschließungsstraßen gibt es nicht. Eine 3. Erweiterung des Gebiets führt unweigerlich zu einer Mehrbelastung der Wohnbebauung durch die Umfahrungs-, Durchgangs-, Park-, Liefer-, Rastplatz-, Warenumschlagsstraße ‚Auf der Höhe‘. Bei den meisten der angesiedelten Betriebe handelt es sich um Gewerbe die einen hohen Warenumschlag und damit verbunden auch ein hohes Aufkommen an Lieferverkehr haben. Der ausgelöste Verkehr ist dabei als besonders störend einzustufen. Es handelt sich vorwiegend um lärmintensiven, häufig auch langsamen und den Verkehrsfluss störenden, Verkehr. Transporter, Lieferwagen, Schwerlastverkehr und Baustellenfahrzeuge, die den Ort durchqueren, sind unmittelbar den ansässigen Betrieben zuzuordnen. Hinzu kommt die Lkw- gebundene Andienung, der Transport und Umschlag von Gütern, sowie die zahlreichen PKW der im Gebiet Beschäftigten. Ein Gewerbegebiet mit Parkstreifen (Entlang ‚Auf der Höhe‘ Tafel 315 bis 2,8t) ist nicht dazu da, Lkw ihre Lenkunterbrechung in Mitten der Ortschaft abzuhalten. Direkt vor vorhandener Wohnbebauung. In Wohngebieten ist dies schließlich auch nicht gestattet, weil es schlicht nicht zumutbar ist. Gewerbegebiete mit Industriecharakter (Gügling) bieten sich an, Lkw-Parken zu ermöglichen, aber nicht Gebiet in Straßdorf, wo eigentlich nur örtliches Kleingewerbe angesiedelt werden sollte und das an Wohnbebauung angrenzt.

Auch der Verkehr, der nicht direkt mit dem angesiedelten Gewerbe in Verbindung steht, aber durch das Gebiet ausgelöst wird trägt erheblich zur Belastung der Bevölkerung und der Infrastruktur bei. Schwerlastverkehr, Übernachtung von Fernfahrern, Nutzung als Lkw Rastplatz (WC, Müll etc.) und dergleichen verursachen Kosten für die Kommune, sind belastend und von keinem Nutzen für die Kommune. Die innerörtliche Durchgangsstraße ‚Auf der Höhe‘, die gleichzeitig auch Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet ist, gleicht häufig dem Anblick eines Autohofs. Im

Gegensatz dazu wohnen hier jedoch im direkten Schallfeld Familien, deren **Wohnbebauung außerhalb des Gewerbegebiets** in keiner Weise vom emittierten Lärm und Gestank abgeschirmt ist.

Die Verkehrsbelastung, die durch die angesiedelten Betriebe ausgelöst wird, ist vor allem in den frühen Morgenstunden und zur Hauptverkehrszeit am Nachmittag erheblich. Jedoch finden Liefer-, Rangier- und Warenumschlagsverkehr auch bis in die späten Abend- und Nachtstunden statt. Sie sind deshalb als erheblich störend für **die Anwohner der angrenzenden Wohnbebauung** einzustufen. Belastend kommt hinzu, dass weder der ausgelöste Verkehr, noch die Stell-, Park- und Rangierplätze von der **Nachbarschaft außerhalb des Gewerbegebiets** abgeschirmt sind. Die zumutbare Anzahl an LKW-Bewegungen ist für die Anwohner in unmittelbarer Umgebung unzumutbar.

Zu den bereits erwähnten schweren Lkw und Baufahrzeugen der Gewerbetreibenden kommt noch Schwerlastverkehr zur Anlieferung von Baumaterial (Schotter, Felsen, Findlinge und andere Baustoffe), Baugerüsten und sonstiger Güter. Außerdem kommt es saisonal zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, wenn z.B. Obst von Streuobstwiesen mit Anhängern und landwirtschaftlichen Fahrzeugen angeliefert werden. All dies ist bei der weiteren Planung zu beachten. Eine sorgfältige und nachvollziehbare Abwägung über die erwarteten **Auswirkungen** von neu ausgewiesenen Gewerbeflächen auf das **gesamte Gebiet** sind zu dokumentieren.

Die durch das Gewerbegebiet hervorgerufene Verkehrsbelastung betrifft nicht nur die Bewohner von Straßdorf an der Donzdorfer- und der Einhornstraße. Auch die Rektor-Klaus-Straße und die Rechbergstraße sind dem Verkehr ausgesetzt, der über die Steigung des Straßdorfer Berg dorthin gelangt. Darüber hinaus sind Waldstetten, Bettringen, die Gemeinden an der L1075 nach Göppingen und L1159 über Rechberg nach Donzdorf sind vom ausgelösten Verkehr betroffen. Sind die besagten Mitbürger ausreichend über die Konsequenzen unterrichtet und wie werden sie in der Planung berücksichtigt?

Erwarteter Zustand

Eine weitere Zunahme der Verkehrsbelastung, mit allen bekannten Begleiterscheinungen, ist bei einer 3. Erweiterung des Gebiets zu erwarten. Insbesondere dann, wenn die angesiedelten Betriebe weiteren Liefer- und Schwerlastverkehr auslösen. Das beauftragte Gutachten zum erwarteten Verkehr, beispielsweise durch Ansiedlung einer Backfabrik, geht von bis zu 850 Fahrzeugen mit 200Lkw aus. Was für eine enorme Mehrbelastung für die Anwohner! Welche nachvollziehbaren objektiven Kriterien sprechen für die Standortwahl?

Widerspruch

Der Ortsvorsteher und der Gemeinderat werden nicht müde, auf die Verkehrsbelastung hinzuweisen. Es kann also nur im Interesse der Bürger sein, mit aller Entschiedenheit gegen eine weitere Verkehrsbelastung für Straßdorf und die betroffenen Gebiete vorzugehen. Der Nutzen einer 3. Erweiterung des Gewerbegebiets, in dem Stil wie es in der 2. Erweiterung erfolgt ist, rechtfertigt in keiner Weise die zusätzliche Belastung der Bevölkerung. Es dürfen der Bevölkerung weder finanziell (Straßen-, Infrastruktur- und Folgekosten), noch gesundheitlich (Lärm, Verkehrsdichte) weiteren Nachteile zugemutet werden. Es wurde ein Verkehrsgutachten eingeholt, das sich mit der erwarteten Anzahl von Fahrzeugen befasst, und untersucht, ob die Straßen dafür geeignet sind. Das Fazit ist, dass die Straßen für den zusätzlichen Verkehr geeignet sind. Das Gutachten geht in keiner Weise auf die erwarteten Beeinträchtigungen für die Bevölkerung in. Im Gutachten fehlen wesentliche Untersuchungen, die für einen nachvollziehbaren Abwägungsprozess nötig sind. Die erwarteten Hauptverkehrszeiten, was insbesondere bei einer Backfabrik entscheidend ist, werden nicht dargestellt. Die Anzahl der erwarteten Lkw, die zusätzlich einen Übernachtungsplatz im Ort suchen fehlt komplett. Die Anzahl der erwarteten Lkw, die nicht auf dem Firmengelände parken können und das Gebiet zusätzlich belasten, ist nicht beleuchtet. Die Straße Auf der Höhe wird im Gutachten fälschlicherweise als Gewerbeerschließungsstraße titulierte. Es handelt sich jedoch um eine allgemeine Durchgangsstraße, an der zahlreiche Gewerbegebiete angesiedelt werden. Die Leistungsfähigkeit der Straße wird im Gutachten „ohne vertiefende Untersuchungen“ als gegeben

vorausgesetzt. Wie die Ausführungen oben belegen ist dies bei weiterer Gewerbeansiedlung und vollständiger Bebauung von Straßdorf-Süd keinesfalls als gegeben anzusehen. Eine detaillierte Betrachtung ist erforderlich und das Gutachten ist zu ergänzen, da eine fundierte Abwägung nur unter Betracht der vollständigen Faktenlage möglich ist. Eine Planung ohne diese Tatsachen wäre fahrlässig und die Konsequenzen möglicherweise erheblich.

Eine Erweiterung mit der geplanten Ansiedlung einer Backfabrik wäre nur dann gerechtfertigt, wenn erwiesenermaßen neue Arbeitsplätze für die ortsansässige Bevölkerung entstehen, so dass mit keinem großen Pendleraufkommen zu rechnen ist. Auf Grund der erheblichen Vorbelastung des Gebietes mit zugehörigem Verkehr ist jegliche Mehrbelastung durch Gewerbe mit hohem Liefer- und Verkehrsaufkommen auszuschließen. Keinesfalls ist eine Erweiterung gerechtfertigt, wenn es sich um die Umsiedlung eines Betriebes innerhalb der Kommune handelt. Der Wunsch eines Betriebes, sich weiterzuentwickeln, ohne neue Arbeitsplätze zu schaffen rechtfertigt es nicht, eine ganze Gemeinde erheblichen Belastungen auszusetzen, Schul- und Kindergartenwege unsicherer zu machen und die neue Ortsmitte weiter zu belasten. Im Plangebiet müssen ohnehin **neue Flächen** ausgewiesen werden. Dies ist ohne weiteres auch an anderen Stellen möglich, an denen die Auswirkungen durch einen Betrieb mit Industriecharakter weit weniger störend ist, nämlich mit direkter Anbindung an das Straßennetz, wo keine Ortschaften und die komplette Stadt Schwäbisch Gmünd auf der Süd-Nord-Achse durchquert werden müssen. Durch bloße Drohung mit Abwanderung eines Gewerbetreibenden darf sich eine Kommune nicht erpressen lassen. Reisende soll man nicht aufhalten und es gibt eine hohe Nachfrage anderer Gewerbetreibender nach Flächen. So ist es zumindest in der Begründung nachzulesen. Einige davon werden bestimmt auch tatsächlich neue Arbeitsplätze schaffen und den Ort und die umliegenden Gemeinden weniger belasten.

Bilder, Dokumentation, Quellen zum aktuellen Zustand im örtlichen Gewerbegebiet:





Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.





AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.3.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: Beleuchtung

Zitat aus Bebauungsplanentwurf und Textteil zu Nr. A 12 DV “Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ –

Ausleuchtungsverzicht Waldrand

Zur Vermeidung einer erheblichen Störung von Lichtempfindlichen Fledermausarten auf der Flugstraße und der nachtaktiven Haselmaus ist gänzlich auf eine Ausleuchtung des Waldrandes im Südwesten zu verzichten.

Anbringung von Nistkästen

Zur Verbesserung der örtlichen Brutraumstrukturen für höhlenbrütende Vogelarten sind fünf Nistkästen in den umgebenden fachgerecht ausgerichtet und befestigt anzubringen. Die Nistkästen sind regelmäßig (ca. alle 2 Jahre) zu reinigen und gegebenenfalls instand zu setzen.

Anbringung von Fledermauskästen

Zur Verbesserung der örtlichen Quartierstruktur für Fledermäuse sind fünf Fledermauskästen mit nach unten geöffnetem Einflugspalt in den umgebenden Gehölzbeständen oder frostsicher an oder in den Fassaden der Gebäude fachgerecht ausgerichtet und befestigt anzubringen.

Vermeidung von Störung durch Licht

Um Störungen von Tieren (z.B. Fledermäuse, Vögel und Insekten, ...) zu vermeiden sollten folgende Punkte beachtet werden:

- Künstliches Licht darf nur dort eingesetzt werden, wo es begründet notwendig ist, z.B. zur Absicherung des Arbeitsplatzes oder zur Vorbeugung von Gefahren etwa an Treppen.
- Es darf nur die Nutzfläche beleuchtet werden. Um Außenwirkungen zu begrenzen, sind Lichtpunkthöhen niedrig zu halten.
- Die Lichtmenge sollte auf das minimal nötige beschränkt werden (s. ASR A3.4, DIN-EN 13201).
- Es sind nur voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen.
- Es sind nur Leuchtmittel mit geringem UV- und Blauanteil zu verwenden mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin.
- „PC amber“-LED ersetzen mit ihrem bernsteinfarbenen Licht die bekannten insektenfreundlichen Natriumhochdrucklampen.

Das Verbot der Ausleuchtung des angrenzenden Waldes steht im Widerspruch zur Ansiedlung eines Schichtbetrieb, bei dem zudem noch mit nächtlichem Lieferverkehr zu rechnen ist. Die Arbeitsschutzrichtlinien fordern eine Mindestausleuchtung der Arbeits- und Lieferstätten.

Lieferfahrzeuge selbst tragen zu Ausleuchtung bei. Das schutzbedürftige Gebiet und eine Ansiedlung eines Schichtbetrieb stehen also im Widerspruch.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.





AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Zitate der vorraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen aus ihrem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften Nr. A 12 DV “Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ – in der Begründung:

„2.1.1 Bestand

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan 2020 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ befindet sich das Plangebiet in einer Fläche für die Landwirtschaft. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“.

„Generalwildwegeplan

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in der nördlichen Randzone des national bedeutsamen Wildtierkorridors „Galgenberg / Lauterstein (Albuch und Härtsfeld) - Welzheimer Wald / Welzheim (Schurwald u. Welzheimer Wald).“

„Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die geplante Neuversiegelung ist aufgrund der Grundflächenzahl von 0,8 als sehr hoch einzuschätzen. ... Es ist mit einer hohen und damit erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden zu rechnen“.

„Kalt- und Frischluft

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- u- Frischluftgebiete einzustufen. Ein Teil der gebildeten Kaltluft kann über die leichte Neigung nach Norden in die Siedlung einfließen.

Trotz der angeführten Minimierungsmaßnahmen ist mit Umsetzung des Vorhabens der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mit einer mittleren bis hohen Kaltluftproduktionsrate und eine Störung des Kaltluftstromes verbunden“.

„Boden-/Flächennutzung

Die Böden werden überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der Geltungsbereich befindet sich nach der Flurbilanz der LEL auf einer Vorrangfläche Stufe II als überwiegend landbauwürdige Fläche. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Unter Berücksichtigung aller interner Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen kommt es vor allem in den Schutzgütern Boden/Fläche und Pflanzen/Tiere, zu erheblichen Beeinträchtigungen und somit zu einem ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft.

Trotz der angeführten internen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben im Gebiet rechnerische Defizite in allen Schutzgütern mit Ausnahme des Landschaftsbildes“.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.

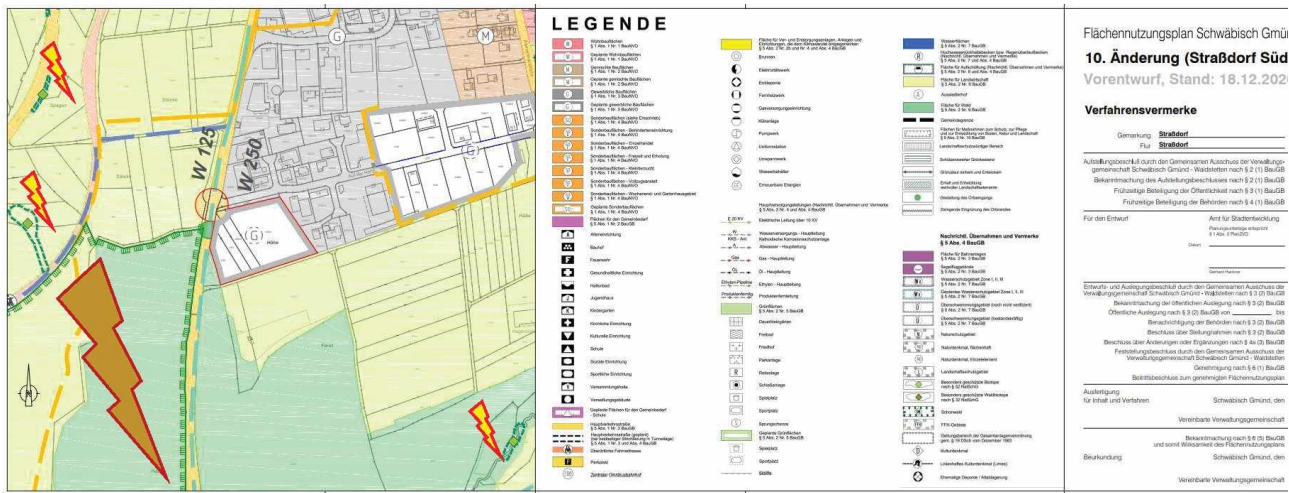



AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
 STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd


Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: Auswirkung auf angrenzende Biotope und Schutzgebiete

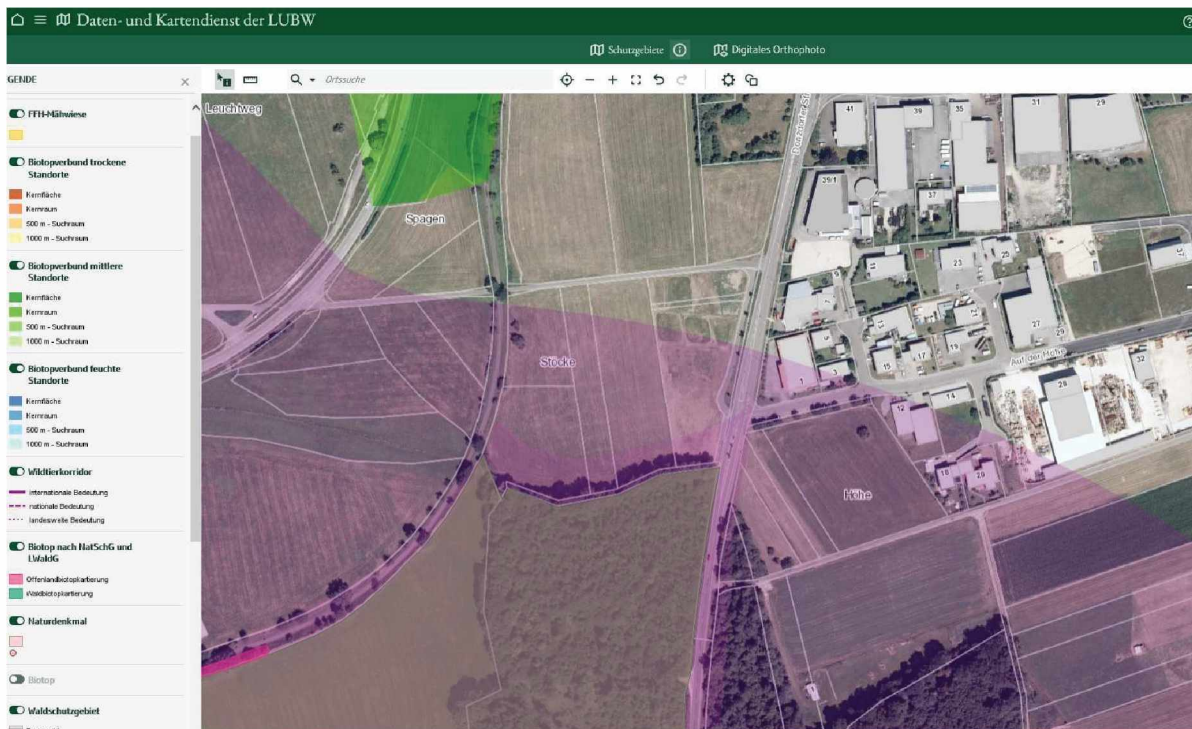


Im von der Stadt Schwäbisch Gmünd veröffentlichten Lageplan ist zu erkennen, dass sich in **unmittelbarer Nähe** zum Plangebiet zahlreiche besonders schützenswerte Biotope befinden ().

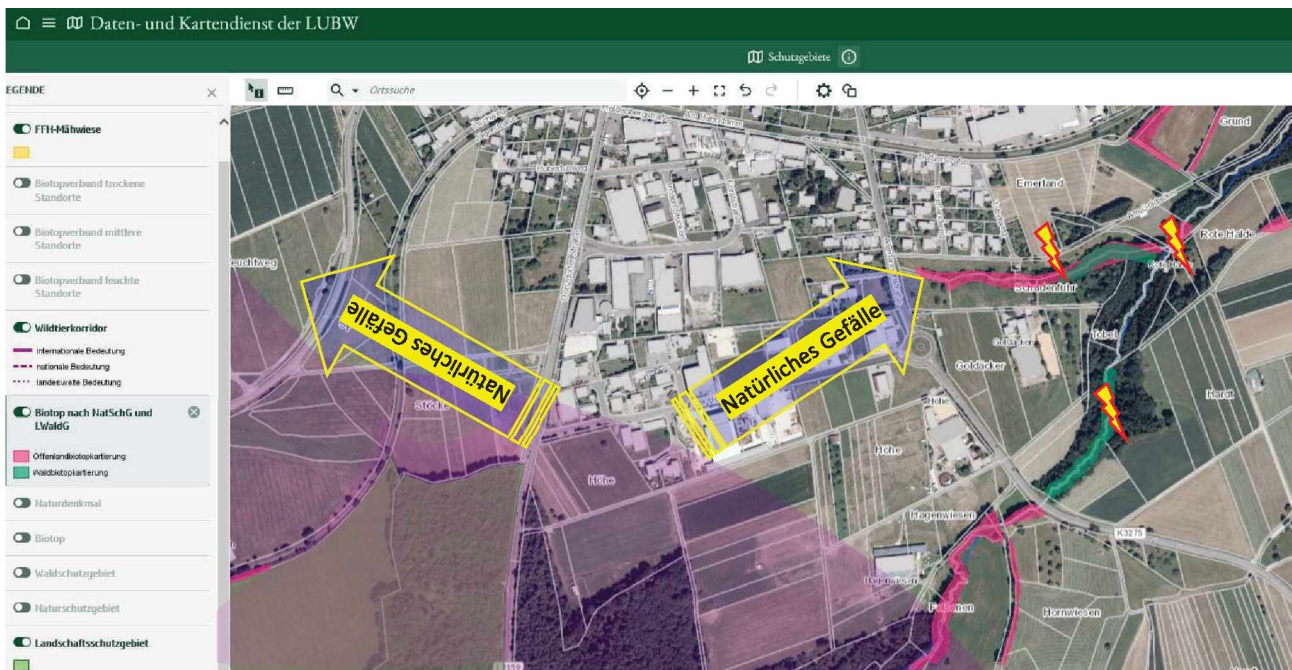
Bei der mit  gekennzeichneten Fläche handelt es sich um ein Landschaftsschutzgebiet, also um ein besonders schützenswertes Gebiet, an das das Plangebiet unmittelbar angrenzt.

Die betroffenen Wiesen in Straßdorf (Gebiet Stöcke, insbesondere entlang des Waldrands, Flurstücke 1008/1, 1008/2, 1050, 1051, 1052) haben einen ökologischen Wert. Abhängig vom Wasserhaushalt, dem Nährstoffgehalt und dem Säuregrad des Bodens weisen sie zahlreiche verschiedene Arten auf. Auf den Wiesen leben unzählige wichtige Insektenarten, aber auch Feuersalamander, Blindschleichen, Eidechsen, Kröten, Frösche und zahlreiche Vogelarten. Selbst wenn die hier lebenden Arten nicht zu den ‚artenschutzrechtlich relevanten Arten‘ zählen, so sind diese für den Artenschutz von hohem Belang. Die Artenschutzrechtliche Prüfung geht darauf nicht ein. Wie wird der Verlust des Lebensraums zahlreicher Spezies am Rand des Landschaftsschutzgebietes beert?

Das Gebiet ragt mitten eines bedeutenden Wildkorridor. Eine Bebauung, auch eine Ausleuchtung wie sie z.B. für einen Kreisverkehr oder Nachtbetrieb erforderlich ist, würde diesen Korridor und die angrenzenden Schutzgebiete empfindlich stören. Mit welcher Begründung kann eine erhebliche Störung des Wildkorridors ausgeschlossen werden, wenn ein Gewerbebetrieb mit hohem Verkehrsaufkommen, Nachtbetrieb, Lärm- und Geruchsemissionen angesiedelt wird und ein großes Stück in den Korridor hineinragt?



Die Biotope nach NatSchG und LWaldG (🚧) leiden bereits jetzt unter der zunehmenden Vertrocknung. Selbst wenn im Plangebiet direkt keine Biotope liegen, ist der Verlust an Feuchtigkeit durch weitere Versiegelung für die Biotope in unmittelbarer Umgebung nicht zu leugnen. Verstärkt wird dieser Trend durch die Versiegelung der Flächen im Gebiet Auf der Höhe, wo die Wiesen als wertvoller Wasserspeicher entfallen. Das Kapitel Wasser wird im Umweltbericht nicht hinreichend beleuchtet, zumal ein Gutachten im Herbst nach extremen Trockenjahren durchgeführt wurde. Jeder Straßdorfer, der auf diesen Wiesen in der Vergangenheit Kühe gehütet hat wird bestätigen, dass dies ganzjährig nicht ohne Gummistiefel möglich war. Stattdessen werden die Oberflächenwasser rasch abgeführt und sind für die Umwelt nutzlos. Des Weiteren werden die auf den Lehmschichten verlaufenden unterirdischen Wasserläufe abgegraben und versiegen. Diese entfallen den Quellen in der Umgebung und speisen nicht mehr die Bäche. Diese sind seit der Versiegelung des Gebiets zu kümmerlichen Rinnsalen verkommen, in denen kaum noch Leben stattfinden kann. Noch vor wenigen Jahren lebten hier zahlreiche Krebsarten, Fische Amphibien, Reptilien und Insektenarten. Am Beispiel Tobelbach kann sich jeder leicht selbst ein Bild davon machen.



Das Umweltbundesamt fordert zum Flächensparen auf: „Insgesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen.“

Die betroffenen Flächen in Straßdorf haben einen sehr hohen ökologischen Wert. Im Plangebiet, unmittelbar angrenzend, oder von der Planung betroffen, liegen zahlreiche besonders schutzbedürftige Gebiete, u.a. Biotope und ein Landschaftsschutzgebiet, sowie Wälder mit artenschutzrechtlich relevanten Arten. Dass das Plangebiet an ein bestehendes Gewerbegebiet anschließt ändert nichts an diesen Tatsachen. Eine städtebauliche Eignung ist vor dem Hintergrund steigender Bedeutung des Umweltschutzes abzuwägen. Der Standort ist in den Gutachten als schützenswert eingestuft und von einer Bebauung wird abgeraten. Es gibt mit Sicherheit Standorte, die weniger stark in die Umwelt eingreifen. Zahlreiche neue Gewerbegebiete sind bereits in Entstehung bzw. in Planung. Da muss man nicht wenigen schützenswerten Gebiete, die Schwäbisch Gmünd noch hat zerstören. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzen einer Hecke,...) können zwar auf dem Papier die benötigten Kennzahlen liefern, nicht jedoch die zerstörte Natur ersetzen.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.





AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: INNENENTWICKLUNG vor AUSSENENTWICKLUNG

Ausschnitt aus dem Internetauftritt von Schwäbisch Gmünd:

Schwäbisch Gmünd
Zwischen Himmel und Erde

13°C WEBCAM

TOURISMUS + EINKAUFEN KULTUR + VERANSTALTUNGEN LEBEN IN GMÜND BILDUNG WIRTSCHAFT RATHAUS +

Schwäbisch Gmünd entdecken...

Home > Leben in Gmünd > Wohnen / Bauen / Stadtentwicklung > Stadtplanung + Stadtentwicklung > Innenentwicklung

INNENENTWICKLUNG

Das Thema Innenentwicklung gewinnt seit den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung.

Insbesondere die Anforderungen und Hintergründe des demographischen Wandels, der Klimaveränderung und der Energiewende, sind Gründe für diese Entwicklung. Deshalb sind Städte und Gemeinden aufgefordert, im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung, auf den Grundsatz **„Innen- vor Außenentwicklung“** zu setzen.

Der Begriff Innenentwicklung beschreibt dabei neben der gezielten Nutzung von unbebauten Flächen (z.B. Baulücken innerhalb der Ortskerne) auch die Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen. Diese Potenziale bestehen oftmals in der Möglichkeit, vorhandene Gebäude durch Aufstockungen oder Umbauten effizienter zu nutzen.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd widmet sich der Innenentwicklung unter anderem mit Hilfe des Förderprogramm **„Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)“** des Landes Baden-Württemberg.

ELR zielt auf die strukturelle Entwicklung ländlich geprägter Gemeinden und Dörfer ab: Schwerpunktmäßig sollen Hilfen bei der Gebäudesanierung und -umnutzung im Ortskernbereich, bei der Sicherung der Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen, bei der Schaffung von Arbeitsplätzen und beim Aufbau und Erhalt von gemeinschaftlichen Aktivitäten (z. B. Dorfgemeinschaftshäuser) angeboten werden. Projektträger und Zuwendungsempfänger können somit sowohl **Kommunen, als auch Vereine, Unternehmen und Privatpersonen** sein.

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG, LIEGENSCHAFTEN, BODENMANAGEMENT UND BAUPLATZMANAGEMENT
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND

Marktplatz 37
73525 Schwäbisch Gmünd

zur Adressseite
vCard downloaden

stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de
07171 603-2316
07171 603-6299

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag bis Mittwoch
08:00 - 12:00 und 14:30 - 16:30

Auszug Baugesetzbuch (BauGB)

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der

Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (...) Die **Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden**; dabei sollen **Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden**, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Um den Flächenentzug einzudämmen, muss die Prämisse Flächensparen bei Siedlungsmaßnahmen zum Beispiel durch das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und bei Verkehrswegen zum Beispiel durch „Ausbau vor Neubau“ konsequent umgesetzt werden. Die Instrumente der Städtebau- und Eigenheimförderung müssen auf die Nutzung innerörtlicher Potenziale fokussiert werden.

Landwirtschaftliche Nutzflächen müssen für die Zukunft erhalten werden. Bisher wird der Flächenverbrauch oft unterschätzt. Dabei wächst auf einem einzelnen Hektar, also einer Fläche mit 100 mal 100 Meter, genug Getreide für 10.000 Laib Brot. Man könnte auf dieser Fläche auch Futter für fünf Kühe oder 35 Schweine anbauen oder ausreichend nachwachsende Rohstoffe, um fünf Haushalte ein Jahr lang mit Strom zu versorgen. Ein ‚Weiter so!‘ darf es beim Flächenentzug nicht geben. Nutzflächen müssten besser geschützt und notwendige Baumaßnahmen flächenschonend durchgeführt werden.

Die Folgen des Klimawandels sind noch nicht abzusehen, es ist nicht auszuschließen, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen in Deutschland zur Nahrungserzeugung wieder rentabel, wenn nicht sogar bittere Notwendigkeit wird.

Auszug aus Begründung und Umweltbericht:

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

... Dies und die Nähe zum Stadtzentrum macht Straßdorf **als Wohnstandort sehr interessant**. Entsprechend zur Siedlungsentwicklung gehört auch eine anteilige Entwicklung an Gewerbeflächen. Durch die Überplanung der kleineren landwirtschaftlichen Fläche zwischen Gewerbegebiet und L 1159 kann das bestehende Gewerbegebiet Straßdorf Süd sinnvoll ergänzt werden und **Flächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe zur Verfügung** gestellt werden. Oberstes Ziel ist eine am konkreten Bedarf ausgerichtete Schaffung von gewerblichen Bauflächen.

Im selben Dokument ist zu lesen:

1.1 Städtebauliche Begründung und Erforderlichkeit

Für die geplante Gewerbefläche gibt es bereits einen **konkreten Interessenten, die Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH. Diese hat derzeit ihren Hauptsitz in einem anderen Stadtteil**, welcher nicht mehr ausreichend und zukunftsfähig ist. Daher plant der Betrieb den Standort zu verändern. Am neuen Standort sollen dann auch modernste Produktionsmethoden und energiesparende Techniken verstärkt eingesetzt werden.

- ➔ Es widerspricht dem Ziel, **Flächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe zur Verfügung** zu stellen, wenn die Fläche schon einem Gewerbe aus einem anderen Stadtteil zur Verfügung gestellt wurde. Für das örtliche Gewerbe stehen dann eben keine Flächen zur Verfügung.
- ➔ Gleichzeitig widerspricht es dem Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
- ➔ Auch wenn die Planfläche an ein bestehendes Gewerbegebiet anschließt, wird wertvolle Fläche neu versiegelt
- ➔ Die bestehende Infrastruktur im bestehenden Gewerbegebiet auf der Höhe (1. Und 2. Erweiterung) ist nicht für die Ansiedlung einer Backfabrik mit Lieferverkehr ausgelegt. Ein Gutachten hierzu gibt es nicht. Lediglich eine Abschätzung des zusätzlichen Verkehrs durch die Ortschaft liegt vor.

Es handelt sich also um einen Umzug innerhalb des Stadtgebiets, wofür ökologisch und klimatisch relevante Flächen (siehe Kapitel: Bedeutung der Klimafunktion des Gebietes) geopfert werden und somit für immer

verloren sind. Wieviel neue Arbeitsplätze entstehen mit dem Umzug der Backfabrik? Am gegenwärtigen Standort sind noch unmittelbar angrenzend ungenutzte Flächen vorhanden, die für einen Neubau und Erweiterung zur Verfügung stehen. Was ergibt die Prüfung der Nutzung der Freiflächen am gegenwärtigen Standort? Gehen Arbeitsplätze verloren, wenn der Betrieb nicht in ein schützenswertes Gebiet zieht?

Kosten für die Erschließung, sowie den Unterhalt der Infrastruktur trägt also de facto der Steuerzahler. Ein **konkreter Nutzen ergibt sich für den Ort keiner**. Im Gegenteil, die Belastung für Straßdorf, und Alle, vom zusätzlichen Verkehr und den Emissionen betroffenen Anrainer, wird noch weiter zunehmen. Eine Prüfung der Leistungsfähigkeit der Straße ‚Auf der Höhe‘ hat noch nicht einmal stattgefunden. Wann wird diese erstellt?

In Zeiten des technologischen Umbruchs, vor allem in der Automobilindustrie und in anderen produzierenden Gewerben, stehen Veränderungen in der Nutzung bisheriger Gewerbeflächen an. Die zur Produktion benötigte Flächen werden kleiner, so dass damit zu rechnen ist, dass **zahlreiche Gewerbeflächen in naher Zukunft frei werden**. Dazu trägt auch der Trend zum Home-Office bei. Zusätzlich verstärkt sich die Tatsache, dass es für zahlreiche Handwerksbetriebe keine Nachfolger gibt, so dass auch hier **zahlreiche Immobilien auf den Markt kommen**. Natürlich gibt es auch noch die normale Fluktuation durch Betriebsaufgaben und Insolvenzen, die fortlaufend für freie Gewerbestandorte sorgt. Freie größere Gewerbeflächen im Bereich Straßdorf gibt es momentan nicht. Diese sind jedoch in Straßdorf auch nicht nötig, im Gegenteil für ein Dorf mit ohnehin hoher Verkehrsbelastung auch nicht angeraten.

Hierzu Fragen, auf die eine konkrete Antwort erwartet wird. Die geplante Ansiedlung der Backfabrik Schmid-Kuhn ist Auslöser für die Planung im Parallel- und Eilverfahren. Da für das Plangebiet bis vor kurzem weder Flächennutzungsplan noch Bauvorschriften vorlagen kann es gar keine anderen Bewerber geben. Sämtliche der Öffentlichkeit zugänglichen Planungsunterlagen lassen keinen anderen Schluss zu, dass hier nur die erwähnte Backfabrik angesiedelt werden soll und deshalb eigens die Pläne erstellt werden:

1. Aus welchem Grund ist der gegenwärtige Standort für das Backhaus Schmid Kuhn nicht mehr ausreichend und zukunftsfähig?
2. Was spricht gegen eine Anpassung des aktuellen Standorts an künftige Bedürfnisse?
3. Ist es unmöglich, den aktuellen Standort anzupassen?
4. Können nicht auch am aktuellen Standort modernste Produktionsmethoden und energiesparende Techniken verstärkt eingesetzt werden?
5. Scheitert eine Anpassung an den Kosten? Oder an kreativen Ideen?

Kommentar auf bisherige fragwürdige Antworten auf Fragen 1-5:

Die Installation effizienter energie- und ressourcensparender Back- und Teigstraßen erfordert per se keinen erhöhten Flächenbedarf. Im Gegenteil, diese ersetzen menschliche Arbeitsplätze und sind in Summe platzsparender. Neben dem bestehenden Gebäude liegt eine große freie Schotterfläche. Warum kann diese nicht aktiviert werden. Die Fragen 1-5 konnten bisher nicht nachvollziehbar und schlüssig beantwortet werden.

6. Liegt hier eine Vorteilsplanung für die Firma Schmid-Kuhn vor?
7. Warum wird so offensichtlich gegen die Grundsätze der Innenentwicklung verstoßen?
8. Der Preis, Fläche mit klimarelevanter Funktion am Rande eines Landschaftsschutzgebiets zu opfern ist viel zu hoch. Wie ist die Argumentation der Stadtplaner zu dieser Problematik und den verheerenden Ausmaßen?
9. Welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind geplant, um die Umweltauflagen einzuhalten?
10. Was kosten die Ausgleichsmaßnahmen?
11. Welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen, um die für die örtliche Bevölkerung entstehenden Nachteile auszugleichen?

Kommentar auf bisherige fragwürdige Antworten auf Fragen 6-10:

Der Bedarf GENAU DIESER Fläche ist nicht schlüssig dargelegt und kann faktisch nicht nachvollzogen werden. Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargestellt und als erheblich eingestuft. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Feldhecke an anderem Standort)

gleichen zwar das Ökokonto der Stadt aus, nicht aber die unmittelbaren Nachteile für die Anwohner und die wichtigen genannten Umwelteinbußen (u.a. Entfall Kaltluftbahnen, Regenspeicher...). Es sind erhebliche Maßnahmen und Auflagen für den Bauherren nötig, deren Umsetzung teuer ist und am Ende die Nachteile für die Umwelt, das Mikroklima und Niederschlagsereignisse niemals vollständig ausgleichen kann. Wieso wird für diese Backfabrik kein Standort gesucht, der für einen solchen Betrieb mit Industriecharakter und Schichtbetrieb, geeigneter ist? Dies muss doch auch im Sinne des Bauherren sein.

12. Wie soll z. B. die Maßnahme aus dem *Bebauungsplan und Bauvorschriften Nr. 12 A DV*, vgl. Seiten 8 und 9 - *Ausleuchtungsverzicht am Waldrand, Vermeidung von Störung durch Licht* - bei einer 24-Stunden-Fabrik umgesetzt werden, wenn die Arbeitsstättenverordnung einzuhalten ist (Ausleuchtung von Verkehrswegen, Parkplätzen, Umschlagflächen, Verladestellen, Lagerflächen) bei einem Betrieb der vorwiegend nachts aktiv ist?

Kommentar auf bisherige fragwürdige Antworten auf Fragen 11:

Eine Anordnung zur Ausrichtung der Beleuchtung ist also nachzuweisen. Dass eine Beleuchtung hell leuchtet, damit sie die Arbeitsplatzverordnung für Nachtarbeit erfüllt ist den Planern schon bewusst? Wie kann also eine Störung der empfindlichen Lebewesen im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet vermieden werden? Dies stellt einen weiteren unauflösbaren Zielkonflikt zwischen dem Planvorhaben einer Backfabrik und Umweltbelangen dar und zeigt so offensichtlich, dass dieser Standort für eine Backfabrik ungeeignet ist.

13. Ist es für die Bürger und die Entwicklung Straßdorfs tatsächlich Wert, dass Straßdorf kein Vorteil entsteht, sondern eine noch höhere Verkehrsbelastung in Kauf genommen wird?

14. Der Preis ist sehr hoch, die öffentlichen und knappen Kassen der Stadt Schwäbisch Gmünd durch die Unterstützung eines innerstädtischen Umzugs für die komplette Infrastruktur noch weiter zu belasten. Gibt es eine Kalkulation, um die entstehenden Kosten abzuschätzen, zumindest die finanziellen? Die ökologischen Folgen bezahlen die nächsten Generationen.

Kommentar auf bisherige fragwürdige Antworten auf Fragen 12-13:

Dass Gewerbebetriebe Steuern zahlen ist eine Binsenweisheit und kein Argument für den Standort. Der Gewerbebetrieb zahlt an seinem jetzigen oder an jedem anderen Standort auch Steuern. Die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen in Schwäbisch Gmünd ist nicht nachgewiesen und nicht quantifiziert. Ein Interesse, den Betrieb in der Gesamtstadt zu halten ist nachvollziehbar. Die Bereitstellung eines GEEIGNETEN Standort ist dafür jedoch Voraussetzung.

15. Wie hoch ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen, durch die Umsiedlung der Firma Schmid Kuhn aus einem anderen Stadtteil?

- a. Wie verteilt sich der Verkehr, tagsüber?
- b. Wie verteilt sich der Verkehr, nachts?
- c. Mit wieviel Lieferverkehr ist zu rechnen, im Sinne von Anlieferung von Rohstoffen (Mehl, Zucker, Milch, Eier etc.)?
- d. Mit wieviel Lieferverkehr ist zu rechnen, im Sinne von Auslieferung von Backwaren?
- e. Wann und wie häufig erfolgt die Auslieferung?
- f. Mit wieviel Verkehr ist zu rechnen, im Sinne von Mitarbeitern?
- g. Wann und wie häufig erfolgen Schichtwechsel, bzw. wie sind die Arbeitszeiten?

Kommentar auf bisherige fragwürdige Antworten auf Fragen 14:

Ein Gutachten wurde erstellt: Bis zu 850 Fahrzeuge und 200Lkw

Die Hauptverkehrszeiten für die Backfabrik bleiben unbeantwortet. Die Auswirkung auf die Straße ‚Auf der Höhe‘ werden nicht untersucht, insbesondere bezüglich Parkmöglichkeiten, nächtlich rastender Lkw und die Auswirkungen auf die Bevölkerung in den angrenzenden Wohnbebauungen.

16. Wurden alternative Standorte geprüft, die besser die Anforderungen des Betriebs an die Infrastruktur erfüllen und die Bürgerschaft als auch die Umwelt weniger belasten?

- a. Wie wurden alternative Standorte bewertet?
- b. Wären Standorte wie Gügling oder Krähe mit direkter Anbindung an die B29 nicht besser geeignet?
- c. Auch hier gibt es laufend neue Leerstände z. B.: aktuelle Verkleinerung und Insolvenzen

Kommentar auf bisherige fragwürdige Antworten auf Fragen 15:

Eine Abwägung, dass eine klimaschonende Produktion am besten in Straßdorf zu realisieren ist, ist nicht nachvollziehbar. Diese ist an jedem beliebigen anderen Standort auch umsetzbar und nicht ortsabhängig. Die erheblichen Auswirkungen auf Umwelt und Bevölkerung sind aber am gewählten Standort extrem ungünstig. Außerdem ist Straßdorf zur Andienung des Filialnetzes der Backfabrik ungünstig gelegen. Für Lieferungen in die meisten Filialen sind Straßdorf und Schwäbisch Gmünd zu durchqueren, und zwar in der verkehrstechnisch ungünstigen Süd-Nord-Achse, inklusive Kreuzung zahlreicher Schul- und Kindergartenwege. Der genannte Abwägungsprozess ist in keiner Weise nachvollziehbar. Der Abwägungsprozess sollte der Öffentlichkeit schlüssig, detailliert, fundiert und nachvollziehbar dargelegt werden und mit belastbaren Fakten hinterlegt sein.

17. Laut Pressebericht gab es Bedenken im Ortschaftsrat gegen die Ansiedlung der Großbäckerei.

- a. Was waren konkret die Bedenken?
- b. Welche Argumente gibt es gegen die Bedenken?

Kommentar auf bisherige fragwürdige Antworten auf Fragen 16:

Es wird auf den Pressebereich verwiesen. Dieser enthält jedoch keine Antworten auf die Fragen a und b. Bitte um konkrete Information der Bevölkerung, welche Bedenken im Raum stehen und wie gegen diese Bedenken argumentiert wird.

18. Wurde der Einfluss auf die Verkehrssituation in Straßdorf bewertet?

- a. Wie lautet das Fazit?
- b. Der innerörtliche Verkehr in der Einhorn Straße, Donzdorfer Str., Alemannenstraße Straßdorfer Berg, Rektor-Klaus-Straße, Rechberg Straße, „Auf der Höhe“ wird definitiv zunehmen. Selbst, wenn in Zukunft mit einer „Südtangente“ argumentiert wird: Diese entlastet die genannten Straßen und deren Anwohner nicht! Was rechtfertigt die Mehrbelastung?

Kommentar auf bisherige fragwürdige Antworten auf Fragen 17:

Ein Gutachten wurde erstellt: Bis zu 850 Fahrzeuge und 200Lkw

Die Hauptverkehrszeiten für die Backfabrik bleiben unbeantwortet. Die Auswirkung auf die Straße ‚Auf der Höhe‘ werden nicht untersucht, insbesondere bezüglich Parkmöglichkeiten, nächtlich rastender Lkw und die Auswirkungen auf die Bevölkerung in den angrenzenden Wohnbebauungen. Auswirkungen auf Schul- und Kindergartenwege bleiben unbeachtet.

Unserer Ansicht nach, sollten wir uns für einen überregionalen Plan stark machen, der die bestehende Infrastruktur optimal ausnutzt anstatt sie zu belasten indem verkehrsintensive Betriebe die Ortsdurchfahrten belasten. So könnten die Gemeinden von einem Aufbau wohnenswerter Infrastruktur profitieren und die Bürger die letzten Grün- und Waldflächen in Straßdorf erhalten. Die Gewerbe würden von einer günstigen Verkehrsanbindung ebenso profitieren und müssten sich nicht die Straßen der Gemeinden und Vorstädte nutzen.

Flächen wachsen nicht nach und wir erwarten von Ihnen eine ausgewogene Planung auch hinsichtlich freier Flächen im gesamten Stadtgebiet. Die Planungshoheit der Gemeinden darf nicht als Grundrecht zum Landverbrauch missverstanden werden, sondern als Grundverpflichtung zur Erhaltung des Landes für

nachfolgende Generationen. Die Planung darf nicht zu einer weiteren nennenswerten Belastung für die Bevölkerung werden.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.





AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: Die Klimafunktion des Gebietes ist bedeutsam und für die Einwohner zu erhalten.

Es wäre es extrem kurzfristig, eine Fläche nicht zu schützen, die erhebliche Klimafunktion hat. Die kühlende Wirkung dieser Fläche entsteht durch Verdunstung, aber auch durch den Boden, der große Mengen Wasser speichern und auch wieder verdunsten lassen kann. Diese Wiesen speichern nachweislich eine erhebliche Wassermenge. Eine nachträglich gestaltete Grünanlage kann von der Bodenstruktur niemals an natürlich gewachsenen Boden heranreichen. Ein Betrieb mit hohem Lieferverkehrsaufkommen auf dem Betriebsgelände muss große Flächen die wasserdicht versiegeln. Bäume mit nennenswerter Klimafunktion brauchen mindestens 40 Jahre zum Wachsen. Die Auswirkungen auf das lokale Klima sind in den Umweltberichten beschrieben. Ausgleichsmaßnahmen an anderen Stellen können die erheblichen Auswirkungen vor Ort nicht kompensieren. Eine auf dem Papier numerisch ausgeglichene Ökobilanz hilft der betroffenen Bevölkerung und der lokal intakten Natur nicht. Ganz konkret, wie bewertet die Stadt die von einem externen Dienstleister erstellten Gutachten und die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen? Wurde die Bevölkerung bei der Abwägung eingebunden oder zumindest angehört? Kennt die Stadt die schon lange geäußerten Bedenken der Bevölkerung und wie geht sie damit um? Hat eine offene und ehrliche Kommunikation stattgefunden?

Die Stadt hat in ihrem Stadtklimagutachten^[1] sehr gut die Auswirkungen von Grünflächen auf die nächtliche Abkühlung im Sommer untersucht, und die große Bedeutung davon erkannt! Das Gebiet ist relevant für das Stadtklima und damit für die Lebensqualität. Auf den Graphiken auf Seiten^[1] 147, 180, 181 ist das Plangebiet erkennbar. Das Gebiet ist von Gebieten sehr hoher bioklimatischer Bedeutung umgeben. Diese wurden teilweise bereits mit Gewerbe bebaut (2. Erweiterung), wobei die Empfehlung im Gutachten lautet: **Bauliche Eingriffe sollten gänzlich vermieden werden**. Des Weiteren ist das Gebiet mitten in einer **Kaltluftleitbahn** gelegen und hat **wichtige flächenhafte Kaltluftabflussfunktion**. Diese Funktion wird durch die Bebauung zerstört. Mehr noch: Sämtliche Emissionen, vor allem Lärm, Gase und Gerüche, die im Gebiet entstehen, werden in die nördlichen Wohngebiete getragen. Auch das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird von den Baumaßnahmen betroffen sein. Der Umweltbericht befasst sich mit den Auswirkungen und kommt zu demselben Schluss wie die Stadt selber in ihrem Stadtklimagutachten: Bauliche Eingriffe in dem Gebiet werden sehr kritisch gesehen und sollten vermieden werden. Die Kaltluftleitbahn in dem Gebiet hat wichtige Funktionen für das Mikroklima. Was veranlasst die Stadt, trotz aller Fakten die

eindeutig und unwiderlegbar gegen eine Bebauung des Gebiets sprechen ausgerechnet hier eine Backfabrik ansiedeln zu wollen?

Laut Landesentwicklungsplan 1.3 sollen „klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.“ Das Plangebiet ist klimarelevant, denn laut der Studie von 2018 (Moss, Doik „Influence of evaporative cooling by urban forests on cooling demand in cities“) zum Einfluss von Grünflächen auf die nächtlichen Temperaturen macht sich ab der Fläche von 0,8 Hektar die Kühlwirkung auch deutlich in den umliegenden Wohngebieten bemerkbar.

An vielen Orten wird das Problem der hohen Nachttemperaturen immer bedeutsamer und große Anstrengungen werden zur Lösung unternommen. In einer Zeit, in der die klimatischen Veränderungen noch gar nicht vollständig abzusehen sind, wäre das Bebauen ein Fehler, der nicht mehr wiedergutmachen wäre.

Wie erwähnt, wird in der Dokumentation „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“ auf die hohe Bedeutung des Gebietes hingewiesen. Eine Entwicklung der Flächen der Kategorien 2 und 3 kann nur dann als stadtklimatisch vertretbar eingestuft werden, wenn im Rahmen des B-Planverfahrens optimierende Maßnahmen ergriffen werden. Eine Entwicklung der Fläche ist nur mit erheblich optimierenden Maßnahmen vertretbar.

Fragen:

Welche erheblichen optimierenden Maßnahmen sind vorgesehen, die eine Entwicklung der Fläche ökologisch vertretbar machen, abgesehen davon, dass eine vollständige Kompensation überhaupt nicht möglich ist?

Welche Argumente hat die Stadt gegenüber den Einwohnern, mit denen Sie den Verlust essentieller Freiflächen vertreten kann? Der Umweltbericht geht darauf nicht ein und die Ausgleichsmaßnahmen kompensieren diese Nachteile nicht. Klimaoptimierte Maßnahmen sind ein Versuch, die verfehlt Standortplanung zu kaschieren. Ein Betrieb mit erheblichem Lieferverkehrsaufkommen und zahlreichen Parkplätzen wird unweigerlich große Flächen versiegeln müssen, was erhebliche Nachteile bringt. Diese versiegelten Flächen werden keinem Bericht erwähnt. Wie groß sind diese Flächen voraussichtlich? Sind diese Flächen in der Analyse berücksichtigt?

Im Fazit der Stadt „...Minimierungsmaßnahme dürften die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden...“ ist schon herauszulesen, dass die Minimierungsmaßnahmen nicht wirklich vertrauenserweckend sind und der Erfolg weder gewährleistet, noch überhaupt nachprüfbar ist. Welche Argumente hat die Stadt gegenüber der Bevölkerung konkret bezüglich des Verlustes an Lebensqualität, die nur dadurch entsteht, weil die Stadt einen Betrieb in einem, laut der Umweltgutachten, dafür ungeeigneten Gebiet ansiedeln will?

Lediglich eine Abschätzung über 23000€ liegt für eine Feldhecke vor. Mit welchen finanziellen Belastungen für die Kommune ist zu rechnen, wenn diese Maßnahmen umgesetzt werden?

Wie sieht die Wirtschaftlichkeitsrechnung aus, die der Planung zu Grunde liegt und sämtliche zu erwartenden Folgekosten berücksichtigt? Nur einige der Randbedingungen, die es zu beachten gilt: Ein Betrieb zieht innerhalb der Kommune um. Die Entstehung neuer Arbeitsplätze ist nicht quantifiziert. Moderne, automatisierte Fertigung lässt eher auf Verlust von Arbeitsplätzen schließen. Erhebliches Verkehrsaufkommen entsteht, vor allem auch bis zu 200Lkw pro Tag. Auf Grund der ungünstigen Lage werden mehrere Ortschaften mit dem Durchgangsverkehr belastet.

Fazit:

Auf Grund der hohen ökologischen Bedeutung und der erheblichen Auswirkung auf die klimatischen Gegebenheiten ist von einer weiteren Erschließung des Gebiets abzusehen. Aus standortplanerischer Sicht ist es überhaupt nicht nachvollziehbar, eine Backfabrik an dieser für einen solchen Betrieb denkbar ungünstiger Stelle anzusiedeln. Im gesamten Abwägungsprozess der Stadt gibt es kein

einziges stichhaltiges Argument für diese Standortwahl, welches sämtlichen Gutachten und Fakten übertrumpft, die gegen eine Bebauung sprechen.

Bilder, Dokumentation, Quellen:

[1] Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd; berchtoldkrass space&options, Karlsruhe; GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover; Veröffentlichung: Oktober 2019

ERWEITERUNG STRASSDORF SÜD 3.A

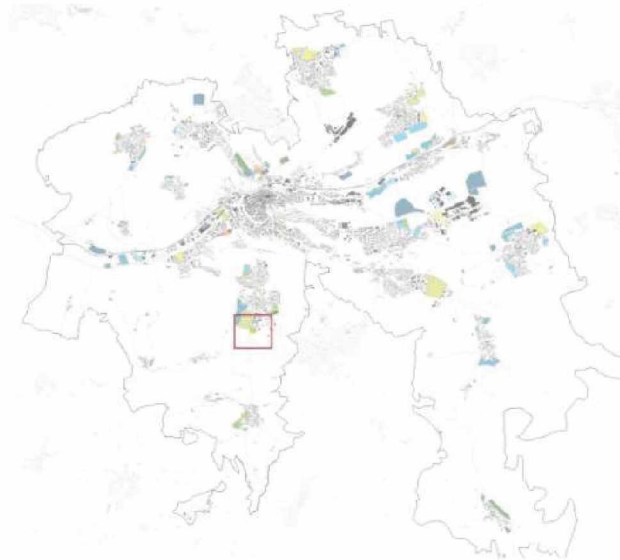
„Klimagerechtes Flächenmanagement“ Schwäbisch Gmünd
Anhang zu Kapitel 4.3 Steckbriefe

Ort: Straßdorf

Größe: 1,1 ha

Nutzungsart: GE

Flächenart: Perspektivfläche



Verortung innerhalb der Gesamtstadt ⌚



Stadträumlicher Kontext

KLIMAOKOLOGISCHE BEWERTUNG: 3

1

2

3

4

Eine Entwicklung der Fläche ist mit erheblich optimierenden Maßnahmen vertretbar.

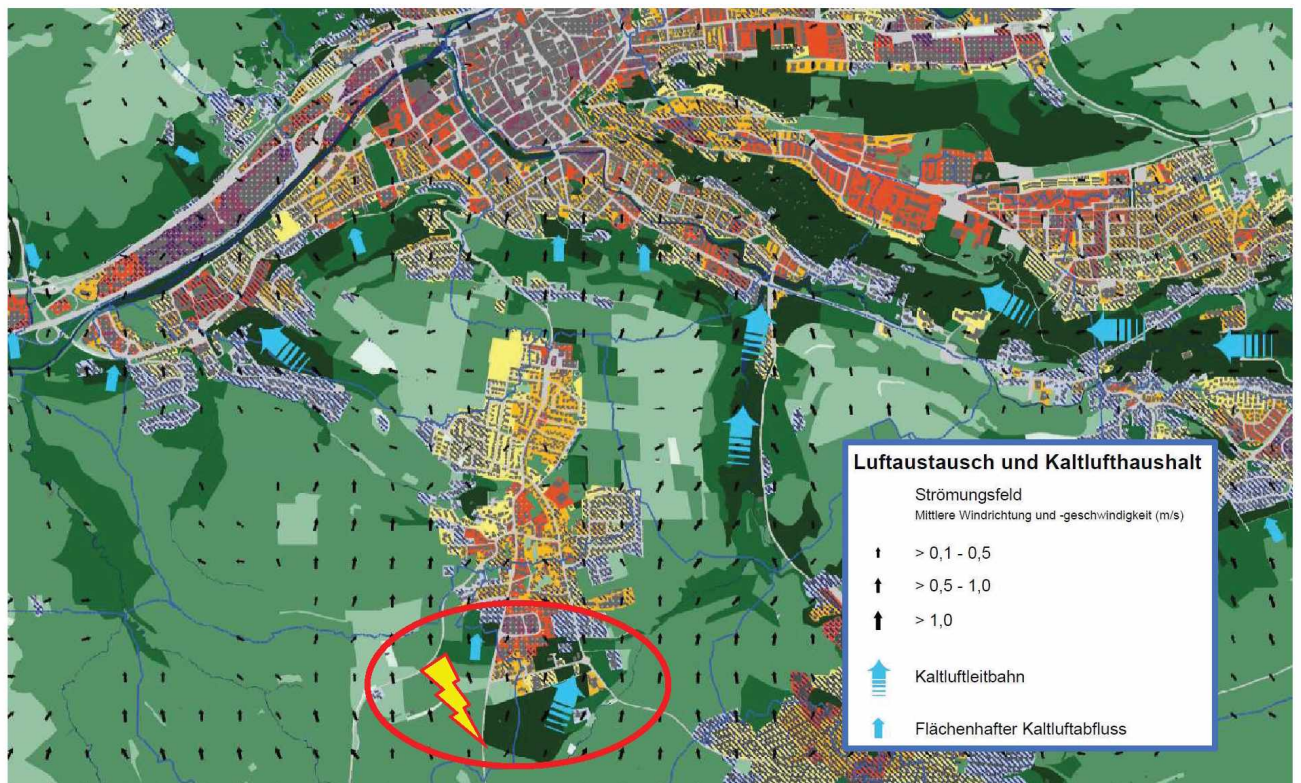
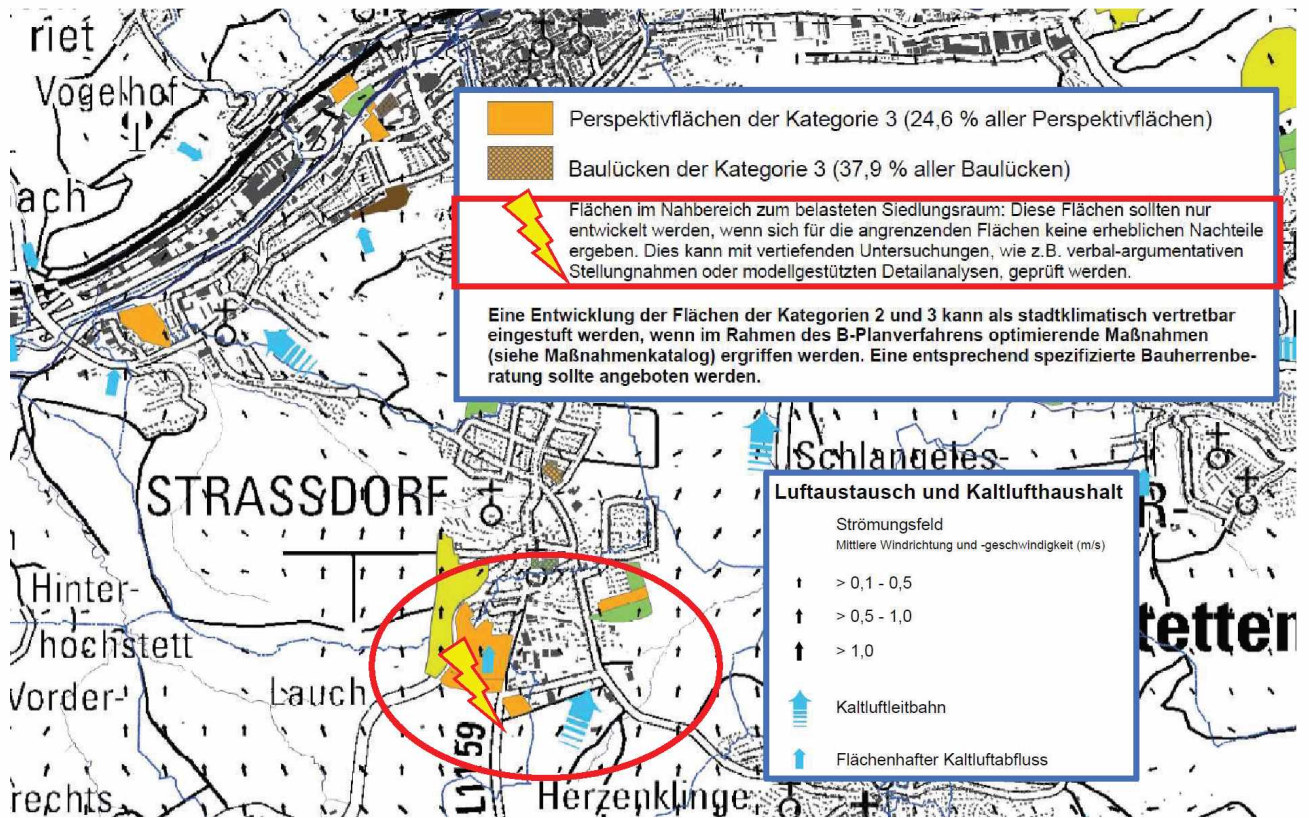
BEWERTUNG PLANERISCHER KRITERIEN: A

A

B

C

Städtebaulich und landschaftlich günstig zu entwickelnde Fläche.



Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.





AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: Landschaftsplan

Zitat aus Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Nr. A 12 DV “Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ –
Begründung: 3.3 Landschaftsplan

„...Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd Waldstetten (Rübsamen 2011) schlägt in seinen Zielen und Maßnahmen für den Planungsbereich die Gestaltung des Ortseingangs und die Entwicklung des Ortsrandes vor. Um eine wirksame Einbindung der Gewerbegebiete in die Landschaft zu schaffen wird der Aufbau eines strukturreichen Ortsrandes empfohlen. Es wird vorgeschlagen entlang des Feldweges Feldhecken zu pflanzen und eine größere Baumgruppe vorzusehen (M 115). ...“

Dieser Vorschlag ist bereits im der aktuelle bebauten Gewerbegebiet 2. Erweiterung vorgeschrieben, wird aber weder umgesetzt, noch überwacht. Im Gegenteil, der Ortsrand gleicht einer Dauerbaustelle. Der Anblick dieser Entwicklung wird der Bevölkerung täglich zugemutet. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen, dass die Einhaltung der Vorschriften überwacht, kontrolliert und bei Nichteinhalten sanktioniert wird. Das Maß der möglichen Strafe ist zu quantifizieren.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.





AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: Örtliche Bauvorschriften

Zitat aus Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Nr. A 12 DV „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ – Begründung: 7.3 Örtliche Bauvorschriften

„...Durch die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften soll das gestalterische und städtebauliche Erscheinungsbild der Bebauung in seinen wesentlichen Eckpunkten festgeschrieben werden, ohne dass die individuelle Gestaltungsfreiheit der einzelnen Bauherren zu stark eingeschränkt wird. Hierbei orientieren sich die Vorgaben weitestgehend an dem Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ und Nr. A 12 DIII „Straßdorf Süd – 2. Erweiterung“ um ein einheitliches Erscheinungsbild des Gewerbegebiets zu gewährleisten. ...“

Die Vorschriften sind bei Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ und Nr. A 12 DIII „Straßdorf Süd – 2. Erweiterung“ zwar vergleichbar. In der 2. Erweiterung ist die Umsetzung jedoch in vielen Punkten nicht erfolgt. Abweichungen wären vom Bauamt bereits in den Baugunterlagen zu erkennen, werden aber trotzdem entweder genehmigt oder schlicht nicht eingehalten. Abweichungen werden von der Stadt weder verfolgt noch geahndet oder eingefordert. Die Begründung enthält keinerlei Hinweise, dass die Vorschriften bei Nichtbeachten empfindlich geahndet werden, bzw. durch Nichtgenehmigung und Anordnung von Rückbau geahndet werden. Es ist also zu erwarten, dass sich Zustände wie in der 2. Erweiterung einstellen, die für die Bevölkerung nicht zumutbar sind.

Werbeanlagen

Das Umweltgutachten legt nahe, dass das angrenzende Landschaftsschutzgebiet nicht durch Beleuchtung beeinträchtigt werden darf. Beleuchtete Werbung, die in Richtung des Waldgebiets strahlen sind zu untersagen. Die Begründung und Bauvorschriften sind dahingehend zu ergänzen.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.





AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: Parken, Andienung, Transport und Umschlag von Gütern
Ist-Zustand und Fakten

- Der Parkstreifen entlang der gesamten Straße „Auf der Höhe“ war ursprünglich als Radweg geplant.
- Entlang des gesamten Parkstreifen gilt Verkehrsschild VZ 315-65
- Ein innerörtlicher Parkstreifen, der nicht von Wohnbebauung abgeschirmt ist, dient nicht dazu, dass dort Lkw ihre Ruhepausen einhalten.
- Wenn eine Kommune ein Gewerbegebiet plant, sind ganzheitlich, neben dem verursachten Verkehr und den durch das Gewerbe selbst ausgelösten Emissionen, auch sonstige Einflüsse auf die bestehenden Strukturen zu untersuchen. Jede Gebietserweiterung zieht auch Veränderungen in der Nachbarschaft mit sich. Negative Einflüsse sind zu quantifizieren und deren Auswirkung ist möglichst gering zu halten. Dies gebieten nicht nur die Vorgaben zum Lärmschutz in der Kommunalen Planung, sondern das sollte als selbstverständlich angesehen werden. Wenn also ein für Pkw reservierter Parkstreifen zum einem Lkw- Rastplatz mutiert, dann sollte die Kommune aktiv werden und die betroffene Bevölkerung schützen. Lärm macht nicht an der Grenze eines Gewerbegebiets halt. Der bloße Verweis auf die gängigen Richtlinien ist keine hinreichende Maßnahme zu einer vernünftigen kommunalen Planung. Das Ausspielen von Wohnungen in einem Wohngebiet mit Wohnungen anderen Gebieten ist nicht zulässig. Kein Lkw-Fahrer kommt auf die Idee in einem Wohngebiet zu parken. Jeder parkt aber in einem Gewerbegebiet. Nicht wissend, dass auch dort Familienwohnungen, die mit dem Gewerbegebiet nichts zu tun haben direkt angrenzen, denen der Schlaf geraubt wird. Vor allem dann, wenn eine Kommune solche Zustände durch geschickte Planung nicht verhindert und ihrer Sorgfaltspflicht nicht nachkommt. Die erwartete Auswirkung auf die Parksituation entlang der gesamten Straße ‚Auf der Höhe‘ ist also darzustellen. Denn im Bereich der geplanten Erweiterung gibt es keine Parkplätze mehr.
- Der Parkstreifen entlang der Straße „Auf der Höhe“ liegt im freien Schallfeld zur unmittelbar nördlich angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Gewerbegebiets. Sämtliche Emissionen durch Park-, Rangierbewegungen, Druckluftstöße der Lkw, Be- und Entladevorgänge kommen auf direktem Weg und ohne jegliche Abschirmung an der Wohnbebauung an. Tag und Nacht. Der Zustand an dieser Durchgangstraße innerhalb unseres Dorfes gleicht dem Anblick auf einem Autohof. Mit dem Unterschied, dass dort zum Schutz angrenzender Wohnbebauungen mittels Schallschutz Rücksicht genommen wird, bzw. erst gar nicht an vorhandene Wohnbebauung herangebaut wird.

- Eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Besucher und Beschäftigte sind auf den Privatgrundstücken, insbesondere in der 2. Erweiterung, nicht gegeben.
- Ein Nachweis für den Lieferverkehr fehlt völlig. Die Kenntnis über den erwarteten Lieferverkehr ist jedoch für eine Gebietsplanung unabdingbar.
- Offensichtlich sind mittlerweile alle Gewerbeplätze auch im Gebiet der 2. Erweiterung vergeben. Welche Betriebe werden hier angesiedelt? Wie ist die Verkehrsprognose für diese Betriebe, die Voraussetzung für jede weitere Planung ist? Handelt es sich auch hierbei durchweg um Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen? Die entsprechenden Planzahlen sind zu Veröffentlichen und die Schlussfolgerungen seitens der Stadtplaner sind darzulegen.
- Der Parkstreifen entlang der Straße „Auf der Höhe“ ist bereits jetzt voll ausgelastet, dabei ist das Gebiet in der 2. Erweiterung noch nicht einmal vollständig bebaut. Durch die Ansiedlung weiterer Betriebe in der 2. Erweiterung ist von einer weiteren Verschlechterung der Parksituation auszugehen, da die Erschließung der Gewerbe über den Parkstreifen erfolgen muss. Es kommt mit Sicherheit mehr Verkehr, es entfallen Parkmöglichkeiten und die Situation für die angrenzende Wohnbebauung verschlechtert sich noch weiter.
- Mitarbeiter der ansässigen Betriebe belegen täglich einen Großteil der Parkplätze. Andere Teile des Gewerbegebiets sind zweckentfremdet mit Garagen zugebaut worden, so dass einige Parkplätze nicht mehr zur Verfügung stehen.
- Bei saisonalen Ereignissen, wie z.B.: Weihnachtsbaumverkäufe, Abgabe von Streuobst, etc. reichen die Parkmöglichkeiten bei Weitem nicht aus. In der Folge werden Gehwege zugeparkt, es kommt zu Verkehrsbehinderungen mit den üblichen Begleiterscheinungen wie stockender bzw. stauender Verkehr und Hupen. Fußgänger müssen auf die Straße ausweichen und für Fahrradfahrer entstehen oft gefährliche Situationen.
- Außerdem wird der Parkstreifen, und der Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite, benutzt:
 1. von Fernfahrern im Schwerlastverkehr, zum Einhalten von Pausenzeiten und als Übernachtungsquartier (Fäkalien, Toilette, WC, Müll).
 2. von Spediteuren zum Zwischenparken von Anhängern bei Lieferfahrten (z.B. Öl-Tank-LKW, Lebensmittel für umliegende Supermärkte, Anhänger für Bauschuttcontainer).
 3. von Spediteuren zum Umpumpen von Heizöl.
 4. von Linienbussen in Pausenzeiten und zum Abstellen außerhalb der Dienstzeit.
 5. von Lieferanten, zum Beliefern der ansässigen Betriebe, weil auf den Betriebsgeländen kein hinreichender Platz für Warenumschlag eingeplant ist.
- **Obwohl bei der Erschließung darauf geachtet werden muss, sind weder der ausgelöste Verkehr für Transport und Umschlag von Gütern noch die Erschließungswege und Stellplätze von der Nachbarschaft außerhalb des Gebiets abgeschirmt^[1]. Die geplante Erweiterung grenzt unmittelbar an ein Gewerbegebiet. Hier sind keine Parkmöglichkeiten mehr vorhanden. Der Lieferverkehr macht nicht an den Grenzen des Gewerbegebiets halt. Die nördlich an das Gewerbegebiet angrenzende Wohnbebauungen, im Bereich der Alemannenstraße, sind von der Erweiterung betroffen, indem sie dem Lärm des Parkstreifen ausgesetzt sind. Wiederholung: Bei der Erschließung ist darauf zu achten, dass der ausgelöste Verkehr für Transport und Umschlag von Gütern und auch die Erschließungswege und Stellplätze von der Nachbarschaft außerhalb des Gebiets abgeschirmt sind^[1].**

Dies sind exemplarisch nur einige wenige Beispiele zum aktuellen Zustand der Verkehrs- und Parkplatzsituation, im noch nicht einmal vollständig belegten Gewerbegebiet und trotz Verkehrsschild VZ 315-65.

^[1] Quelle: Lärmschutz in der kommunalen Planung, MVI-BW

Erwarteter Zustand

Der Liefer- und Parkverkehr, mit allen bekannten Begleiterscheinungen, wird allein durch die Ansiedlung einer Backfabrik mit lt. Studie bis zu 850 Fahrzeugen inkl. 200Lkw enorm zunehmen. Eine Betrachtung der

Auswirkung auf die Erschließungs- und Durchgangsstraße ‚Auf der Höhe‘ hat bisher nicht stattgefunden. Durch die Lage des Gebiets, an der obersten Stelle des Orts (Auf der Höhe) ist die Belastung der unmittelbar an das Gebiet angrenzenden Wohnbebauungen (Alemannenstraße) erheblich. Weiterer Park- und Lieferverkehr ist weder für Anwohner, Fußgänger, Radfahrer und noch für den Durchgangsverkehr zumutbar.

Diese Straße „Auf der Höhe“ wird als Umgehungsstraße propagiert. Da es sich jedoch nicht um eine solche handelt, sondern eine innerörtliche Verbindungs- und Durchgangsstraße wird sie vorsorglich als Südtangente bezeichnet. Diese Südtangente verträgt in der jetzigen Ausführung keine weitere Belastung. Es finden bereits jetzt Anlieferungen mittels Sattelschlepper und Gabelstaplern mitten auf der Straße statt, da es keine ausgewiesenen Lieferzonen auf den Gewerbeplätzen gibt.

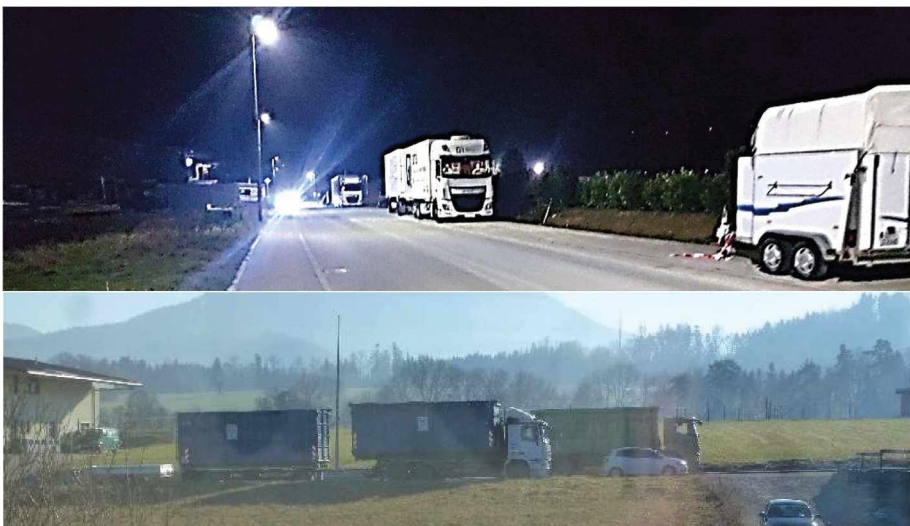
Die Auswirkungen durch die neue 3. Gebietserweiterung mit bis zu 850 Fahrzeugen, davon 200 Lkw auf die Straße „Auf der Höhe“ wurde in der Anlage 2 zur Begründung überhaupt nicht untersucht.

Ebenso sind die Auswirkungen, die durch die 2. Erweiterung des Gebiets „Straßdorf Süd 2“ entstanden sind bis heute noch nicht untersucht und nachvollziehbar begründet. Seit der 2. Erweiterung, vor 10 Jahren sind dort noch 8 Plätze als Wiesenfläche unbebaut. Auch hier muss noch mit weiterer zunehmender Verkehrsbelastung gerechnet werden, außerdem fallen dann gleichzeitig wieder Parkflächen weg.

Ohne die Kenntnis dieser Auswirkungen kann die Kommune die weitere Planung nicht vollständig und fehlerfrei durchführen, da ein Abwägungsprozess und eine vernünftige Standortplanung überhaupt nicht möglich ist. Eine vollumfängliche und detaillierte Prüfung der Auswirkung die das ganze Gebiet betrachten sind nachzuholen, nur so kann ein tatsächlicher Abwägungsprozess stattfinden.

Widerspruch

Die bestehende Infrastruktur für ruhenden, sowie für Liefer- und Durchgangsverkehr im Gewerbegebiet ist für Erweiterungen und die damit einhergehende weitere Ansiedlung von verkehrsintensiven Gewerbebetrieben nicht geeignet. Eine Verbesserung, falls überhaupt sinnvoll darstellbar, wäre mit erheblichen Kosten und somit finanzieller Belastung für die Kommune und die Bürgerschaft verbunden und steht in keinem Verhältnis zum Nutzen für die Allgemeinheit. Die erwartete zusätzlich benötigte Kapazität für Park-, Rangier- und Durchgangsverkehr im betroffenen Gebiet ist zu quantifizieren und offen zu legen. Dies ist bisher nicht erfolgt. Die Anlage 2 zur Begründung befasst sich nicht mit den zu erwartenden Problemen des ruhenden Verkehrs und Lieferverkehrs an dieser Stelle. Lediglich die erwartete Anzahl an Fahrzeugen im Durchgangsverkehr ist abgeschätzt. Eine ganzheitliche Betrachtung unter Berücksichtigung eines voll bebauten Gebiets in der 2. Erweiterung liegt ebenfalls nicht vor. Eine Planung mit weiteren Erschließungen ist ohne diese Angaben nicht durchführbar. Die Zahlen und erwarteten Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnbebauungen sind zu ermitteln. Gegebenenfalls sind Maßnahmen für alle betroffenen Bürger zu ergreifen, bevor die Bebauungen beginnen.





Bilder, Dokumentation, Quellen

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.





AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

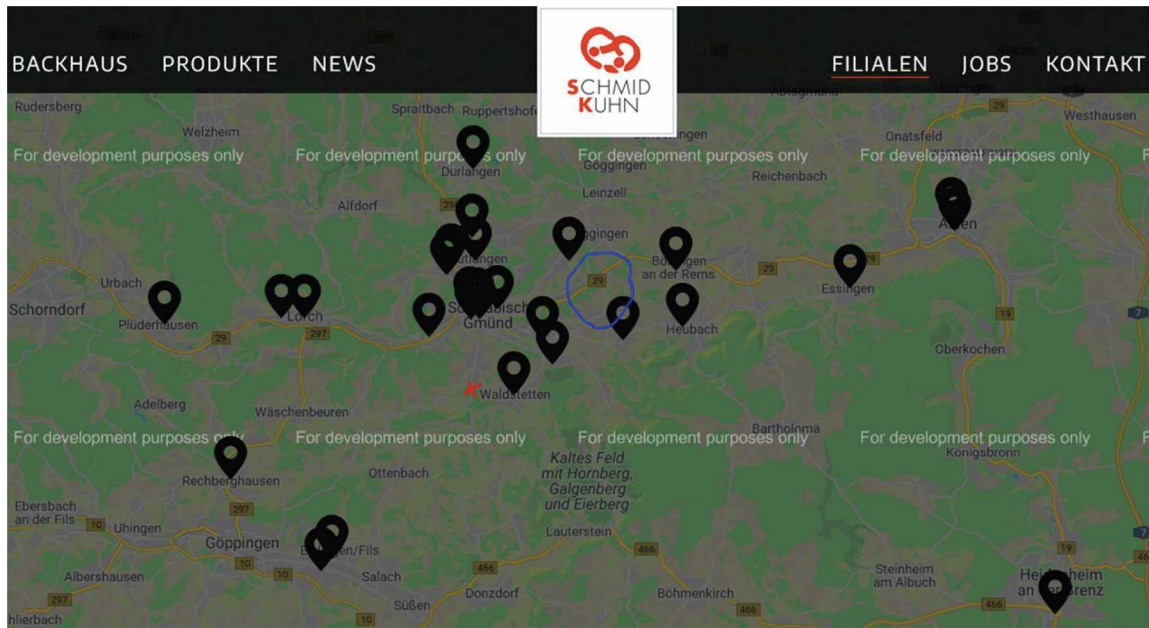
Einwendungen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“

Thema: Standortwahl

Zitat aus Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Nr. A 12 DV “Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ – Begründung:

„...Das Backhaus Schmid-Kuhn besteht derzeit aus 31 Filialen, die vor allem im Remstal und im Filstal vom zentralen Standort aus versorgt werden. Der Standort Straßdorf stellt quasi die geografische Mitte des Versorgungsgebietes dar, so dass CO²-sparend die Filialen mit frischem Backgut aus der zentralen Produktion versorgt werden können. Dies ist somit auch die verkehrsrärmste Ansiedlung, da jegliches Abrücken aus dem Mittelpunkt des Versorgungsradiuses eine Zunahme an Verkehr bedeutet. ...“

Ein Blick auf die Homepage der zeigt die Verteilung der Filialen. Ganz offensichtlich stellt der geplante Standort (x) mit Nichten die geografische Mitte dar. Die geografische Mitte läge vielmehr im Bereich (o). Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren.



Am geplanten Standort ist grundsätzlich bei der Belieferung sämtlicher Filialen immer die Durchfahrt durch die Gemeinde nötig. Für die meisten Filialen zudem noch die Stadt Schwäbisch Gmünd in der verkehrsmäßig ungünstigen Süd-Nord-Achse, wo sich der Verkehr häufig staut und zahlreiche Ampelanlagen gequert werden müssen. Eine CO₂ sparende Versorgung ist damit nicht gegeben. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren.

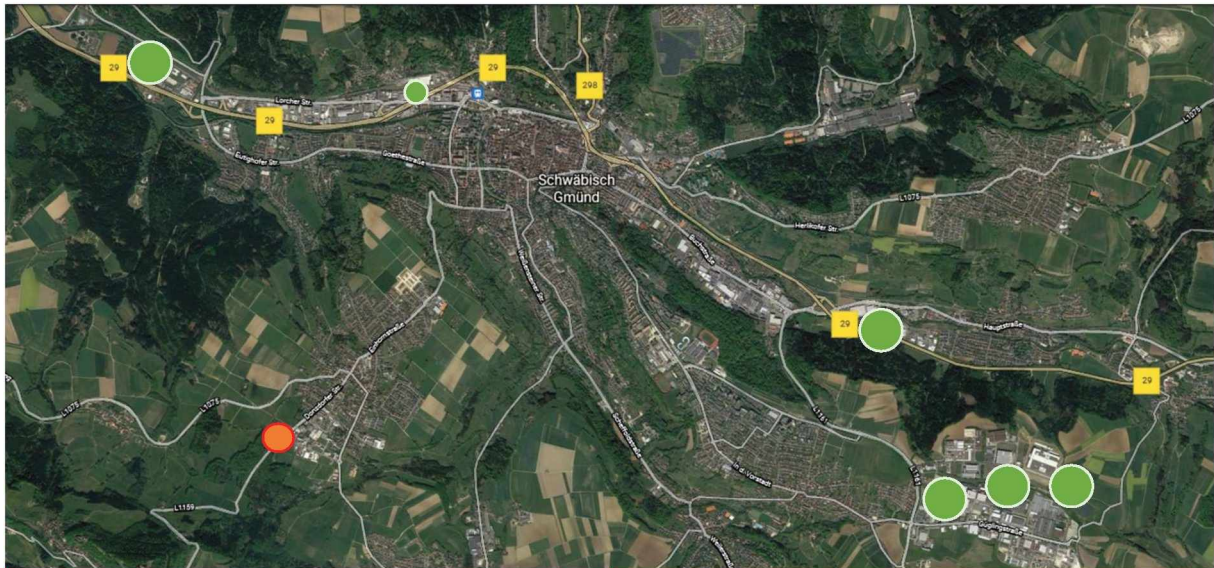
Wie die vorigen Argumente belegen ist somit auch die verkehrsrärmste Ansiedlung am geplanten Standort nicht gegeben. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren.

Verkehrsmäßig besonders kritisch ist zudem zu bewerten, dass durch die Ansiedlung am geplanten Standort der Lieferverkehr die örtlichen Grundschul- und Kindergartenwege und des Weiteren zahlreiche Schulwege im Stadtgebiet kreuzt und somit ein erhebliches Risiko nach sich zieht. Hierzu fehlt jegliche Stellungnahme in der Begründung und Abwägung für den Standort. Die Begründung ist um eine nachvollziehbare Abwägung zu ergänzen.

Sofort zu erkennen ist weiterhin, dass die meisten Filialen am besten über die Bundesstraßen 297, 298, 29 und 19 erreichbar sind. Eine verkehrsgünstige Ansiedlung nahe diesen Bundesstraßen träge die geografische Mitte besser, wäre durch weniger Ortsdurchfahrten CO₂ sparender und mit weniger Gefahren und Beeinträchtigungen für die Bevölkerung verbunden.

„...Bei der Auswahl der geeigneten Flächen hat die Stadt gemeinsam mit dem Unternehmen auch Standorte wie den Gügling, den Technikpark und auch das Benzfeld geprüft. Die Abwägung hat ergeben, dass eine zukunftsfähige und klimaschonende Produktion am besten am ausgesuchten Standort in Straßdorf zu realisieren ist....“.

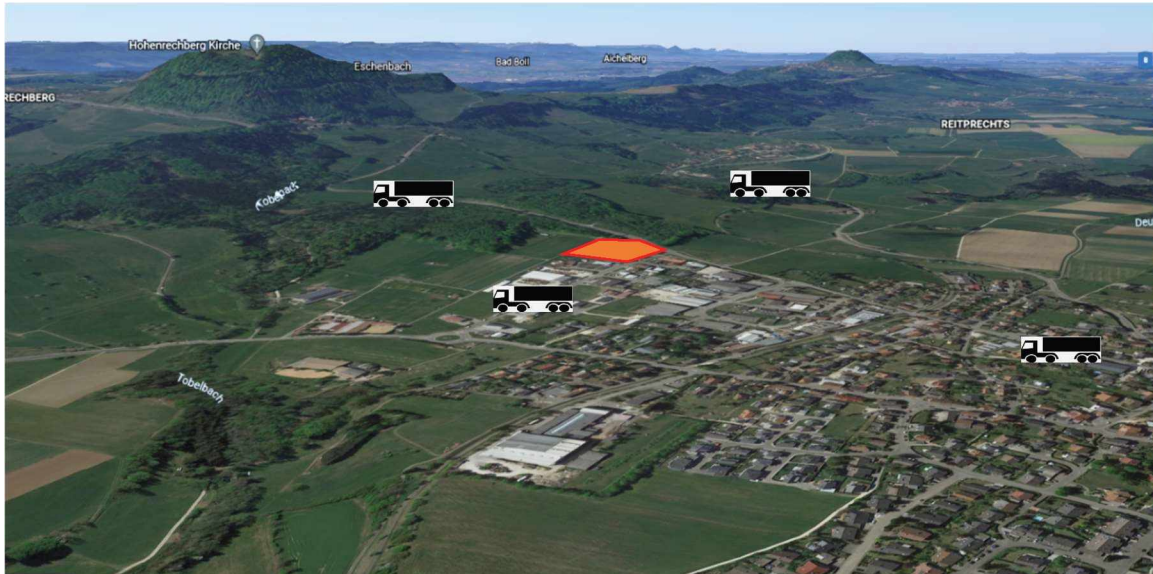
Die Abwägung ist nicht schlüssig und auch nicht nachvollziehbar. Es ist absurd, dass eine klimaschonende Produktion am besten in Straßdorf zu realisieren ist. Dies ist an jedem beliebigen anderen Standort auch möglich. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren. Die Abwägung für den Standort sollte offengelegt werden, damit sie für die Bevölkerung plausibel nachvollzogen werden kann.



Geplanter, ungeeigneter Standort für eine Backfabrik. Nahezu sämtlicher Verkehr fließt durch den Ort, vorbei an Schulen und Kindergärten und quert auch die Stadt. Struktur von lokalen Kleingewerben ohne Schichtbetrieb.

Mögliche günstige Standorte für eine Backfabrik. Nahezu kein Verkehr fließt durch Ortschaften. Anschluss an Bundesstraße. Bestehende Gewerbestrukturen mit Industriecharakter.

Das geplante Gebiet ist von Landschaftsschutzgebiet umgeben, inmitten einer einmaligen Lage am Fuße der drei Kaiserberge. Zahlreiche Auflagen sind nötig um die empfindliche Natur zu schützen und können die Beeinträchtigungen doch nicht völlig ausgleichen. Sämtliche Verkehrswege für Personal und Lieferanten zu dem Plangebiet führen durch Ortschaften, mit ohnehin schon hohem Verkehrsaufkommen. Es ist im Plangebiet kein Gewerbe angesiedelt, das dem Industriecharakter einer Backfabrik aufweist. Schichtbetrieb gibt es dort nicht. Parkmöglichkeiten für Lkw sind limitiert und stören entlang der Erschließungsstraße angrenzende Wohnbebauungen. Dies sind nur einige Beispiele, die belegen, dass der Standort ungeeignet gewählt ist.



Geeignete Standorte sehen z.B. so aus wie im Gmünder Gebiet ‚Krähe‘: Viele große Gewerbeflächen sind seit vielen Jahren un bebaut, bzw. werden in kurzer Zeit verfügbar da sie nur temporär Belegt sind. Keine Wohnbebauung betroffen. Direkter Anschluss an eine Bundesstraße zum Verteilen von Backwaren in die Filialen im ganzen Kreis, vorrangig direkt über die B29 zu erreichen. Minimale Anzahl an Ortsdurchquerungen. Schichtbetrieb nicht störend. Ausleuchtung des Betriebsgeländes während nächtlichem Liefer- und Schichtbetrieb unbedenklich. Große freie Flächen entlang der Erschließungsstraßen für Lkw zum nächtigen und Einhalten der Pausenzeiten, mit Tankstelle und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.



Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.



AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

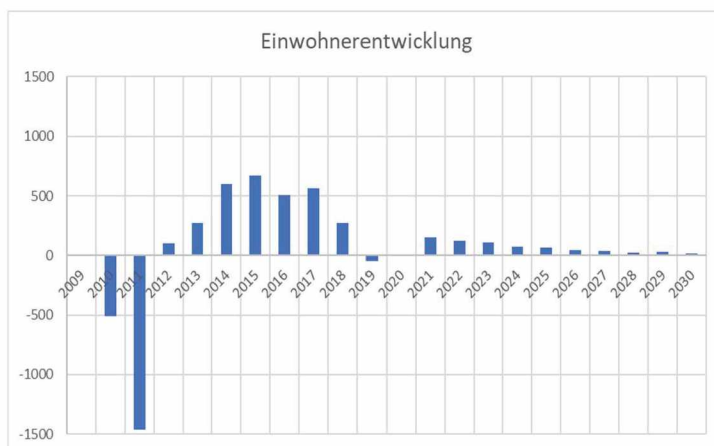
Einwendungen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“

Thema: **Statistik und Zahlenmaterial zur Erforderlichkeit**

Zitate aus dem Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschrift Nr. A 12 DV "Straßdorf Süd 3. Erweiterung" – Begründung: 1.5 Statistik und Zahlenmaterial zur Erforderlichkeit

„...Die Wohnbauflächenbedarfsprognose von 2015 (in Vorbereitung auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030) hat einen zu erwartenden Wohnbauflächenbedarf von rund 71 ha bis zum Jahr 2022 ergeben, der sich aus dem prognostizierten Einwohnerwachstum und dem steigenden individuellen Wohnflächenbedarf ergibt. ... In den Jahren 2012 bis 2018 verzeichnet die Stadt Schwäbisch Gmünd einen sich zunehmend beschleunigenden Einwohnerzuwachs. Nach den Prognosen des statistischen Landesamtes ist ein weiterer Einwohnerzuwachs vorhergesagt. ...“

Die Auswertung des Zahlenmaterials zeigt keinesfalls einen beschleunigten Einwohnerzuwachs 2012-2018. Dies ist höchstens in den Jahren 2012-2015 der Fall. Ab diesem Zeitpunkt sinkt der Einwohnerzuwachs und wird sogar negativ. Der prognostizierte Trend bis 2030 zeigt weiter sinkende Bevölkerungszuwächse. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren.

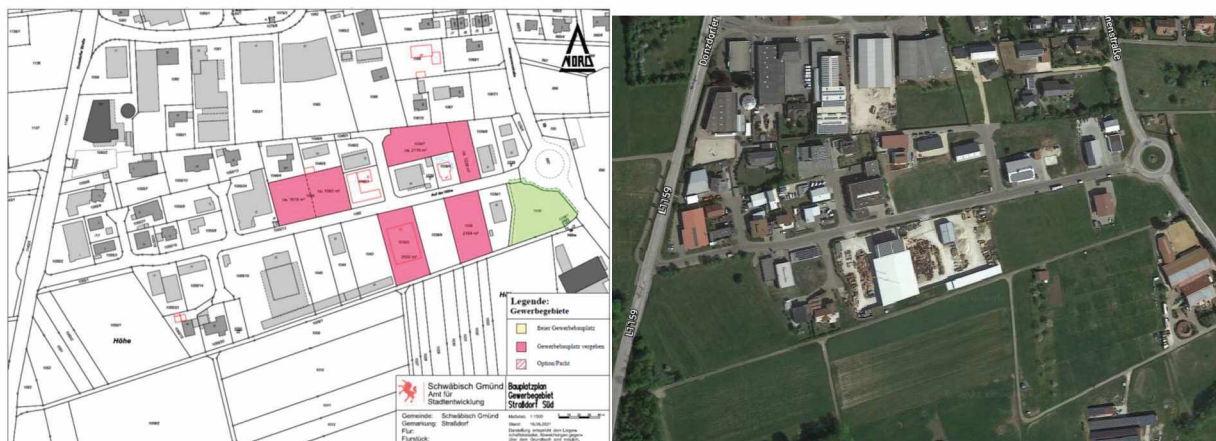


Auch Schwäbisch Gmünd kann sich dem mittelfristigen deutschlandweiten Trend sinkender Einwohnerzahlen nicht entziehen. Dies in der Planung zu Berücksichtigen. Das ausgelobte Ziel von OB Arnold von zusätzlichen 10000 Einwohnern in 10 Jahren sollte offiziell als gescheitert angenommen werden und mit einer realistischen Planung fortgefahren werden.

„...Im Gewerbegebiet „Straßdorf Süd“ stehen derzeit keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung (Stand: Juni 2021). Sechs Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Straßdorf sind zwar noch unbebaut, sind allerdings bereits vergeben und befinden sich größtenteils nicht mehr im städtischen Eigentum. Gewerbeflächen werden in der Regel mit einer Bauverpflichtung von zwei bis drei Jahren veräußert. Vorhandene Baulücken im Gewerbegebiet Straßdorf Süd konnten in den letzten Jahren sehr erfolgreich aktiviert werden. Allein in den Jahren 2018-2020 wurden vier Flurstücke bebaut, mit insgesamt ca. 7.300 m². ...“

Falsch ist, dass Sechs Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Straßdorf noch unbebaut sind. Es sind acht, wenn man die seit Jahren unfertige Bauruine hinzurechnet sogar neun! Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren.

Die Bauverpflichtung von zwei bis drei Jahren existiert entweder nicht, oder wird nicht eingefordert. Grundstücke, sind teilweise schon seit vielen Jahren verkauft und es ist kein Baufortschritt zu erkennen. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren bzw. zu ergänzen.



Die Aussage, dass allein in den Jahren 2018-2020 vier Flurstücke bebaut wurden ist irreführend und nicht relevant. Tatsache ist, dass es nur zwei Neuansiedlungen gab und eine Erweiterung um zwei Flurstücke um dort Baumaterial zu lagern. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren bzw. zu ergänzen.

Auf einem Flurstück wurden zusätzlich zu einem Teilzeitgewerbe Wohnungen geschaffen und vermietet, was nicht im Sinne der Begründung für das Gewerbegebiet ist. Wie auch schon an anderer Stelle der Bau von vermieteten Garagen nicht den Anforderungen an das Gebiet erfüllt.

Die Fakten belegen: Vorhandene Baulücken im Gewerbegebiet Straßdorf Süd konnten in den letzten Jahren NICHT sehr erfolgreich aktiviert werden. Erfolg lässt sich für die Kommune messen, da es in erster Linie um Finanzen geht. Dr. Sekol hat hierzu in einem Vortrag, bei dem auch Herr Hackner anwesend war, interessante Tatsachen präsentiert. Unter anderem wurde die Kommune aufgefordert, mit den vorgestellten einfachen Mitteln zu prüfen, ob sich durch das Gebiet ein finanzieller Nutzen ergibt, oder ob es sich um ein Verlustgeschäft handelt. Falls eine solche Berechnung vorliegt, wie ist das Ergebnis? Die bloße Veräußerung von Grundstücken ist kein Erfolg. Wie kann von Erfolg gesprochen werden, wenn die Wahrscheinlichkeit vorhanden ist, dass das

Ergebnis für die Kommune negativ ist? Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren bzw. zu ergänzen, dass der Erfolg entweder belegt wird oder aus dem Wortlaut gestrichen wird.

„... Derzeit sind keine städtischen Gewerbeflächen mehr verfügbar. Weder in den Gewerbegebieten „Gügling“, „Gügling Nord“, „Technikpark West“, im Gewerbegebiet „Neugärten“, noch im Gewerbegebiet „Benzfeld“ sind freie Flächen vorhanden (Stand: Juni 2021). ...“.

Es ist sehr verwunderlich, dass in sämtlichen Gewerbegebieten, wo viele Grundstücke nachweislich über Jahre hinweg keine Abnehmer fanden nun plötzlich alle vergeben sind. Wie ist das zu erklären? Wenn sämtliche Grundstücke vergeben sind, dann ist es kein Geheimnis und die Stadt kann darüber informieren, welche Gewerbe sich an welchen Stellen ansiedeln.

Weitere Gewerbeflächen sind jedoch bereits in Planung bzw. auch schon in Entstehung und bieten mit Sicherheit auch Platz für eine Backfabrik. Wurde die Ansiedlung in einem der neu entwickelten Gebiete geprüft und ist dies in den Abwägungsprozess eingeflossen? Dies ist in der Begründung zu dokumentieren und nachvollziehbar zu belegen.

Die Begründung enthält in der aktuell vorliegenden Fassung noch zahlreiche Fehler, sowie irreführende Aussagen und nicht belastbare Behauptungen. Diese sind zu korrigieren, um eine schlüssige und nachvollziehbare Argumentation erkennen zu können.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.



AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: Wohnenswertes Straßdorf

Straßdorf wird in der städtebaulichen Begründung und Erforderlichkeit **als Wohnstandort sehr interessant** bewertet. Durch die fortschreitende Erweiterung des Gewerbegebiets in südlicher Ortsrandlage, mit allen für die Anwohner negativen Konsequenzen, wird der Wohnstandort zunehmend entwertet. Der einst Wohnswerte, ländlich geprägte Ort wandelt sich in einen städtischen Gewerbevorort. Viele Bürger, die hier aufgewachsen sind können sich schon jetzt nicht mehr mit dem Ort identifizieren. Mitbürger, die im Laufe der Jahre zugezogen sind, sind genau wegen dem ländlichen Charakter hergezogen. Deren Erwartungen werden zunehmend zerstört. Es wächst die Anzahl der Stimmen, die sich gegen das Wachstum wenden. Wahrscheinlich ist mittlerweile die Mehrheit der Bürger gegen die dieses beschleunigte Wachstum. Wir haben jedenfalls noch keinen Straßdorfer gesprochen, der sich für das Wachstum einsetzt. Viele Stimmen haben wir aber gehört, die sich eindeutig dagegen aussprechen, die Entscheidungen der Stadt nicht verstehen und von den Entscheidern: Stadt Schwäbisch Gmünd, Gemeinderat, Ortsvorsteher und Ortschaftsrat enttäuscht sind. Es ist völlig unverständlich und nicht nachvollziehbar, wieso der Ort mit prognostizierten bis zu 850 Fahrzeugen inklusive 200 Lkw täglich belastet werden soll. Der Charakter eines ursprünglich geplanten Gewerbegebiets für örtliche Gewerbetreibende in Ortsrandlage ist schon lange nicht mehr gegeben. Vielmehr gleicht das Gebiet zunehmend einem Industriestandort und Autorasthof.

Städteplanerische Maßnahmen erfordern eine ganzheitliche Sicht auf die Dinge. Es darf nicht nur auf den einen Fleck geschaut werden, der gerade wieder an bestehende Gebiete angepflastert wird. Nun wird unser Dorf nachweislich, durch Erschließung immer neuer Baugebiete, zunehmend zersiedelt und mit immer neuem Verkehr belastet. Nicht nur die ständig fortschreitende Erweiterung des Gewerbegebiets, auch die Schaffung immer neuer Wohngebiete trägt dazu bei.

Das Wachstum wird in einem Maße beschleunigt, wie es für ein Dorf nicht verträglich ist. Gewachsene Strukturen werden zerstört und haben keine Zeit, sich neu zu bilden. Die Infrastruktur kann nicht mithalten. Naherholungsgebiete werden in den Umweltberichten als bedeutungslos abgetan und entfallen ersatzlos. Ein kurzer Spaziergang in die Natur ist für viele nicht mehr möglich, selbst zum Laufen mit dem Hund steigen viele Mitbürger mittlerweile ins Auto und fahren aus dem Dorf ins Grüne. Kinder auf den Wiesen und Feldern toben lassen ... zunehmend unmöglich. Selbst

Bewohner der Stadt haben häufig kürzere Wege in die Natur, seien es die städtischen Parks und Grünanlagen oder umliegende Naherholungsgebiete, als die Bewohner von Straßdorf.

Externen Planungsbüros können die Konsequenz für die Lebensqualität der Bevölkerung nur schwer bewerten und nicht mehr als eine Meinung dazu abgeben. Will man die Qualität und den Wert eines Gebiets für die Bevölkerung tatsächlich bewerten, ist dies nur durch Gespräche und Beteiligung der Bevölkerung am Entwicklungsprozess möglich. Haben solche Bürgerbeteiligungen stattgefunden? Wurde wenigstens die Bevölkerung, im südlichen Ortsteil befragt, für die dieses Gebiet als Ganzes, die letzte Rückzugsmöglichkeit in die Natur darstellt. Im Bereich der geplanten Erweiterung grenzt unmittelbar ein Landschaftsschutzgebiet an. Nutzer der Bahntrasse genießen über das Plangebiet einen einmaligen Blick auf den Albrauf. Das wird es nach dem Überbauen der Fläche nicht mehr geben, und für die Ewigkeit zerstört sein.

Viele Mitbürger empfinden eine Zunahme des Verkehrs und den zunehmenden Flächenverbrauch in Straßdorf für eine nicht hinnehmbare Beeinträchtigung der Lebensqualität. Für die Bevölkerung wichtige Naherholungsgebiete gehen verloren. Z. B. nutzen Wanderer und Familien mit kleinen Kindern gerne diese Wiesen um nicht entlang der lauten und mit hoher Geschwindigkeit befahrenen Kreisstraße gehen zu müssen.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.



AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 07.03.2022

Einwendungen gegen die 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“

Thema: Zweck der Planung

Zitat aus dem Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschrift Nr. A 12 DV "Straßdorf Süd 3. Erweiterung" – Begründung: 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

„...Durch die Überplanung der kleineren landwirtschaftlichen Fläche zwischen Gewerbegebiet und L 1159 kann das bestehenden Gewerbegebiet Straßdorf Süd sinnvoll ergänzt werden und Flächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Oberstes Ziel ist eine am konkreten Bedarf ausgerichtete Schaffung von Bauflächen. ...“

Die Angabe: „der kleineren landwirtschaftlichen Fläche zwischen Gewerbegebiet und L 1159“ ist nicht vollständig und irreführend.

1.: Es handelt sich um eine Fläche von insgesamt über 10000m². Unseres Erachtens ist dies keine kleine Fläche. In einem Wohngebiet ließen sich ca.15 freistehende Einfamilienhäuser unterbringen. Die Verwendung von derart unkonkreten Angaben ist irreführend, sie suggeriert einem nicht informierten Leser ein falsches Bild. Die Größe eines Gebiets kann exakt beziffert werden. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren.

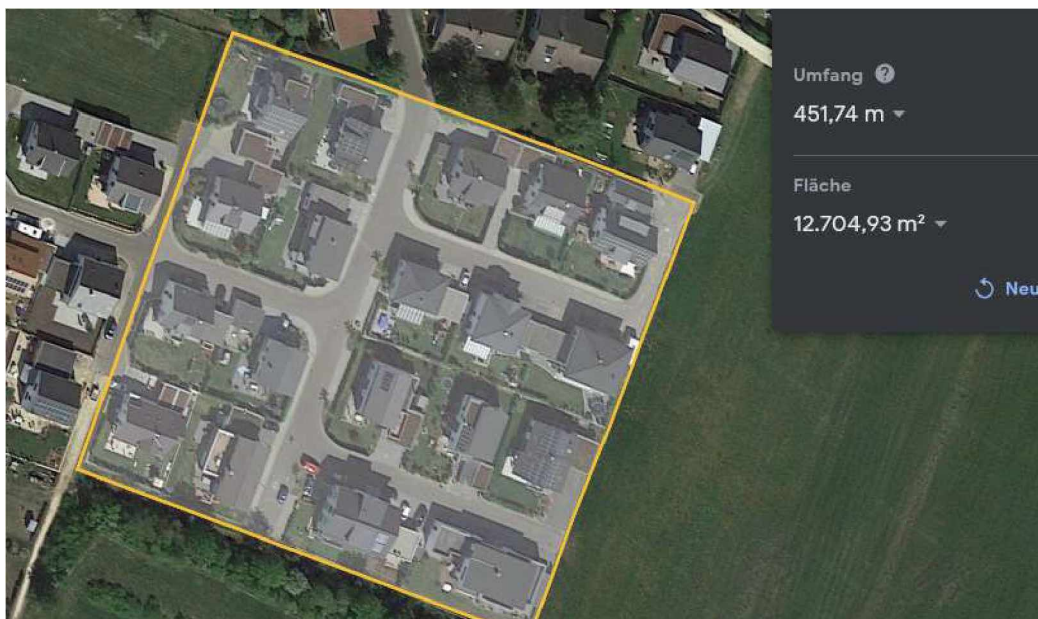
2.: Die Ortsbeschreibung ist nicht vollständig und suggeriert daher ein falsches Bild der Lage. Statt „landwirtschaftlichen Fläche zwischen Gewerbegebiet und L 1159“, könnt man auch schreiben: „landwirtschaftlichen Fläche zwischen einem Wald im Landschaftsschutzgebiet und freien landwirtschaftlichen Feldern am Fuße des Rechberg; eines der drei Kaiserberge, die Wahrzeichen der Region“. Dies wäre genauso richtig und unvollständig. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren.

3.: „...und Flächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Oberstes Ziel ist eine am konkreten Bedarf ausgerichtete Schaffung von Bauflächen. ...“. Es wird nur eine einzige Baufläche geschaffen und sofort an einen nicht örtlichen Betrieb vergeben. Sollten sich Nachfragen aus dem örtlichen Gewerbe ergeben stehen sofort wieder keine Flächen zur Verfügung. Völlig ortsuntypisch ist die Größe des einzelnen Gewerbeplatzes und zudem ist die geplante Nutzung im Schichtbetrieb nicht typisch für das Gebiet. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren

Das Plangebiet ist keine kleine Fläche und grenzt an Wald und Felder:



Größenvergleich: Wohngebiet



Aus diesen Gründen widersprechen wir der 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“.

