STADT	:	SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR	:	SCHWÄBISCH GMÜND
PROJEKT	:	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 10. ÄNDERUNG (3. ERWEITERUNG STRAßDORF SÜD
NR.	:	10. ÄNDERUNG

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Planung zugestimmt bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg
- Regionalverband Ostwürttemberg
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- Freiwillige Feuerwehr
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- Polizeipräsidium
- NABU Deutschland
- Deutsche Telekom AG
- Stadtwerke
- Geschäftsstelle der Bauernverbände

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT	BEMERKUNGEN
1	**Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 4.1)**	**Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht** <u>Gewerbeaufsicht</u> Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen an dieser Stelle jedoch noch einmal auf unsere Stellungnahme vom 13.10.2021 zu dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Straßdorf Süd, 3. Erweiterung“ hin, welche diesem Schreiben beigefügt ist.	Kenntnisnahme In der hier angesprochenen Stellungnahme begrüßte der Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht die Anfertigung einer Stellungnahme zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets und wies darauf hin, dass die Einhaltung von Richtwerten im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens in den Antragsunterlagen aufzugreifen ist. Die Klärung erfolgt also im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren, wenn die konkrete Bauplanung vorliegt.	
		Geschäftsbereich Wasserwirtschaft <u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist nicht im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan und der Regenwasserbehandlung (Schmutzfrachtberechnung) enthalten. Die ordnungsgemäße bzw. schadlose Abwasserbeseitigung und Regenwasserbehandlung sowie die Erschließung ist im Rahmen der weiteren Planungen noch rechtzeitig nachzuweisen. Es wird davon ausgegangen, dass die Elemente einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung in ausreichendem Maße berücksichtigt werden. <u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Die Vorgaben des Sachgebiets Abwasserbeseitigung sind zu beachten. <u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Der FNP-Änderung wird fachtechnisch zugestimmt.	Im Juli 2018 wurde die BGS Wasserwirtschaft GmbH mit der Überrechnung des gesamten Kanalnetzes der Stadt Schwäbisch Gmünd im Bestand beauftragt. Der erste Rechenlauf, mit einem 5jährigen Regenereignis, wurde dem EB-S im Februar 2019 vorgestellt und zur Plausibilisierung vorgelegt. Dieser erste Rechenlauf mit 5jährigem Regenereignis zeigte für die, auf den Anschlusspunkt des Gebietes folgenden, Haltungen keinen Überstau des Kanalnetzes. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass es auch nach Anschluss des Gebietes bei den maßgebenden, 2jährigen oder 3jährigen Regenereignissen nicht dazu kommen wird. Eine ggf. dennoch erf. Aufdimensionierung im Planungszustand wird dann vorgenommen, da diese unabhängig von den Erschließungskosten der Baugebietserweiterung zu sehen ist. Die vorhandene Schmutzfrachtberechnung wird im Zuge des neuen FNP angepasst. s.o.	

		Altlasten und Bodenschutz Durch die Erschließung und Bebauung gehen wesentliche Funktionen des Schutzguts Boden verloren. Eine detaillierte Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichmaßnahmen bzw. der Kompensationsmaßnahmen hat im jeweiligen späteren Bebauungsplanverfahren zu erfolgen. Um eine entsprechende Berücksichtigung im jeweiligen Umweltbericht wird gebeten.	Die detaillierte Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt im parallelen Bebauungsplanverfahren.	
		Geschäftsbereich Landwirtschaft Wie aus dem vorliegenden Umweltbericht zum gleichlautenden BBP zu entnehmen ist, soll als externe EAM auf einer untergeordneten Teilfläche einer Ackerfläche auf den Flst. 503 und 504 östlich von Straßdorf entlang der östlichen Feldgrenze eine Feldhecke mit ca. 3m breitem Saumstreifen angelegt werden. Die in unserer ersten Stellungnahme zunächst geäußerten Bedenken werden aufgrund des geringen Flächenumfanges daher nunmehr im vorliegenden Fall zurückgestellt, da hierdurch die weitere Bewirtschaftungsmöglichkeit der Ackerfläche nur unwesentlich eingeschränkt wird. Auf unsere frühere STN zum gleichlautenden BBP wird verwiesen. Von den Geschäftsbereichen **Nachhaltige Mobilität, Verkehrsinfrastruktur, Wald und Forstwirtschaft sowie Naturschutz** werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt. Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Geoinformation und Landentwicklung wird schnellstmöglich nachgereicht.	Kenntnisnahme. Die detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im parallelen Bebauungsplanverfahren getroffen. Kenntnisnahme Eine Stellungnahme ging nicht ein.	
2	**Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom (Anlage 4.2)**	**Raumordnung** Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 25.03.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie auf unsere Stellungnahme vom 11.10.2021 zum Bebauungsplan „Straßdorf Süd – 3. Erweiterung“ kommen wir zu folgender Einschätzung: Wir begrüßen, dass die Unterlagen überwiegend um die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erteilten Hinweise ergänzt wurden. Zwar wurde nun auch unter Ziffer 3.1 der Begründung darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb des schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS	Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde zwischenzeitlich ergänzt Die Überplanung des Geltungsbereichs stellt zwar einen Eingriff in die Böden dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung ist dieser Standort vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und	

		3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg liegt, eine Auseinandersetzung mit dem Plansatz ist bislang jedoch noch nicht erfolgt. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen. Auch ist Ziffer 3 der Begründung um Ausführungen zum PS 5.3.2 (Z) LEP 2022 zu ergänzen. Anmerkung: - Die Stellungnahme der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – erfolgt ggf. separat. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de. - Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de.	ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.	
	Regierungspräsidium Stuttgart Mail vom	Vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Mobilität, Verkehr, Straßen nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung. Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant, das bestehende Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand von Straßdorf zu erweitern. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Erschließung des Plangebiets soll über eine neue Zufahrt zur Landesstraße L 1159 innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD/V) erfolgen. Das Regierungspräsidium Stuttgart verweist auf die Stellungnahme zur vorherigen Anhörung vom 12.04.2021, Az.: 42-2511-1-AA/zu 51. Die Auflagen, nachfolgend kursiv dargestellt, sind weiterhin einzuhalten. *Der 10. Änderung des o .g. Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugstimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:* • *Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sowie Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.* • *Neue Straßenanschlüsse an die Landesstraße sind nicht zulässig. Die Erschließung hat von dem bestehenden We-*	Die Vorgaben des FStrG sowie des Straßengesetzes werden eingehalten. Die Erschließung erfolgt vom bestehenden Wegenetz aus. Die detaillierte Festsetzung erfolgt im parallelen Bebauungsplan.	

		genetz aus zu erfolgen. • *Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.* *Aktuelle Maßnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.*	Kenntnisnahme. Wird beachtet.	
3	**Regierungspräsidium Freiburg (Anlage 4.3)**	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 24.03.2021 (Az. 2511 // 21-02097) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prü-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

		fung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Amaltheenton- sowie der Numismalismergel-Formation (jeweils Unterjura). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Wurde als Hinweis in den Textteil des parallel ausgestellten Bebauungsplan aufgenommen.	
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme	
		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme	
		Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.		

		Zum Planungsvorhaben bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anmerkungen. **Bergbau** Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. **Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. **Allgemeine Hinweise** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1	Bürger 1 (Anlage 5.1)	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."	Auszug aus der Begründung (Anlage 9 der Drucksache)
		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".	Der Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache) wurde von einem fachkundigen externen Büro erstellt, das Landratsamt hat keine Beanstandungen gegen den Bericht. Die Schutzgüter wurden entsprechend der gängigen Regelungen bewertet. Der Versiegelungsgrad wurde entsprechend der GRZ von 0,8 berechnet und beachtet. Die Überplanung des Gebiets stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	Das Gewerbegebiet Straßdorf Süd 2. Erweiterung grenzt im nordöstlichen Bereich an bestehende Wohnbebauung an, in diesem Bereich wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.
		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.	Zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietserweiterung wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine fachliche Stellungnahme eingeholt (Anlage 9 der Drucksache). Gegen die geplante Erweiterung der Gewerbefläche bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist. Eine genaue Abschätzung der Verkehrsbelastung ist bei dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu treffen bzw. erst möglich, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorgelegt wird.
		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.	Ein Gewerbegebiet mit Parkstreifen ist u.a. dazu da, dass hier Lkw ihre Lenkzeitunterbrechung abhalten können bzw. auch von Bussen zur Einhaltung der Buspausen genutzt werden können. Eine Ausweichung in das Gewerbegebiet ist weitaus sinnvoller als die Nutzung der Wohngebiete dafür. Die Einwände, den Parkstreifen betreffend, können zutreffend sein, es spricht aber nichts dagegen. Auf dem Parkstreifen kann grundsätzlich jeder StVO-konform parken.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	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. Weder in den Gewerbegebieten „Gügling“, „Gügling Nord“, „Technikpark West“, im Gewerbegebiet „Neugärten“, noch im Gewerbegebiet „Benzfeld“ sind freie Flächen vorhanden.
		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.	Der vorgetragene Einwand steht nicht in Zusammenhang mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.
		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.	Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte entsprechend eines Gewerbegebiets sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
		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	Es wird auf die ergänzte Anlage 2 der Begründung zum parallelen Bebauungsplan verwiesen (Anlage 9 der Drucksache).

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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?	Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021).
		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?	Es wird auf die Anlage 2 der Begründung zum parallelen Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache) verwiesen. Dort wird ein Verkehrsaufkommen von ca. 200 bis 850 Kfz-Fahrten (Hin- und Rückfahrt zum Gewerbe) pro Werktag prognostiziert. Dies entspricht dann ca. 100 bis maximal 425 zusätzlichen Fahrzeugen pro Werktag. Es wird auf die Begründung parallelen Bebauungsplan verwiesen.
		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.	Kenntnisnahme. Es wird auf die Begründung parallelen Bebauungsplan verwiesen. Die Planungsgruppe SSW GmbH aus Ludwigsburg wurde von der Stadt Schwäbisch Gmünd aufgefordert, im Rahmen einer fachtechnischen Stellungnahme die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gebietserweiterung zu überprüfen.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	Es wurde festgestellt, dass die Annahme, der Verkehr habe im Stadtteil Straßdorf in den zurückliegenden Jahren erheblich zugenommen, nicht zutrifft. Die in alternativen Szenarien durchgeführte Abschätzung des prognostischen Verkehrsaufkommens hat gezeigt, dass maximal mit ca. 850 Kfz/24h (Summe Ziel- und Quellverkehr, Werktags) gerechnet werden muss. Für die erforderliche Abwägung der Auswirkungen wurde bewusst die Verkehrsmengenverteilung auf Grundlage des "Worst-Case-Szenarios" dargestellt. Die Prognose der Verkehrsmengen eines Backbetriebes einschließlich Filiale mit Cafe bewegt sich insbesondere beim Anteil des Güterschwerverkehrs deutlich unterhalb der Werte des Worst-Case-Szenarios. Vor diesem Hintergrund bilden die hinsichtlich der Beurteilung der Auswirkungen ermittelten zusätzlichen Verkehrsbelastungen der einzelnen Streckenabschnitte das Maximalszenario ab (vgl. Anlage 9 der Drucksache). Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte entsprechend eines Gewerbegebiets sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
		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.	Da es sich bei dem parallelen Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist eine detaillierte Ermittlung nutzungsspezifischer Hauptverkehrszeiten und lärmrelevanter Tag und Nachtanteile potenzieller gewerblicher Betriebe nicht möglich. Wie bereits erläutert, sind die immissionsschutzrechtlichen Aspekte zudem nicht Bestandteil der verkehrlichen Stellungnahme und ohnehin im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Ergänzend wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Güterschwerverkehrsaufkommen im Szenario "Backbetrieb" deutlich geringer ist, als im "Worst-Case-Szenario" (vgl. Anlage 2 der Begründung Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache)). Die prognostische Ermittlung von LKW, die aufgrund potenzieller Gewerbebetriebe einen Übernachtungsplatz benötigen, ist ohne betriebsspezifische Angaben nicht möglich. Die Annahme, dass die geplante 3. Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes indirekt zusätzliche Schwerverkehre auslöst und weitere Übernachtungen von Fernfahrern zu erwarten sind, die mit dem neuen Gebiet selbst nichts zu tun haben, ist unbegründet und trifft nicht zu.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Die Straße Auf der Höhe wird im Gutachten fälschlicherweise als Gewerbeerschließungsstraße tituliert. 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.	Die Behauptung, dass es sich bei der Straße "Auf der Höhe" um eine "allgemeine Durchgangsstraße" handelt und die Einstufung als "Gewerbeerschließungsstraße" sachlich falsch sei, kann nicht nachvollzogen werden. Bei der Straße "Auf der Höhe" handelt es sich – im Gegensatz zu den Ortsdurchfahrten der Landesstraßen L 1075 / L 1159 und der Kreisstraße K 3275 - um keine klassifizierte Straße. Die Straße "Auf der Höhe" hat keine regionale oder überörtliche Verkehrsbedeutung. Entsprechend der RASt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) handelt es sich zweifelsfrei um eine Gewerbestraße (Ziffer 5.2.9), die die unmittelbar angrenzenden Gewerbegrundstücke erschließt. Darüber hinaus stellt die Straße "Auf der Höhe" auch eine Quervernetzung zwischen der K 3275 und der L 1159 dar, die eine gezielte Lenkung und Verteilung örtlicher Ziel- und Quellverkehre ermöglicht und zur Vermeidung von innerörtlichen Umwegfahrten beiträgt. Die Verkehrsentwicklung der zurückliegenden Jahre hat gezeigt, dass das Verkehrsaufkommen im Stadtteil Straßdorf trotz Bevölkerungswachstum und entsprechender Entwicklung von Baugebieten nicht bzw. nur begrenzt zugenommen hat. Vor diesem Hintergrund kann festgestellt werden, dass die Bemühungen zur Stärkung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes und die Maßnahmen zur Ertüchtigung des überregionalen Verkehrsnetzes sowie die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in zahlreichen Ortsdurchfahrten zumindest dazu beigetragen haben, die Verkehrszunahme zu begrenzen. Im Rahmen der vorliegenden Verkehrsprognose wurden keine reduzierenden Ansätze (Veränderung der Verkehrsmittelwahl "Modal Split", Veränderung der Belegungsdichte Wohneinheiten, etc.) berücksichtigt. Vielmehr wurde für die Abwägung der verkehrlichen Auswirkungen auf das bestehende Verkehrsnetz das "Maximalszenario" für das Gebiet der 3. Erweiterung herangezogen. Darin sind jedoch noch nicht die freien Bauplätze im Baugebiet "Straßdorf-Süd 2. Erweiterung" enthalten. Diese freien Grundstücke ergeben zusammen ein noch verfügbares Nettobauland von ca. 1,46 ha. Im Analogieschluss zum Baugebiet der 3. Erweiterung (1,33 ha) ergibt sich für diese Grundstücksflächen ein prognostisches Verkehrsaufkommen von ca. 220 Kfz/24 bis max. 950 Kfz/24h (Summe Ziel- und Quellverkehrsaufkommen, Werktag). Da davon auszugehen ist, dass nicht alle Grundstücke nutzungsspezifisch dem Maximalszenario zugeordnet werden können, wird eine weitere Kumulierung von Maximalszenarien nicht

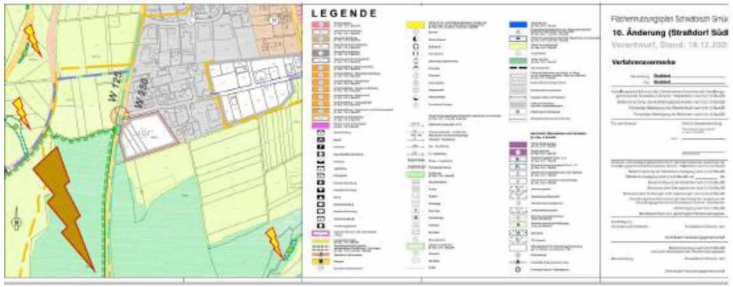
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			vorgenommen. Vor diesem Hintergrund wird unter der Annahme eines eher mittleren Prognoseansatzes für die bereits planungsrechtlich festgesetzten und noch nicht bebauten Grundstücke von einem Verkehrsaufkommen von rund 300 bis 600 Kfz/24h (Summe ZV und QV) ausgegangen. Für die einzelnen Straßenquerschnitte des örtlichen Hauptverkehrsnetzes ergeben sich unter Berücksichtigung sowohl der noch freien Bauplätze im Gebiet der 2. Erweiterung als auch der geplanten 3. Erweiterung Zunahmen je nach Straßenquerschnitt von ca. + 100 bis + 850 Kfz/24h bzw. ca. +3 bis +13%. Während den maßgebenden Spitzenstunden ist mit überschlägig je nach Querschnitt ca. +10 bis +85 Kfz/Hmax zu rechnen. Diese Zusatzbelastungen können aufgrund der bestehenden Verkehrsdimensionierung des Verkehrsnetzes aufgenommen werden. Eine detaillierte Überprüfung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Knotenpunkte ist nicht erforderlich.
		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.	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Es ist geplant neue Arbeitsplätze zu schaffen. Vorrangiges Ziel ist, Flächen für das örtliche Gewerbe bereitzustellen. Die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze geht dabei mit diesem Ziel einher.
		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.	Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorliegende Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden. Die Planungshoheit liegt hier bei der Gemeinde. Im Verlauf der Einhornstraße und der Donzdorfer Straße sowie in der Alemannen- und Wallenstraße sind mehrere Querungshilfen unter anderem in Form von Zebrastreifen und Ampeln vorhanden. Diese sind zu nutzen und ermöglichen auch weiterhin einen sicheren Schul- und Kindergartenweg.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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: 	Kenntnisnahme.

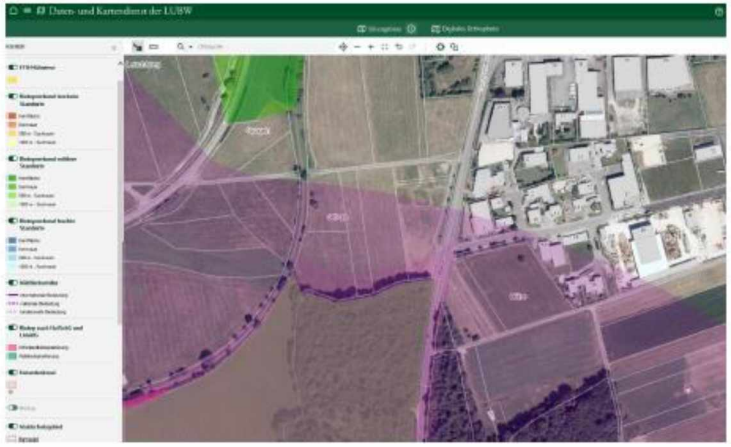
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Aus diesen Gründen widersprechen wir der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3 Erweiterung".	
		Thema: Beleuchtung Zitat aus Bebauungsplanentwurf und Textteil zu Nr. A 12 DV "Straßdorf Süd 3. Erweiterung" –	Auszug aus den Hinweisen des Textteils zum parallelen Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache).

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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 Leichtmittel 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	Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist dies noch nicht relevant.

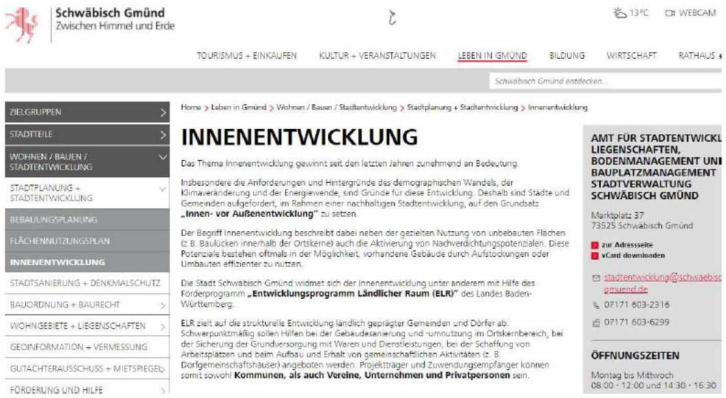
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Schwäbisch Gmünd-Waldstetten im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3 Erweiterung".	
		Thema: BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN <u>Zitate der vorrausichtlich erheblichen Umweltauswirkungen</u> 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".	Das Zitat ist aus der Begründung zum parallelen Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache). Aus diesem Grund wird das vorliegende Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchgeführt.
		„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)."	Der Wildtierkorridor wird nur randlich tangiert. Die grundsätzliche Funktion des Wildtierkorridors, die Durchwanderbarkeit von Tieren zum genetischen Austausch, bleibt durch das Vorhaben unberührt. Eine erhebliche Störung des Wildtierkorridors wird ausgeschlossen.
		„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".	Hier wird die Begründung zum Bebauungsplan zitiert. Eine GRZ von 0,8 ist für ein Gewerbegebiet notwendig und allgemein üblich. Diese GRZ wurde auch in den angrenzenden Gewerbegebieten festgesetzt. Durch die Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wird der Versiegelungsgrad verringert und somit die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen etwas abgemildert. Die Eingriffe in Grund und Boden werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen. Dies erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist dies noch nicht relevant.
		„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.	Mit Hilfe der im parallelen Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Anlage 7-9 der Drucksache) dürften die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt. Die Überplanung des Gebiets stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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”.	des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt. Die Überplanung des Geltungsbereichs stellt zwar einen Eingriff in die Schutzgüter dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung dennoch vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt. Durch die Zuweisung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im parallelen Bebauungsplan gilt der vorhabenbedingte Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als ausgeglichen.
		Thema: Auswirkung auf angrenzende Biotope und Schutzgebiete  	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Im von der Stadt Schwäbisch Gmünd veröffentlichten Lageplan ist zu erkennen, dass sich in unmittelbarern Nähe zum Plangebiet zahlreiche besonders schützenswerte Biotope befinden ( ).	Zu den besonders zu schützenden Biotopen wird ein ausreichender Abstand eingehalten.
		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 beertet?	In das Landschaftsschutzgebiet wird durch das geplante Vorhaben nicht eingegriffen. Der ökologische Wert der Flächen kommt über den Biotoptyp in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan zum Ausdruck (Anlage 9 der Drucksache). Feuersalamander und die meisten Frosch- und Krötenarten zählen nicht zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten. Besonders schützenswerte Laichhabitate für die relevanten Arten liegen im Gebiet sicherlich nicht vor. Es wir auf die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung in der Anlage 1.3 zum Umweltbericht zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache) verwiesen. Diese wurde mit dem Landratsamt abgestimmt und beinhaltet die notwendigen Untersuchungen und Bewertungen.
		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?	Der Wildtierkorridor wird nur randlich tangiert. Die grundsätzliche Funktion des Wildtierkorridors, die Durchwanderbarkeit von Tieren zum genetischen Austausch, bleibt durch das Vorhaben unberührt. Eine erhebliche Störung des Wildtierkorridors wird ausgeschlossen.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			
		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 wir 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.	Der Umweltbericht wurde von einem fachkundigen externen Büro erstellt, das Landratsamt hat keine Beanstandungen gegen den Bericht. Die Schutzgüter wurden entsprechend der gängigen Regelungen bewertet. In einem Abstand von ca. 450 m südöstlich des Geltungsbereichs verläuft der Tobelbach mit Mündung in die Rems. Dieser wurde nicht artenschutzrechtlich untersucht. Eine direkte Auswirkung der geplanten Gewerbegebietserweiterung auf den Tobelbach wird nicht erwartet, da aufgrund der vorhandenen Topografie das geplante Gewerbegebiet nicht Richtung Tobelbach entwässert wird.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		  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.	Die vorgebrachte Kritik ist weniger spezifisch nur auf dieses Verfahren, sondern fundamental auf bauliche Entwicklung allgemein bezogen und als solche eine Frage der Politik auf höherer Ebene. Der Gesetzgeber hat erkannt, dass Auswirkungen auf Fauna und Flora zu minimieren und auszugleichen sind, sodass seit Mitte der 90-er Jahre stetig differenziertere Vorschriften über Ausgleichsmaßnahmen erlassen wurden. Im Rahmen der Bauleitplanung sind außer Klimaschutz unzählige weitere Belange in die Abwägung einzustellen. Dazu gehören auch wie die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen. Unstrittig ist, dass Versiegelung zu minimieren ist und von intelligentem Bauflächenmanagement begleitet sein muss. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorliegende Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden. Die Überplanung des Gebiets stellt zwar einen Eingriff in die Schutzgüter dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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".	ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.
		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... ZIELGRUPPEN STADTTEILE WOHNEN / BAUEN / STADTENTWICKLUNG STADTPLANUNG + STADTENTWICKLUNG BEBAUUNGSPLANUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN INNENENTWICKLUNG STADTSANIERUNG + DENKMALSCHUTZ BAUORDNUNG + BAURECHT WOHNGEBIETE + LIEGENSCHAFTEN GEOINFORMATION + VERMESSUNG GUTACHTERAUSSCHUSS + MIETSPIEGEL FÖRDERUNG UND HILFE 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 STADTENTWICKL LIEGENSCHAFTEN, BODENMANAGEMENT UNI BAUPLATZMANAGEMENT STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND Marktplatz 37 73525 Schwäbisch Gmünd zur Adressseite vCard downloaden stadtentwicklung@schwaebisc 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	Auszug aus dem Gesetzestext des Baugesetzbuches

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	Der Bedarf der Fläche der geplanten Gewerbegebietserweiterung ist in der Begründung zum parallelen Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache) dargelegt.
		Landwirtschaftliche Nutzflächen müssen für die Zukunft erhalten werden. Bislang 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 Gewebeflächen. 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 gewerblichen Bauflächen.	Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache)
		Im selben Dokument ist zu lesen:	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache)
		→ 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.	Unter örtlich ist hierbei nicht nur ein einzelner Stadtteil zu verstehen, sondern die Gesamtstadt Schwäbisch Gmünd. Wenn der bestehende Betrieb an seinem Standort keine Entwicklungsmöglichkeiten hat und neue Flächen benötigt, widerspricht sich dies nicht.
		→ Gleichzeitig widerspricht es dem Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung.	Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorliegende Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden. Neue Gewerbeflächen im Innenbereich zu entwickeln ist grundsätzlich schwieriger als für andere Nutzungen. Wenn es keine möglichen Innenbereichsflächen gibt sind Entwicklungen im Außenbereich (Randzone) möglich, dies entspricht dem Gebot der Innenentwicklung.
		→ Auch wenn die Planfläche an ein bestehendes Gewerbegebiet anschließt, wird wertvolle Fläche neu versigelt	Der Eingriff wird entsprechend den gesetzlichen Regelungen ausgeglichen.
		→ 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.	Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist. Eine genaue Abschätzung der Verkehrsbelastung ist bei dem

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu treffen bzw. erst möglich, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorgelegt wird.
		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?	Es ist geplant neue Arbeitsplätze zu schaffen. Vorrangiges Ziel der Gewerbegebietserweiterung ist die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze. Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Aufgrund dessen können keine genauen Angaben zu zukünftigen Arbeitsplätzen gemacht werden.
		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?	Das Gewerbegebiet „Lindenfeld-Straßenäcker“ verfügt nicht über ungenutzte Flächen.
		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?	Da das Plangebiet an ein vorhandenes Straßennetz mit kompletter Infrastruktur angeschlossen werden kann, entstehen nur geringe Erschließungskosten durch die Anpassung an die vorhandene Infrastruktur. Beim parallelen Bebauungsplan wird die Leistungsfähigkeit der Straße „Auf der Höhe“ von Seiten des Gutachters bewertet (Anlage der der Begründung Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache)).
		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.	Die genannten Ausführungen sind richtig. Allerdings gibt es auch wachsende Handwerksbetriebe, für die eine ausreichend große Fläche zu Verfügung gestellt werden muss, da sie nur so zukunftsfähig sein können. Städtische Gewerbeflächen sind derzeit nicht mehr verfügbar. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche mit der komplett vorliegenden Infrastruktur für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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:	Das Bebauungsplanverfahren wird im gesetzlich vorgesehenen Verfahren durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Es handelt sich nicht um ein beschleunigtes Verfahren. Das Wort „Eilverfahren“ ist falsch.
		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 ersetzten 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.***	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde. Das Gewerbegebiet „Lindenfeld-Straßenäcker“ verfügt nicht über ungenutzte Flächen.
		6. Liegt hier eine Vorteilsplanung für die Firma Schmid-Kuhn vor?	Nein.
		7. Warum wird so offensichtlich gegen die Grundsätze der Innenentwicklung verstoßen?	Ein Verstoß liegt nicht vor. Außenentwicklung ist nicht verboten.
		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?	Der Bedarf der Fläche der geplanten Gewerbegebietserweiterung ist in der Begründung dargelegt. Die Umweltauswirkungen auch auf das Klima sind im Umweltbericht dargelegt ebenso sind die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan aufgezeigt. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorliegende Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden.
		9. Welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind geplant, um die Umweltauflagen einzuhalten? 10. Was kosten die Ausgleichsmaßnahmen?	Die Ausgleichsmaßnahmen werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt (Anlage 7-9 der Drucksache). Siehe Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache).
		11. Welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen, um die für die örtliche Bevölkerung entstehenden Nachteile auszugleichen?	Die Ausgleichsmaßnahmen werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt.
		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.***	Siehe oben. Des Weiteren wird auf die Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021 verwiesen. Dort wurden die Fragen bereits behandelt. Der Eingriff wird entsprechend den gesetzlichen Regelungen ausgeglichen. Die Überplanung des Gebiets stellt zwar einen Eingriff in die Schutzgüter dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte entsprechend eines Gewerbegebiets sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
		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:***	Beim parallelen Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan. Die Einhaltung der Vorgaben ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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?	Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde. Hinzuweisen ist, dass nach § 1 Abs. 6 BauGB auch die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in der Abwägung zu berücksichtigen ist.
		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.***	Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorliegende Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden.
		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.)?	Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.***	Eine genaue Abschätzung der Verkehrsbelastung ist bei dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu treffen (Anlage 9 der Drucksache) bzw. erst möglich, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorgelegt wird.
		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	Es wird auf die Abwägungsvorschläge zum „Thema: Standortwahl" verwiesen.

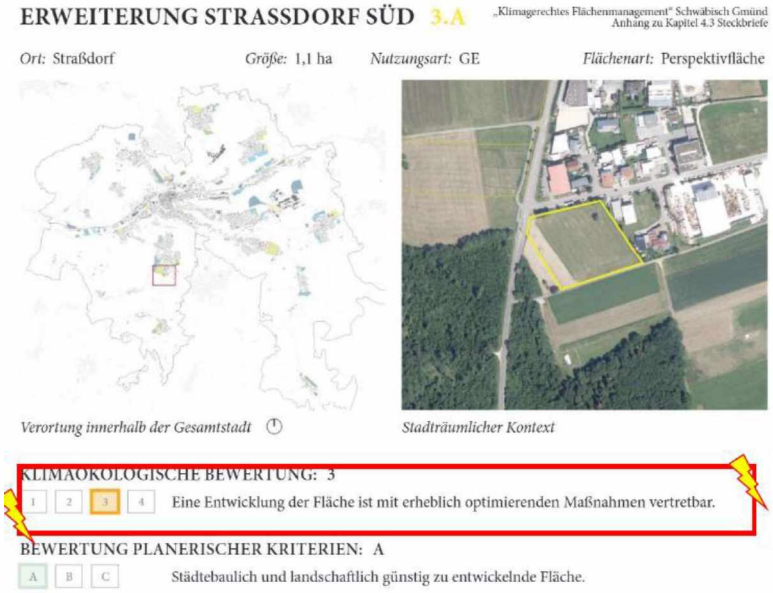
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		und nachvollziehbar dargelegt werden und mit belastbaren Fakten hinterlegt sein.	
		17. Laut Pressebericht gab es Bedenken im Ortschaftsrat gegen die Ansiedlung der Großbäckerei. a. Was waren konkret die Bedenken? b. Welche Argumente gibt es gegen die Bedenken? ***Kommentar auf bisherige fragwürdige Antworten auf Fragen 16:*** ***Es wird auf den Pressebereicht 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.***	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt und dem Ortschaftsrat und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt. Der Ortschaftsrat Straßdorf hat die Gemeinderatsdrucksache Nr. 134/2021 diskutiert und einstimmig zur Kenntnis genommen. Das Protokoll zur öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates kann von der Bürgerschaft im Bezirksamt eingesehen werden.
		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.***	Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist.
		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	Mit der Regionalplanung und der Flächennutzungsplanung existieren solche Planungen.

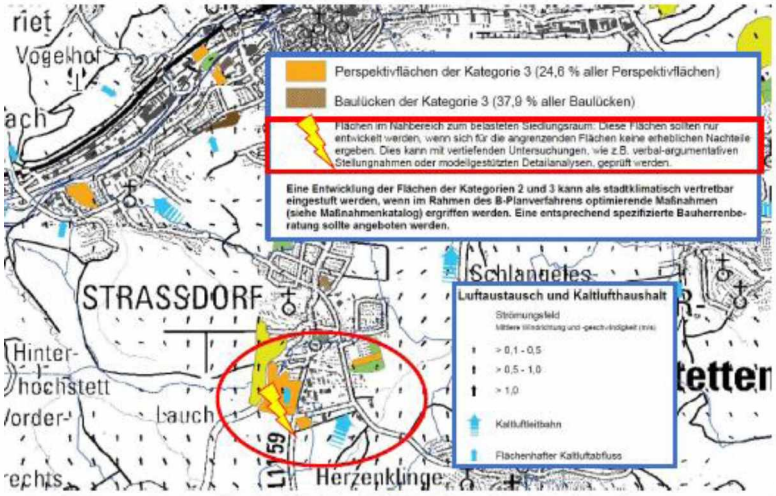
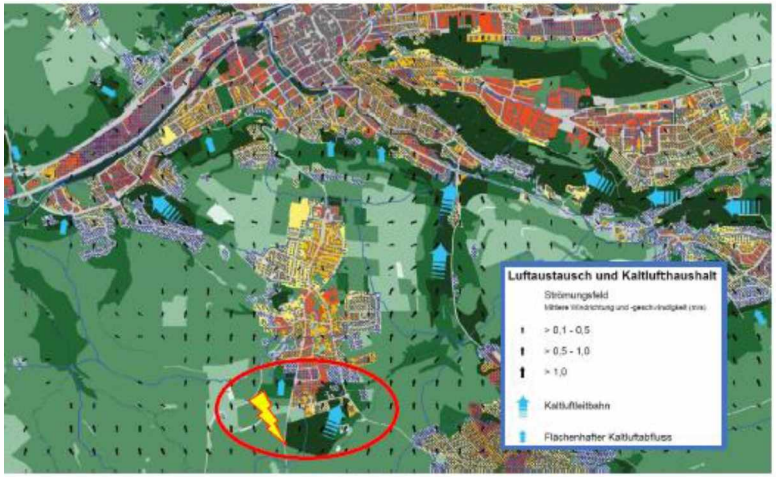
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		profitieren und müssten sich nicht die Straßen der Gemeinden und Vorstädte nutzen. Flächen wachsen nicht nach und wir erwarten von Ihnen eine ausgewogene Planung auch hinsichtlich freier Flächen im gesamten Stadtgebiet. Die Planungshoheit 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".	Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorliegende Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden. Durch den dritten Bauabschnitt werden nur im benötigten und städtebaulich sinnvollem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant.
		Einwendungen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungs-Gemeinschaft 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 kurzsichtig, 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	Die Umweltauswirkungen auch auf das Klima sind im Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan unter Kapitel 2.3 (Anlage 9 der Drucksache) dargelegt ebenso die geplanten Ausgleichsmaßnahmen. In der Bewertung wird weiter ausgeführt, dass mit Hilfe der Minimierungsmaßnahmen die Auswirkungen soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt. Die Überplanung des Gebiets stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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?	Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde von einem fachkundigen externen Büro erstellt und mit der Stadt und dem Landratsamt abgestimmt, das Landratsamt hat keine Beanstandungen gegen den Bericht sowie die darin enthaltene Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Die Schutzgüter und die Bilanzierung wurden entsprechend der gängigen Regelungen bewertet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksache Nr. 134/2021). Der Ortschaftsrat Straßdorf ist der gewählte Vertreter der Bürger Straßdorfs.
		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?	Die Umweltauswirkungen auch auf das Klima sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt ebenso die geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorhandene Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden.
		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	Mit klimaoptimierenden Maßnahmen, wie einer gleichmäßigen Durchgrünung (Einzelbäume, Hecken, Dach-und Fassadenbegrünung), kann zumindest den negativen Auswirkungen des entstehenden Stadtklimas entgegengewirkt

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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 wiedergutzumachen wäre.	werden. Mit Hilfe der im parallelen Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen dürften die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt (Anlage 7-9 der Drucksache). Die Überplanung des Gebiets stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.
		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 BPlanverfahrens optimierende Maßnahmen ergriffen werden. Eine Entwicklung der Fläche ist nur mit erheblich optimierenden Maßnahmen vertretbar.	Es wird auf Kapitel 2.3 des Umweltberichts zum Bebauungsplan verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). Mit Hilfe der Minimierungsmaßnahmen dürften die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt.
		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?	Es wird auf Kapitel 2.9 des Umweltberichts zum Bebauungsplan verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). Hier sind die gebietsinternen Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichmaßnahmen beschrieben. Der Eingriff wird entsprechend den gesetzlichen Regelungen ausgeglichen.
		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 verfehlte Standortplanung zu kaschieren. Ein Betrieb mit erheblichem Lieferverkehrsaufkommen und zahlreichen Parkplätzen wird unweigerlich große Flächen versigeln müssen, was erhebliche Nachteile bringt. Diese versiegelten Flächen werden keinem	Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorhandene Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden. Die GRZ ist im parallelen Bebauungsplan, wie in einem Gewerbegebiet üblich, mit 0,8 festgesetzt und ist auch so im Umweltgutachten berücksichtigt. Diese GRZ wurde auch in den angrenzenden Gewerbegebieten festgesetzt.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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?	Die Maßnahmen werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt (Anlage 7-9 der Drucksache). Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorliegende Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden.
		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?	Es wird auf Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). Andere Maßnahmen sind auf privater Fläche festgesetzt und dort von diesen umzusetzen.
		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.	Der Anschluss an die bestehende Infrastruktur wirkt sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit der Umsetzung der Planung aus. Die Sicherung und der Ausbau des vorhandenen Gewerbes kann nur durch eine zur Verfügungstellung von ausreichend Flächen innerhalb des Stadtgebietes sichergestellt werden. Werden Betrieben, die sich vergrößern wollen keine größeren Flächen zur Verfügung gestellt, wandern diese ab und können somit nicht in Schwäbisch Gmünd gehalten werden. Hier geht es besonders um Sicherung von Arbeitsplätzen in der Stadt. Es wird auf Anlage 2 zur Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). Richtigstellung: In der schalltechnischen Stellungnahme ist von bis zu 200 LKW-Fahrten pro Werktag die Rede.
		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	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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	Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorhandene Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden. Die Überplanung des Gebiets stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.
		 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* KLIMAÖKOLOGISCHE 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.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		  Aus diesen Gründen widersprechen wir der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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".	Auszug aus dem Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache). In der Gemeinderatssitzung am 26.06.2019 hat der Oberbürgermeister als sofortige Maßnahmen zum Klimaschutz zugesagt, dass die Vorschriften der Bebauungspläne zum Klimaschutz (Dachbegrünung, Vorgärten, Fassadenbegrünung, Pflanzgebote) auch in Gewerbegebieten zukünftig konsequent umgesetzt werden. Hier soll künftig verstärk kontrolliert und sanktioniert werden. Dies kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.
		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	Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache). Für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren nicht relevant. Der Flächennutzungsplan enthält keine örtlichen Bauvorschriften.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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”.	
		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	Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Kenntnisnahme.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		• Ein innerörtlicher Parkstreifen, der nicht von Wohnbebauung abgeschirmt ist, dient nicht dazu, dass dort Lkw ihre Ruhepausen einhalten.	Ein Gewerbegebiet mit Parkstreifen ist u.a. dazu da, dass hier Lkw ihre Lenkzeitunterbrechung abhalten können bzw. auch von Bussen zur Einhaltung der Buspausen genutzt werden können. Für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren in der Abwägung nicht relevant.
		• 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.	Auf dem Parkstreifen kann grundsätzlich jeder StVO-konform parken. Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung" setzt ein Gewerbegebiet fest. Der Bebauungsplan Straßdorf Süd 2. Erweiterung setzt ein Gewerbegebiet und im nordöstlichen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Wohnungen sind dort somit nur ausnahmsweise zulässig. Die Verwaltung wird künftig die Belegung der Wohnungen in diesen Fällen konsequent überprüfen, um Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken. Grundsätzlich ist das Beschwerdebild in diesem Gewerbegebiet völlig unauffällig und unterscheidet sich nicht von übrigen Gewerbegebieten im Stadtgebiet. Es sind die Immissionsrichtwerte entsprechend eines Gewerbegebiets einzuhalten.
		• 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	Siehe oben. Das Gewerbegebiet Straßdorf Süd 2. Erweiterung grenzt im nordöstlichen Bereich an bestehende Wohnbebauung an, in diesem Bereich wurde ein

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Hierdurch wurde bei der 2. Erweiterung des Gewerbegebiets auf diese Rücksicht genommen.
		• Eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Besucher und Beschäftigte sind auf den Privatgrundstücken, insbesondere in der 2. Erweiterung, nicht gegeben.	Die ausreichende Anzahl an Stellplätze für Besucher und Beschäftigte sind auf den privaten Gewerbegrundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen (nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanverfahrens)
		• Ein Nachweis für den Lieferverkehr fehlt völlig. Die Kenntnis über den erwarteten Lieferverkehr ist jedoch für eine Gebietsplanung unabdingbar.	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich beim parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan.
		• 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.	Eigentümerdaten unterliegen dem Datenschutz und können nicht öffentlich gemacht werden. Es werden Betriebe angesiedelt, die den baurechtlichen Vorgaben des Gewerbegebiets entsprechen.
		• 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.	Grundsätzlich ist das Beschwerdebild in diesem Gewerbegebiet völlig unauffällig und unterscheidet sich nicht von übrigen Gewerbegebieten im Stadtgebiet.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		• 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.	Die ausreichende Anzahl an Stellplätze für Besucher und Beschäftigte sind auf den privaten Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
		• 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.	Grundsätzlich ist das Beschwerdebild in diesem Gewerbegebiet völlig unauffällig und unterscheidet sich nicht von übrigen Gewerbegebieten im Stadtgebiet. Die polizeiliche VU-Auswertung vom 01.01.2016 bis Ende April 2021 (über 5 Jahre) ergab, dass das Unfalllagebild absolut unauffällig ist. Es wurde lediglich ein Radfahrunfall polizeilich registriert. Und hier ist der Radfahrer aufgrund eines Fahrfehlers alleinbeteiligt gestürzt.
		• 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.	Ein Gewerbegebiet mit Parkstreifen ist u.a. dazu da, dass hier Lkw ihre Lenkzeitunterbrechung abhalten können bzw. auch von Bussen zur Einhaltung der Buspausen genutzt werden können. Eine Ausweichung in das Gewerbegebiet ist weitaus sinnvoller als die Nutzung der Wohngebiete dafür. Auf dem Parkstreifen kann grundsätzlich jeder StVO-konform parken. Der Parkstreifen kann für eine Zufahrt bis zu einer Breite von maximal 6 m genutzt werden, eine andere Zufahrt ist nicht möglich. Verunreinigungen können nicht mittels des Straßenverkehrsrechts reglementiert werden. Die ausreichende Anzahl an Stellplätze für Besucher und Beschäftigte sind auf den privaten Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
		• **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**	Beim parallelen Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan. Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ setzt ein Gewerbegebiet fest. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Wohnungen sind dort somit nur ausnahmsweise zulässig, es sind die Immissionsrichtwerte entsprechend eines Gewerbegebiets einzuhalten.

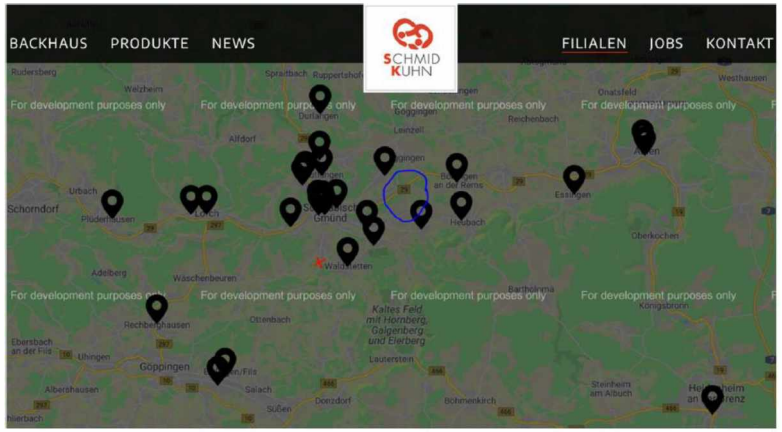
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Wohnbebauungen, im Bereich der Alemannenstraße, sind von der Erweiterung betroffen, indem sie dem Lärm des Parkstreifen ausgesetzt sind. Wiederholung: Bei der Erschließung ist darauf zu achten, dass der ausgelöste Verkehr für 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	Die Verwaltung wird künftig die Belegung der Wohnungen in diesen Fällen konsequent überprüfen, um Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken. Das Gewerbegebiet Straßdorf Süd 2. Erweiterung grenzt im nordöstlichen Bereich an bestehende Wohnbebauung an, in diesem Bereich wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Hierdurch wurde bei der 2. Erweiterung des Gewerbegebiets auf diese Rücksicht genommen.
		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 Gabelstablern mitten auf der Straße statt, da es keine ausgewiesenen Lieferzonen auf den Gewerbeplätzen gibt.	Es wird auf die Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplanes verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). Richtigstellung: Dort wird ein Verkehrsaufkommen von ca. 200 bis 850 Kfz-Fahrten (Hin- und Rückfahrt zum Gewerbe) pro Werktag prognostiziert. Dies entspricht dann ca. 100 bis maximal 425 zusätzlichen Fahrzeugen pro Werktag. Auf S. 5 des Gutachtens wird die Leistungsfähigkeit der Straße „Auf der Höhe" von Seiten des Gutachters bewertet.
		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.	Auf S. 5 des Gutachtens wird die Leistungsfähigkeit der Straße „Auf der Höhe" von Seiten des Gutachters bewertet. Richtigstellung: Dort wird ein Verkehrsaufkommen von ca. 200 bis 850 Kfz-Fahrten (Hin- und Rückfahrt

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			zum Gewerbe) pro Werktag prognostiziert. Dies entspricht dann ca. 100 bis maximal 425 zusätzlichen Fahrzeugen pro Werktag.
		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.	Im Gewerbegebiet Straßdorf Süd sind 6 Gewerbeplätze unbebaut. Siehe hierzu die Ausführungen beim „Thema: Statistik und Zahlenmaterial zur Erforderlichkeit“. Die Verkehrsentwicklung der zurückliegenden Jahre hat gezeigt, dass das Verkehrsaufkommen im Stadtteil Straßdorf trotz Bevölkerungswachstum und entsprechender Entwicklung von Baugebieten nicht bzw. nur begrenzt zugenommen hat. Vor diesem Hintergrund kann festgestellt werden, dass die Bemühungen zur Stärkung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes und die Maßnahmen zur Ertüchtigung des überregionalen Verkehrsnetzes sowie die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in zahlreichen Ortsdurchfahrten zumindest dazu beigetragen haben, die Verkehrszunahme zu begrenzen. Im Rahmen der vorliegenden Verkehrsprognose wurden keine reduzierenden Ansätze (Veränderung der Verkehrsmittelwahl "Modal Split", Veränderung der Belegungsdichte Wohneinheiten, etc.) berücksichtigt. Vielmehr wurde für die Abwägung der verkehrlichen Auswirkungen auf das bestehende Verkehrsnetz das "Maximalszenario" für das Gebiet der 3. Erweiterung herangezogen. Darin sind jedoch noch nicht die freien Bauplätze im Baugebiet "Straßdorf-Süd 2. Erweiterung" enthalten. Diese freien Grundstücke ergeben zusammen ein noch verfügbares Nettobauland von ca. 1,46 ha. Im Analogieschluss zum Baugebiet der 3. Erweiterung (1,33 ha) ergibt sich für diese Grundstücksflächen ein prognostisches Verkehrsaufkommen von ca. 220 Kfz/24 bis max. 950 Kfz/24h (Summe Ziel- und Quellverkehrsaufkommen, Werktag). Da davon auszugehen ist, dass nicht alle Grundstücke nutzungsspezifisch dem Maximalszenario zugeordnet werden können, wird eine weitere Kumulierung von Maximalszenarien nicht vorgenommen. Vor diesem Hintergrund wird unter der Annahme eines eher mittleren Prognoseansatzes für die bereits planungsrechtlich festgesetzten und noch nicht bebauten Grundstücke von einem Verkehrsaufkommen von rund 300 bis 600 Kfz/24h (Summe ZV und QV) ausgegangen. Für die einzelnen Straßenquerschnitte des örtlichen Hauptverkehrsnetzes ergeben sich unter Berücksichtigung sowohl der noch freien Bauplätze im Gebiet der 2. Erweiterung als auch der geplanten 3. Erweiterung Zunahmen je nach Straßenquerschnitt von ca. + 100 bis + 850 Kfz/24h bzw. ca. +3 bis +13%.

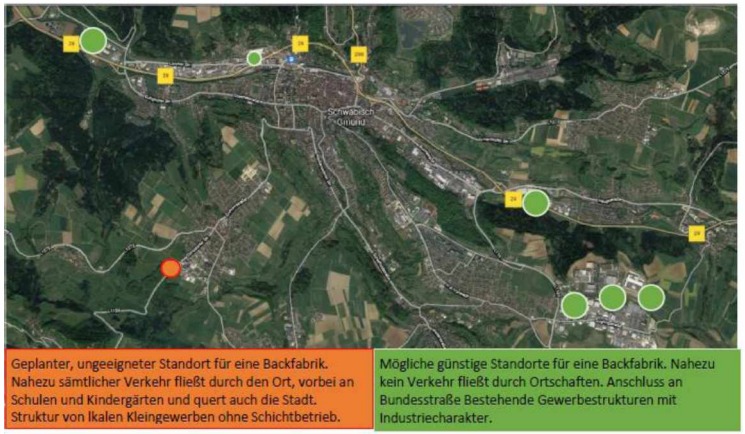
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			Während den maßgebenden Spitzenstunden ist mit überschlägig je nach Querschnitt ca. +10 bis +85 Kfz/Hmax zu rechnen. Diese Zusatzbelastungen können aufgrund der bestehenden Verkehrsdimensionierung des Verkehrsnetzes aufgenommen werden. Eine detaillierte Überprüfung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Knotenpunkte ist nicht erforderlich. Grundsätzlich haben Betriebe dafür Sorge zu tragen, dass der nutzungsspezifische Bedarf an Stellplätzen auf dem Betriebsgelände zur Verfügung steht. Jedoch zeigt die Realität, dass trotz des betrieblichen Angebots in Abhängigkeit der Gebietsstruktur ein ergänzendes öffentliches Stellplatzangebot durchaus sinnvoll ist, damit ein eventueller Parkdruck in angrenzende Bereiche vermieden werden kann. Im Rahmen der anstehenden Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass entsprechend der jeweiligen spezifischen Nutzungen ausreichende Stellplätze zur Verfügung stehen.
		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.	Grundsätzlich ist das Beschwerdebild in diesem Gewerbegebiet völlig unauffällig und unterscheidet sich nicht von übrigen Gewerbegebieten im Stadtgebiet. Die ausreichende Anzahl an Stellplätze für Besucher und Beschäftigte sind auf den privaten Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
		Dies ist bisher nicht erfolgt. Die Anlage 2 zur Begründung befasst sich nicht mit den zu erwartenden Problemen des ruhenden Verkehres 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.	Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist.

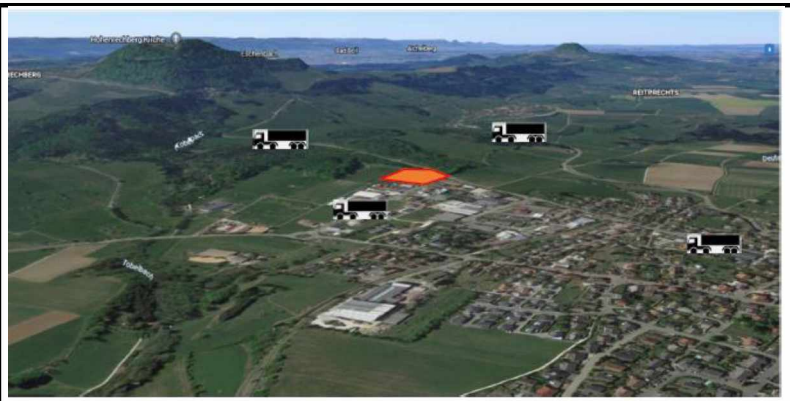
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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".	
		Thema: Standortwahl Zitat aus Bebauungsplan und örtliche Bauvorschrift Nr. A 12 DV "Straßdorf Süd 3. Erweiterung" – Begründung:	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		„…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 CO^2-sparend die Filialen mit frischem Backgut aus der zentralen Produktion versorgt werden können. Dies ist somit auch die verkehrsärmste Ansiedlung, da jegliches Abrücken aus dem Mittelpunkt des Versorgungsradiuses eine Zunahme an Verkehr bedeutet. …“	Auszug aus der Begründung des parallelen Bebauungsplans (Anlage 9 der Drucksache).
		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.  	Ein Filialnetz einer Firma muss immer dynamisch betrachtet werden, es ist nicht statisch.
		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.	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Es wird auf die Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache) verwiesen. Demnach ist das bestehende Hauptverkehrsnetz unter dem Aspekt der Leistungsfähigkeit durchaus in der Lage, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Gegen die geplante Erweiterung der

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			Gewerbeflächen in Straßdorf Süd bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken.
		Wie die vorigen Argumente belegen ist somit auch die verkehrsärmste Ansiedlung am geplanten Standort nicht gegeben. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren.	Siehe oben.
		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.	Es wird auf Anlage 2 zur Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). Gegen die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen in Straßdorf Süd bestehen daher aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken. Im Verlauf der Einhornstraße und der Donzdorfer Straße sowie in der Alemannen- und Wallenstraße sind mehrere Querungshilfen unter anderem in Form von Zebrastreifen und Ampeln vorhanden. Diese sind zu nutzen und ermöglichen auch weiterhin einen sicheren Schul- und Kindergartenweg.
		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 träfe die geografische Mitte besser, wäre durch weniger Ortsdurchfahrungen CO2 sparender und mit weniger Gefahren und Beeinträchtigungen für die Bevölkerung verbunden.	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorhandene Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden.
		„…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….“.	Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache)
		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.	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorhandene

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden.
		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.	Gebietsinternen Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichmaßnahmen sowie externe Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens üblich. Durch die Zuweisung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gilt der vorhabenbedingte Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als ausgeglichen.
		Sämtliche Verkehrswege für Personal und Lieferanten zu dem Plangebiet führen durch Ortschaften, mit ohnehin schon hohem Verkehrsaufkommen.	Es wird auf Anlage 2 zur Begründung zum parallelen Bebauungsplan verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). Demnach ist das bestehende Hauptverkehrsnetz unter dem Aspekt der Leistungsfähigkeit durchaus in der Lage, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Gegen die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen in Straßdorf Süd bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken.
		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.	Im Industriegebiet sind Betriebe anzusiedeln, die ein besonders hohes Potential besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Geruch) zu emittieren. Darunter fallen hauptsächlich Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Dies trifft nicht auf eine Bäckerei zu.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		 Geeignete Standorte sehen z.B. so aus wie im Gmünder Gebiet ‚Krähe': Viele große Gewerbeflächen sind seit vielen Jahren unbebaut, 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.	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Dieser setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorhandene Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden. Es wird auf Kapitel 1.5 der Begründung zum parallelen Bebauungsplan verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). 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).

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		 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".	
		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. …"	Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache) .
		Die Auswertung des Zahlenmaterials zeigt keinesfalls einen beschleunigten Einwohnerzuwachs 2012-2018. Dies ist höchstens in den Jahren 2012-2015	In den Jahren 2012 bis 2018 ist der Einwohnerzuwachs deutlich gestiegen. Lediglich im Jahr 2019 ist der Einwohnerzuwachs rückläufig, allerdings nur

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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. 	im Hinblick auf die Gesamtstadt, in Straßdorf steigt die Einwohnerzahl stetig.
		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.	Die Prognose der Einwohnerentwicklung des statistischen Landesamtes zeigt, dass die Einwohnerzahlen weiter zunehmen sollen.
		„…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. …“	Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache).

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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 beiden nördlich der Straße „Auf der Höhe“ rot dargestellten Flächen wurden im Kataster inzwischen zusammengefügt. Hierdurch ergeben sich 6 Flurstücke, die unbebaut sind.
		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 Stadt Schwäbisch Gmünd hat in seinen Kaufverträgen über Gewerbebauplatzflächen grundsätzlich eine vertragliche Regelung im Hinblick auf eine Bauverpflichtung. In der Regel ist in den Kaufverträgen eine Bauverpflichtung von 2 – 3 Jahren ab Kaufvertragsabschluss notariell vereinbart. Im Gewerbegebiet Straßdorf-Süd sind die bereits verkauften Grundstücke mit einer Bauverpflichtung versehen. Bei den verkauften, aber im Moment noch nicht bebauten Flächen, ist die jeweils vertraglich geregelte Frist für die Bauverpflichtung noch nicht abgelaufen und somit vertragskonform.
		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.	Die Verfügbarkeit der Flächen ist für den Nachweis an Flächenbedarf durchaus relevant. Ob es sich hierbei allerdings um eine Erweiterung oder eine Neuansiedlung handelt, ist für die Verfügbarkeit der Flächen nicht relevant.
		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.	Dies ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant.
		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.	Siehe Kapitel 1.5 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache). Die Schließung von Baulücken ist im Hinblick auf die Innenentwicklung durchaus als Erfolg zu werten.
		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	Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Vorrangiges Ziel ist, Flächen für das örtliche Gewerbe bereitzustellen. Die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze geht dabei mit diesem Ziel einher.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	Da das Plangebiet an ein vorhandenes Straßennetz mit kompletter Infrastruktur angeschlossen werden kann, wirkt sich dies positiv auf die Wirtschaftlichkeit der Umsetzung der Planung aus.
		„… 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). …“.	Auszug aus der Begründung
		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.	Die Stadt hat eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen (siehe Kapitel 1.5 der Begründung). Eigentümerdaten unterliegen dem Datenschutz und können nicht öffentlich gemacht werden. Es handelt sich teilweise um Reservierungen oder Erweiterungsoptionen von im Gewerbegebiet bereits ansässigen Betrieben.
		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.	Es sind in keinem Gewerbegebiet freie Fläche vorhanden. Auch in dem neu aufgestellten Gewerbegebiet Gügling Nord IV sind bereits alle Flächen reserviert oder verkauft.
		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.	Eine Anpassung der Begründung ist nicht notwendig.
		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”.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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 Wohnenswerte, 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.	Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorhandene Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden. Durch den dritten Bauabschnitt werden nur im benötigten und städtebaulich sinnvollem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch diese Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets der Wohnstandort Straßdorf verschlechtert wird. Es wird auf die Anlage 2 zur Begründung des parallelen Bebauungsplanes Verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). Richtigstellung: Dort wird ein Verkehrsaufkommen von ca. 200 bis 850 Kfz-Fahrten (Hin- und Rückfahrt zum Gewerbe) pro Werktag prognostiziert. Dies entspricht dann ca. 100 bis maximal 425 zusätzlichen Fahrzeugen pro Werktag. Demnach ist das bestehende Hauptverkehrsnetz unter dem Aspekt der Leistungsfähigkeit durchaus in der Lage, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Gegen die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen in Straßdorf Süd bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken.
		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.	Durch das geplante Gewerbegebiet wird die vorhandene Lücke zwischen Gewerbegebiet Straßdorf Süd und der Landesstraße nach Rechberg sinnvoll geschlossen. Dies führt zu keiner Zersiedelung. Wohngebiete wurden stetig aufgrund des Nachfragebedarfs an Wohnbauplätzen in Straßdorf bedarfsgerecht geschaffen.
		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,	Siehe oben. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan wurden von einem fachkundigen externen Büro erstellt, das Landratsamt hat keine Beanstandungen gegen die Berichte. Die Schutzgüter wurden entsprechend der gängigen Regelungen bewertet.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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 Albtrauf. 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".	Der Ortschaftsrat Straßdorf ist der gewählte Vertreter der Bürger Straßdorfs. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021). Verkehr wird auch von den Bewohnern Straßdorfs ausgelöst. Die Flächenentwicklung in Straßdorf in den letzten 10 Jahren war aufgrund des Nachfragebedarfs an Wohnbauplätzen in Straßdorf für Wohngebiete wesentlich höher als für Gewerbegebiete. Durch die Planung entstehen für das Schutzgut Mensch, Erholung, Gesundheit unter Berücksichtigung der geringen Erholungseignung und den Eingrünungsmaßnahmen insgesamt keine nennenswerten Nachteile.
		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	Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache)

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	Die Größe des Gebiets ist unter Kapitel 2.3 der Begründung (Anlage 2 der Drucksache) exakt aufgelistet.
		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.	Die Ortsbeschreibung in der Begründung ist ausreichend. Bei der Beschreibung ist es notwendig, dass nicht ortskundige Leser die Lage nachvollziehen können. Dies ist mit der Beschreibung gegeben.
		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:	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Im Gemeindegebiet müssen auch Flächen für Handwerks- und Gewerbebetreibende bereitgestellt werden, die einen höheren Flächenbedarf benötigen. Im Gewerbegebiet Straßdorf-Süd an der Straße „Auf der Höhe“ gibt es bereits seit Bestehen auch größere Betriebe.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Größenvergleich: Wohngebiet 	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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".	
2	Bürger 2 (Anlage 5.2)	Sehr geehrte Damen und Herren, ich habe Ihnen bereits in zwei Schreiben eine ausführliche Begründung für meine erheblichen Bedenken gegen die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des entsprenden Bebaungsplanes übersandt. Deshalb plädiere ich heute nochmals mit allem Nachdruck gegen die geplanten Maßnahmen ! Meine Begründung bezieht sich (wie Sie eigentlich wissen müssten) auf die bisher länglich bekannte gewaltige Verkehrsbelastung, der die Bürgerinnen und Bürger schon heute in Straßdorf ausgesetzt sind. Auch unser Ortsvorsteher Nußbaum hat in den vergangenen Jahren wiederholt auf diese außerordentlichen Belastungen hingewiesen und bei der Darstellung der Ortsentwicklung in einem Zeitungsbericht (siehe GT vom 26. 09. 2020) auf seinen Unmut über die berits vorhandene Verkehrsüberbelastung hingewiesen. Er hat diesen Unmut auch mit der Aufforderung "Bürgerprotest ausdrücklich erwünscht" verbunden. Wenn nun ein aktuelles Gutachten von einer täglichen Zunahme um 850 Fahrten spricht, sollten eigentlich bei den gewählten Gremien und bei der Verwaltung die Alarmglocken läuten. Es geht tatsächlich um die Vermeidung einer bedrohlichen Situation, der viele Bürgerinnen und Bürger ausgesetzt wären! Ich möchte Sie deshalb dringend bitten, die geplanten Maßnahmen zu stoppen.	Es wird auf Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache) verwiesen. Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist. Eine genaue Abschätzung der Verkehrsbelastung ist bei dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu treffen bzw. erst möglich, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorgelegt wird. Der Lärmaktionsplan der Stadt befindet sich derzeit in Aufstellung. Im Stadtteil Straßdorf wurde die Einhornstraße dabei als Lärmschwerpunkt erkannt. Entsprechende lärmreduzierende Maßnahmen für die Einhornstraße befinden sich derzeit in Diskussion.
3	Bürger 3 (Anlage 5.3)	Sehr geehrte Damen und Herren, als Einwohner der Stadt Schwäbisch Gmünd erhebe ich gegen den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 12 D V "Straßdorf Süd 3. Erweiterung", Gemarkung Straßdorf Einwände aus folgenden Gründen:	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		1. Zusätzliche erhebliche Verkehrsbelastung für den gesamten Ort und alle Anwohner durch den zusätzlichen Lieferverkehr, nicht nur an gewöhnlichen Wochentagen und auch durch erweiterte Arbeits-/ und Produktionszeiten im Schichtbetrieb. Das gibt es meines Wissens im bestehenden Gebiet zum Glück nicht. Ein Betrieb dieser Größe mit Industriecharakter sollte m.E. in einem der bestehenden großen Industriegebiete wie Gügling, Krähe oder Benzfeld angesiedelt werden. Eine Ansiedlung in Straßdorf am Waldrand halte ich für nicht vertretbar.	Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist.
		2. Beeinträchtigung der Natur und des Wohnens durch Licht, Lärm und Abgase.	Mit klimaoptimierten Maßnahmen wie einer gleichmäßigen Durchgrünung (Einzelbäume, Hecken, Dach-und Fassadenbegrünung) kann zumindest den negativen Auswirkungen des entstehenden Stadtklimas entgegengewirkt werden. Mit Hilfe der Minimierungsmaßnahmen dürften die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt. Detaillierte Festsetzungen erfolgen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan (Anlage 7-9 Drucksache).
		3. Risiko einer Ungezieferplage, insbesondere auch wegen der Nähe zum Waldrand. Was ist mit Ratten, Mäusen, Kakerlaken, etc.?	Der Einwand bezieht sich auf das voraussichtliche Bauvorhaben in diesem Gebiet und ist nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu klären. Der Stadtverwaltung liegen jedoch keine Meldungen über Ratten-/Mäusebefall in Bäckereien vor. Sofern sämtliche Lebensmittel richtig gelagert und der Müll ordnungsgemäß entsorgt wird, besteht keine erhöhte Gefahr für einen Schädlingsbefall.
		4. Weitere Flächenversiegelung, die m.E. nicht notwendig ist. M.E. sollte in Schwäbisch Gmünd nun eine andere Alternative gesucht werden. Wenn nicht vorhanden, dann durch eine ebensolche Erweiterung wie in Straßdorf geplant. Hier ist ja auch kein erschlossenens Grundstück vorhanden! Insofern bitte ich zu prüfen, ob im Industriegebiet Gügling, Krähe oder Benzfeld eine entsprechende Erweiterung möglich ist.	Bei der Auswahl der geeigneten Flächen hat die Stadt gemeinsam mit dem Unternehmen verschiedene Standorte geprüft. Die Abwägung hat ergeben, dass eine zukunftsfähige und klimaschonende Produktion am besten am ausgesuchten Standort in Straßdorf zu realisieren ist.
		5. Durch weitere Flächenversiegelung wird das Mikroklima beeinträchtigt. Weitere Aufheizung insbesondere im Sommer sind die Folge. Das reduziert die Lebensqualität im Ort und für die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete weiter.	Mit klimaoptimierten Maßnahmen wie einer gleichmäßigen Durchgrünung (Einzelbäume, Hecken, Dach-und Fassadenbegrünung) kann zumindest den negativen Auswirkungen des entstehenden Stadtklimas entgegengewirkt werden.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Gewerbegebiet und keine Wohn- und Mischgebiete.
		6. Umsetzung und Einhaltung der aktuellen Planungen insbesondere im Bezug auf den Umweltschutz und die Begrünung ist leider bisher nicht erfolgt. Das könnte auch nachgeholt werden. Dies kann im bestehenden Gewerbegebiet Straßdorf Süd 2. Erweiterung (Auf der Höhe) angesehen werden. Von den Dachbegrünungen und den Bäumen an der Straße wurde nichts umgesetzt, obwohl im Bebauungsplan vorgeschrieben. Schon allein deshalb sollten erst dann weitere Flächenversiegelungen vorgenommen und erlaubt werden, wenn das bereits bestehende Gewerbegebiet Straßdorf Süd den Anforderungen des Bebauungsplans genügt.	In der Gemeinderatssitzung am 26.06.2019 hat der Oberbürgermeister als sofortige Maßnahmen zum Klimaschutz zugesagt, dass die Vorschriften der Bebauungspläne zum Klimaschutz (Dachbegrünung, Vorgärten, Fassadenbegrünung, Pflanzgebote) auch in Gewerbegebieten zukünftig konsequent umgesetzt werden. Hier soll künftig verstärkt kontrolliert werden.
4	**Bürger 4** **Schreiben vom 7.3.2022** (Anlage 5.4)	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:	Der gesetzliche Waldabstand nach § 4 Abs.3 Landesbauordnung beträgt 30m. Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden. Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		- 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.	Vor knapp 30 Jahren wurde dies so gesehen, weil der entsprechende Bedarf an Gewerbefläche nicht erkennbar war. Inzwischen ist keine gewerbliche Baufläche in Straßdorf mehr vorhanden. Dem Träger der Planungshoheit ist es daher auch nicht verwehrt, auf Grundlage neuer Fakten eine neue Planungsentscheidung zu treffen. Im Gegenteil: Nach § 1 Abs.3 BauGB *haben* die Gemeinden die Bauleitpläne *aufzustellen*, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung *erforderlich* ist.
		- 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?	Grundsätze (G) in Regionalplänen sind von den öffentlichen Planungsträgern im Rahmen des ihnen zustehenden Ermessens bei ihren Planungen und Maßnahmen gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Überplanung des Geltungsbereichs stellt zwar einen Eingriff in die Böden dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Auch wenn es sich bei diesem Standort um einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg handelt sowie PS 5.3.2 (Z) des LEP 2002 greift, ist dieser Standort aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung dennoch vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.
		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...	Mit klimaoptimierten Maßnahmen wie einer gleichmäßigen Durchgrünung (Einzelbäume, Hecken, Dach-und Fassadenbegrünung) kann zumindest den negativen Auswirkungen des entstehenden Stadtklimas entgegengewirkt werden. Mit Hilfe der Minimierungsmaßnahmen dürften die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt. Die einzelnen Maßnahmen werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt (Anlage 7-9 Drucksache).

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		„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."**	Die einzelnen Maßnahmen werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt (Anlage 7-9 Drucksache).
		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!	Im Übrigen handelt sich beim parallel zu erstellenden Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Die Frage nach Produktionsweisen bezieht sich auf das voraussichtliche Bauvorhaben in diesem Gebiet und ist nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu klären.
		Ist es gerechtfertigt, eine freie, schützenswerte Fläche, direkt neben einem Landschaftsschutzgebiet 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.	Innerhalb des Vorhabenbereichs sind mehrere Landschaftselemente (Wiesen, Einzelbäume, Feldgehölze, Waldrand, Entwässerungsgraben) vorhanden. Eine gewisse landschaftliche Gliederung wird durch die Gehölze entlang der Straße „Auf der Höhe“ und dem Waldrand erzielt. Die direkte Einsehbarkeit des Geltungsbereichs ist durch die umgebenden Wälder und den Gewerbegebieten stark eingeschränkt. Eine Fernwirkung könnte der Geltungsbereich auf den Rechberg entfalten. Die Gewerbegebietserweiterung dürfte von da aus als Abrundung des Siedlungsrandes wahrgenommen werden.
		Und warum nicht das Industriegebiet Aspen als Standort für das Backhaus Schmid-Kuhn heranziehen? Der Gemeinderat hat ja einstimmig für den Bebauungsplan Aspen zugestimmt.	Der Bebauungsplan für den Nachhaltigen Technologiepark Aspen befindet sich derzeit in Aufstellung. Es ist vorgesehen, dort nur Firmen der E-Mobilität sowie der Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologie anzusiedeln.
		Wir bitten die Stadt Schwäbisch Gmünd, dies ausführlich vorab zu begründen!	Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargelegt, die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan. Die einzelnen Maßnahmen werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt (Anlage 7-9 Drucksache).
		3. Bisherige entstandene und zukünftig entstehende Kosten für die Erstellung / Erschließung Straßdorf Süd 3. Erweiterung	

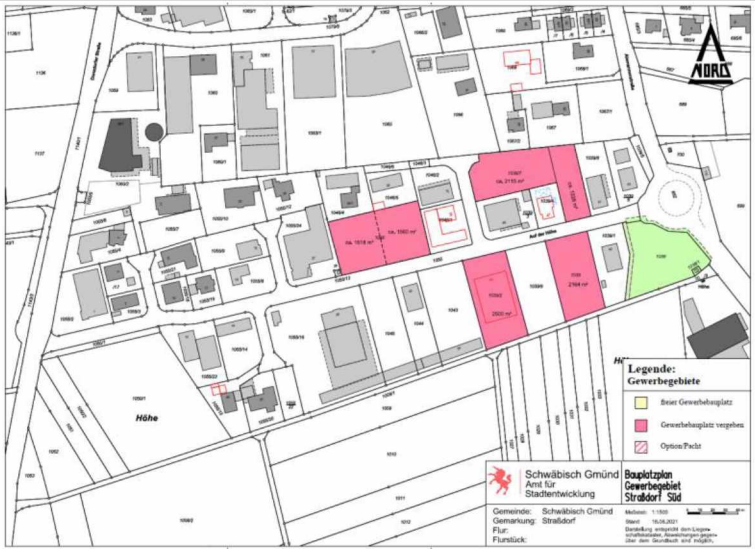
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Ein weitere wichtige Frage kommt nun auf: Da die Stadt Schwäbisch Gmünd nun ja auch offiziell bekannt gegeben hat, dass die 3. Erweiterung Straßdorf Süd nur für ein Unternehmen, dem Backhaus Schmid-Kuhn, erschlossen wird, handelt es sich hierbei zweifelsohne um eine Vorzugsplanung für ein einzelnes Unternehmen.	Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre.
		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!**	Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Dies betrifft neben der Verfahrenswahl auch die Kosten. Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei welchem Kosten genannt werden müssen. Gutachten wurden für die Flächennutzungsplanänderung nicht vergeben.
		Des weiteren haben alle unsere Einwände aus der ersten Stellungsname (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan AI2 DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung) vom 22.03.2021, sowie die Einwände zum Bebauungsplanentwurf und örtliche Bauvorschriften Nr. AI2 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.**	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Bürger 4 **Schreiben vom 12.10.2021**	 Sehr geehrte Damen und Herren, folgende Einwände bringen wir zur geplanten Erweiterung von Straßdorf Süd an. 1. Vorenthaltung von wichtigen Unterlagen für den Ortschaftsrat als Entscheidungsgrundlage Wie wir nun von Ortvorsteher Hr. Nußbaum bei einem Gespräch am 23.08.2021 (Teilnehmer: Hr[redacted]) erfahren haben, wurde ein wichtiges Schreiben v. 27.11.2018 mit Argumenten und Unterschriftenliste von	*Vorbemerkung:* *Das Schreiben vom 12.10.2021 ging zum parallelen Bebauungsplan ein und war schon Teil der Gemeinderatsdrucksache 211/2021* *Die nachfolgenden Entgegnungen entsprechen im Wesentlichen denen der genannten Vorlage allerdings mit Anpassungen, da es sich vorliegend um ein Flächennutzungsplanverfahren handelt.* Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 13.05.2020 gefasst. Dieses Schreiben ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen. Aufgrund des Schreibens an die Vertreter der Stadtverwaltung fand ein Gespräch statt und es gab ein Antwortschreiben des Oberbürgermeisters.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021).
		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".	Es wird auf Kapitel 7.5 „Landschaftsbild und Erholung“ des Umweltberichts (Anlage 2 der Drucksache) verwiesen. Die im parallelen Bebauungsplan festgesetzte zulässige maximale Gebäudehöhe entspricht der festgesetzten Gebäudehöhe des angrenzenden Gewerbegebiets. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass das Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigt wird. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Seit dem Verfahren für das Gewerbegebiet Straßdorf Süd sind über 25 Jahre vergangen. Es ist nicht ungewöhnlich, wenn sich in dieser Zeitspanne die Ziele der Gemeinde geändert haben.
		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 Grünordnungplan wegen der sehr sensiblen Landschaft”. Zitat: Ergebnis der Abwägung Im Rahmen dieser Abwägung ist eine Bewertung des naturräumlichen Eingriffs erforderlich. Hierzu gehört auch das Landschaftsbild, welches hier aufgrund der Ortsrandlage des Baugebiets stärker tangiert ist. Entsprechend hat die untere Naturschutzbehörde die Aufstellung des Grünordnungsplanes verlangt. Nur so wurde der Vorentwurf des Bebauungsplan	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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 I 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.	Die Umweltauswirkungen auch auf das Klima sind im Umweltbericht des parallelen Bebauungsplanes unter Kapitel 2.3 dargelegt ebenso die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (siehe Anlage 9 der Drucksache). In der Bewertung wird weiter ausgeführt, dass mit Hilfe der Minimierungsmaßnahmen die Auswirkungen soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt. Die Überplanung des Gebiets stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.
		4. Enorme Verkehrsmehrbelastung Zitat Planungsgruppe SSW GmbH Stand 24.06.2021: Insgesamt ergibt sich durch dir geplante Gewerbeentwicklung somit ein Verkehrsmehraufkommen von bis zu 550 KFZ-Fahrten pro Werktag. Eine noch höhere Verkehrsbelastung als jetzt schon in Straßdorf vorliegt, wäre unzumutbar.	Es wird auf die Anlage 2 zur Begründung des parallelen Bebauungsplanes verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). Demnach ist das bestehende Hauptverkehrsnetz unter dem Aspekt der Leistungsfähigkeit durchaus in der Lage, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Gegen die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen in Straßdorf Süd bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist. Eine genaue Abschätzung der Verkehrsbelastung ist bei dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu treffen bzw. erst möglich, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorgelegt wird.
		5. Verfügbare Gewerbeplätze in Schwäbisch Gmünd Lt. Der Stadt Schwäbisch Gmünd würde es keine freien Gewerbeplätze 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 vie! 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 Walcistetten "Fehläcker" (siehe Anlage „Expose"). Auch freie Flächen im Gewerbegebiet Straßdorf Süd U werden noch angeboten, daher gibt es keine Gründe für eine 3. Erweiterung. (siehe Anlage „Expose").	Es wird auf Kapitel 1.5 der Begründung verwiesen. *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.*

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			
		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.	*Bauplatzplan Gewerbegebiet Straßdorf Süd 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). Demgegenüber stehen Anfragen zu Gewerbeflächen alleine für das Gewerbegebiet „Straßdorf Süd" in Höhe von 21.000 m² und für die Gesamtstadt in Höhe von rund 147.000 m² (Stand Mai 2021).* *Dies macht deutlich, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd den Bedarf an Gewerbe- und Industriegebieten derzeit nicht decken kann.*
		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).	Auch wenn eine Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn derzeit vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Es wird ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt. Die einzelnen Festsetzungen können somit für das Gewerbegebiet entsprechend festgeschrieben werden. Bereits im Bebauungsplan Straßdorf-Süd 2. Erweiterung wurde auf den Ausschluss von Lebensmitteln verzichtet, um lokale Produzenten wie z.B. der

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Eine weitere Vorteilsplanung findet sich in der „Art der Nutzung": Zitat aus Entwurf „BPL Straßdorf Süd 3. Erweiterung": „.... innerhalb des Gewerbegebiets sind Einzelhandelsnutzungen bis 200 m2 Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbegebietes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen, ausnahmsweise zulässig" Im BPL Straßdorf Süd 1. Erweiterung steht unter „Art der Nutzung" GE Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Der Verkauf von Waren auf untergeordneter Fläche in Handwerksbetrieben ist ausnahmsweise zulässig. Dies gilt jedoch nicht für den Verkauf von Lebensmitteln. Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zugelassen Man erkennt ganz klar, dass der „Charakter" des Gewerbegebietes hier nicht fortgesetzt wird und es sich auch nicht um eine „Erweiterung" handelt. 7. Lärm- / Geruchsemmissionen Im 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.	Mosterei Seiz eine Vermarktung ihrer eigenen Produkte auf untergeordneter Fläche zu ermöglichen.
		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.	Auch wenn eine Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn derzeit vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Dieser setzt als Art der Nutzung wie im angrenzenden Gebiet Straßdorf Süd ein Gewerbegebiet fest. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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 Cafe bis zu 200m2 erlaubt sein und es handelt sich nicht nur wie im Abwägungsvorschlag um eine Bäckerei. Die „Struktur" des Gewerbegebiets wird durch den geplanten BPL und die Größe des Flurstücks (1 Ha) für einen Interessenten komplett anders angelegt und passt in keiner Weise mehr zum bisherigen Gewerbegebiet. Hier wird ein BPL für ein kleines Logistikzentrum, Großbäckerei mit Back- und Teigstraßen mit einer unzumutbaren Größe und Silos vor dem Landschaftsbild Rechberg mit Albtrauf erschaffen. (siehe Flurstücksaufnahme mit Landschaftsbild) 9. Abwägungsprozess öffentliche Anhörung / Wortmeldung Den Bürgerinnen und Bürgern wurde bisher keine Gelegenheit gegeben, sich in einer öffentlichen Anhörung direkt zu äußern. Unser schriftlicher Antrag hierfür und auch auf eine Wortmeldung zur Ortschaftsratsitzung am 20.07.2021, den wir per eMail an den Ortsvorsteher Hr. Nußbaum am 19.07.2021 eingereicht hatten, wurde nicht stattgegeben. Mit der Begründung, dass dies in bisherigen Verfahren nicht üblich war. Dem können wir so nicht zustimmen, denn es gab sehr wohl schon in der Vergangenheit öffentliche Anhörungen, z,B, als das Gewerbegebiet Straßdorf Süd 1 beschlossen wurde (Bürgeranhörung 12,01.94). Um den Ortschaftsräten eine unabhängige Entscheidungsgrundlage zu ermöglichen, ist es auch notwendig, Bürgerinnen und Bürger anzuhören. Dies wurde bisher im gesamten Verfahren hier nicht ermöglicht. **Des weiteren haben alle unsere Einwände aus der ersten Stellungsname (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan AI2DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung) Ihre Gültigkeit. Diese Schreiben erhalten Sie auch nochmals als Anlage zu diesem Schreiben.** **Wir bitten darum, unsere Bedenken um Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig zu prüfen und die genannten Belange im Wege der Abwägung zu würdigen und zu gewichten.**	Siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 2 und 6. Die im parallelen Bebauungsplan festgesetzte zulässige maximale Gebäudehöhe entspricht der festgesetzten Gebäudehöhe des angrenzenden Gewerbegebiets. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass das Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigt wird. Im Gewerbegebiet Straßdorf-Süd an der Straße „Auf der Höhe" gibt es bereits seit bestehen auch schon größere Betriebe mit über 1,3 Hektar Fläche. Bereits im Bebauungsplan Straßdorf-Süd 2. Erweiterung wurde auf den Ausschluss von Lebensmitteln verzichtet, um lokale Produzenten wie z.B. der Mosterei Seiz eine Vermarktung ihrer eigenen Produkte auf untergeordneter Fläche zu ermöglichen. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021).

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Anlagen: Expose freie Gewerbeplätze Flurstück mit Landschaftsbild Einwände zur Änderung Flächennutzungsplan Einwände zur Aufstellung Bebauungsplan A 12 DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung	
			Vorbemerkung: *Das Schreiben vom 22.03.2021 war schon Teil der Gemeinderatsdrucksache 134/2021 und 163/2021.* *Die nachfolgenden Entgegnungen entsprechen im Wesentlichen denen der genannten Vorlage allerdings mit Anpassungen, da es sich vorliegend um ein Flächennutzungsplanverfahren handelt.*
	Bürger 4 **Schreiben vom 22.03.2021**	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.	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden. Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde. Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ setzt ein Gewerbegebiet fest. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Selbst wenn dies zugelassen wird, handelt es sich allerdings weiterhin um ein Gewerbegebiet. Die Verwaltung wird künftig die Belegung der Wohnungen in diesen Fällen konsequent überprüfen, um Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Auch ist unser Grundstück mit dem höchsten Pflanzgebot 4 und einem Grüngürtel vom 10 m belegt worden, was die vorherige Aussage nochmals deutlich unterstreicht.	Zur Eingrünung wurden im Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auch bei der vorliegenden 3. Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd werden großzügige (nach Süden 10 m Breite) Pflanzgebote festgesetzt.
		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.	Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden. Durch den dritten Bauabschnitt werden nur im benötigten und städtebaulich sinnvollem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant.
		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?	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wird nur im westlichen Bereich mit einem Kreisverkehr überplant. Die Planungshoheit obliegt dabei bei der Gemeinde.
		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.	Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	Es handelt sich bei einer Bäckerei in der geplanten Größenordnung um einen Betrieb, der in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Von Seiten der Gewerbeaufsicht des Landratsamtes bestehen keine Bedenken gegen die Ansiedlung eines Bäckereibetriebes im Gewerbegebiet.
		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 „Gügling" 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.	Im Industriegebiet sind Betriebe anzusiedeln, die ein besonders hohes Potential besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Geruch) zu emittieren. Darunter fallen hauptsächlich Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Dies trifft nicht auf eine Bäckerei zu. Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um ein Angebotsplan. Dieser setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
		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 Gewichtigkeit. Somit ist die Wertigkeit des Landschaftsbildes als hoch anzusehen."	Mit Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Ein- und Durchgrünung) kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet bzw. die Veränderungen des Landschaftsbildes minimiert werden. Die Veränderungen im Landschaftsbild werden unter Berücksichtigung der geringen Einsehbarkeit und der Möglichkeit zur Durchführung von Gestaltungsmaßnahmen als sehr geringfügig eingestuft. siehe Kap. 7.5 der Begründung zum Flächennutzungsplan (Anlage 2 dieser Drucksache)

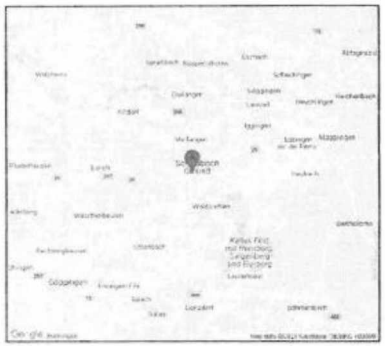
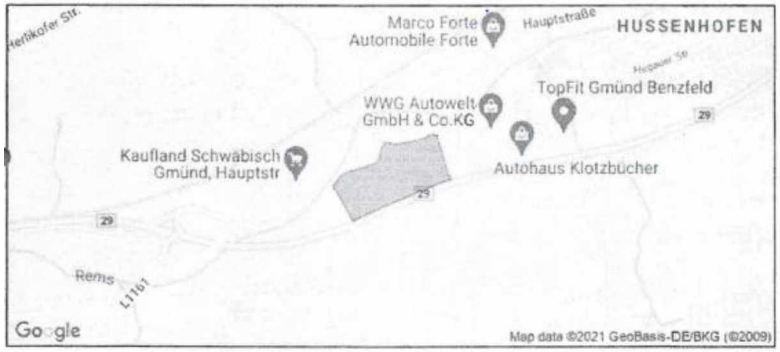
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Gerade in Zeiten um Diskussionen des Flächenverbrauches/ Lebensraumes für selten gewordene Tiere sollte uns dieser Satz doch sehr zu denken geben. Es wurde ja damals nicht umsonst so niedergeschrieben. Dieses Gebiet ist zum Lebensraum 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?	Alle für Bauleitplanverfahren relevante Arten- bzw. Artengruppen (Fledermäuse, Vögel und die Haselmaus) mit einem möglichen Vorkommen wurden hinsichtlich der gesetzlich vorgeschriebenen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens abgeprüft (Anlage 9 der Drucksache). Weitere Betrachtungen sind für die Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erforderlich. Die Untere Naturschutzbehörde hat dem Untersuchungsrahmen, den Ergebnissen und den Maßnahmen zugestimmt. Durch die im parallelen Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahme „Ausleuchtungsverzicht Waldrand“ und dem PFG 2 Ortsrandeingrünung wird eine erhebliche Beeinträchtigung und damit eine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, für Fledermäuse und Vögel unterbunden (Anlage 7-9 der Drucksache). Feuersalamander und die meisten Frosch- und Krötenarten zählen nicht zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten. Besonders schützenswerte Laichhabitate für die relevanten Arten liegen im Gebiet sicherlich nicht vor.
		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 Wildtierkorriciors „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 Wildtierkorricior erheblich und unwiederbringlich geschädigt. Nicht außer Acht gelassen werden dürfen auch die finanziellen Einbußen, die einhergehen mit der geplanten Erweiterung Straßdorf Süd 3. Erweiterung.	Der Wildtierkorridor wird nur randlich tangiert. Die grundsätzliche Funktion des Wildtierkorridors, die Durchwanderbarkeit von Tieren zum genetischen Austausch, bleibt durch das Vorhaben unberührt. Eine unwiederbringliche Schädigung kann ausgeschlossen werden.
		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.	Im Industriegebiet sind Betriebe anzusiedeln, die ein besonders hohes Potential besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Geruch) zu emittieren. Darunter fallen hauptsächlich Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen

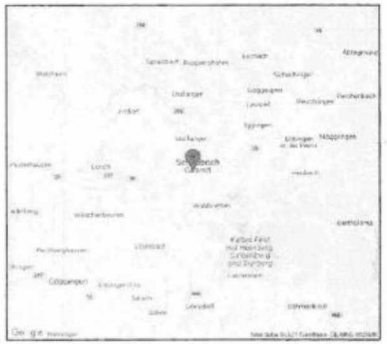
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Erweiterung schlagartig erheblich und für uns keinesfalls akzeptabel an Wert verlieren und nahezu unverkäuflich werden. Somit wäre auch eine eventuell angedachte und bisher auch ohne Weiteres mögliche Standortverlagerung der bestehenden genehmigten und entsprechen den gesetzlichen und planungsrechtlichen Vorgaben errichteten und betriebenen Gewerbebetriebe finanziell nicht mehr realisierbar.	Genehmigung bedürfen. Dies trifft nicht auf eine Bäckerei zu. Zu den bestehenden Gewerbebetrieben wird durch eine entsprechende Eingrünung der Fläche ein möglichst großer Abstand eingehalten. Aufgrund dessen ist nicht davon auszugehen, dass es einen Werteverfall der benachbarten Immobilien gibt. Zudem sind die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
		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, zusätzlichen 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.	Zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietserweiterung wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine fachliche Stellungnahme eingeholt (Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache)). Gegen die geplante Erweiterung der Gewerbefläche bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist. Eine genaue Abschätzung der Verkehrsbelastung ist bei dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu treffen bzw. erst möglich, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorgelegt wird.
		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.	Die Wohnung befindet sich in einem „normalen“ Gewerbegebiet und nicht in einem eingeschränkten Gewerbegebiet.
		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-	Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

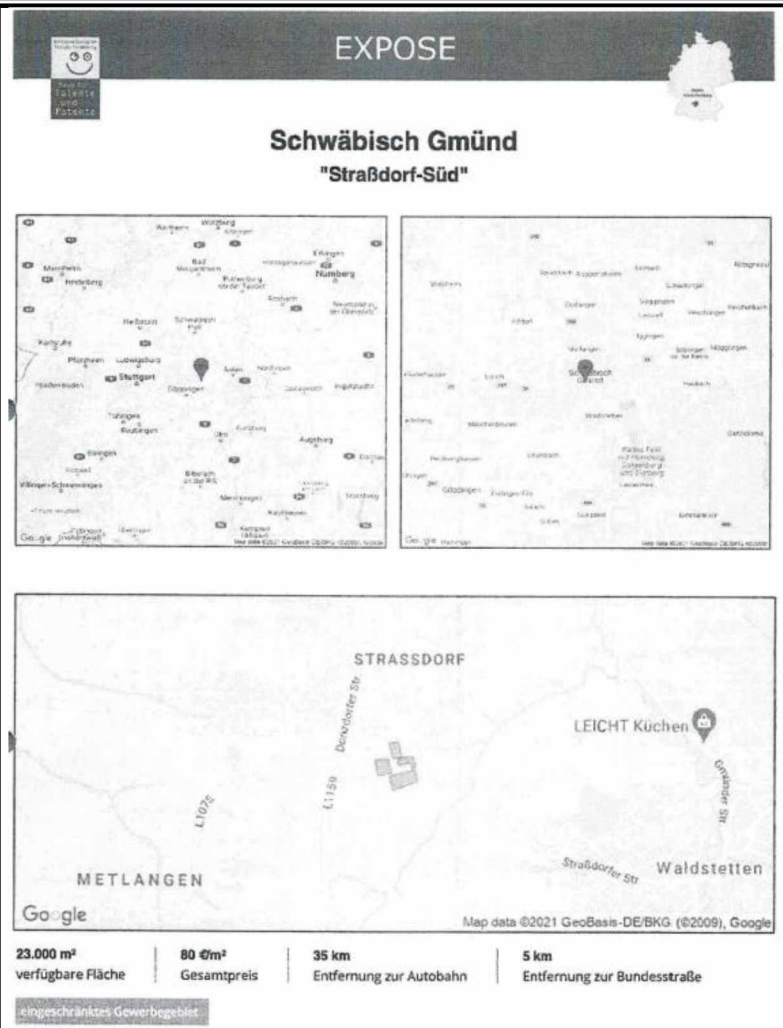
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		und Entladung von Fahrzeugen und durch wesentlich höheres Verkehrsaufkommen.	
		-Beeinträchtigung durch dauernd anhaltende Geruchsimmissionen. Wichtig zu wissen ist in diesem Zusammenhang, dass wir überwiegend mäßig bis starken Wind aus westlicher Richtung haben und somit Lärm- und Geruchsimmissionen der geplanten Großbäckerei unweigerlich direkt zu uns getragen werden.	Die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) legt ein Konzept zur Bewertung von Geruchsimmissionen fest und umfasst Grenzwerte für Geruchsimmissionen auch für Gewerbegebiete. Diese sind einzuhalten.
		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.	Die Waldflächen weiter südlich sind als hochwertige Kalt- u- Frischluftgebiete einzustufen. Ein Teil der gebildeten Kaltluft kann über die leichte Neigung nach Norden in die Siedlung einfließen. Dies wird durch die breiten Pflanzgebotsflächen zwischen den Gewerbegrundstücken weiter unterstützt.
		In dem Umweltbericht wird auf Seite 15 in Ziffer 2.3.2 ebenfalls davon ausgegangen, dass mit dem geplanten Gewerbegebiet eine Reduzierung der Kaltluft-entstehungsflächen und Beeinträchtigung des Kaltluftstromes einhergeht. Diesen erheblich negativen Auswirkungen kann keinesfalls mit der an gedachten Durchgrünung (Einzelbäume, Hecken, Dach-und Fassadenbegrünung) entgegengewirkt werden.	Mit klimaoptimierten Maßnahmen wie einer gleichmäßigen Durchgrünung (Einzelbäume, Hecken, Dach-und Fassadenbegrünung) kann zumindest den negativen Auswirkungen des entstehenden Stadtklimas entgegengewirkt werden. Mit Hilfe der im parallelen Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen dürften die Auswirkungen soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt (Anlage 7-9 Drucksache).
		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.	Kenntnisnahme.
		Unwetter und Starkregen nehmen immer mehr zu. Wir sind hier im Gewerbegebiet ebenfalls betroffen. Regenwasser, welches durch Starkregen verursacht und aus Richtung Rechberg herunterstrornt, wurde bisher zu einem	Das natürliche Oberflächengefälle verläuft von Süden nach Norden und ebenso das anströmende, wild abfließende Oberflächenwasser.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	Im weiteren Verfahren wird geprüft die Unterhaltung des bestehende OW-Graben entlang des Flst. 1008/2 zu verbessern oder auszubauen. Der weiterführende Abfluss über das Flst. 1051 muss auch bei einer geplanten Bebauung aufrechterhalten und ggf. umverlegt werden. Unterhaltspflichtig sind die jeweiligen Grundstückseigentümer.
		Die nun geplante Erweiterung auf Flurstück 1050/1 können und werden wir nicht akzeptieren und legen hiermit Widerspruch ein.	Kenntnisnahme.
		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.	Ein entsprechendes Schreiben ist bei der Stadtverwaltung eingegangen. Die vorgetragenen Bedenken werden auch in schriftlicher Form ernst genommen und im Rahmen der Abwägung behandelt, weitere Erkenntnisse sind durch einen Ortstermin nicht zu erwarten. Die Örtlichkeiten sind zudem bekannt.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ setzt ein Gewerbegebiet fest. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Selbst wenn dies zugelassen wird, handelt es sich allerdings weiterhin um ein Gewerbegebiet. Die Verwaltung wird künftig die Belegung der Wohnungen in diesen Fällen konsequent überprüfen, um Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		EXPOSE **Schwäbisch Gmünd** **"Benzfeld"**   **36.600 m²** verfügbare Fläche **112 €/m²** Gesamtpreis **35 km** Entfernung zur Autobahn **direkt** Entfernung zur Bundesstraße Gewerbegebiet Bebauungsplan vorhanden	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		EXPOSE **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	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			

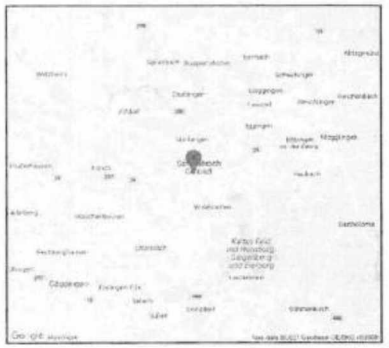
EXPOSE

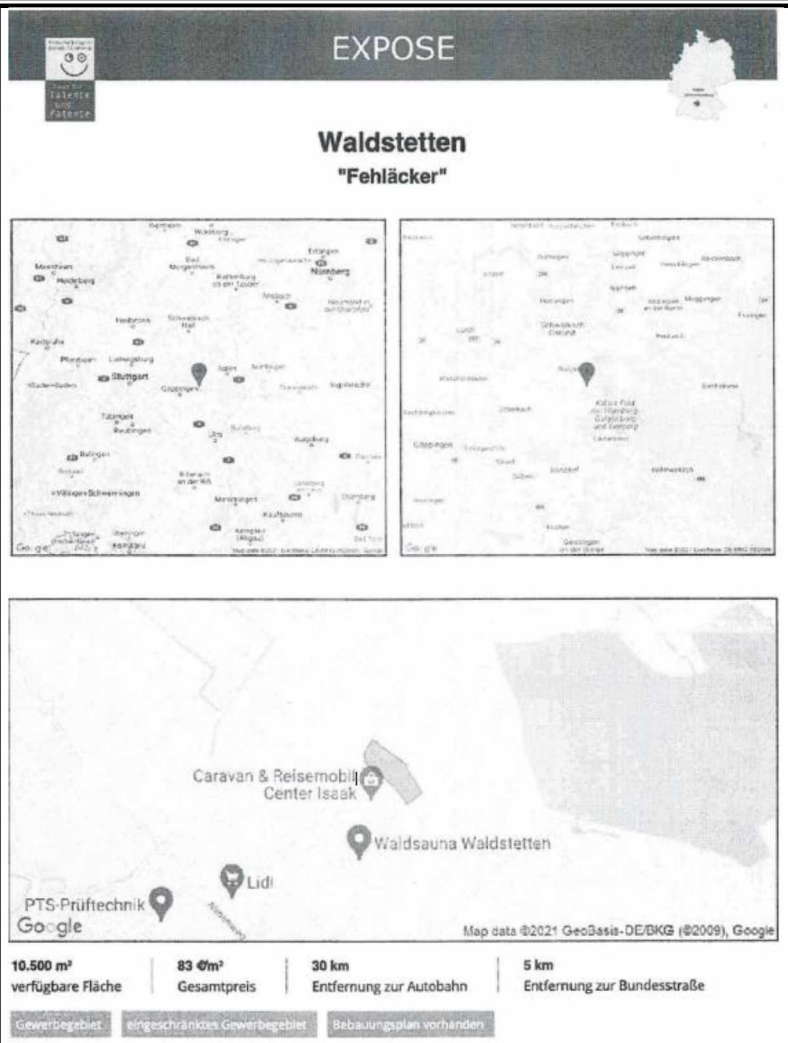
Schwäbisch Gmünd

"Straßdorf-Süd"

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

eingeschränktes Gewerbegebiet

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		EXPOSE **Schwäbisch Gmünd** **"Technologiepark Gmünd-West"**  **7.300 m²** verfügbare Fläche **115 €/m²** Gesamtpreis **35 km** Entfernung zur Autobahn **direkt** Entfernung zur Bundesstraße Gewerbegebiet Bebauungsplan vorhanden	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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) 	Es wird auf Nr. 2 der Abwägung der TÖB verwiesen.
5	Bürger 5 (Anlage 5.5)	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	Der gesetzliche Waldabstand nach § 4 Abs.3 Landesbauordnung beträgt 30m. Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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:	Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung" sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden. Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde.
		- 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.	Vor knapp 30 Jahren wurde dies so gesehen, weil der entsprechende Bedarf an Gewerbefläche nicht erkennbar war. Inzwischen ist keine gewerbliche Baufläche in Straßdorf mehr verfügbar. Dem Träger der Planungshoheit ist es daher auch nicht verwehrt, auf Grundlage neuer Fakten eine neue Planungsentscheidung zu treffen. Im Gegenteil: Nach § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
		- 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?	Grundsätze (G) in Regionalplänen sind von den öffentlichen Planungsträgern im Rahmen des ihnen zustehenden Ermessens bei ihren Planungen und Maßnahmen gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Überplanung des Geltungsbereichs stellt zwar einen Eingriff in die Böden dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Auch wenn es sich bei diesem Standort um einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg handelt sowie PS 5.3.2 (Z) des LEP 2002 greift, ist dieser Standort aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung dennoch vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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."**	Mit klimaoptimierten Maßnahmen wie einer gleichmäßigen Durchgrünung (Einzelbäume, Hecken, Dach-und Fassadenbegrünung) kann zumindest den negativen Auswirkungen des entstehenden Stadtklimas entgegengewirkt werden. Mit Hilfe der Minimierungsmaßnahmen dürften die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt. Die einzelnen Maßnahmen werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt (Anlage 7-9 Drucksache).
		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!	Die einzelnen Maßnahmen werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt. Im Übrigen handelt sich beim parallel zu erstellenden Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Die Frage nach Produktionsweisen bezieht sich auf das voraussichtliche Bauvorhaben in diesem Gebiet und ist nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu klären.
		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.	Innerhalb des Vorhabenbereichs sind mehrere Landschaftselemente (Wiesen, Einzelbäume, Feldgehölze, Waldrand, Entwässerungsgraben) vorhanden. Eine gewisse landschaftliche Gliederung wird durch die Gehölze entlang der Straße „Auf der Höhe“ und dem Waldrand erzielt. Die direkte Einsehbarkeit des Geltungsbereichs ist durch die umgebenden Wälder und den Gewerbegebieten stark eingeschränkt. Eine Fernwirkung könnte der Geltungsbereich auf den Rechberg entfalten. Die Gewerbegebietserweiterung dürfte von da aus als Abrundung des Siedlungsrandes wahrgenommen werden.

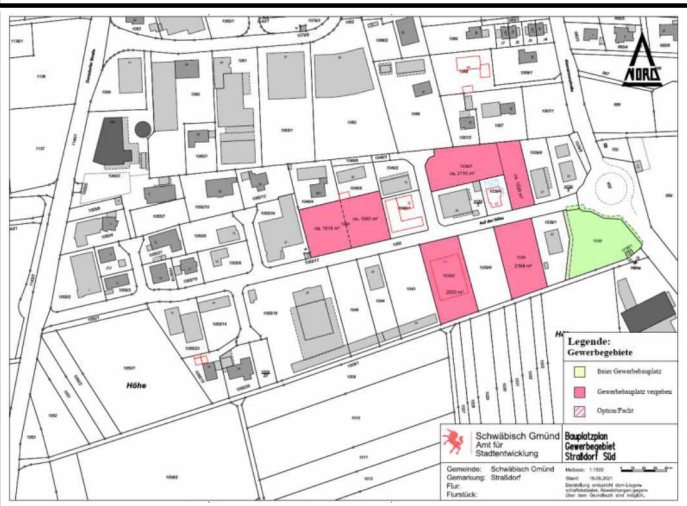
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Und warum nicht das Industriegebiet Aspen als Standort für das Backhaus Schmid-Kuhn heranziehen? Der Gemeinderat hat ja einstimmig für den Bebauungsplan Aspen zugestimmt.	Der Bebauungsplan für den Nachhaltigen Technologiepark Aspen befindet sich derzeit in Aufstellung. Es ist vorgesehen, dort nur Firmen der E-Mobilität sowie der Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologie anzusiedeln.
		Wir bitten die Stadt Schwäbisch Gmünd, dies ausführlich vorab zu begründen!	Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargelegt, die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan. Die einzelnen Maßnahmen werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt (Anlage 7-9 Drucksache).
		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.	Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre.
		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!**	Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Dies betrifft neben der Verfahrenswahl auch die Kosten. Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei welchem Kosten genannt werden müssen. Gutachten wurden für die Flächennutzungsplanänderung nicht vergeben.
		Des weiteren haben alle unsere Einwände aus der ersten Stellungsname (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan AI2 DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung) vom 22.03.2021, sowie die Einwände zum Bebauungsplanentwurf und örtliche Bauvorschriften Nr. AI2 DV „Straßdorf Süd 3. Erweiterung" Gemarkung Straßdorf vom 12.10.2021 Ihre Gültigkeit.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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. 	
	Bürger 5 **Schreiben vom 12.10.2021**	Sehr geehrte Damen und Herren, folgende Einwände bringen wir zur geplanten Erweiterung von Straßdorf Süd an. 1. Vorenthaltung von wichtigen Unterlagen für den Ortschaftsrat als Entscheidungsgrundlage Wie wir nun von Ortvorsteher Hr. Nußbaum bei einem Gespräch am 23,08.2021 (Teilnehmer: Hr. [redacted]	*Vorbemerkung:* *Das Schreiben vom 12.10.2021 ging zum parallelen Bebauungsplan ein und war schon Teil der Gemeinderatsdrucksache 211/2021* Die nachfolgenden Entgegnungen entsprechen im Wesentlichen denen der genannten Vorlage allerdings mit Anpassungen, da es sich vorliegend um ein Flächennutzungsplanverfahren handelt. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 13.05.2020 gefasst. Dieses Schreiben ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen. Aufgrund des Schreibens an die

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		[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 fend 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.	Vertreter der Stadtverwaltung fand ein Gespräch statt und es gab ein Antwortschreiben des Oberbürgermeisters. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021).
		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".	Es wird auf Kapitel 7.5 „Landschaftsbild und Erholung“ der Begründung (Anlage 2 der Drucksache) verwiesen. Die im parallelen Bebauungsplan festgesetzte zulässige maximale Gebäudehöhe entspricht der festgesetzten Gebäudehöhe des angrenzenden Gewerbegebiets. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass das Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigt wird. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Seit dem Verfahren für das Gewerbegebiet Straßdorf Süd sind über 25 Jahre vergangen. Es ist nicht ungewöhnlich, wenn sich in dieser Zeitspanne die Ziele der Gemeinde geändert haben.
		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 Grünordnungplan wegen der sehr sensiblen Landschaft”. Zitat: Ergebnis der Abwägung Im Rahmen dieser Abwägung ist eine Bewertung des naturräumlichen Eingriffs erforderlich. Hierzu gehört auch das Landschaftsbild, welches hier aufgrund der Ortsrandlage des Baugebiets stärker tangiert ist.	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden.

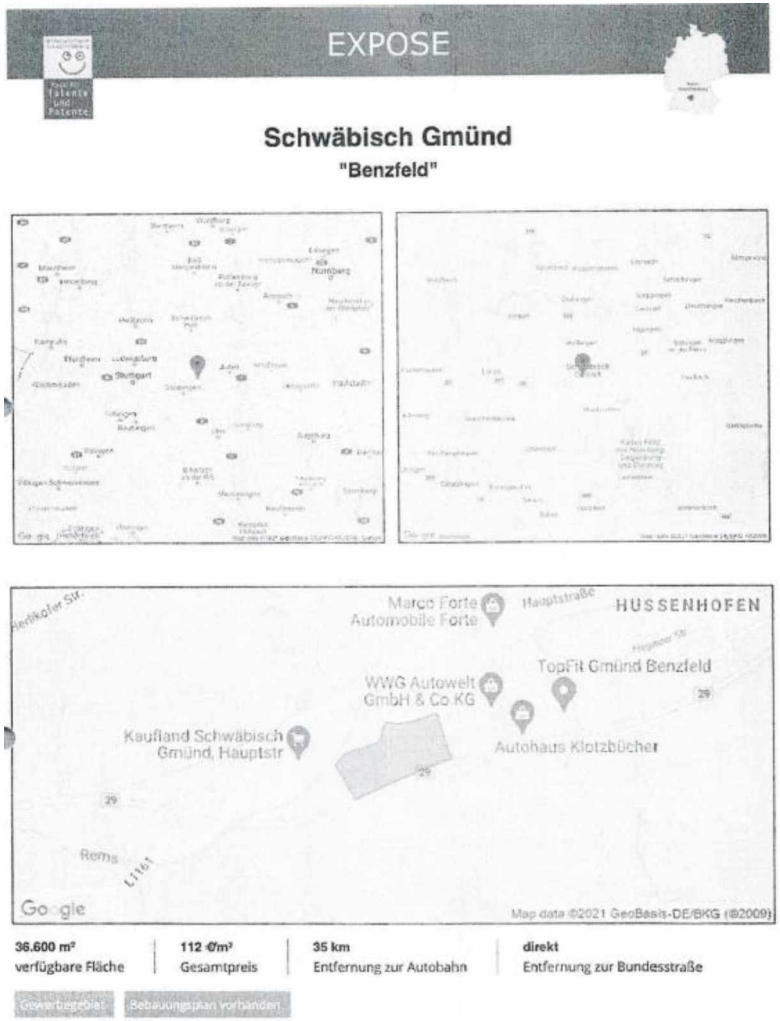
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Entsprechend hat die untere Naturschutzbehörde die Aufstellung des Grünordnungsplanes verlangt. Nur so wurde der Vorentwurf des Bebauungsplan zugestimmt (§8a des BNatschG). In den Beschlüssen und Unterlagen wurde schriftlich festgehalten, dass der südliche Abschluss des Ortsrandes von Straßdorf endgültig definiert wird.	
		3. **Frischluftschneise I 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.	Die Umweltauswirkungen auch auf das Klima sind im Umweltbericht des parallelen Bebauungsplanes unter Kapitel 2.3 dargelegt ebenso die geplanten Ausgleichsmaßnahmen (siehe Anlage 9 der Drucksache). In der Bewertung wird weiter ausgeführt, dass mit Hilfe der Minimierungsmaßnahmen die Auswirkungen soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt. Die Überplanung des Gebiets stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.
		4. Enorme Verkehrsmehrbelastung Zitat Planungsgruppe SSW GmbH Stand 24.06.2021: Insgesamt ergibt sich durch dir geplante Gewerbeentwicklung somit ein Verkehrsmehraufkommen von bis zu 850 KFZ-Fahrten pro Werktag.	Es wird auf die Anlage 2 zur Begründung des parallelen Bebauungsplanes verwiesen (siehe Anlage 9 der Drucksache). Demnach ist das bestehende Hauptverkehrsnetz unter dem Aspekt der Leistungsfähigkeit durchaus in der Lage, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Gegen die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen in Straßdorf Süd bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Eine noch höhere Verkehrsbelastung als jetzt schon in Straßdorf vorliegt, wäre unzumutbar.	Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist. Eine genaue Abschätzung der Verkehrsbelastung ist bei dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu treffen bzw. erst möglich, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorgelegt wird.
		5. Verfügbare Gewerbeplätze in Schwäbisch Gmünd Lt. Der Stadt Schwäbisch Gmünd würde es keine freien Gewerbeplätze 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 "Fehläcker" (siehe Anlage "Expose"). Auch freie Flächen im Gewerbegebiet Straßdorf Süd II werden noch angeboten, daher gibt es keine Gründe für eine 3. Erweiterung. (siehe Anlage „Expose").	Es wird auf Kapitel 1.5 der Begründung verwiesen. Es wird auf Kapitel 1.5 der Begründung zum parallelen Bebauungsplanverwiesen. Zitat: *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.*

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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.	 *Bauplatzplan Gewerbegebiet Straßdorf Süd 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). Demgegenüber stehen Anfragen zu Gewerbeflächen alleine für das Gewerbegebiet „Straßdorf Süd" in Höhe von 21.000 m² und für die Gesamtstadt in Höhe von rund 147.000 m² (Stand Mai 2021).* *Dies macht deutlich, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd den Bedarf an Gewerbe- und Industriegebieten derzeit nicht decken kann.*
		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":	Auch wenn eine Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn derzeit vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Es wird ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt. Die einzelnen Festsetzungen können somit für das Gewerbegebiet entsprechend festgeschrieben werden.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Zitat aus Entwurf „BPL Straßdorf Süd 3. Erweiterung": „.... innerhalb des Gewerbegebiets sind Einzelhandelsnutzungen bis 200 m2 Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbegebietes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen, ausnahmsweise zulässig" Im BPL Straßdorf Süd 1. Erweiterung steht unter „Art der Nutzung" GE Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Der Verkauf von Waren auf untergeordneter Fläche in Handwerksbetrieben ist ausnahmsweise zulässig. Dies gilt jedoch nicht für den Verkauf von Lebensmitteln. Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zugelassen Man erkennt ganz klar, dass der "Charakter' des Gewerbegebietes hier nicht fortgesetzt wird und es sich auch nicht um eine „Erweiterung" handelt.	
		7. Lärm- / Geruchsemmissionen Im BPL-Entwurf werden keinerlei Regelungen zu Arbeitszeiten, Geruchs- und Lärmemissionen berücksichtigt, obwohl der konkrete Interessent, das Backhaus Schmid-Kuhn, bereits namentlich genannt wird. Somit lässt der BPL Entwurf dem Interessenten alle Möglichkeiten offen und die unmittelbar betroffenen Gewerbetreibende erfahren keinen Schutz durch z.B. konkrete Auflagen und Regelungen. Vor allem die Zeiten, zu denen das Backhaus Schmid-Kuhn arbeitet, passt nicht zum bestehenden Gewerbegebiet (Nachts, Wochenende).	Auch wenn eine Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn derzeit vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Dieser setzt als Art der Nutzung wie im angrenzenden Gebiet Straßdorf Süd ein Gewerbegebiet fest. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
		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	Siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 2 und 6. Die im parallelen Bebauungsplan festgesetzte zulässige maximale Gebäudehöhe entspricht der festgesetzten Gebäudehöhe des angrenzenden Gewerbegebiets. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass das Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigt wird. Im Gewerbegebiet Straßdorf-Süd an der Straße „Auf der Höhe“ gibt es bereits seit bestehen auch schon größere Betriebe mit über 1,3 Hektar Fläche. Bereits im Bebauungsplan Straßdorf-Süd 2. Erweiterung wurde auf den Ausschluss von Lebensmitteln verzichtet, um lokale Produzenten wie z.B. der Mosterei Seiz eine Vermarktung ihrer eigenen Produkte auf untergeordneter

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Teigstraßen mit einer unzumutbaren Größe und Silos vor dem Landschaftsbild Rechberg mit Albtrauf erschaffen. (siehe Flurstücksaufnahme mit Landschaftsbild)	Fläche zu ermöglichen.
		9. Abwägungsprozess / öffentliche Anhörung I Wortmeldung Den Bürgerinnen und Bürgern wurde bisher keine Gelegenheit gegeben, sich in einer öffentlichen Anhörung direkt zu äußern. Unser schriftlicher Antrag hierfür und auch auf eine Wortmeldung zur Ortschaftsratsitzung am 20.07.2021, den wir per eMail an den Ortsvorsteher Hr. Nußbaum am 19,07.2021 eingereicht hatten, wurde nicht stattgegeben. Mit der Begründung, dass dies in bisherigen Verfahren nicht üblich war. Dem können wir so nicht zustimmen, denn es gab sehr wohl schon in der Vergangenheit öffentliche Anhörungen, z.B. als das Gewerbegebiet Straßdorf Süd 1 beschlossen wurde (Bürgeranhörung 12.01.94). Um den Ortschaftsräten eine unabhängige Entscheidungsgrundlage zu ermöglichen, ist es auch notwendig, Bürgerinnen und Bürger anzuhören. Dies wurde bisher im gesamten Verfahren hier nicht ermöglicht. Des weiteren haben alle unsere Einwände aus der ersten Stellungsname (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan Al2 DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung) Ihre Gültigkeit. Diese Schreiben erhalten Sie auch nochmals als Anlage zu diesem Schreiben. Wir bitten darum, unsere Bedenken um Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig zu prüfen und die genannten Belange im Wege der Abwägung zu würdigen und zu gewichten. Anlagen: Expose — freie Gewerbeplätze Flurstück mit Landschaftsbild Einwände zur Änderung Flächennutzungsplan Einwände zur Aufstellung Bebauungsplan A 12 DV Straßdorf Süd 3, Erweiterung	Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021).

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			

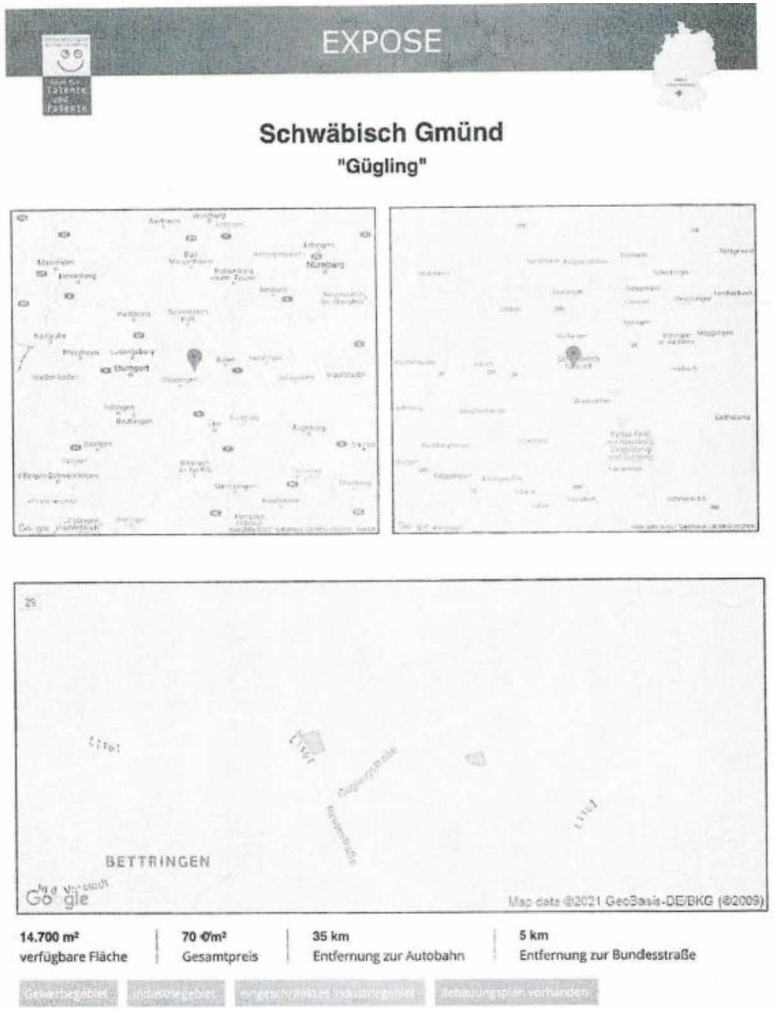
EXPOSE

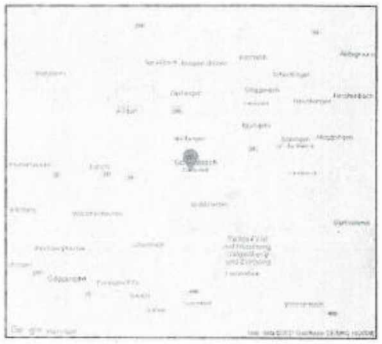
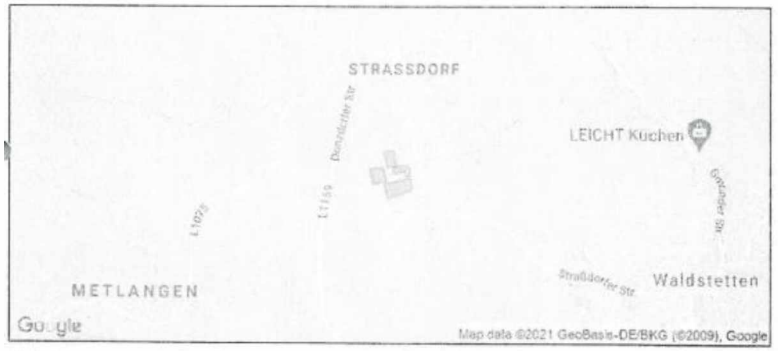
Schwäbisch Gmünd

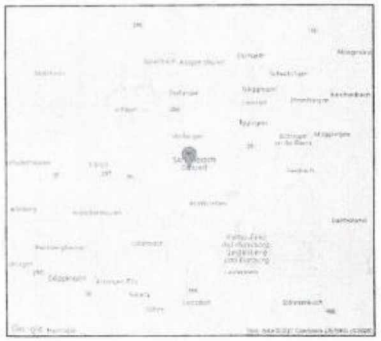
"Benzfeld"

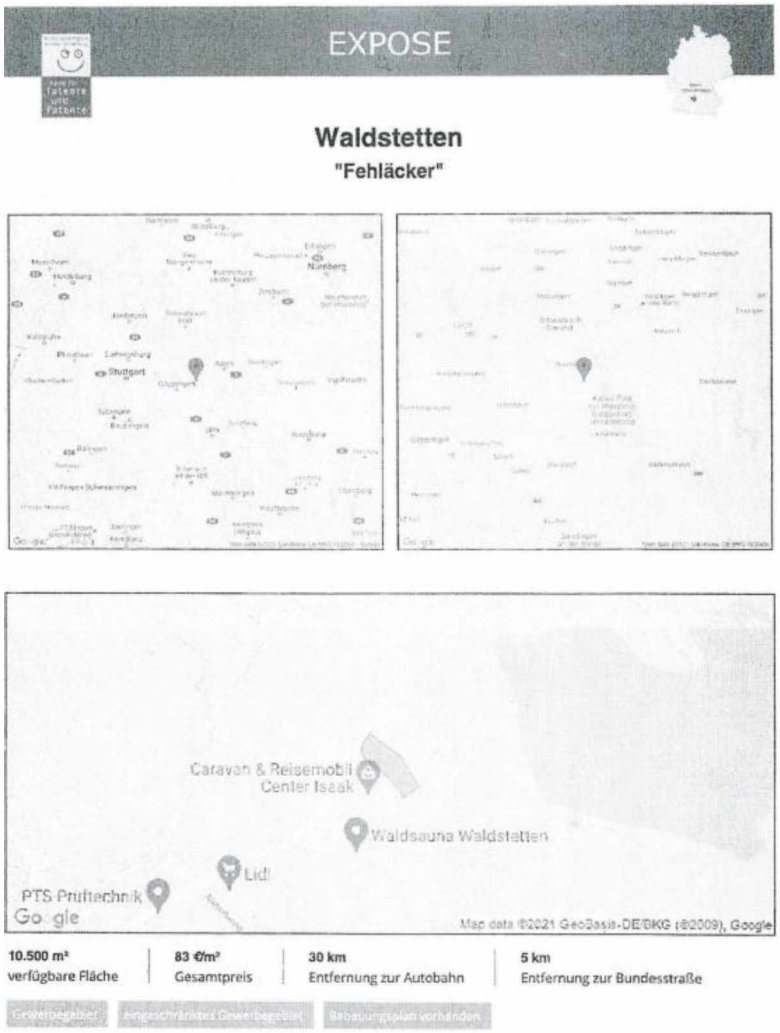
36.600 m²	112 €/m²	35 km	direkt
verfügbare Fläche	Gesamtpreis	Entfernung zur Autobahn	Entfernung zur Bundesstraße

Gewerbegebiet | Bebauungsplan vorhanden

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		 EXPOSE Schwäbisch Gmünd "Gügling" BETTRINGEN Map data ©2021 GeoBasis-DE/BKG (©2009) 14.700 m² verfügbare Fläche 70 €/m² Gesamtpreis 35 km Entfernung zur Autobahn 5 km Entfernung zur Bundesstraße Gewerbegebiet Industriegebiet eingeschränktes Industriegebiet Bebauungsplan vorhanden	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		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	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		EXPOSE Auskehr Talente und Potente **Schwäbisch Gmünd** **"Technologiepark Gmünd-West"**  **7.300 m²** verfügbare Fläche **115 €/m²** Gesamtpreis **35 km** Entfernung zur Autobahn **direkt** Entfernung zur Bundesstraße Gewerbegebiet Bebauungsplan vorhanden	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			

EXPOSE

Waldstetten

"Fehläcker"

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

Gewerbegebiet | eingeschränktes Gewerbegebiet | Bebauungsplan vorhanden

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Bürger 5 **Schreiben vom 21.03.2021**	 Sehr geehrte Damen und Herren, durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans sehen wir uns in unserer täglichen Arbeit massivst beeinträchtigt. Als IT Systemhaus arbeiten wir sehr häufig an hochkomplexen Systemen unserer Kundem Die erfordert höchste Konzentration und Ruhe, damit diese Aufgaben zuverlässig durchgeführt werden können. Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans, sowie die Ansiedlung des Interessenten Backhaus Schmid-Kuhn sehen wir aufgrund folgender Punkte wesentliche Einschränkungen in unserer täglichen Arbeit. - Beeinträchtigung durch Lärmbelästigung, während und auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten von 8-18 Uhr z.B. durch Lieferverkehr, Be- und Entladung von Fahrzeugen und durch wesentlich höheres Verkehrsaufkommen - Beeinträchtigung durch dauernd anhaltende Geruchsimmission. Wichtig zu wissen ist in diesem Zusammenhang, dass wir überwiegend mäßig bis starken Wind aus westlicher Richtung haben und somit Lärm und Geruchsimmissionen unweigerlich direkt zu uns getragen werden!	*Vorbemerkung:* *Das Schreiben vom 21.03.2021 ging zum parallelen Bebauungsplan ein und war schon Teil der Gemeinderatsdrucksache 134/2021* Die nachfolgenden Entgegnungen entsprechen im Wesentlichen denen der genannten Vorlage allerdings mit Anpassungen, da es sich vorliegend um ein Flächennutzungsplanverfahren handelt. Der angeführte IT Betrieb befindet sich am Rand in einem „normalen“ Gewerbegebiet und nicht in einem eingeschränkten Gewerbegebiet. Nördlich und östlich grenzen bereits nicht eingeschränkte Gewerbeflächen an. Betriebe sowohl im dem neu geplanten als auch in dem bestehenden Gewerbegebiet müssen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete einhalten. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. In der Umwelt können Geruchsbelästigungen durch Luftverunreinigungen beispielsweise aus Landwirtschaft oder Herstellungsprozessen verursacht werden. Innerhalb eines Gewerbegebiets sind mit gewissen im Rahmen einer Produktion anfallenden Geruchsemissionen zu rechnen. Die belästigende Wirkung von Geruchsimmissionen ist stark von der Sensibilität und der

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			subjektiven Einstellung der Betroffenen abhängig. Die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) legt ein Konzept zur Bewertung von Geruchsimmissionen fest und umfasst Grenzwerte für Geruchsimmissionen auch für Gewerbegebiete. Dieses sind einzuhalten.
		Die wichtige Luftschneise, die für die notwendige Frischluftzufuhr sorg, wird durch die Bebauung erheblich gestört. Wichtiges regelmäßiges Lüften unserer Büroräume ist aufgrund der fehlenden Frischluftzufuhr und der zusätzlichen massiven Luftverschlechterung aufgrund der Emissionen des Backhaus Schmid-Kuhn nahezu unmöglich. Zudem kommt noch die schon angesprochene Lärmbelästigung hinzu.	Die Waldflächen weiter südlich sind als hochwertige Kalt- u- Frischluftgebiete einzustufen. Ein Teil der gebildeten Kaltluft kann über die leichte Neigung nach Norden in die Siedlung einfließen. Dies wird durch die breiten Pflanzgebotsflächen zwischen den Gewerbegrundstücken weiter unterstützt. Mit klimaoptimierten Maßnahmen wie einer gleichmäßigen Durchgrünung (Einzelbäume, Hecken, Dach-und Fassadenbegrünung) kann zumindest den negativen Auswirkungen des entstehenden Stadtklimas entgegengewirkt werden. Mit Hilfe der im parallele Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen dürften die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt (Anlage 7-9 Drucksache).
		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.	Kenntnisnahme
		Unwetter mit Starkregen nehmen immer mehr zu. Wir sind hier im Gewerbegebiet ebenfalls betroffen. Regenwasser, welches durch Starkregen verursacht und aus Richtung Rechberg herunterströrnt, wurde bisher zu einem großen Teil auf dem Flurstück 1050/1 absorbiert. Doch der Graben am Feldweg entlang, wird in Zukunft nicht ausreichen, da jetzt schon immer große Wassermengen auf der Wiese sich stauen. Bei dem Starkregen im Jahr 2016 waren wir hier auch stark betroffen. Eine weitere Versiegelung der Fläche 1050/1 führt zu einer enormen Verschlechterung, so dass bei zukünftigen Ereignissen mit Sicherheit weitaus größere Schäden zu beklagen sind.	Das natürliche Oberflächengefälle verläuft von Süden nach Norden und ebenso das anströmende, wild abfließende Oberflächenwasser. Im weiteren Verfahren wird geprüft die Unterhaltung des bestehende OWGraben entlang des Flst. 1008/2 zu verbessern oder auszubauen. Der weiterführende Abfluss über das Flst. 1051 muss auch bei einer geplanten Bebauung aufrechterhalten und ggf. umverlegt werden. Unterhaltspflichtig sind die jeweiligen Grundstückseigentümer.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Maßgeblich und mit der Hauptgrund für die Standortauswahl von damals war, dass diese Fläche nicht zur Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd zur Disposition stand. In den Beschlüssen und Unterlagen zur Erschließung des Gewerbegebietes Straßdorf Süd 1. Erweiterung von 1994 wurde schriftlich festgehalten, dass durch die geplante Bebauungsplanerweiterung der südliche Abschluss des Ortsrandes von Straßdorf endgültig definiert wird. Weitere Erweiterungen waren lediglich nach Osten hin langfristig vorgesehen. Die Erweiterung in östlicher Richtung ist dann auch im Laufe der letzten Jahre erfolgt.	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden. Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde.
		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.	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ setzt ein Gewerbegebiet fest. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind Wohnungen für Aufsichts – und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Selbst wenn dies zugelassen wird, handelt es sich allerdings weiterhin um ein Gewerbegebiet. Die Verwaltung wird künftig die Belegung der Wohnungen in diesen Fällen konsequent überprüfen, um Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken.
		Mit einem Schreiben vom 27.11.2018 an die Stadt Schwäbisch Gmünd, haben sich schon frühzeitig die gewerbetreibende Betriebe von Straßdorf Süd 1 mit einer Unterschriftenliste gegen die geplante Erweiterung auf dem Flurstück 1050/1 ausgesprochen und Ihre Bedenken und Einwände geäußert.	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 13.05.2020 gefasst. Dieses Schreiben ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen. Aufgrund des Schreibens an die Vertreter der Stadtverwaltung fand ein Gespräch statt und es gab ein Antwortschreiben des Oberbürgermeisters. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021).
		Auch sehen wir hier eine extreme Ungleichbehandlung, was Auflagen wie z.B. die uns damals auferlegten Pflanzgebote, nicht bebaubare Bereiche der Randstücke (10m) etc. betrifft.	Zur Eingrünung wurden im Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auch bei der vorliegenden 3. Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd werden großzügige (nach Süden 10 m Breite) Pflanzgebote im Bebauungsplan festgesetzt (Anlage 7-9 Drucksache).

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Die nun doch geplante Erweiterung auf Flurstück 1050/1 können wir deshalb nicht akzeptieren und legen hiermit Widerspruch ein.	
		Von größtem Interesse wäre auch vorab die Einsicht der Baupläne für das geplante Bauprojekt Schmid-Kuhn auf dieser Fläche, das sich unserer Meinung nach nicht für eine Ansiedlung in einem Gewerbegebiet eignet, in dem nur nicht erheblich belästigende Betriebe zulässig sind. Ausgegangen werden muss jedoch bei dem geplanten Vorhaben von einem erheblich belästigenden Betrieb (Schichtbetrieb 24 x 7, Lieferverkehr 24 x 7, erhebliche Emissionen, Lärm, Geruch usw.).	Sowohl bei dem Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ als auch bei der 3. Erweiterung handelt es sich nach der Art der Nutzung um ein Gewerbegebiet. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Siehe hierzu auch Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 Drucksache).
		Wir bitten unsere Bedenken im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig zu prüfen und die genannten Belange im Wege der Abwägung zu würdigen und zu gewichten.	
			Vorbemerkung: *Das Schreiben vom 22.03.2021 war schon Teil der Gemeinderatsdrucksache 163/2021* Die nachfolgenden Entgegnungen entsprechen im Wesentlichen denen der genannten Vorlage allerdings mit Anpassungen, da es sich vorliegend um ein Flächennutzungsplanverfahren handelt.
	Bürger 5 **Schreiben vom 22.03.2021**	Sehr geehrte Damen und Herren,	
		durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sehen wir uns in unserer täglichen Arbeit massivst beeinträchtigt. Als IT Systemhaus arbeiten wir sehr häufig an hochkomplexen Systemen unserer Kunden. Die erfordert höchste Konzentration und Ruhe, damit diese Aufgaben zuverlässig durchgeführt werden können. Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Ansiedlung des Interessenten Backhaus Schmid-Kuhn sehen wir aufgrund folgender Punkte wesentliche Einschränkungen in unserer täglichen Arbeit.	Der angeführte IT Betrieb befindet sich am Rand in einem „normalen“ Gewerbegebiet und nicht in einem eingeschränkten Gewerbegebiet. Nördlich und östlich grenzen bereits nicht eingeschränkte Gewerbeflächen an.
		- Beeinträchtigung durch Lärmbelästigung, während und auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten von 8-18 Uhr z.B. durch Lieferverkehr, Be- und Entladung von Fahrzeugen und durch wesentlich höheres Verkehrsaufkommen	Betriebe sowohl im dem neu geplanten als auch in dem bestehenden Gewerbegebiet müssen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete einhalten. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung

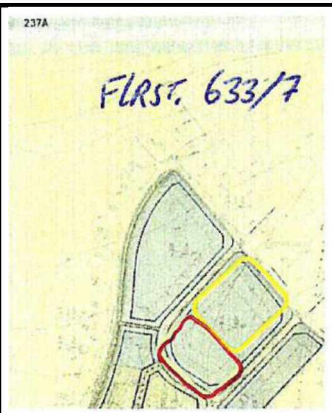
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
		- Beeinträchtigung durch dauernd anhaltende Geruchsimmission. Wichtig zu wissen ist in diesem Zusammenhang, dass wir überwiegend mäßig bis starken Wind aus westlicher Richtung haben und somit Lärm und Geruchsimmissionen unweigerlich direkt zu uns getragen werden!	In der Umwelt können Geruchsbelästigungen durch Luftverunreinigungen beispielsweise aus Landwirtschaft oder Herstellungsprozessen verursacht werden. Innerhalb eines Gewerbegebiets sind mit gewissen im Rahmen einer Produktion anfallenden Geruchsemissionen zu rechnen. Die belästigende Wirkung von Geruchsimmissionen ist stark von der Sensibilität und der subjektiven Einstellung der Betroffenen abhängig. Die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) legt ein Konzept zur Bewertung von Geruchsimmissionen fest und umfasst Grenzwerte für Geruchsimmissionen auch für Gewerbegebiete. Dieses sind einzuhalten.
		Die wichtige Luftschneise, die für die notwendige Frischluftzufuhr sorgt, wird durch die Bebauung erheblich gestört. Wichtiges regelmäßiges Lüften unserer Büroräume ist aufgrund der fehlenden Frischluftzufuhr und der zusätzlichen massiven Luftverschlechterung aufgrund der Emissionen des Backhaus Schmid-Kuhn nahezu unmöglich. Zudem kommt noch die schon angesprochene Lärmbelästigung hinzu.	Die Waldflächen weiter südlich sind als hochwertige Kalt- u- Frischluftgebiete einzustufen. Ein Teil der gebildeten Kaltluft kann über die leichte Neigung nach Norden in die Siedlung einfließen. Dies wird durch die breiten Pflanzgebotsflächen zwischen den Gewerbegrundstücken weiter unterstützt. Mit im parallelen Bebauungsplan festgesetzten klimaoptimierten Maßnahmen wie einer gleichmäßigen Durchgrünung (Einzelbäume, Hecken, Dach-und Fassadenbegrünung) kann zumindest den negativen Auswirkungen des entstehenden Stadtklimas entgegengewirkt werden (Anlage 7-9 Drucksache). Mit Hilfe der Minimierungsmaßnahmen dürften die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt.
		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 Gluck, dass es hier nicht zu Personenschäden oder weiteren Schäden an anderen Gebäuden gekommen ist.	Kenntnisnahme
		Unwetter mit Starkregen nehmen immer mehr zu. Wir sind hier im Gewerbegebiet ebenfalls betroffen. Regenwasser, welches durch Starkregen verursacht und aus Richtung Rechberg herunter strömt, wurde bisher zu einem großen Teil auf dem Flurstück 1050/1 absorbiert. Doch der Graben am Feldweg	Das natürliche Oberflächengefälle verläuft von Süden nach Norden und ebenso das anströmende, wild abfließende Oberflächenwasser. Im weiteren Verfahren wird geprüft die Unterhaltung des bestehende OWGraben entlang des Flst. 1008/2 zu verbessern oder auszubauen. Der

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		entlang, wird in Zukunft nicht ausreichen, da jetzt schon immer große Wassermengen auf der Wiese sich stauen. Bei dem Starkregen im Jahr 2016 waren wir hier auch stark betroffen. Eine weitere Versiegelung der Fläche 1050/1 führt zu einer enormen Verschlechterung, so dass bei zukunftigen Ereignissen mit Sicherheit weitaus größere Schäden zu beklagen sind.	weiterführende Abfluss über das Flst. 1051 muss auch bei einer geplanten Bebauung aufrechterhalten und ggf. umverlegt werden. Unterhaltspflichtig sind die jeweiligen Grundstückseigentümer.
		Maßgeblich und mit der Hauptgrund für die Standortauswahl von damals war, dass diese Fläche nicht zur Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd zur Disposition stand. In den Beschlüssen und Unterlagen zur Erschließung des Gewerbegebietes Straßdorf Süd 1. Erweiterung von 1994 wurde schriftlich festgehalten, dass durch die geplante Bebauungsplanerweiterung der südliche Abschluss des Ortsrandes von Straßdorf endgültig definiert wird. Weitere Erweiterungen waren lediglich nach Osten hin langfristig vorgesehen. Die Erweiterung in östlicher Richtung ist dann auch im Laufe der letzten Jahre erfolgt.	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden. Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde.
		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.	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ setzt ein Gewerbegebiet fest. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind Wohnungen für Aufsichts – und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Selbst wenn dies zugelassen wird, handelt es sich allerdings weiterhin um ein Gewerbegebiet. Die Verwaltung wird künftig die Belegung der Wohnungen in diesen Fällen konsequent überprüfen, um Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken.
		Mit einem Schreiben vorn 27.11.2018 an die Stadt Schwäbisch Gmünd, haben sich schon frühzeitig die gewerbetreibende Betriebe von Straßdorf Süd 1 mit einer Unterschriftenliste gegen die geplante Erweiterung auf dem Flurstück 1050/1 ausgesprochen und Ihre Bedenken und Einwände geäußert.	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 13.05.2020 gefasst. Dieses Schreiben ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen. Aufgrund des Schreibens an die Vertreter der Stadtverwaltung fand ein Gespräch statt und es gab ein Antwortschreiben des Oberbürgermeisters. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Auch sehen wir hier eine extreme Ungleichbehandlung, was Auflagen wie z.B. die uns damals auferlegten Pflanzgebote, nicht bebaubare Bereiche der Randstücke (10m) etc. betrifft. Die nun doch geplante Erweiterung auf Flurstück 1050/1 können wir deshalb nicht akzeptieren und legen hiermit Widerspruch ein. Von größtem Interesse wäre auch vorab die Einsicht der Baupläne für das geplante Bauprojekt Schmid-Kuhn auf dieser Fläche, das sich unserer Meinung nach nicht für eine Ansiedlung in einem Gewerbegebiet eignet, in dem nur nicht erheblich belästigende Betriebe zulässig sind. Ausgegangen werden muss jedoch bei dem geplanten Vorhaben von einem erheblich belästigenden Betrieb (Schichtbetrieb 24 x 7, Lieferverkehr 24 x 7, erhebliche Emissionen, Lärm, Geruch usw.). Wir bitten unsere Bedenken im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sorgfältig zu prüfen und die genannten Belange im Wege der Abwägung zu würdigen und zu gewichten.	Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021). Zur Eingrünung wurden im Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auch bei der vorliegenden 3. Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd werden großzügige (nach Süden 10 m Breite) Pflanzgebote im Bebauungsplan festgesetzt. Sowohl bei dem Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ als auch bei der 3. Erweiterung handelt es sich nach der Art der Nutzung um ein Gewerbegebiet. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Siehe hierzu auch Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 Drucksache).
6	**Bürger 6** **(Anlage 5.6)**	Sehr geehrte Damen und Herren, **nachfolgend erhebe ich nachfolgende Einwände und stimme diesem Vorhaben nicht zu:** die von mir geäußerten Anregungen meines Schreibens vom 13.10.2021 wurden seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd in keiner Weise beantwortet und stellen somit einen rechtlich sehr bedenklichen Vorgang dar. Statt der Beantwortung derer, wurden durch die Stadt Schwäbisch Gmünd die Unterlagen unverändert aus dem Schreiben 28.03.2021 ohne jegliche Neufeststellungen des Schreibens vom 13.10. erneut zugesendet. Frei nach dem Motto: Das merkt ja keiner . Dies ist für mich nicht Akzeptabel! Ich bitte Sie hiermit ausdrücklich um Beantwortung meiner Anregungen und um Beantwortung meiner jetzigen und vormals geäußerten Einwände.	Das Schreiben des Einwenders vom 13.10.2021 betrifft das parallele Bebauungsplanverfahren. Das Schreiben des Einwenders vom 28.03.2021 zur Flächennutzungsplanänderung wurde mit Schreiben der Stadt vom 12.01.2022 beantwortet. Die Beantwortung des Schreibens vom 13.10.2021 zum Bebauungsplan erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Beide Verfahren sind zu trennen.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Ich behalte mir daher die rechtliche Überprüfung vor und weise Sie hiermit darauf hin, dass ich die daraus entstehenden Kosten einer rechtlichen Prüfung und alle sonstigen Kosten der Stadt Schwäbisch Gmünd in einem Klageverfahren belasten werde. Dies schließt ebenfalls die rechtliche Überprüfung ob des ordnungsgemäßen Verfahrens.	Kenntnisnahme
		Gemäß den städtischen Ausführungen wurde für die Herstellung des Kreisverkehrs eine Kostenbelastung an das Land Baden-Württemberg den Ortschafts- und Gemeinderäten meiner Ansicht nach vorgegaukelt und somit die -Räte in Ihrer Entscheidungsfindung maßgeblich beeinflusst. Hierzu verweise ich auf die Sitzungsprotokolle der Gemeinde und Ortschaftsrat Sitzungen. Durch das Vortäuschen dieser falschen Ausführungen wurde vielmehr eine kostenneutrale Herstellung mit nur geringem finanziellem Aufwand für Stadt Schwäbisch Gmünd in Aussicht gestellt. Warum wurde nicht dargestellt, dass die Kosten der Herstellung insgesamt komplett auf die Stadt Schwäbisch Gmünd lasten?	Die Kosten für die Herstellung des Kreisverkehrs verbleiben bei der Stadt. Worauf sich dieser Einwand bezieht ist nicht bekannt. Der Bau des Kreisverkehrs ist längerfristig geplant und für die Erschließung und Bebauung der geplanten Gewerbefläche nicht notwendig. Die Gewerbeflächen werden von der bestehenden Straße Auf der Höhe erschlossen. Der Zeitpunkt für die Herstellung des Kreisverkehrs steht damit ohnehin noch nicht fest. In der Sitzung des Ortschaftsrates Straßdorf vom 21.07.2021 wurde zudem dargelegt, dass der Kreisverkehr auf Wunsch des Ortschaftsrates in die Planungen aufgenommen wurde, die damit die rechtlichen Voraussetzungen schaffe.
		Es ist verwunderlich, dass das Planungsbüro der Stadt Schwäbisch Gmünd offensichtlich Schwierigkeiten in der Beurteilung der städtischen (Orts-) Grenzen aufweisen.	Siehe oben.
		Der angedachte Kreisverkehr befindet sich innerhalb der Ortschaft Strassdorf. War dies vorher nicht bekannt? Da der Kreisverkehr sich nunmehr innerhalb Strassdorfs befindet — erneuere ich hiermit die Fragestellung, weshalb der bestehende Verkehrsweg nach Metlangen nicht ausgebaut und stattdessen weiterer Flächenverbrauch veranschlagt wird? Warum ist eine Verlegung nicht berücksichtigt?	Der Kreisverkehr liegt im sog. Verknüpfungsbereich und ist längerfristig angedacht. Der Zeitpunkt für den Bau des Kreisverkehrs steht noch nicht fest, muss innerhalb des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens auch nicht festgelegt werden.
		Die Gmünder Tagespost berichtet ebenfalls über in der städtischen Finanzsitzung, dass aktuell keine Rate für die Herstellung des Kreisverkehrs im Haushaltsplan 2023 ff. vorgesehen ist. Dies wurde zusätzlich durch die öffentlichen Äußerungen des OB Arnold in der Tagespost deutlich hervorgehoben.	Der Bau des Kreisverkehrs ist längerfristig geplant. Haushaltsmittel sind dann bereit zu stellen, wenn der Bau feststeht. Ein Angebotsbebauungsplan legt im Gegensatz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan keinen Zeitrahmen fest.
		Wie ist es möglich ein Verfahren an zu stoßen, für das keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen?	Grundstückserwerb ist nicht Teil des Flächennutzungsplanverfahrens

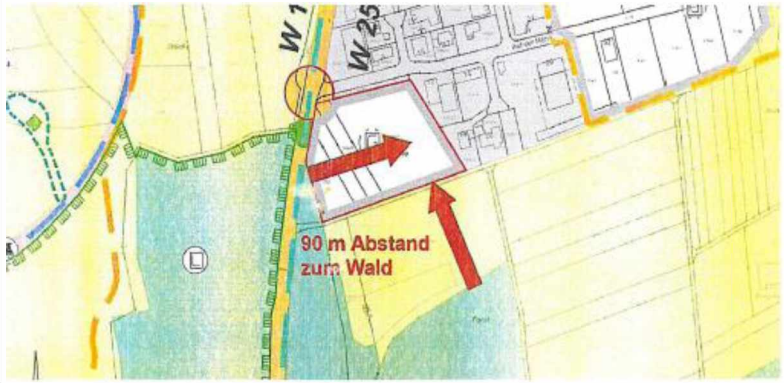
NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Wie ist die Finanzplanung? Welche Gründstücke wurden im Zuge des Verfahrens bereits von den derzeitigen Eigentümern zum Überplanen des Kreisverkehrs an die Stadt Schwäbisch Gmünd angekauft?	
		Besteht hier möglicherweise ein Planungs- Risiko bei fehlender Einigung mit den Besitzern?	Nein.
		Ferner ist das Thema der zusätzlichen Verkehrsbelastung weiterhin noch ungenügend geklärt und eine fadenscheinige Lösung durch den Einbau von Lärmschutzfenstern für die Enhornstrasse u.a. weise ich zurück. Dies ist nicht die Ursache einer Lärmzunahme auf der Einhornstrasse, Alemanenstrasse oder auf der Höhe, so dass dieses Investment allenfalls nur durch Beteiligung durch die Stadt realisierbar ist. Wie stellt sich die Stadt Schwäbisch Gmünd den Schutz Ihrer Bürger vor weiteren steigenden Einflüssen der zusätzlichen Verkehrsbelastung vor?	Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist.
		Ich weise in meinen Ausführungen nochmals auf die Sachverhalte der Firma Schmidt Kuhn GmbH am jetzigen Standort hin: Laut Plan Beschreibungen bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten am jetzigen Standort im Gewerbegebiet Lindenfeld-Straßenacker. Dies ist nicht richtig!	Der Einwand bezieht sich auf das voraussichtliche Bauvorhaben in diesem Gebiet und ist nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu klären.
		Es besteht direkt am Gebäude angrenzend eine großzügige und unbebaute Gewerbefläche, dass nur von Fahrzeugen der Firma Schmid Kuhn als Parkplatz genutzt wird. Siehe Bilder und Auszüge aus Bebauungsplänen 237 A mit dem Flurstück 633/7 **Zeichenerklärung:** **Rot:** bestehendes Schmid-Kuhn Produktionsgebäude mit zweifachen Silos und eine nennenswerte Anzahl an Lieferfahrzeugen **Orange:** angrenzende unbebaute Gewerbefläche (die Freie Fläche ist zweifelsfrei im Bild zu erkennen)	Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		 GE | II 0,8 | 1,2 g | Max. 25° Welche Gründe stehen der tatsächlichen Bebauung mit Erweiterung des SK Hauptsitzes und Nutzung des Gründstückes nach dem Bebauungsplan Lindefeld entgegen?	Hinweis: Die Flächen sind nicht richtig markiert. Nur der nördliche Teil der rot markierten Fläche ist Betriebsgelände der Bäckerei. Die genannte Erweiterungsmöglichkeit liegt ebenfalls in der rot umrandeten Fläche. Die als „angrenzende unbebaute Fläche“ orange markierte Fläche ist bereits bebaut und steht **nicht** zur Verfügung.
		Gerne kann ich für Sie die Eigentümer ermitteln — ich vermute jedoch, dass dies im städtischen Planungsamt ohne größeren Aufwand möglich ist. Wem gehört dieser Schotterparkplatz mit Flurstück 633/7?	Dies ist bekannt, jedoch sind die Grundstücksgrößen (Standort+Flst. 633/7 im Vergleich zur Planung in Straßdorf) nicht vergleichbar.
		Aus welchem Grund ist der Lückenschluss im Lindenfeld mit Gründstück Flurstück 633/7 nicht möglich?	s.o. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass es umso mehr für die Notwendigkeit einer Betriebsverlagerung spricht, wenn das jetzige

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Weitere Lärm- und Geruchsbelästigungen, Umweltzerstörung, Beeinträchtigungen für meine Familie und mich, unnützer Flächenverbrauch bei gleichzeitigen klimaschädigenden städtebaulichen (fehl-) Entscheidungen sind für mich daher inakzeptabel!	Betriebsgelände nicht ausreicht und die einzige Erweiterungsmöglichkeit bereits für die notwendigen Fahrzeuge des Betriebs genutzt wird. s.o.
7	Bürger 7 (Anlage 5.7)	im Zusammenhang mit der 10.Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung', melde ich zu der geplanten Neuansiedlung einer Großbäckerei meinen Einspruch und meine Vorbehalte gegen die Genehmigung eines solchen Bauvorhabens an, da es nach meiner Einschätzung, und der vieler weiterer Anwohner, dem Charakter einer Industrieansiedlung einschließlich der damit verbundenen Produktionsabläufe entspricht, und nicht im Einklang mit den im Gewerbegebiet bereits angesiedelten Betrieben gesehen werden kann — sowohl was die Rahmenbedingungen für die Ausübung beruflicher Tätigkeiten, als auch die Lebensqualität der hier wohnenden Menschen betrifft. Für zahlreiche Bauherren war die Verbindung von betrieblicher Tätigkeit und Wohnmöglichkeit ein wichtiger Aspekt für ihre damalige Entscheidung zum Grundstückskauf, und so auch im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen. Mit meinem Betrieb bin ich seit 1999 im Gewerbegebiet Straßdorf-Süd, [redacted], ansässig und dort auch wohnhaft, gegenüber dem nun geplanten Bauvorhaben Großbäckerei in nördlicher Richtung. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets in südlicher Richtung war zum Zeitpunkt des Grundstückerwerbs von Seiten der Stadtverwaltung im Rahmen des Bebauungsplans ausgeschlossen worden. Im Einzelnen mache ich folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan und der damit verbunden Ansiedlung einer Großbäckerei geltend: - Eine Großbäckerei ist ein Industrieähnliches Bauvorhaben mit einer Produktionstätigkeit ohne Ruhezeiten im 7-Tage-Betrieb.	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. In einem Industriegebiet (GI nach § 9 BauNVO) sind Betriebe anzusiedeln, die ein besonders hohes Potential besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Geruch) zu emittieren. Darunter fallen hauptsächlich Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Dies trifft nicht auf eine Bäckerei zu. Eine solche ist auch in einem Gewerbegebiet (GE nach § 8 BauNVO) zulässig. Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ setzt ein Gewerbegebiet fest. Der Bebauungsplan Straßdorf Süd 2. Erweiterung setzt ein Gewerbegebiet und im nordöstlichen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Wohnungen sind dort somit nur ausnahmsweise zulässig. Die Verwaltung wird künftig die Belegung der Wohnungen in diesen Fällen konsequent überprüfen, um Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenzuwirken. Nein, s.o. Ein konkretes Vorhaben liegt zwar vor, es handelt sich aber immer noch um eine Angebotsplanung, weshalb dies nicht im Flächennutzungsplanverfahren abzuwägen ist.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		- Hohes zu erwartendes Verkehrsaufkommen durch Zuliefer- und Auslieferungsfahrzeuge.	Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist. Eine genaue Abschätzung der Verkehrsbelastung ist bei dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu treffen bzw. erst möglich, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorgelegt wird (siehe Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache)).
		- Hohe zu erwartende Lärm- und Geruchsemissionen.	Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte entsprechend eines Gewerbegebiets sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
		- Eine öffentliche Anhörung der betroffenen Anwohner und Bürger während des Abwägungsprozesses zur Entscheidungsfindung ist nicht erfolgt. Das Bauvorhaben wurde im Zuge dessen verharmlosend als >Bäckerei< dargestellt.	Im Flächennutzungsplanänderungsverfahren und im parallelen Bebauungsplanverfahren fanden jeweils zwei Auslegungen statt.
		- Eine Großbäckerei stellt keine Ergänzung zu den bereits bestehenden Betrieben dar. und verhindert die Ansiedlung örtlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe — und wäre auf dem >Gügling< oder in der >Krähe< deutlich sinnvoller verortet. Von einer >Erweiterung< des bestehenden Gewerbegebiets kann nicht die Rede sein.	Es wird auf Kapitel 1.5 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache) verwiesen. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen und die komplett vorhandene Infrastruktur kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden.
		- Mit dem Bau einer Großbäckerei wird eine wichtige Kalt- und Frischluftschneise für immer verbaut.	Die Umweltauswirkungen auch auf das Klima sind im Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan unter Kapitel 2.3 (Anlage 9 der Drucksache) dargelegt ebenso die geplanten Ausgleichsmaßnahmen. In der Bewertung wird weiter ausgeführt, dass mit Hilfe der Minimierungsmaßnahmen die Auswirkungen soweit abgeschwächt werden können, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt. Die Überplanung des Gebiets stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
			Klima und Luft dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Dieser Standort ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbegebietsentwicklung vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.
		- Am Ortsrand von Straßdorf mit einmaligem Blick auf Rechberg und Albtrauf wird von Seiten der Stadtplanung eine industrieähnliche Bebauung favorisiert, die das einmalige Landschaftsbild für immer beeinträchtigt und zerstört.	Es wird auf Kapitel 5.2 „Landschaftsbild und Erholung“ des Umweltberichts (Anlage 2 der Drucksache) verwiesen. Die festgesetzte zulässige maximale Gebäudehöhe entspricht der festgesetzten Gebäudehöhe des angrenzenden Gewerbegebiets. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass das Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigt wird.
		Mit Schreiben vom 27.11.2018 haben die im Gewerbegebiet Straßdorf-Süd ansässigen Betriebe frühzeitig im Rahmen einer Unterschriftenliste ihre diesbezüglichen Bedenken zur möglichen Ansiedlung einer Großbäckerei zum Ausdruck gebracht, sowie Gespräche mit Vertretern der Stadtverwaltung gesucht und geführt. Nach meinem Kenntnisstand wurde die Unterschriftenliste nicht an die kommunalen Entscheidungsträger weitergeleitet, des weiteren wurde den Anwohnern bei den Sitzungen des Ortschaftsrates zu der geplanten Ansiedlung der Großbäckerei keine Möglichkeit eingeräumt, ihre Haltung den Ortschaftsräten gegenüber vorzutragen und zu erläutern. Im Abwägungsprozess der Entscheidungsfindung wurden die Einwände der betroffenen Anwohner daher nach meinem Verständnis zu keiner Zeit erkennbar hinreichend berücksichtigt. Im Sinne eines auch weiterhin einvernehmlichen Zusammenlebens und -arbeitens im Gewerbegebiet Straßdorf-Süd ersuche ich Sie daher darum, die Ihnen von zahlreichen Seiten zugetragenen Vorbehalte und Argumente bei der weiteren Entscheidungsfindung zur Ansiedlung einer Großbäckerei gewissenhaft, und ihrer Bedeutung angemessen, zu berücksichtigen.	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 13.05.2020 gefasst. Dieses Schreiben ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen. Aufgrund des Schreibens an die Vertreter der Stadtverwaltung fand ein Gespräch statt und es gab ein Antwortschreiben des Oberbürgermeisters. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
8	Bürger 8 (Anlage 5.8)	Hiermit erhebe ich **Einwände**	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		gegen den Flächennutzungsplanes „Straßdorf Süd 3. Erweiterung" der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten In der Gemeinderatsdrucksache -Nr.: 89 / 1994 vom 08.03.1994, **Anlage 6 „Aktenvermerk"** vom 18.02.1994 erstellt vom Stadtplanungsamt (2-61-Kü/kg) zum Entwurfsbeschluß der "Straßdorf Süd 1. Erweiterung" steht: „Durch die geplante Bebauungsplanerweiterung wird der südliche Abschluß des Ortsrandes von Straßdorf **endgültig definiert, wobei der Waldabstand nach Süden ca. 90 m beträgt.** Bei der jetzt geplanten 1. Erweiterung des Gewerbegebiets „Straßdorf Süd" handelt es sich zunächst um den **ersten Teil. Weitere Erweiterungen sind nach Osten hin langfristig vorgesehen."** Hieraus ist klar ersichtlich, dass eine Erweiterung nur in östlicher, jedoch nicht in westlicher Richtung in Zukunft zu erfolgen hat. Interpretationsfrei kommt damit klar zum Ausdruck, dass das Baugebiet Straßdorf Süd 1. Erweiterung, in südlicher Richtung endgültig **„definiert"** und somit abgeschlossen wurde.	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden. Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde.
		Darüber hinaus hat über die vorgeschriebene 30 m **Waldabstand nach o.g. Aktenvermerk, 90 m zu betragen.** Was in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt wurde und somit zu einem **schwerwiegenden Planungsfehler** (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 09. September 2020 — 5 S 2132/17 —, Rn. 66 - 69, juris) **führt.**  	Der gesetzliche Waldabstand nach § 4 Abs.3 Landesbauordnung beträgt 30m.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Die 1994 getroffene Entscheidung mit einen Abstand zur Waldgrenze von 90 m hat heute mehr denn je seine Berechtigung. In diesem Zusammenhang ist eindringlich darauf hinzuweisen, das die Waldränder wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind. Sie verbinden den Wald mit dem Freiland und prägen so auch das Landschaftsbild.	
		Als Übergangs- und Grenzgebiet ist die Waldrandzone ökologisch vielfältig und biologisch hochwertig, ein Lebensraum, der mit einem genügenden Waldabstand geschützt werden muss. Ein unverbauter Waldrand nimmt außerdem dem Übergang vom Wald zum Baugebiet die Schroffheit und beeinflusst so das Landschaftsbild positiv. Ein genügender Waldabstand liegt so im Interesse aller.	Zur Eingrünung wurden im Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auch bei der vorliegenden Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd (paralleles Bebauungsplanverfahren) werden großzügige (nach Süden 10 m Breite) Pflanzgebote im Bebauungsplan festgesetzt.
		Die Einwände richten sich auch dagegen, dass die erste Erweiterung Straßdorf Süd, in westlicher Richtung endgültig mit einem Grüngürtel, von einen Grenzabstand von 10 m zur Bebauung abgeschlossen ist. Im Textteil zum Lageplan vom 30.03.und 30.06.1994 heißt es hierzu: Pflanzgebot 4 ....Eine Unterpflanzung **hat zur freien Landschaft hin** flächendeckend mit Wiese und zum Baugebiet hin mit Gruppen heimischer Sträucher oder Feldgehölzen zu erfolgen.	. S.o
		Aus dem dazugehörigen Lageplan ist deutlich ersichtlich, dass das Baugebiet "Straßdorf Süd 1. Erweiterung" in westlicher Richtung mit einem sogenannten Grüngürtel, der einen Abstand zum Baufenster von 10 m zwingend vorschreibt, endet. Die jetzt im Lageplan als „Straßdorf Süd 3" befindliche Fläche wird ausdrücklich im Grünordnungsplan als **"freie Landschaft" bezeichnet und ist als solche auch zu erhalten.** Abschließend mache ich meine Einwände gegen das Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 12 D V„Straßdorf Süd 3. Erweiterung vom 30.03.2021 so wie vom 14.10.2021 **vollinhaltlich** zum Gegenstand dieser Einwände. Ich bitte höflichst darum, mir den Eingang meiner Einwände schriftlich zu bestätigen.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Bürger 8 **Schreiben vom 14.10.2021**	Hiermit erhebe ich erneut **Einwende** **gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstettenim Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 12 D V„Straßdorf Süd 3. Erweiterung** **Sowie der örtlichen Bauvorschriften Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung", Gemarkung Straßdorf, sowie gegen den Sitzungsbeschluss.**	*Vorbemerkung:* *Das Schreiben vom 14.10.2021 ging zum parallelen Bebauungsplan ein und war schon Teil der Gemeinderatsdrucksache 211/2021* Die nachfolgenden Entgegnungen entsprechen im Wesentlichen denen der genannten Vorlage allerdings mit Anpassungen, da es sich vorliegend um ein Flächennutzungsplanverfahren handelt.
		Ein Abwägungsprozess hat bislang erkennbar nicht stattgefunden. Um Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf meine Einwände vom 30.03.2021 welche uneingeschränkt weiterhin ihre Gültigkeit haben.	Es wird auf die Gemeinderatsdrucksache Nr. 134/2021 verwiesen.
		Insgesamt sind 13 Einwendungen mit rund 80 Seiten von der Bürgerschaft zur Erweiterung Straßdorf Süd 3 eingereicht worden. Überwiegend wurden Einwände von berechtigtem Interesse der Bürger, die nicht im Sinne der Stadt waren, mit dem Vermerk „zur Kenntnis genommen" versehen. Ein vorgeschriebener Abwägungsprozess hat nicht stattgefunden.	Im Rahmen der Bauleitpläne wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021).
		Städteplanung Unter dem Gesichtspunkt der Städteplanung, wenn unmittelbar in der Orts Ein/Ausfahrt ein Industriebau mit derartigen Ausmaßen errichtet werden soll, ist es eine nicht wieder gutzumachende Verschandelung des Landschaftsbilds von Straßdorf. Bereits 1994 sagte der 1. Bürgermeister Ruppel zur der 1. Erweiterung Straßdorf-Süd: „Dieser Grünordnungsplan wurde den Festsetzungen über Pflanzbindungen und Pflanzgebote zugrunde gelegt. In ihm wurde hinsichtlich der Grünordnungsplanung sorgfältige Abwägung vorgenommen.	Der parallele Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Ein Industriebetrieb ist dort nicht zulässig. Es wird auf Kapitel 5.2 „Landschaftsbild und Erholung“ des Umweltberichts (Anlage 9 der Drucksache) verwiesen. Die festgesetzte zulässige maximale Gebäudehöhe entspricht der festgesetzten Gebäudehöhe des angrenzenden Gewerbegebiets. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass das Ortsbild wesentlich beeinträchtigt wird. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Seit dem Verfahren für das Gewerbegebiet Straßdorf Süd sind über 25 Jahre vergangen. Es ist nicht ungewöhnlich, wenn sich in dieser Zeitspanne die Ziele der Gemeinde geändert haben.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Im Rahmen dieser Abwägung ist eine Bewertung des naturräumlichen Eingriffs erforderlich. Hierzu gehört auch z. B. das Landschaftsbild, welches hier aufgrund der Ortsrandlage des Baugebiets stärker tangiert ist. **Zu berücksichtigen ist, daß sich das Baugebiet in exponierter Ortsrandlage befindet und somit aufgrund der Ausstrahlungswirkung besonders Rücksicht zu nehmen ist."** Die exponierte Ortsrandlage hat heute aus städteplanerischer Sicht noch ihre volle Gültigkeit, den zutreffenden Aussagen des 1. Bürgermeister Ruppel aus dem Jahre 1994 ist nichts hinzuzusetzen. Das jetzt von OB Arnold durchgepeitschte Vorhaben, ist ein nicht wieder gutzumachender Schaden für die gesamte Stadt.	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden.
		Abgeschlossene Baugebietsgrenze, unter Ausschluss von § 34 BauGB Wie schon mehrfach darauf hingewiesen wurde, ist das Baugebiet Straßdorf-Süd 1.Erweiterung mit einem 10m breiten Pflanzgebot zur freien Fläche hin in südwestlicher Richtung endgültig abgeschlossen. Dass in südwestlicher Richtung eine Erweiterung ausgeschlossen war ergeht allein schon aus der Tatsache, dass von der Stadt bei welcher die Planhoheit lag, ganz bewusst zum endgültigen Abschluss des Baugebiets Straßdorf Süd 1. Erweiterung in südwestlicher Richtung das 10m Breite Pflanzgebiet gewählt wurde. Mit dieser Abgrenzung, wollte die Stadt bewusst verhindern, das der damalige Eigentümer der Freifläche dieses Privat als Bauland verkauft und sich § 34 BauGB, die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für sich in Anspruch nimmt. Was zur Folge gehabt hätte, dass ohne das Zutun der Stadt die Freifläche hätte bebaut werden können. Hierzu verweise ich auf die Aussage des Ortsvorstehers Werner Nußbaum vom 23.08.2021 (Anlage 1) Die Kehrtwende der Stadt, da sie unter einem mysteriösen Tauschgeschäft im Jahre 2013 nun selbst Eigentümerin des Grundstücks geworden ist, ändert nichts daran, was sie selbst zuvor mit aller Kraft verhindert hat, dass die Fläche bebaut werden kann, so muss sie jetzt sich an ihre eigenen Vorgaben halten.	Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Seit dem Verfahren für das Gewerbegebiet Straßdorf Süd sind über 25 Jahre vergangen. Es ist nicht ungewöhnlich, wenn sich in dieser Zeitspanne die Ziele der Gemeinde geändert haben. Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden. Die südliche Grenze stellt der landwirtschaftliche Weg auf Flurstück 1009/1 dar, dieser lineare Abschluss bleibt erhalten. Richtigstellung: § 34 Baugesetzbuch kann hier nicht angewendet werden. Anlage 1 siehe weiter unten.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		In zahlreichen Veröffentlichungen und Protokollen ist nachzulesen, dass eine Erweiterung des Baugebiets Straßdorf Süd 1 immer nur in östlicher Richtung zur Alemannenstraße hin geplant war. Darüber hinaus spricht auch die Tatsache, dass in südwestlicher Richtung ein 10 m breites Platzgebot besteht und in der gegenüberliegende, Richtung zur Alemanenstraße hin, weil dort die Erweiterung weitergeführt werden sollte, was nachvollziehbar einen Sinn ergibt auf ein Pflanzgebot verzichtet wurde.	
		Aktenvermerk Im Aktenvermerk vom 18.02.1994 (Anlage 2) heißt es, „ Durch die geplante Bebauungsplanerweiterung **wird der südliche Abschluss des Ortsrandes von Straßdorf endgültig definiert,** wobei der Waldabstand nach Süden ca. 90 m beträgt" Dieser Abschluss wurde mit dem Pflanzgebot 4 was auch in südwestlicher Richtung gilt unwiderruflich festgelegt.	Anlage 2 siehe weiter unten.
		Frühzeitige Beteiligung der Bürger Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nimmt inzwischen groteske Züge an. Bereits mit dem Schreiben vom 27.11.2018 welches nahezu von allen im Gewebegebiet 1. Erweiterung angesiedelten Eigentümer unterzeichnet ist und sie damit erklärt haben, dass sie sich gegen die Ansiedlung einer Großbäckerei im Gewerbegebiet begründet entgegenstellen. (s. Anlage 2) Das Schreiben wurde am 29.11.2018 von [redacted] an Herrn Ortsvorsteher Werner Nussbaum persönlich übergeben und diente der Information und der Willensbildung des gesamten Ortschaftsrats. Wie jetzt bekannt wurde, wurde das Schreiben von der Stadt an die maßgebliche Entscheidungsgremien, den Ortschaftsrat und Gemeinderat zu dessen Meinungsbildung nicht weiter geleitet. Diese Vorgehensweise hat bereits einen strafrechlichen Charakter der Unterschlagung. Die Stadt versucht mit allen Mitteln, ihre Interessen durchzusetzen und versucht wissentlich den Ortschafts- und Gemeinderat zu manipulieren.	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 13.05.2020 gefasst. Dieses Schreiben ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen. Aufgrund des Schreibens an die Vertreter der Stadtverwaltung fand ein Gespräch statt und es gab ein Antwortschreiben des Oberbürgermeisters. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021).

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Bürgeranhörung Die betroffenen Bürger baten durch [redacted] den Ortsvorsteher Werner Nussbaum darum, am 20.07.2021 die Interessen der angesiedelten Eigentümer in einem kurzen Statement bekannt zugeben. Eine Bürgeranhörung wurde vom Ortsvorsteher Werner Nußbaum mit der Begründung dass es dies noch nie gab, abgelehnt. Nachweislich muss sich hier der Ortsvorsteher Werner Nussbaum der Lüge bezichtigen lassen.	Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021).
		Zum Bebauungsplan Straßdorf Süd 1 Erweiterung, fand am Mittwoch, den 12. Jan 1994, von 18.00 bis 19.00 Uhr im Bezirksamt Stradorf, Donzdorfer Straße 16, eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt.	
		Anzumerken ist, das derzeit bereits Ortsvorsteher Werner Nussbaum in Amt und Würden war und somit von dieser Anhörung gewusst haben muss.	Kenntnisnahme.
		Kuhhandel Mit dem Grundstück geht seit jeher eine Schacherei, Kuhhandel, Sumpf und Filz einher. Der ehemalige Eigentümer des betr. Grundstücks, [redacted], war zur Zeit der Erschließung von Straßdorf Süd 1. Erweiterung, [redacted] und somit in seiner Funkion in die Entscheidungen zum Baugebiet Straßdorf Süd 1. Erweiterung, involviert. Dass er das Grundstück erst kurz vor der Erschließung erworben hat und dann nur unter den Bedingungen einen höheren Preis als den üblichen verkaufen wollte, lässt den Verdacht der Spekulation aufkommen. Zunächst war geplant das Grundstück im Jahre 2000 an einen Viehändler zu dessen Ansiedlung zu veräußern. Welches aus mehreren Gründen jedoch verhindert werden konnte. 2013 wurde mit einem Kuhhandel dann ein Tauschgeschäft, Grundstück gegen Wald an die Stadt übertragen. Hier liegt der Verdacht nahe, dass offiziell keine Beträge fliesen sollten und [redacted] doch noch zu seinem Reibach kommt. Der Kuhhandel um das Grundstück hört nicht auf. Zunächst war der Ortschaftsrat von Straßdorf gegen die Bebauung des Grundstücks. In dem die Stadt durch OB Arnold den Bau eines Kreisverkehrs an der Ortseinfahrt von Straßdorf in Aussicht stellte, willigte der Ortschaftsrat durch einen Kuhhandel in eine Bebauung ein.	Dies betrifft nicht das Flächennutzungsplan- oder das Bebauungsplanverfahren.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Wobei, bei den leeren Kassen der Stadt es in Frage steht, ob überhaupt je dieser Kreisverkehr gebaut wird. Durch das dubiose Tauschgeschäft Wald gegen Wiese, ist zu vermuten, dass hier ein wesentlich höherer m² - Preis wie sonst üblich anzusetzen ist. Handelt es sich durch den Kuhhandel um eine subventionierte Fläche zu Gunsten der Firma Schmid-Kuhn und sollte sich der Verdacht bestätigen, wird dies strafrechtliche Konsequenzen nach sich zeihen.	
		Ansiedlung der Firma Schmid-Kuhn Bei der Ansiedlung der Firma Schmid-Kuhn stellt sich die Frage, was ist der Unterschied zwischen Handwerks-Bäcker und industrieller Bäckerei. Bei bereits 32 Filialen im Raum Schwäbisch Gmünd und mit der Absicht einer Expatriierung im gleichen Masse im Raum Göppingen, Handelt es sich bei der Firma Schmid-Kuhn eindeutig um einen Industriebetrieb.	Es handelt sich bei einer Bäckerei in der geplanten Größenordnung um einen Betrieb, der in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Von Seiten der Gewerbeaufsicht des Landratsamtes bestehen keine Bedenken gegen die Ansiedlung eines Bäckereibetriebes im Gewerbegebiet.
		Industrie- und Gewerbegebiete sind vollkommen unterschiedlich Industrie oder Gewerbe ist ein großer Unterschied; in der Baunutzungsverordnung steht: **§8 Abs.1 Baunutzungsverordnung:** **Gewerbegebiete:** (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Was auf eine Großbäckerei mit rund um die Uhr an 365 Tagen Betrieb, definitiv nicht zutrifft. **§9 Abs.1 Baunutzungsverordnung:** **Industriegebiete:** (1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. (Quelle: Justizministerium) **„Vom Gewerbegebiet im eigentlichen Sinne unterscheidet sich ein Industriegebiet durch die Ansiedlung von Betrieben, die ein ortsunübliches Maß an Umweltbelastung (wie Lärm, Staub, Geruch) produzieren, und darum von Wohngebieten ferngehalten werden sollen.** Es ist von Wohn- und Mischgebieten (gemischte Nutzung) ausreichend abgetrennt, für Schwerverkehr und andere Infrastruktur erschlossen (z. B. Gleisanschluss), Energie, Entsorgung und mit speziellen Umweltauflagen	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Dieser setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Im Industriegebiet sind Betriebe anzusiedeln, die ein besonders hohes Potential besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Geruch) zu emittieren. Darunter fallen hauptsächlich Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Dies trifft nicht auf eine Bäckerei zu.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		belegt. Industriegebiete können — örtlich bedingt — noch weiteren Einschränkungen oder Erlaubnissen unterliegen..." (Quelle: VVikipedia Deutschland 03.04.2013)	
		Lauter In Industriegebieten dürfen die Betriebe deutlich mehr Lärm machen - 70 dB(A) tags wie nachts statt 65 bzw. 50 dB(A) im Gewerbegebiet (10 dB werden als doppelt so laut wahrgenommen!). Dabei sind dies stets gemittelte Werte, einzelne Geräusche können noch wesentlich lauter sein.	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Dieser setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Im Industriegebiet sind Betriebe anzusiedeln, die ein besonders hohes Potential besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Geruch) zu emittieren. Darunter fallen hauptsächlich Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Dies trifft nicht auf eine Bäckerei zu.
		Schädlicher **Emissionen sind der Hauptgrund, warum Betriebe nicht ins Gewerbegebiet dürfen, sondern ein Industriegebiet brauchen.** Sie sind nicht nur lauter, sondern können auch Luftschadstoffe und Gestank freisetzen. Lärm, Schadstoffe, Gestank und Verkehr sind nicht nur gefährlich für uns. Sondern auch schlecht für die Umwelt und Landwirtschaft (einschließlich dem Obst und Gemüse im Garten).	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Dieser setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Im Industriegebiet sind Betriebe anzusiedeln, die ein besonders hohes Potential besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Geruch) zu emittieren. Darunter fallen hauptsächlich Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Dies trifft nicht auf eine Bäckerei zu.
		Mehr Verkehr Was immer auch im Industriegebiet produziert, verpackt oder gelagert wird: Güter müssen hin und wieder weg bewegt werden, mit dem LKW, auf unseren Straßen. Das bedeutet mehr Lärm, Abgase und Gefahr.	Es wird auf die Anlage 2 zur Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 9 der Drucksache) verwiesen. Demnach ist das bestehende Hauptverkehrsnetz unter dem Aspekt der Leistungsfähigkeit durchaus in der Lage, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Gegen die geplante Erweiterung der Gewerbeflächen in Straßdorf Süd bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Auch Nachts Im Industriegebiet gelten nicht nur höhere Emissionsgrenzwerte, es ist vor allem auch ein 24-Stunden-Betrieb möglich - und das 365 Tage im Jahr! Lärm und LKW-Verkehr kennen hier keine Nachtruhe. Deshalb sind Industriegebiete nachts auch meist hell erleuchtet, was nicht nur für direkte Anwohner/innen eine zusätzliche Belastung darstellt. Aus alldem kann eine Ansiedlung eines Industriellen Großbäckerei daher nur in einem Industriegebiet erfolgen. Von einer Großbäckerei die sieben Tage die Woche und an 365 Tagen im Jahr arbeitet, ist nach Menschlichem ermessen mehr Lärm, besonders bei Nacht, mehr Immission durch Geruchsbelästigung und durch die Größe mehr Verkehr zu erwarten. Würde man all das vorgenanntes vernachlässigen und eine Ansiedlung im eingeschränkten Gewerbegebiet Straßdorf-Süd erlauben, hätte dies fatale folgen für die dort angesiedelte Betriebe und Bewohner zufolge.	Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Dieser setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Im Industriegebiet sind Betriebe anzusiedeln, die ein besonders hohes Potential besitzen, schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Geruch) zu emittieren. Darunter fallen hauptsächlich Anlagen, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Dies trifft nicht auf eine Bäckerei zu.
		Wertminderung Eine Großbäckerei mit Betrieb rund um die Uhr an 365 Tagen mit all den zu erwartenden Belästigungen, gehört nicht in ein eingeschränktes Gewebegebiet. Durch eigene Wahrnehmungen am jetzigen Standort des Backhaus Schmid-Kuhn im Lindenfeld ist festzustellen, dass von diesem Betrieb eine dauernd anhaltende erhebliche Geruchs- und Lärmbelästigung ausgeht. Hierdurch werden bereits angesiedelte Betriebe eine nicht hinnehmbare Wertminderung für ihre Grundstücke erleiden. Es wird zukünftig schwierig, diese zu veräußern und dann ist dies nur mit einer erheblichen finanziellen wertmindernden Einbuße verbunden. Schadensersatzansprüche in nicht unerheblichem Maße werden sich dann an die Stadt, bei der die Plan- und Genehmigungshoheit liegt, richten.	Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanes ist vorgesehen ein Gewerbegebiet und kein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzten. Das Plangebiet grenzt nicht an ein eingeschränktes Gewerbegebiet an. Zu den bestehenden Gewerbebetrieben wird durch eine entsprechende Eingrünung der Fläche ein möglichst großer Abstand eingehalten. Aufgrund dessen ist nicht davon auszugehen, dass es einen Werteverfall der benachbarten Immobilien gibt. Zudem sind die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
		Was nicht passt, wird passend gemacht. Eine Erweiterung bedeutet, dass das Bestehende unter den gleichen Voraussetzungen weitergeführt wird. Dies ist aber hier, für den Abschnitt 3, nicht der Fall. Es wird der schriftliche Teil zum Bebauungsplan in der Gestalt verändert, dass dies insbesondere was die Verkaufsfläche und der Umfang der Ware angeht allein auf die Firma Schmid-Kuhn zugeschnitten ist. Im Textteil zum Bebauungsplan, Straßdorf Süd 1 1. Erweiterung heißt es noch unter 1.11 Art der baulichen Nutzung:	Auch wenn eine Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn derzeit vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Auch wenn es sich um eine Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd handelt, wird ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt. Die einzelnen Festsetzungen können somit für das Gewerbegebiet entsprechend festgeschrieben werden.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		„Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Der Verkauf von Waren auf untergeordneter Fläche in Handwerksbetrieben ist ausnahmsweise zulässig; **dies gilt jedoch nicht für den Verkauf von Lebensmitteln."** In den Planungsrechtlichen Festsetzungen zur 3. Erweiterung heißt es jetzt 1.1 Art der Nutzung. „Innerhalb des GE sind Einzelhandelsnutzungen bis 200 m2 Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbetreibenden, wenn die vertriebene Ware in einem räumlichen-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung steht, ausnahmsweise zulässig." Wo zunächst der Verkauf von Lebensmitteln, wozu Backwaren zählen, ausdrücklich verboten war, soll nun es erlaubt werden. Hinzu kommt bei 200 m2 Verkaufsfläche handelt es sich nicht nur um eine reine Ladentheke wo „Backwaren" verkauft werden sollen. Die Firma Schmid-Kuhn beschränkt sich bei div. Filialen auf eine Fläche von 10 rn². Bei 200 m² ist davon auszugehen, dass durch die Hintertür ein Gastronomiebetrieb (Cafe) was im angrenzenden Abschnitt 1 grundsätzlich untersagt ist, mit integriert werden soll. Die Bauplanung der Firma Schmid-Kuhn ist seit langem abgeschlossen, der Stadt liegen die Pläne konkret vor. Die Stadt versucht die Bürger und die entscheidenden Gremien zu täuschen. Da es sich bei der Erschließung um eine auf die Bedürfnisse der Firma Schmid-Kuhn zugeschnittene Vorteilsplanung handelt, welche zum Nachteil der bereits angesiedelten Betriebe führt. Der Stadt muss der Vorwurf gemacht werden, nicht mit offenen Karten zu spielen. Hätte die Stadt nichts zu verbergen, hätte sie längst bei einem derart massiven Widerstand gegen die Ansiedlung der Großbäckerei das Gespräch mit der Bürgerschaft gesucht und eine **Bürgeranhörung** durchgeführt, sowie die der Stadt seit langem vorliegenden Baupläne zur Einsicht offengelegt. Ich bitte um die Übersendung einer Eingangsbestätigung.	Bereits im Bebauungsplan Straßdorf-Süd 2. Erweiterung wurde auf den Ausschluss von Lebensmitteln verzichtet, um lokale Produzenten wie z.B. der Mosterei Seiz eine Vermarktung ihrer eigenen Produkte auf untergeordneter Fläche zu ermöglichen. Auch wenn eine Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn derzeit vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021).

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Anlage 1 **Aktennotiz:** Besprechung mit Ortsvorsteher Werner Nussbaum 23.08.2021 16:30 Begegnungsstätte. Anwesend: [redacted] [redacted] fragt Herrn Nussbaum und legt ihm ein Plan des Gewebegebiets Straßdorf-Süd Erw. 1 vor. Was war die Veranlassung seinerseits für die Aussparung für die freie Fläche (1050/1) vom Baugebiet. Herr Nussbaum: Der dortige Eigentümer wollte nicht an die Stadt verkaufen, er wollte einen höheren Gewinn erzielen. [redacted] warum wurde dann ein Streifen von 10m Pflanzgebot als Abgrenzung gezogen. Auf der anderen Seite beim Irdenkauf, Richtung Osten gab es gar kein Pflanzgebot. Herr Nussbaum: Die Stadt wollte mit aller Gewalt vermeiden und hat alles getan, dass der dortige Besitzer §34 nicht geltend macht kann. Mit „ § 34" ist Zweifels ohne § 34 BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemeint. Mit ihrer Unterschrift bestätigen die Unterzeichen vorgenannten Sachverhalt. [redacted]	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 13.05.2020 gefasst. Dieses Schreiben ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens oder des Flächennutzungsplanverfahrens eingegangen. Aufgrund des Schreibens an die Vertreter der Stadtverwaltung fand ein Gespräch statt und es gab ein Antwortschreiben des Oberbürgermeisters. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte sorgfältig durchgeführt. Diese wurden dem Ortschaftsrat Straßdorf und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vorberatung sowie dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 134/2021; Nr. 163/2021; Nr. 211/2021). Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung" wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung" sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden. Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde. An der Stelle des Plangebiets ist die Durchführung eines Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch nicht möglich.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Anlage 2 Von den gewerbetreibenden Betrieben des **Gewerbegebiets Straßdorf Süd 1** [redacted] Auf der Höhe 18 73529 Schwäbisch Gmünd-Straßdorf An die **Stadt Schwäbisch Gmünd, Hr. Groll** **Ortsvorsteher Hr. Nussbaum** Straßdorf, 27.11.2018 Sehr geehrter Herr Groll, Herr Nussbaum, wir, die gewerbetreibenden Betriebe des Gewerbegebiets Straßdorf Süd 1 haben mitbekommen, dass es einen Interessenten für die Ansiedelung auf dem Flurstück 1050/1 gibt. Es soll sich um die Großbäckerei Schmid-Kuhn handeln. Wir haben große Bedenken und Einwände gegen die Ansiedelung eines solchen Betriebs in diesem Gewerbegebiet. Aufgrund der Situation, dass wir hier nicht nur arbeiten, sondern auch wohnen, entsteht hier eine erhebliche Beeinträchtigung der Lebens-, Arbeits- und Wohnqualität. Folgende Einwände und Bedenken wollen wir u.a. vor bringen - **Eine Erweiterung des Gewerbegebiets auf das Flurstück 1050/1 ist nicht zulässig** Laut dem Beschluss Gemeinderatsdrucksache-Nr. 89 / 1994 steht wörtlich geschrieben: „Durch die geplante Bebauungsplanerweiterung wird der **südliche Abschluß des Ortsrandes von Straßdorf endgültig definiert**". Weiter steht geschrieben: „Bei der jetzt geplanten 1. Erweiterung des Gewerbegebiets „Straßdorf Süd" handelt es sich zunächst um den ersten Teil. **Weitere Erweiterungen sind nach Osten hin** langfristig vorgesehen" Anlage: Bebauungsplan Nr. A12 DII, Straßdorf Süd 1. Erweiterung, Stadtplanungsamt 28.02.1994. Von der Wirtschaftförderung der Stadt Schwäbisch Gmünd wurde bei der Vermarktung der Grundstücke auch immer an die ansässigen Gewerbetreibende	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung" wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung" sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden. Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		kommuniziert, dass es sich bei dem Flurstück 1050/1 um einen schutzbedürftigen Bereich / Grünzone handelt, welches nicht als zukünftiges Gewerbegebiet ausgewiesen würde, um u.a. den Blick auf den Rechberg nicht zu verbauen. Das auferlegte Pflanzgebot, sowie die 10m des nicht bebaubaren Bereichs bis zur Grenze an den Randgrundstücken (z.B. Flurstück 1055/15) unterstreicht diese Aussage. Die ansässigen Gewerbetreibende haben diese Auflagen akzeptiert und sich deshalb bewusst auch für diesen Standort entschieden. - **Auszug auf dem Bebauungsplan Nr A12 DII über die bauliche Nutzung:** Einzelhandelbetriebe sind unzulässig. Der Verkauf von Waren auf untergeordneten Flächen in Handwerksbetrieben ist ausnahmsweise zulässig; die gilt jedoch nicht für den Verkauf von Lebensmitteln. Der Verkauf von Lebensmittel in diesem Gewerbegebiet ist somit nicht zulässig. Schon gar nicht eine Art Gastronomie in Form eines Café etc. **Auszug aus der Gemeinderatsdrucksache Nr.: 298/2012 steht auch geschrieben:** „Eingeschränktes Gewerbegebiet, setzt fest, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören" Eine Großbäckerei, die vermutlich 24x7 im Schichtbetrieb arbeitet, mit Lärm und Geruchsimmission, sowie Nacht- und Wochenendbetrieb hat auf dem Flurstück 1050/1 bzw. im gesamten Gewerbegebiet Straßdorf Süd definitiv nichts verloren. Für solche Ansiedelungen ist ganz klar das Gewerbegebiet Gügling vorgesehen. Wir bitten um Stellungnahme von der Stadt Schwäbisch Gmünd bis zum 12.12.2018. Die Stadt Schwäbisch Gmünd muss sich aber im klaren sein, dass wir uns weitere Schritte, auch rechtliche, vorbehalten und das geplante Vorhaben/Vorgehen einer juristischen Prüfung unterziehen werden. Mit freundlichen Grüßen Die ansässigen Gewerbetreibende des Gewerbegebiets Straßdorf Süd 1	Auch wenn es sich um eine Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd handelt, wird ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt. Die einzelnen Festsetzungen können somit für das Gewerbegebiet entsprechend festgeschrieben werden. Auch wenn die Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um einen Angebotsplan. Dieser setzt als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Es unterzeichnen die Eigentümer: Gewerbegebiet Straßdorf Süd 1 [redacted]	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Bürger 8 **Schreiben vom 30.03.2021**	Hiermit erhebe ich Einwende gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes 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 Sowie der örtlichen Bauvorschriften Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“, Gemarkung Straßdorf	*Vorbemerkung:* *Das Schreiben vom 30.03.2021 ging zum parallelen Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan ein und war schon Teil der Gemeinderatsdrucksachen 134/2021 und 163/2021.* Die nachfolgenden Entgegnungen entsprechen im Wesentlichen denen der genannten Vorlage allerdings mit Anpassungen, da es sich vorliegend um ein Flächennutzungsplanverfahren handelt.
		Vorweg, einer Erschließung der Freifläche die als Grünfläche landwirtschaftlich genutzt wird bedarf es nicht. Da es sich bei der zu erschließenden und zu bebauenden Fläche nicht um Gewerbefläche handelt, die den örtlichen Handwerkern zur Ansiedlung angeboten wird und diese sich darum bewerben können, sonder der Bauherr, die Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH bereits fest steht, kann auch auf die geplante Ansiedlung konkret eingegangen werden.	Auch wenn eine Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn derzeit vorgesehen ist, handelt es sich bei dem parallelen Bebauungsplan weiterhin um ein Angebotsplan. Dieser setzt als Art der Nutzung wie im Gebiet Straßdorf Süd ein Gewerbegebiet fest. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Eine Baugenehmigung für einen konkreten Betrieb kann erst erfolgen, wenn das entsprechende Baurecht vorliegt und dies kann hier nur durch einen Bebauungsplan geschaffen werden.
		Wenn die Stadt sich beklagt dass nahezu keine zu bebauende Gewerbeflächen in der Stadt vorhanden sind, so hat dies auch damit zu tun, das unter Vetternwirtschaft eine Gmünder Arzt ein Gewerbebauplatz in Straßdorf zu geschustert wurde, der spekulativ nur mit Garagen bebaut wurde und die übrige Fläche als „Schandfleck“ vor sich hin gammelt.	Die Planungshoheit und die Vergabe der städtischen Grundstücke liegt bei der Gemeinde. Seit dem Verfahren für das Gewerbegebiet Straßdorf Süd sind über 25 Jahren vergangen. Es ist nicht ungewöhnlich, wenn sich in dieser Zeitspanne sowohl die Ziele der Gemeinde als auch die Eigentumsverhältnisse der betroffenen und angrenzenden Gundstücke geändert haben.
		Aus der Historie ist anzumerken. Die erste Planung für das Gewebegebiet Straßdorf Süd 1 sah bereits in der ersten Planung vor, dass jetzt unter Straßdorf 3 Ergänzung, bezeichnete Fläche mit einbezogen war und in westlicher Richtung direkt von der Donzdorfer Straße (L 1159) beginnen sollte. Durch massiven Widerstand des dortigen Eigentümers (Schabel) weil dieser sich bei einem späteren Verkauf ein höheren Verkaufspreis zu erzielen erhoffte, wurde diese Fläche mit Unterstützung von Parteifreunden (Vetternwirtschaft) ausgeklammert und die Grenze des Baugebiet in östliche Richtung verschoben. Das Gewerbegebiet Straßdorf Süd 1, fand mit dem Pflanzgebot 4 das in der Breite über den übliche Grenzabstand von 2,50m liegt in westlicher Richtung sein Abschluss. Was auch städteplanerisch dort so dann gewollt war.	Der Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wurde am 29.09.1994 rechtskräftig. In den Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ sind keine Aussagen getroffen, die eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Donzdorfer Straße ausschließen. Ein Pflanzgebot, welches Festsetzungen zur freien Landschaft beinhaltet, schließt eine Entwicklung im Bereich der freien Landschaft nicht aus und kann auch mit einem neuen Bebauungsplan angepasst werden. Die Planungshoheit liegt dabei bei der Gemeinde.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass in den notariellen Kaufverträgen zu den Grundstücken Straßdorf Süd 1. Erweiterung, explizit unter Punkt 10 darauf hingewiesen wird: „Zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan liegt ein Grünordnungsplan vor. Die wesentlichen Aussagen dieses Grünordnungsplanes wurden als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Dem Erwerber ist der Inhalt dieses Grünordnungsplanes bekannt.“ An diese festgeschriebene Vereinbarung haben sich unumstößlich verbindlich beide Vertragspartner, der Erwerber wie die Stadt, zu halten. Ebenso an die Satzung die dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Der Grüngürtel, welcher das Baugebiet abschließt, sieht einen Grenzabstand von 10m zur Bebauung vor und wird mit dem PFG 4 belegt, hierzu heißt es im Textteil zum Lageplan vom 30.03.und 30.06.1994: Pflanzgebot 4 ….Eine Unterpflanzung hat zur freien Landschaft hin flächendeckend mit Wiese und zum Baugebiet hin mit Gruppen heimischer Sträucher oder Feldgehölzen zu erfolgen. Aus dem dazugehörigen Lageplan ist deutlich ersichtlich, dass das Baugebiet "Straßdorf Süd 1. Erweiterung" in westlicher Richtung mit einem sogenannten Grüngürtel, der einen Abstand zum Baufenster von 10m zwingend vorschreibt, endet. Die in jetzt als „Straßdorf Süd 3“ befindliche Fläche wird ausdrücklich im Grünordnungsplan als "freie Landschaft" bezeichnet und ist als solche auch zu erhalten.	
		Unter Beteiligung aller maßgeblichen Stellen wurde dem Bebauungsplan seinerzeit nur unter der Voraussetzung der Einhaltung des Grünordnungsplans, sowie einem Grenzabstand von der Baulinie von 10m zur freien Landschaft hin, zugestimmt. Wie schon darauf hingewiesen, hat das Baufenster einen zwingend vorgeschriebenen Abstand von 10m zur Außengrenze im südlichen und dem betreffenden westlichen Teil. Dieser Grüngürtel würde dann bei Bebauung der Fläche außerhalb des Baugebietes durch die Bebauung laufen und würde seinen Sinn als äußere Begrenzung des Baugebietes verlieren. Dies spricht eindeutig gegen die Vorgaben der Satzung und des Grünordnungsplans. Schadensansprüche der betroffenen Angrenzer wären gerechtfertigt, da sie gezwungen wurden, 10m	Zur Eingrünung wurden im Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auch bei der vorliegenden 3. Erweiterung des Gewerbegebiets Straßdorf Süd werden großzügige (nach Süden 10 m Breite) Pflanzgebote festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ wird nur im westlichen Bereich mit einem Kreisverkehr überplant. Die Planungshoheit obliegt dabei bei der Gemeinde. Die Einhaltung von im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgeboten begründet keinen Anspruch auf Schadensersatz.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Grenzabstand einzuhalten, wo nur 2,50m (wie innerhalb einer Bebauung üblich) nötig gewesen wären.	Eine Eingrünung zu landwirtschaftlichen Flächen oder die Festsetzung von Grünschneisen zwischen Bauflächen ist zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Minimierung der Auswirkungen auf das Klima begründet und sinnvoll.
		Weiter ist darauf hinzuweisen, dass es im Textteil zum Lageplan heißt: 11.Art der Baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § (BauNVO § 1 (5 und 9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Es dürfte unstrittig sein, dass alleine aus diesem Grund eine Großbäckerei mit Verkaufsfläche nicht angesiedelt werden darf.	Einzelhandelsbetriebe sind allgemein unzulässig (Anlage 8 der Drucksache). Allerdings ist, entsprechend der 1. Erweiterung des Bebauungsplan Straßdorf Süd, der Verkauf von Waren auf untergeordneten Flächen in Handwerksbetrieben zulässig. Im Gegensatz zur 1. Erweiterung des Bebauungsplans Straßdorf Süd wird bei der vorliegenden Bebauungsplanerweiterung die Verkaufsfläche auf 200 qm begrenzt (siehe hierzu auch Stellungnahme und Abwägungsvorschlag TÖB Nr. 2, Anlage 5.2). Der Verkauf von selbst hergestellten Waren von Handwerks- und Produktionsbetriebe ist im Gewerbe üblich und für die Gewerbebetreibenden für den Verkauf der Waren notwendig.
		Die Aufhebung einer Längenbeschränkung weicht vom bestehenden Baugebiet ab. Unter Städteplanerischem Gesichtspunk ist dies in der Gesamtheit störend.	Aus städtebaulicher Sicht ist eine Aufhebung der Längenbegrenzung am Rande des Gewerbegebiets und mit großzügiger Eingrünung vertretbar.
		Hier ist eine Ansiedlung auf dem Güggling wo auch der Immissionsschutz nicht die tragende Rolle spielt und noch ausreichend Fläche für großflächigere Gewerbegebäude zur Verfügung steht weit aus angebrachter.	Bei der Auswahl der geeigneten Flächen hat die Stadt gemeinsam mit dem Unternehmen verschiedene Standorte geprüft. Die Abwägung hat ergeben, dass eine zukunftsfähige und klimaschonende Produktion am besten am ausgesuchten Standort in Straßdorf zu realisieren ist.
		Zu der Begründung Da es sich nicht um eine Neuansiedlung von Gewerbe handelt sondern um eine Umsiedlung von einem anderen Gewerbegebiet innerhalb der Stadt, gehen die Argumentation der Stadt, „ Die Bevölkerung in Schwäbisch Gmünd ist am Wachsen und damit verbunden ist auch eine steigende Nachfrage nach Wohnraum. Wesentlich für die Entwicklung von Gemeinden und Ortsteilen ist nicht nur die Bereitstellung von Flächen für den Wohnbedarf, sondern auch die Sicherung und der Ausbau des Gewerbes“ ins leere.	Die Sicherung und der Ausbau des vorhandenen Gewerbes kann nur durch eine zur Verfügungstellung von ausreichend Flächen innerhalb des Gemeindegebietes sichergestellt werden. Werden Betrieben, die sich vergrößern wollen keine größeren Flächen zur Verfügung gestellt, wandern diese ab und können somit nicht in Schwäbisch Gmünd gehalten werden.
		Unter Punkt 1.1 Städtebauliche Begründung und Erforderlichkeit heißt es, „ Am neuen Standort sollen dann auch modernste Produktionsmethoden und energiesparende Techniken verstärkt eingesetzt werden.“	Es ist geplant neue Arbeitsplätze zu schaffen. Vorrangiges Ziel ist, Flächen für das örtliche Gewerbe bereitzustellen. Die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze geht dabei mit diesem Ziel einher.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Somit ist anzunehmen das keine Weitere Arbeitsplätze durch die Umsiedlung geschaffen werden. In Gegenteil, es ist zu erwarten, dass durch die Modernisierung erfahrungsgemäß mit einem Stellenabbau zu rechnen ist.	
		Auch 1.2 Ziele und Zwecke der Planung geht an der Sache Vorbei. Durch die Umsiedlung gewinnt die Stadt kein weiteres Unternehmen, es fliesen hierdurch nicht mehr Gewerbesteuer in die Kassen.	Siehe hierzu oben. Es geht dabei um die Sicherung der vorhandenen Betriebe in Schwäbisch Gmünd.
		2.5 Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten Die Behauptung dass in Plangebiet keine Wasserläufe für Oberflächenwasser vorhanden sind ist falsch. Dies ergeht so schon aus dem Planunterlagen. Hierzu werde ich später nochmal darauf eingehen.	Bei dem Oberflächenwassergraben der durch das Baugebiet verläuft handelt es sich um eine künstliche Entwässerungseinrichtung und daher um kein Gewässer/ keinen Wasserlauf aus Sicht der Wasserbehörden.
		Immissionsschutz Bei der geplanten Ansiedlung handelt es sich um eine Großbäckerei. Zahlreiche Urteile haben sich in der Vergangenheit mit Bäckereien befasst. Durchweg wurde immer von den Gerichten einer erhöhte Immissionsbelastung durch Lärm und Geruch festgestellt. Die Großbäckerei wird rund um die Uhr an 7 Tagen der Woche, Sonn- und Feiertagen arbeiten. Dies hat Einfluss auf den Erholungswert der hier ansässigen und lebenden Menschen. So wie auf die im angrenzenden Wald lebende Tierwelt. Mit den Bäckereibetrieb ist mit erhöhtem Lärm, insbesondere zur Nacht- und Schlafenszeit zurechnen. Gerade in der Nachtzeit werden Lieferfahrzeuge im Außenbereich beladen was unwillkürlich Lärm verursacht und damit die angrenzende Nachbarschaft in Ihren Schlaf Stört.	Es handelt sich bei einer Bäckerei in der geplanten Größenordnung um einen Betrieb, der in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Von Seiten der Gewerbeaufsicht des Landratsamtes bestehen keine Bedenken gegen die Ansiedlung eines Bäckereibetriebes im Gewerbegebiet. Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
		Das Verwaltungsgerichts Koblenz hat in einer Eilentscheidung in einem Vergleichbaren Fall festgestellt, dass die behördliche Anordnung an einen Bäckereibetrieb, in der Nachtzeit gewisse Lärmpegel nicht zu überschreiten hat. Das Gericht stellte in diesem Fall fest: Dass eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte durch den nächtlichen Bäckereibetrieb auch offensichtlich ist. So könnten allein durch das Zuschlagen von Fahrzeugtüren Schallleistungspegel von bis zu 100 dB(A) erzeugt werden. Gleich hohe Emissionen entstünden etwa beim Start eines	Kenntnisnahme.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Lkw. Rechne man zudem Geräusche wie etwa das Absetzen von Kisten, das Beladen von Fahrzeugen und Lärm durch Zurufe hinzu, sei es angesichts der Lage des Betriebs und der unmittelbar benachbarten Wohngebäude offensichtlich, dass es zwangsläufig zu unzulässigen Immissionen komme. Da zudem bei schädlichen Umwelteinwirkungen grundsätzlich eingeschritten werden müsse, könne auch nicht wegen wirtschaftlicher Auswirkungen für den Bäckereibetrieb von der Anordnung abgesehen werden. In diesem Fall wurde eine immissionsschutzrechtliche Anordnung erlassen, dass in der Nachtzeit von 22 Uhr bis 6 Uhr einen Lärmpegel von 45 dB(A) und kurzzeitige Geräuschspitzen von 65 db(A) nicht zu überschreiten sind.	
		In einem weiteren Verfahren hat ein Gericht festgestellt, dass rechtlich der Geruch von Brötchen und der einer Nitroverdünnung gleichgestellt ist. Bei der Beurteilung von Geruchsimmissionen macht das Gesetz zunächst keinen Unterschied zwischen dem Geruch von Backwaren und frischem Kaffee, der von einer Bäckerei ausgeht, und etwa dem Geruch von Nitroverdünnung aus einer Autolackiererei. "Geruch ist Geschmackssache", so Lenz. "Wenn ein Geruch ständig anwesend ist und die Fenster nicht mehr geöffnet werden können, ohne diesen Geruch in die Wohnung zu lassen und der Geruch nicht unbedingt ortstypisch ist, dann kann er Anlass sein, sich belästigt zu fühlen." Rein rechtlich gesehen ist die Sache ziemlich eindeutig: Das Bundesimmissionsschutzgesetz untersagt erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft auch durch Gerüche. Und die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) legt entsprechende Grenzwerte in Form von Geruchseinheiten fest. Werden diese überschritten, muss der Verursacher bauliche Maßnahmen wie etwa den Einbau einer Filteranlage vornehmen, um die Geruchsbelästigung zu beseitigen.	Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der Richt- und Grenzwerte für ein Gewerbegebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.
		Die geplanten Großbäckerei der Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH, muss damit rechnen, dass sie zur Einhaltung des Immissionsschutz unter ständiger Beobachtung stehen wird.	Kenntnisnahme.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
		Immission Beeinträchtigung der Fauna Erhebliche beeinträchtigen wird das beladen der Fahrzeuge auf die Tierwelt im angrenzenden Wald in südlicher Richtung haben, wo überdurchschnittlich viele Vögel angesiedelt sind. Fledermäuse werden durch das Licht der in der Nacht an- und abfahrende Fahrzeuge sowie durch die Außenbeleuchtung welches zur Gefahrenabwehr in ausreichendem Masse beim Ladevorgang vorhanden sein muss beeinträchtigt.	Durch die im parallelen Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungsmaßnahme „Ausleuchtungsverzicht Waldrand“ und dem PFG 2 Ortsrandeingrünung wird eine erhebliche Beeinträchtigung und damit eine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, für Fledermäuse und Vögel unterbunden (Anlage 7-9 Drucksache).
		Dass auch Großwild vorhanden ist, ergeht aus der Tatsache, dass die angrenzende Grünfläche regelmäßig bejagt wird.	Großwild fällt nicht unter den Schutzgegenstand der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.
		Im Umweltbericht zum Bebauungsplanvorentwurf wird auf einen: „Weitere Entwässerungsgräben ohne eine erkennbare Hochstaudenflur verlaufen entlang der Donzdorfer Straße. In diese münden auch einige Drainageleitungen aus der Wiese“ hingewiesen. Hierzu widersprüchlich heißt es unter 5.1 Allgemeine naturräumliche Gegebenheit, dass für das Oberflächenwasser keine Wasserläufe vorhanden sind.	Bei dem Oberflächenwassergraben der durch das Baugebiet verläuft handelt es sich um eine künstliche Entwässerungseinrichtung und daher um kein Gewässer/ keinen Wasserlauf aus Sicht der Wasserbehörden.
		Oberflächenwasser/Starkregen Die betreffende Grünfläche der Erweiterung Straßdorf 3, dient mit dem Graben entlang der Donzdorfer Straße zur aufnahmen von Oberflächenwasser das bei Starkregen, welches überwiegend aus dem angrenzenden Felder und dem in südlicher Richtung dahinter liegenden Wald mit ansteigendem Gelände kommt. Mehrfach ist es in der Vergangenheit wie auf den nachfolgenden Bildern zu erkennen ist, zu enormen Wassermassen gekommen. ***(Bilder siehe Anlage 5.8)***	Das natürliche Oberflächengefälle verläuft von Süden nach Norden und ebenso das anströmende, wild abfließende Oberflächenwasser.
		Welches dann „Sturzbachartgig“ in die darunter liegenden Grundstücke und deren Gebäude läuft. Sollte jetzt die Freifläche bebaut und damit versiegelt werden und der Graben zu Wasseraufnahme wegfallen. Würden die Gebaute Auf der Höhe 18 und 20 mit noch mehr Oberflächenwasser zu tun haben. In diesem Fall kündige ich heute schon an, dass ich die Stadt in Regress nehmen werde.	Im weiteren Verfahren wird geprüft die Unterhaltung des bestehende OW-Graben entlang des Flst. 1008/2 zu verbessern oder auszubauen. Der weiterführende Abfluss über das Flst. 1051 muss auch bei einer geplanten Bebauung aufrechterhalten und ggf. umverlegt werden. Unterhaltspflichtig sind die jeweiligen Grundstückseigentümer. Es wird auf WHG § 5 Abs. 2 „Allgemeine Sorgfaltspflichten“ verwiesen.

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
9	Bürger 9-17 (Anlage 5.9)	**Anlage 6.9** AMT FÜR STADTENTWICKLUNG STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND Marktplatz 1 73525 Schwäbisch Gmünd Amt für Stadtentwicklung Eingang: 10. MRZ. 2022 H. Kuhnle 60.1 60.2 60.3 60.4 60.5 60.6 60.7 ZU ZSt ZRD ZdA WV: Datum: 08.03.2022 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungs-Gemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung" Ich, [redacted] wohnhaft in _____. Str. /Ort: [redacted] erhebe gegen den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 12 D V "Straßdorf Süd 3. Erweiterung", Gemarkung Straßdorf folgende Einwendung: ☐ Mit einer noch höheren Verkehrsbelastung, gem. den Angaben im Bebauungsplan Nr. A 12 D V "Straßdorf Süd 3. Erweiterung" bin ich nicht einverstanden, lt. Gutachten soll der Ort **mit täglich bis zu 850 Fahrzeugen mehr** belastet werden, das ist eindeutig zu viel und schränkt die Lebensqualität zu sehr ein. ☒ Ein derartiger Betrieb dieser Größe mit Industriecharakter muss in einem der großen Industriegebiete wie Gügling, Technikpark Krähe oder Benzfeld angesiedelt werden. Die Standortwahl am Waldrand von Straßdorf ist falsch, ich widerrufe gegen den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 12 D V "Straßdorf Süd 3. Erweiterung", Gemarkung Straßdorf. ☒ Das Panorama der drei Kaiserberge und der freie Blick Richtung Albtrauf muss erhalten bleiben. Die Verschandelung der Landschaft würde das Ortsbild dauerhaft prägen. Innerhalb eines Wildtierkorridors und direkt neben einem Landschaftsschutzgebiet würde eine Großbäckerei entstehen. Ich spreche mich gegen eine Bebauung in dieser Form aus. [redacted] _____ Unterschrift	Zu Punkt 1: Verkehrsbelastung: Die Abwägung der Verkehrsbelastung muss nicht im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan getroffen werden, sondern kann nachfolgenden Verfahren überlassen werden. Eine genaue Abschätzung der Verkehrsbelastung ist bei dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu treffen bzw. erst möglich, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorgelegt wird. Es wird auf Anlage 2 der Begründung zum parallelen Bebauungsplan verwiesen (Anlage 9 der Drucksache). Zu Punkt 2: Notwendigkeit eines Industriegebietes Auch dieser Punkt muss nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abgeklärt werden. Parallel wird ein sog. Angebotsbebauungsplan erarbeitet, der zwar die geplante Ansiedlung der Bäckerei Schmid-Kuhn berücksichtigt, aber auch offen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe wäre, weshalb die vorgetragene Einwendung im Bebauungsplanverfahren abzuwägen ist. Zu Punkt 3: Landschaftsbild Die Abwägung auch dieses Punktes erfolgt im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens. Der Wildtierkorridor wird im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan betrachtet (Anlage 9 Drucksache). Der Wildtierkorridor wird nur randlich tangiert. Die grundsätzliche Funktion des Wildtierkorridors, die Durchwanderbarkeit von Tieren zum genetischen Austausch, bleibt durch das Vorhaben unberührt. Eine erhebliche Störung des Wildtierkorridors wird ausgeschlossen. In das Landschaftsschutzgebiet wird durch das geplante Vorhaben nicht eingegriffen.