

Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd										
Eingang 08. März 2022										
1				2			3			
10	14	152	155	158	41	60	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. März 2022						
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zV	zRU	zSA	WV:			

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 Stellungnahme (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.





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 Ortsvorsteher Hr. Nußbaum bei einem Gespräch am 23.08.2021 (Teilnehmer: [REDACTED])

[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“

„Stadtrat Hans Kolb von den Sozialdemokraten lobte den Grünordnungsplan 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 die 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 Gewerbepplätze mehr geben. 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 „Fehlacker“ (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- / Geruchsemissionen

Im Hinblick auf die geplante Umsiedlung der Backhaus Schmid-Kuhn GmbH möchten wir hier noch zu bedenken geben, dass in diesem Gewerbegebiet die Eigentümer der Gewerbebetriebe zum Großteil hier auch wohnen. Dies wurde vertraglich geregelt (min. 60% Gewerbe / max. 40% private Nutzung). Für den privaten Anteil musste damals ein höherer Preis bezahlt werden ! Die 2. Erweiterung ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet, setzt fest, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im BPL-Entwurf werden zudem 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 gehalten und die unmittelbar betroffenen Gewerbetreibende erfahren keinen Schutz durch z.B. konkrete Auflagen und Regelungen.

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 Stellungnahme (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan A12DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung) Ihre Gültigkeit. Diese Schreiben erhalten Sie auch nochmals als Anlage zu diesem Schreiben.

Wir bitten darum, unsere Bedenken im 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

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Schwäbisch Gmünd, 22.03.2021

Bedenken zur 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,

maßgeblich und mit Hauptgrund für die Standortwahl zum Erwerb unseres Grundstückes war, dass die Fläche 1050/1 nicht zur Erweiterung des Gewerbegebietes 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.

Auch ist unser Grundstück mit dem höchsten Pflanzgebot 4 und einem Grüngürtel von 10 m belegt worden, was die vorherige Aussage nochmals deutlich unterstreicht.

Immer mehr wird über die zwingend notwendige Einschränkung des Flächenverbrauches geredet und wie wichtig es ist, landschaftlich und ökologisch schützenswerte Flächen zu erhalten. Leider wird nun genau das Gegenteil vorangetrieben.

In unseren notariellen Kaufverträgen zu den Grundstücken Straßdorf Süd 1. Erweiterung wurde explizit im Punkt 10 auf Folgendes hingewiesen:

„Zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan liegt ein Grünordnungsplan vor. Die wesentlichen Aussagen dieses Grünordnungsplanes wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.“

An diese festgeschriebene Vereinbarung haben sich unumstößlich und verbindlich beide Vertragspartner, der Erwerber wie auch die Stadt Schwäbisch Gmünd zu halten. Wir haben alle Auflagen damals wie heute erfüllt.

Unsere Frage ist nun, wie sich die Stadt Schwäbisch Gmünd an diese vertraglichen Vereinbarungen halten will, wenn das Grundstück 1050/1 nun einfach als Gewerbegebiet überplant werden soll?

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes steht geschrieben: "Durch die Überplanung der kleineren landwirtschaftlichen Fläche zwischen Gewerbegebiet und L 1159 kann das bestehende Gewerbegebiet Straßdorf sinnvoll ergänzt werden und Flächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden.

Gewerbegebiete dienen nach der Definition des § 8 Abs. 1 BauNVO jedoch vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Tatsächlich ist aber das Ziel, die Ansiedlung der Großbäckerei Schmid-Kuhn, welche sich durch die geplante erhebliche Erweiterung des bisherigen Betriebes nicht mehr zur Ansiedlung in einem Gewerbegebiet eignet, da hier die zwingende Voraussetzung „nicht erheblich belästigender Gewerbebetrieb“ nicht erfüllt ist.

Bei der geplanten großen Expansion von dem bereits jetzt unter den Begriff „Großbäckerei“ fallenden Betrieb, mit erheblichen Lärm- und Geruchsemissionen handelt es sich unserer Meinung nach um einen Gewerbebetrieb, der in anderen Baugebieten unzulässig ist und somit ausschließlich in einem Industriegebiet nach § 9 BauNVO anzusiedeln ist.

Hier bietet sich das bereits vorhandene Industriegebiet „Gügling“ geradezu an.

In der Begründung und dem Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf Seite 8 Ziffer 4.4 dargestellt, dass der an das Plangebiet angrenzende Bebauungsplan Straßdorf Süd 1. Erweiterung ein Gewerbegebiet festsetzt.

Die Vorgabe in der Begründung zu dem Bebauungsplan auf Seite 16 Ziffer 6.5, geht hierüber noch hinaus und stellt fest, dass ein Gewerbegebiet entsprechend dem angrenzend bestehenden Gewerbegebiet geplant ist. Dies würde bedeuten, dass nur nicht erheblich belästigende Betriebe zugelassen werden dürften, wie sie ja auch in dem bereits bestehenden Gewerbegebiet durchweg gebaut wurden.

Diese Vorgabe kann jedoch mit der vorgesehenen Ansiedlung der Großbäckerei Schmid-Kuhn von vorneherein nicht eingehalten werden. Dies haben wir bereits weiter oben ausführlich begründet. Bereits aus diesem Grund erscheint auch die hier vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes nicht rechtmäßig und nicht genehmigungsfähig, da sie ihren Zweck nicht erfüllen kann.

In der Stellungnahme zum Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet Straßdorf Süd 1. Erweiterung steht geschrieben:

„Diese Erweiterung ist vor allem aus der Perspektive der L 1159 von hoher Wichtigkeit. Somit ist die Wertigkeit des Landschaftsbildes als hoch anzusehen.“

Gerade in Zeiten um Diskussionen des Flächenverbrauches/ Lebensraumes für selten gewordene Tiere sollte uns dieser Satz doch sehr zu denken geben. Es wurde ja damals nicht umsonst so niedergeschrieben. Dieses Gebiet ist zum Lebensraum für selten gewordene und in höchstem Maße schützenswerte Tiere geworden. Es sind in dem überplanten Gebiet regelmäßig Feuersalamander, Feldhasen, Buntspechte und Fledermäuse zu sehen.

Diese Aufzählung ist ausdrücklich nur exemplarisch und erhebt keinesfalls einen Anspruch auf Vollständigkeit.

Wie soll vor diesem Hintergrund nun ein derartig massiver Eingriff gerechtfertigt werden?

In der Begründung und dem Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes heißt es auf Seite 15 Ziffer 7.4, dass sich der Geltungsbereich vollständig in der nördlichen Randzone des national bedeutsamen Wildtierkorridors „Galgenberg, Lauterstein (Albuch und Härtsfeld) – Welzheimer Wald/ Welzheim (Schurwald und Welzheimer Wald)“ befindet.

Entgegen der dortigen Aussage würde durch den geplanten massiven Eingriff dieser national bedeutsame Wildtierkorridor erheblich und unwiederbringlich geschädigt.

Nicht außer Acht gelassen werden dürfen auch die finanziellen Einbußen, die einhergehen mit der geplanten Erweiterung Straßdorf Süd 3. Erweiterung.

Insbesondere die Ansiedlung eines Betriebes, wie die Großbäckerei Schmid-Kuhn, die rechtlich als Industriebetrieb einzustufen ist, führt dazu, dass die angrenzenden Immobilien/ Grundstücke im Gewerbegebiet Straßdorf Süd 1. Erweiterung schlagartig erheblich und für uns keinesfalls akzeptabel an Wert verlieren und nahezu unverkäuflich werden.

Somit wäre auch eine eventuell angedachte und bisher auch ohne Weiteres mögliche Standortverlagerung der bestehenden genehmigten und entsprechen den gesetzlichen und planungsrechtlichen Vorgaben errichteten und betriebenen Gewerbebetriebe finanziell nicht mehr realisierbar.

Auch kommt es durch die Realisierung Ihrer Planungen zu einer wesentlich höheren Verkehrsbelastung in und um den Ortsteil Straßdorf, der bereits jetzt durch den bestehenden Verkehr deutlich überlastet ist.

Der in naher Zukunft geplante Kreisverkehr am Ortseingang und die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes mit erheblichem, zusätzlichem Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKW rund um die Uhr, führen unweigerlich zu unerträglichen und nicht hinnehmbar belastenden Zuständen für die Gewerbetreibenden und Bewohner des Gewerbegebietes.

Für die Zukunft sehen wir hier eine extreme Verschlechterung unserer Lebens- und Arbeitssituation.

Selbst wenn die Stadt Schwäbisch Gmünd einzelne Schutzmaßnahmen vorsieht, um von der geplanten Großbäckerei ausgehende Lärm-, Licht- und Geruchsemissionen versuchen zu minimieren, wird für unsere Mieterin, die koma.net GmbH nach Realisierung des geplanten Großprojektes ein konzentriertes, sorgfältiges und zuverlässiges Arbeiten an den hochkomplexen IT-Systemen nicht mehr möglich sein.

Auch die für uns als Familie notwendigen Erholungszeiten, nachts und am Wochenende, wären nicht mehr gegeben.

Vielmehr sehen wir uns konfrontiert mit:

-Starken Beeinträchtigungen durch Lärm, während und auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten von 8-18 Uhr, z.B. durch ständigen Lieferverkehr, Be- und Entladung von Fahrzeugen und durch wesentlich höheres Verkehrsaufkommen.

-Beeinträchtigung durch dauernd anhaltende Geruchsimmissionen.

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

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

In der Begründung und dem Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Seite 15 in Ziffer 7.3 ebenfalls davon ausgegangen, dass mit dem geplanten Gewerbegebiet ein Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und eine Störung des Kaltluftstromes verbunden ist.

Diesen erheblich negativen Auswirkungen kann keinesfalls mit den angedachten Maßnahmen wie z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Ein- und Durchgrünung entgegengewirkt werden.

Diese Maßnahmen hätten allenfalls eine optische Wirkung.

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 und 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 und den angrenzenden Wiesen und Äckern absorbiert. Doch der Graben am Feldweg entlang wird in Zukunft nicht ausreichen, da sich jetzt schon immer große Wassermengen auf der Wiese Flurstück 1050/1 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 der Situation, so dass bei künftigen Ereignissen mit Sicherheit weitaus größere Schäden zu beklagen sein werden.

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

Mit einem Schreiben vom 27.11.2018 an die Stadt Schwäbisch Gmünd, haben sich schon frühzeitig die gewerbetreibenden Betriebe von Straßdorf Süd 1. Erweiterung mit einer Unterschriftenliste gegen die geplante Erweiterung auf dem Flurstück 1050/1 ausgesprochen und ihre Bedenken und Einwände geäußert. Mehrere weitere Schreiben und die Kontaktaufnahme zum Bau- und Umweltausschuss folgten.

Ein Vorort- Besichtigungstermin mit den Gremien der unterschiedlichen Fraktionen, um den wir mehrmals und eindringlich gebeten haben, wurde uns leider bisher nicht gewährt.

Noch ist es jedoch Zeit, einen solchen Termin durchzuführen und wir bitten erneut eindringlich darum, uns die Gelegenheit zu geben, Ihnen persönlich und vor Ort unsere Bedenken vortragen zu können.

Auch ist jetzt noch Zeit, einen alternativen und besser geeigneten Standort für die Ansiedlung der Großbäckerei Schmid-Kuhn zu finden.

Bitte nennen Sie uns zeitnah einen möglichen Termin.

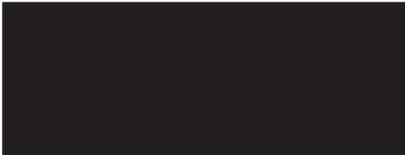
Wir bitten darum, unsere Bedenken im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig zu prüfen und im Wege der Abwägung zu würdigen und zu gewichten.

Als Hauseigentümer haben wir uns für den Kauf unserer Fläche entschieden, da das Wohnen auch in diesem Gewerbegebiet letztendlich zugelassen wurde. Dieser Ort wird mit Grundschule und Kindergarten angepriesen. Dies hat auch zur Kaufentscheidung beigetragen.

Daher sollte doch auch das Kindeswohl geschützt und an die Nachfolge gedacht werden. Mit den vorhandenen Ressourcen sollte schonend umgegangen werden, damit auch für die Zukunft noch eine Lebensqualität vorhanden ist.

Dies alles sollte nicht zu Gunsten der Neuansiedlung einer Großbäckerei zunichte gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd



Schwäbisch Gmünd, 22.03.21

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

maßgeblich und mit Hauptgrund für die Standortwahl zum Erwerb unseres Grundstückes war, dass die Fläche 1050/1 nicht zur Erweiterung des Gewerbegebietes 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.

Auch ist unser Grundstück mit dem höchsten Pflanzgebot 4 und einem Grüngürtel vom 10 m belegt worden, was die vorherige Aussage nochmals deutlich unterstreicht.

Immer mehr wird über die zwingend notwendige Einschränkung des Flächenverbrauches geredet und wie wichtig es ist, landschaftlich und ökologisch schützenswerte Flächen zu erhalten. Leider wird nun genau das Gegenteil vorangetrieben.

In unseren notariellen Kaufverträgen zu den Grundstücken Straßdorf Süd 1. Erweiterung wurde explizit im Punkt 10 auf Folgendes hingewiesen:

„Zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan liegt ein Grünordnungsplan vor. Die wesentlichen Aussagen dieses Grünordnungsplanes wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

An diese festgeschriebene Vereinbarung haben sich unumstößlich und verbindlich beide Vertragspartner, der Erwerber wie auch die Stadt Schwäbisch Gmünd zu halten. Wir haben alle Auflagen damals wie heute erfüllt.

Unsere Frage ist nun, wie sich die Stadt Schwäbisch Gmünd an diese vertraglichen Vereinbarungen halten will, wenn das Grundstück 1050/1 nun einfach als Gewerbegebiet überplant werden soll?

In der Bekanntmachung zur Aufstellung des geplanten Bebauungsplanes steht geschrieben: „Durch die Überplanung der kleineren landwirtschaftlichen Fläche zwischen Gewerbegebiet und L 1159 kann das bestehende Gewerbegebiet Straßdorf sinnvoll ergänzt werden und Flächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden.

Gewerbegebiete dienen nach der Definition des § 8 Abs. 1 BauNVO jedoch vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Tatsächlich ist aber das Ziel, die Ansiedlung der Großbäckerei Schmid-Kuhn, welche sich durch die geplante erhebliche Erweiterung des bisherigen Betriebes nicht mehr zur Ansiedlung in einem Gewerbegebiet eignet, da hier die zwingende Voraussetzung „nicht erheblich belästigender Gewerbebetrieb“ nicht erfüllt ist.

Bei der geplanten großen Expansion von dem bereits jetzt unter den Begriff „Großbäckerei“ fallenden Betrieb, mit erheblichen Lärm- und Geruchsemissionen handelt es sich unserer Meinung nach um einen Betrieb, der in anderen Baugebieten unzulässig ist und somit ausschließlich in einem Industriegebiet nach § 9 BauNVO anzusiedeln ist.

Hier bietet sich das bereits vorhandene Industriegebiet „Gübling“ geradezu an.

Die Vorgabe in der Begründung zu dem Bebauungsplan auf Seite 16 Ziffer 6.5, dass ein Gewerbegebiet entsprechend dem angrenzend bestehenden Gewerbegebiet geplant ist, kann mit der vorgesehenen Ansiedlung der Großbäckerei Schmid-Kuhn von vorneherein nicht eingehalten werden.

Die Vorgabe würde bedeuten, dass nur nicht erheblich belästigende Betriebe zugelassen werden dürfen, was mit der geplanten Großbäckerei nicht der Fall ist, wie wir bereits weiter oben begründet haben.

Bereits aus diesem Grund erscheint die gesamte Planung nicht rechtmäßig und damit auch nicht genehmigungsfähig.

In der Stellungnahme zum Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet Straßdorf Süd 1. Erweiterung steht geschrieben:

„Diese Erweiterung ist vor allem aus der Perspektive der L 1159 von hoher Wichtigkeit. Somit ist die Wertigkeit des Landschaftsbildes als hoch anzusehen.“

Gerade in Zeiten um Diskussionen des Flächenverbrauches/ Lebensraumes für selten gewordene Tiere sollte uns dieser Satz doch sehr zu denken geben. Es wurde ja damals nicht umsonst so niedergeschrieben. Dieses Gebiet ist zum Lebensraum für selten gewordene und in höchstem Maße schützenswerte Tiere geworden. Es sind in dem überplanten Gebiet regelmäßig Feuersalamander, Feldhasen, Buntspechte und Fledermäuse zu sehen.

Diese Aufzählung ist ausdrücklich nur exemplarisch und erhebt keinesfalls einen Anspruch auf Vollständigkeit.

Wie soll vor diesem Hintergrund nun ein derartig massiver Eingriff gerechtfertigt werden?

In der Begründung zu dem Bebauungsplan heißt es auf Seite 11, Ziffer 4.4, dass sich der Geltungsbereich vollständig in der nördlichen Randzone des national bedeutsamen Wildtierkorridors „Galgenberg, Lauterstein (Albuch und Härtsfeld) – Welzheimer Wald/ Welzheim (Schurwald und Welzheimer Wald)“ befindet.

Entgegen der Aussage im Umweltbericht würde durch den geplanten massiven Eingriff dieser national bedeutsame Wildtierkorridor erheblich und unwiederbringlich geschädigt.

Nicht außer Acht gelassen werden dürfen auch die finanziellen Einbußen, die einhergehen mit der geplanten Erweiterung Straßdorf Süd 3. Erweiterung.

Insbesondere die Ansiedlung eines Betriebes, wie die Großbäckerei Schmid-Kuhn, die rechtlich als Industriebetrieb einzustufen ist, führt dazu, dass die angrenzenden Immobilien/ Grundstücke im Gewerbegebiet Straßdorf Süd 1. Erweiterung schlagartig erheblich und für uns keinesfalls akzeptabel an Wert verlieren und nahezu unverkäuflich werden.

Somit wäre auch eine eventuell angedachte und bisher auch ohne Weiteres mögliche Standortverlagerung der bestehenden genehmigten und entsprechen den gesetzlichen und planungsrechtlichen Vorgaben errichteten und betriebenen Gewerbebetriebe finanziell nicht mehr realisierbar.

Auch kommt es durch die Realisierung Ihrer Planungen zu einer wesentlich höheren Verkehrsbelastung in und um den Ortsteil Straßdorf, der bereits jetzt durch den bestehenden Verkehr deutlich überlastet ist.

Der in naher Zukunft geplante Kreisverkehr am Ortseingang und die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes mit erheblichem, zusätzlichem Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKW rund um die Uhr, führen unweigerlich zu unerträglichen und nicht hinnehmbar belastenden Zuständen für die Gewerbetreibenden und Bewohner des Gewerbegebietes.

Für die Zukunft sehen wir hier eine extreme Verschlechterung unserer Lebens- und Arbeitssituation.

Selbst wenn die Stadt Schwäbisch Gmünd einzelne Schutzmaßnahmen vorsieht, um von der geplanten Großbäckerei ausgehende Lärm-, Licht- und Geruchsemissionen versuchen zu minimieren, wird für unsere Mieterin, die koma.net GmbH nach Realisierung des geplanten Großprojektes ein konzentriertes, sorgfältiges und zuverlässiges Arbeiten an den hochkomplexen IT-Systemen nicht mehr möglich sein.

Auch die für uns als Familie notwendigen Erholungszeiten, nachts und am Wochenende, wären nicht mehr gegeben.

Vielmehr sehen wir uns konfrontiert mit:

-Starken Beeinträchtigungen durch Lärm, während und auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten von 8-18 Uhr, z.B. durch ständigen Lieferverkehr, Be- und Entladung von Fahrzeugen und durch wesentlich höheres Verkehrsaufkommen.

-Beeinträchtigung durch dauernd anhaltende Geruchsimmissionen.

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

Die wichtige Luftschneise, die für die notwendige Frischluftzufuhr sorgt, wird durch die geplante Bebauung erheblich gestört. Wichtiges, regelmäßiges Lüften unserer Büro- und Wohnräume ist aufgrund der fehlenden Frischluftzufuhr und der zusätzlichen massiven Luftverschlechterung aufgrund der Emissionen des geplanten Backhauses Schmid-Kuhn nahezu unmöglich. Zudem kommt noch die bereits angesprochene Lärmbelastigung hinzu.

In dem Umweltbericht wird auf Seite 15 in Ziffer 2.3.2 ebenfalls davon ausgegangen, dass mit dem geplanten Gewerbegebiet eine Reduzierung der Kaltluftentstehungsflächen und Beeinträchtigung des Kaltluftstromes einhergeht.

Diesen erheblich negativen Auswirkungen kann keinesfalls mit der angedachten Durchgrünung (Einzelbäume, Hecken, Dach- und Fassadenbegrünung) entgegengewirkt werden.

Diese Maßnahmen hätten allenfalls eine optische Wirkung.

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 und 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 und den angrenzenden Wiesen und Äckern absorbiert. Doch der Graben am Feldweg entlang wird in Zukunft nicht ausreichen, da sich jetzt schon immer große Wassermengen auf der Wiese Flurstück 1050/1 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 der Situation, so dass bei künftigen Ereignissen mit Sicherheit weitaus größere Schäden zu beklagen sein werden.

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

Mit einem Schreiben vom 27.11.2018 an die Stadt Schwäbisch Gmünd, haben sich schon frühzeitig die gewerbetreibenden Betriebe von Straßdorf Süd 1. Erweiterung mit einer Unterschriftenliste gegen die geplante Erweiterung auf dem Flurstück 1050/1 ausgesprochen und ihre Bedenken und Einwände geäußert. Mehrere weitere Schreiben und die Kontaktaufnahme zum Bau- und Umweltausschuss folgten.

Ein Vorort- Besichtigungstermin mit den Gremien der unterschiedlichen Fraktionen, um den wir mehrmals und eindringlich gebeten haben, wurde uns leider bisher nicht gewährt.

Noch ist es jedoch Zeit, einen solchen Termin durchzuführen und wir bitten erneut eindringlich darum, uns die Gelegenheit zu geben, Ihnen persönlich und vor Ort unsere Bedenken vortragen zu können.

Auch ist jetzt noch Zeit, einen alternativen und besser geeigneten Standort für die Ansiedlung der Großbäckerei Schmid-Kuhn zu finden.

Bitte nennen Sie uns zeitnah einen möglichen Termin.

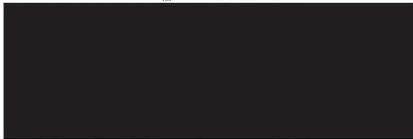
Wir bitten darum, unsere Bedenken im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig zu prüfen und im Wege der Abwägung zu würdigen und zu gewichten.

Als Hauseigentümer haben wir uns für den Kauf unserer Fläche entschieden, da das Wohnen auch in diesem Gewerbegebiet letztendlich zugelassen wurde. Dieser Ort wird mit Grundschule und Kindergarten angepriesen. Dies hat auch zur Kaufentscheidung beigetragen.

Daher sollte doch auch das Kindeswohl geschützt und an die Nachfolge gedacht werden. Mit den vorhandenen Recourcen sollte schonend umgegangen werden, damit auch für die Zukunft noch eine Lebensqualität vorhanden ist.

Dies alles sollte nicht zu Gunsten der Neuansiedlung einer Großbäckerei zunichte gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



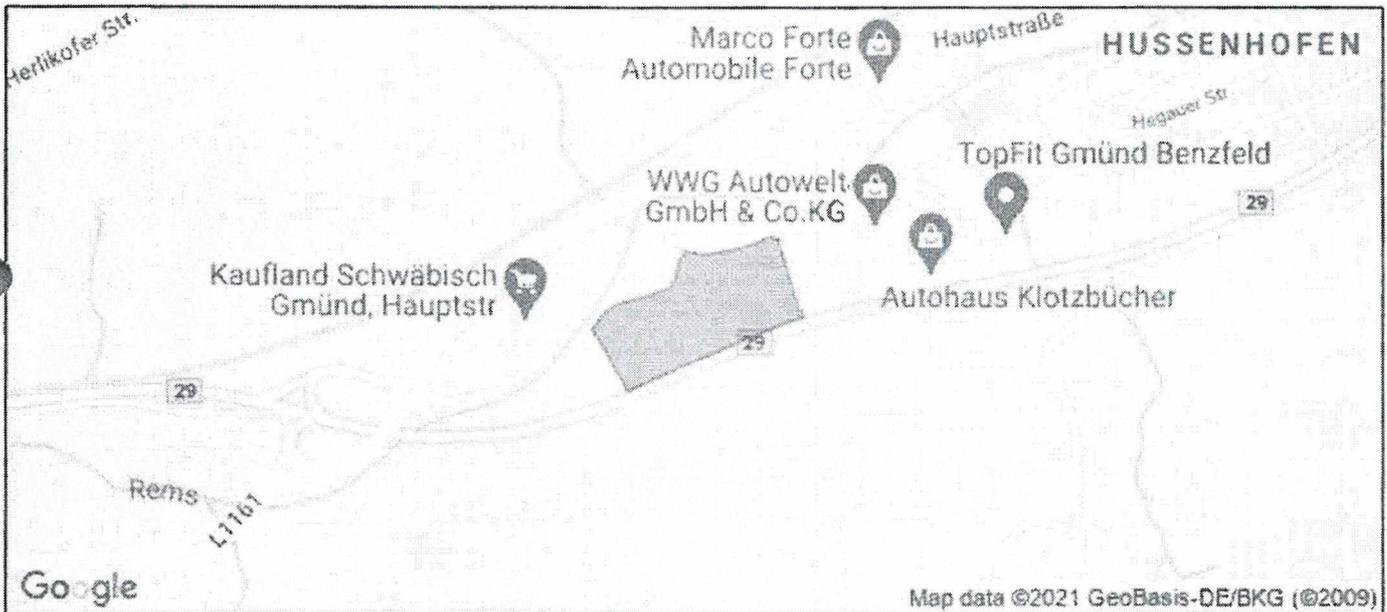
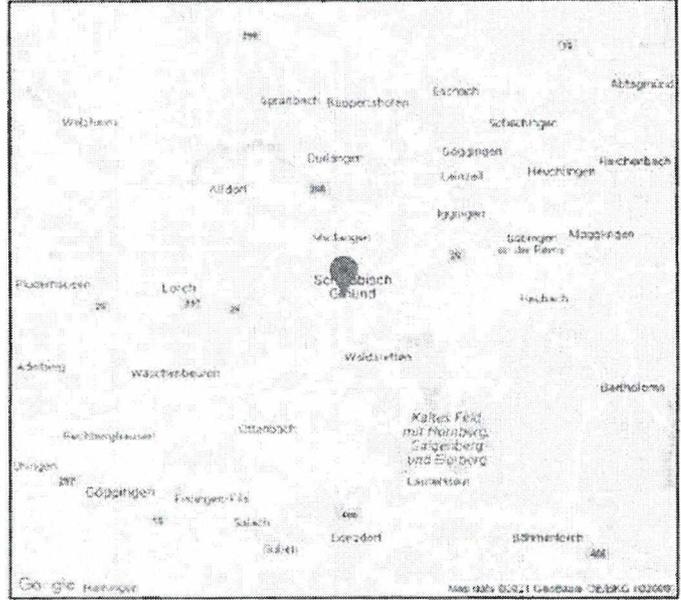
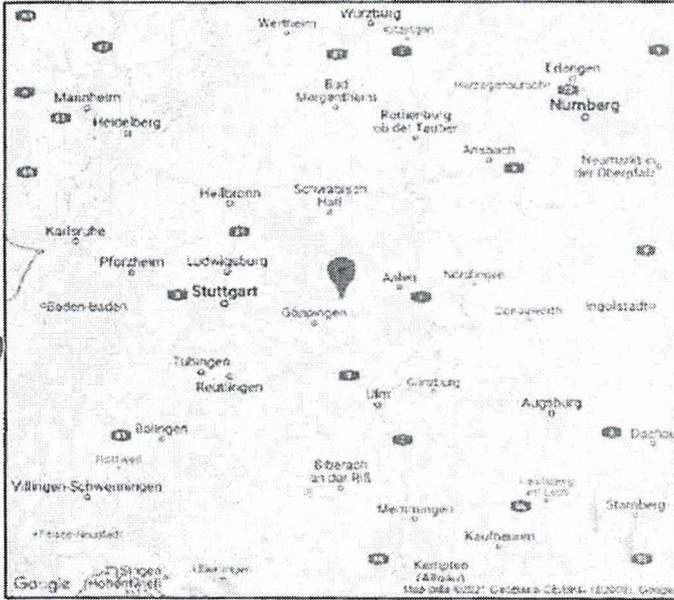


Wettbewerb
Talente
und
Potenziale

EXPOSE



Schwäbisch Gmünd "Benzfeld"



36.600 m²
verfügbare Fläche

112 €/m²
Gesamtpreis

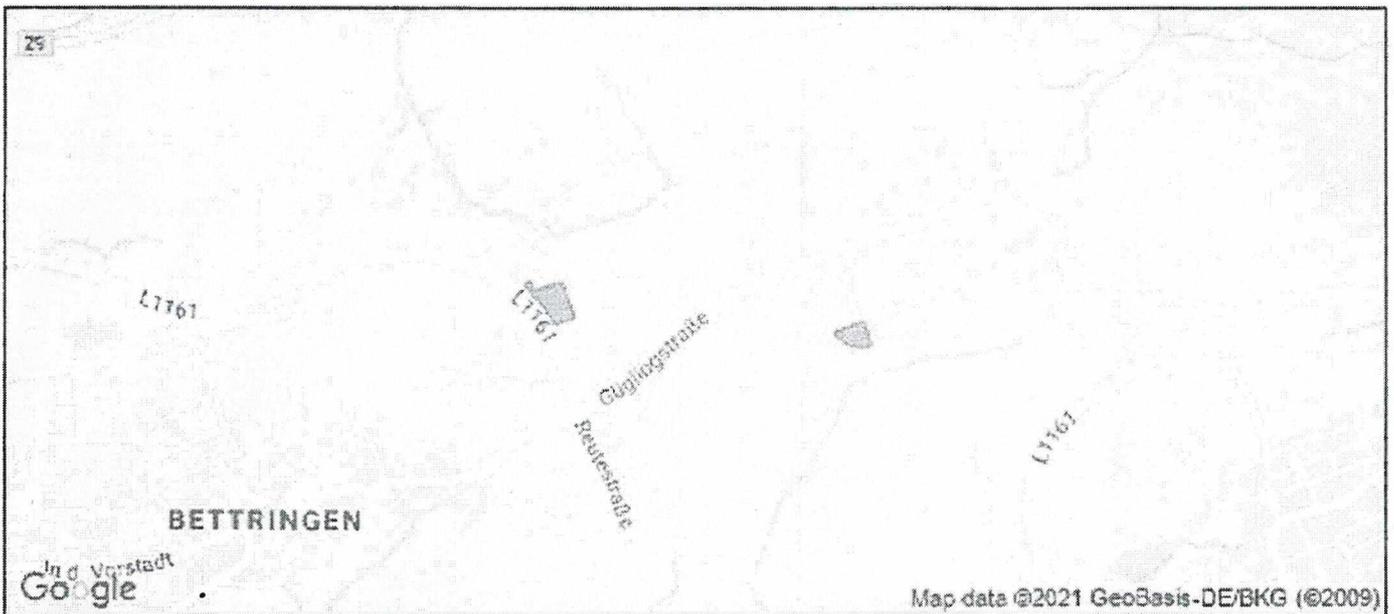
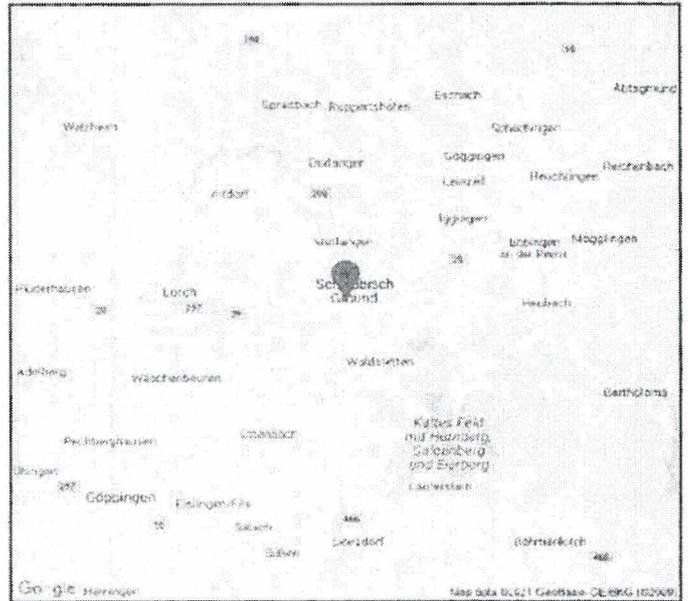
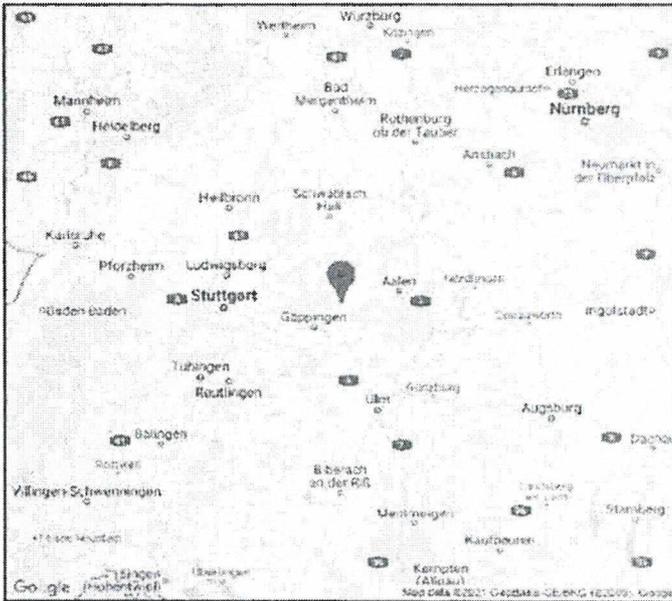
35 km
Entfernung zur Autobahn

direkt
Entfernung zur Bundesstraße

Gewerbegebiet

Bebauungsplan vorhanden

Schwäbisch Gmünd "Gügling"



14.700 m²
verfügbare Fläche

70 €/m²
Gesamtpreis

35 km
Entfernung zur Autobahn

5 km
Entfernung zur Bundesstraße

Gewerbegebiet

Industriegebiet

eingeschränktes Industriegebiet

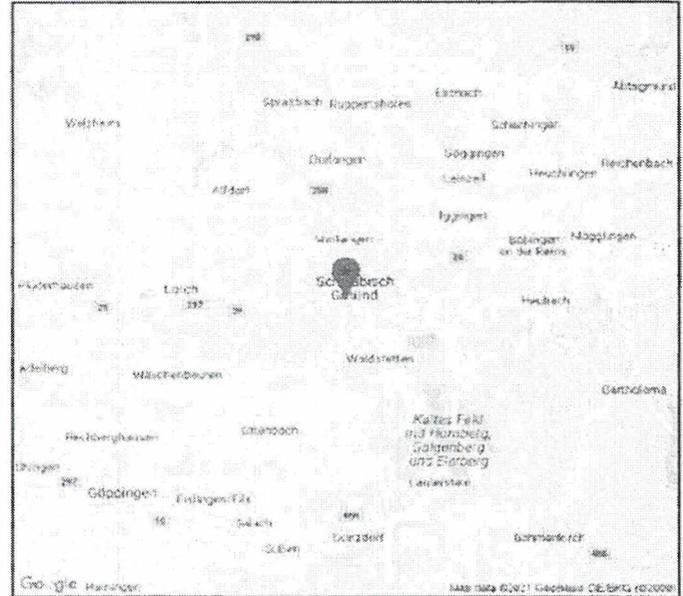
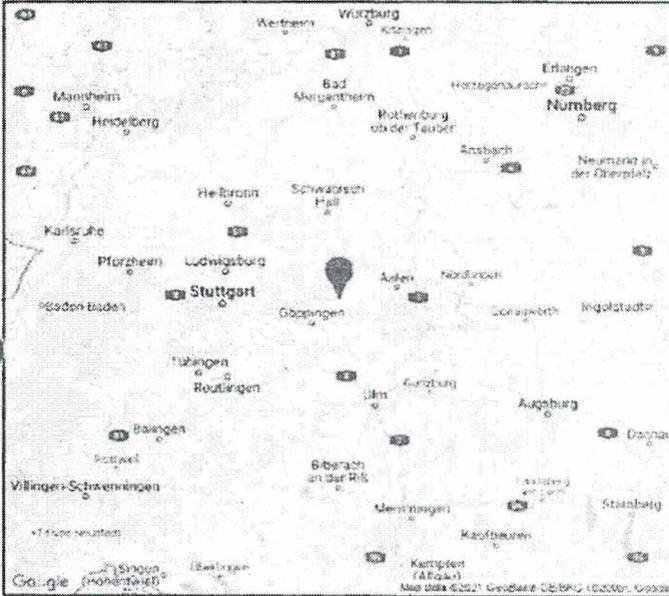
Bebauungsplan vorhanden



EXPOSE



Schwäbisch Gmünd "Straßdorf-Süd"



23.000 m²
verfügbare Fläche

80 €/m²
Gesamtpreis

35 km
Entfernung zur Autobahn

5 km
Entfernung zur Bundesstraße

eingeschränktes Gewerbegebiet

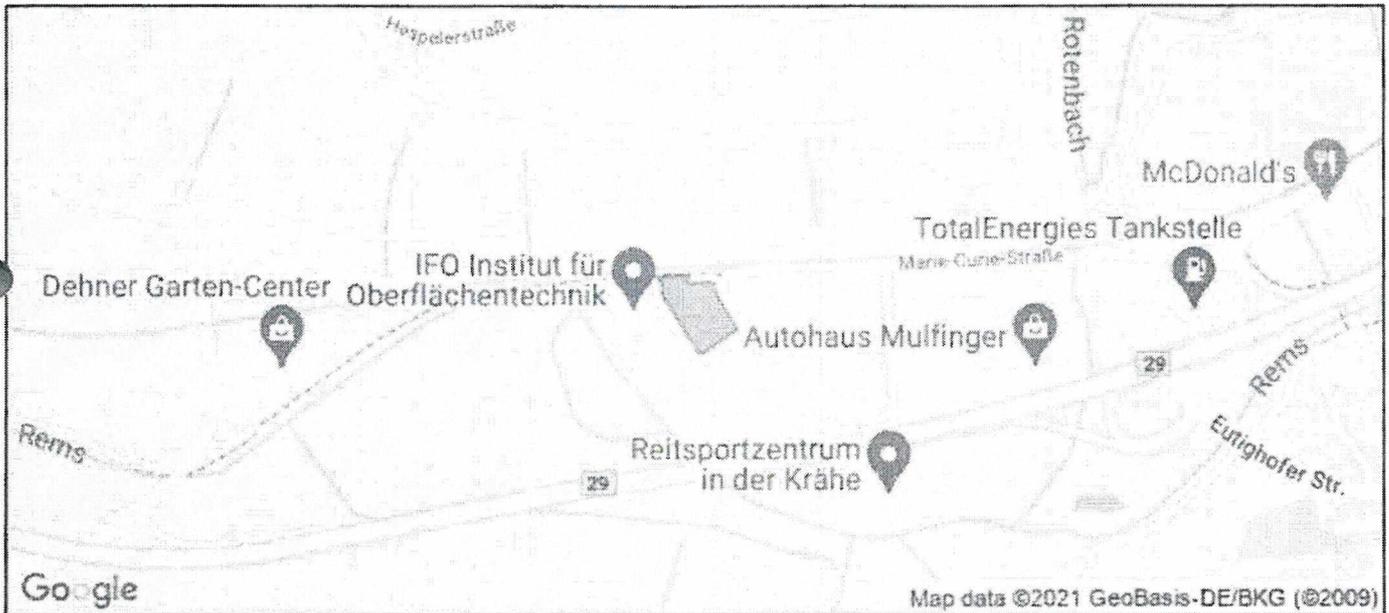
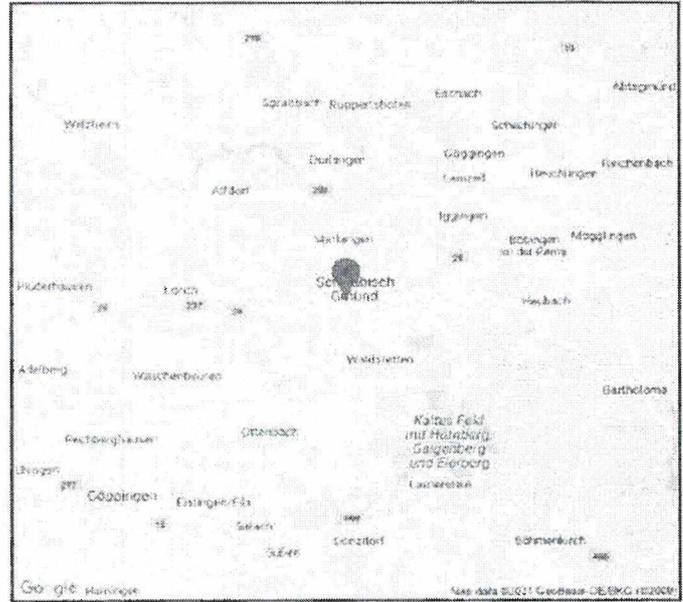
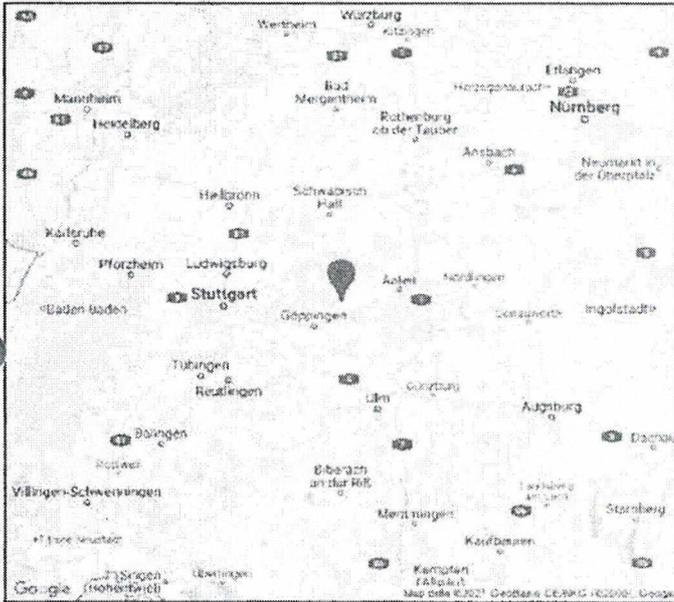


Kommunikation durch Ideen
Talent
und
Patente

EXPOSE



Schwäbisch Gmünd "Technologiekamp Gmünd-West"



7.300 m²
verfügbare Fläche

115 €/m²
Gesamtpreis

35 km
Entfernung zur Autobahn

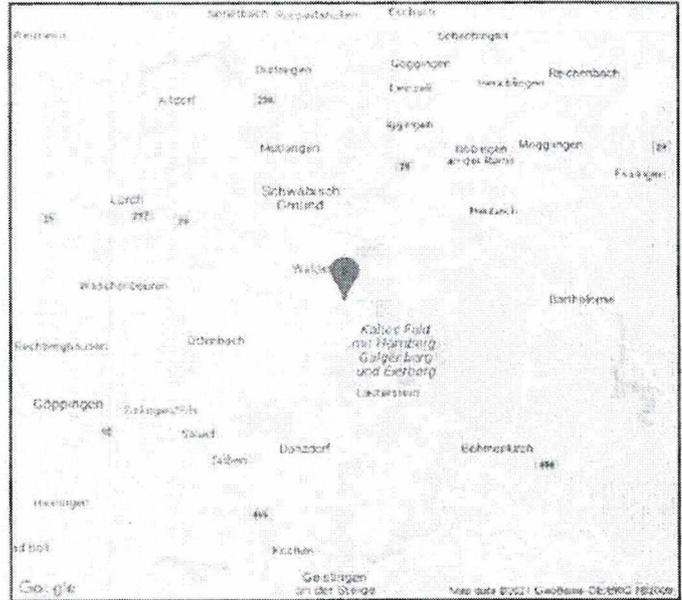
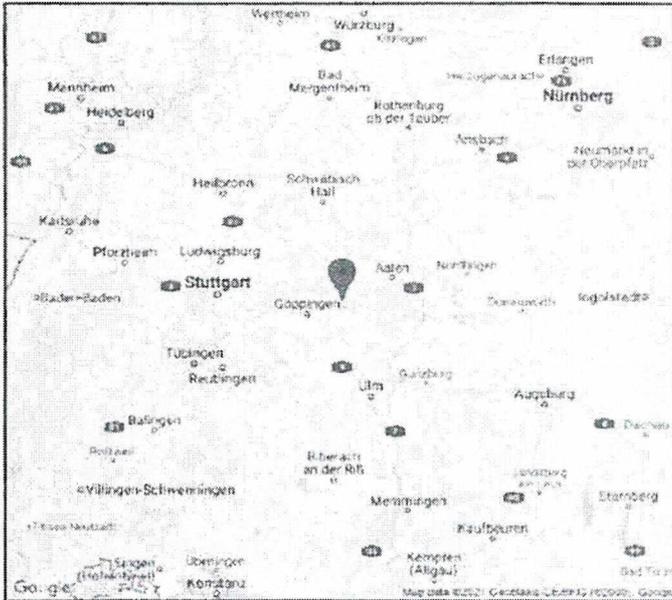
direkt
Entfernung zur Bundesstraße

Gewerbegebiet

Bebauungsplan vorhanden



Waldstetten "Fehläcker"



10.500 m²
 verfügbare Fläche

83 €/m²
 Gesamtpreis

30 km
 Entfernung zur Autobahn

5 km
 Entfernung zur Bundesstraße

Gewerbegebiet

eingeschränktes Gewerbegebiet

Bebauungsplan vorhanden

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd



Schwäbisch Gmünd, 15.10.21

**Ergänzung zu den „Einwände zum Bebauungsplanentwurf und örtliche Bauvorschriften Nr. A12 DV
„ Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ Gemarkung Straßdorf“ vom 12.10.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Ergänzung erhalten Sie noch zu unserem Schreiben vom 12.10.2021:

Wir möchten nochmals verweisen auf die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Stuttgart. Hier wurde seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd keine ausreichende Begründung erbracht, weshalb unbedingt diese Fläche als Gewerbefläche und speziell für das Backhaus Schmid-Kuhn GmbH erschlossen werden soll, zumal es noch ausreichende und geeigneterer, in der entsprechenden Größe, freie Gewerbeflächen im Stadtgebiet gibt. (siehe unsere Einwände vom 12.10.2021)



