



AMT FÜR STADTENTWICKLUNG  
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 28.03.2021

**Frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie jeweils sechs verschiedene Einwände gegen die

**10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
SCHWÄBISCH GMÜND-WALDSTETTEN IM PARALLELVERFAHREN MIT DER AUFSTELLUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. A 12 D V „STRAßDORF SÜD 3. ERWEITERUNG“**

Wir haben unsere Widerrufe mit zahlreichen Bildern, Fragen und Ideen, Anregungen und Verbesserungsvorschlägen belegt und freuen uns, wenn diese gem. der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB berücksichtigt werden.

Freundliche Grüße und schöne Osterfeiertage



Die Originalschreiben wurden per Post zugesandt, bitte bestätigen Sie uns den Eingang.

Vielen Dank.

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG  
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 28.03.2021

EINWENDUNG GEGEN DIE 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VEREINBARTEN  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWÄBISCH GMÜND-WALDSTETTEN IM PARALLELVERFAHREN MIT DER  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 12 D V „STRAßDORF SÜD 3. ERWEITERUNG“

## Thema: Ausgelöster Verkehr

### Ist-Zustand

Im Gewerbegebiet Auf der Höhe sind zahlreiche Betriebe angesiedelt, die erheblich zur Verkehrsbelastung in Straßdorf und den umliegenden Gemeinden beitragen. Bei den meisten der angesiedelten Betriebe handelt es sich um Gewerbe die einen hohen Warenumschatz 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 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.

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 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 Warenumschatzverkehr auch bis in die späten Abend- und Nachtstunden statt. Sie sind deshalb als erheblich störend einzustufen. Belastend kommt hinzu, dass weder der ausgelöste Verkehr, noch die Stell-, Park- und Rangierplätze von der Nachbarschaft außerhalb des Gewerbegebiets abgeschirmt sind.

Zu den bereits erwähnten schweren Lkw und Baufahrzeugen der Gewerbetreibenden kommt noch Schwerlastverkehr zur Anlieferung von Baumaterial (Schotter, Felsen, Findlinge und andere Baustoffe), Bagerüsten und sonstiger Güter. Außerdem kommt es saisonal zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, wenn z.B. Obst von Streuobstwiesen mit Anhängern und landwirtschaftlichen Fahrzeugen angeliefert werden.

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.

## 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 Lieferverkehr auslösen.

## 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.

Eine Erweiterung wäre nur dann gerechtfertigt, wenn erwiesenermaßen neue Arbeitsplätze für die ortsansässige Bevölkerung entstehen, so dass mit keinem großen Pendleraufkommen zu rechnen ist. Auf Grund der erheblichen Vorbelastung des Gebietes mit zugehörigem Verkehr ist jegliche Mehrbelastung durch Gewerbe mit hohem Liefer- und Verkehrsaufkommen auszuschließen. Keinesfalls ist eine Erweiterung gerechtfertigt, wenn es sich um die Umsiedlung eines Betriebes innerhalb der Kommune handelt.

Bilder, Dokumentation, Quellen:





Aus diesen Gründen widersprechen wir der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten und dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“.

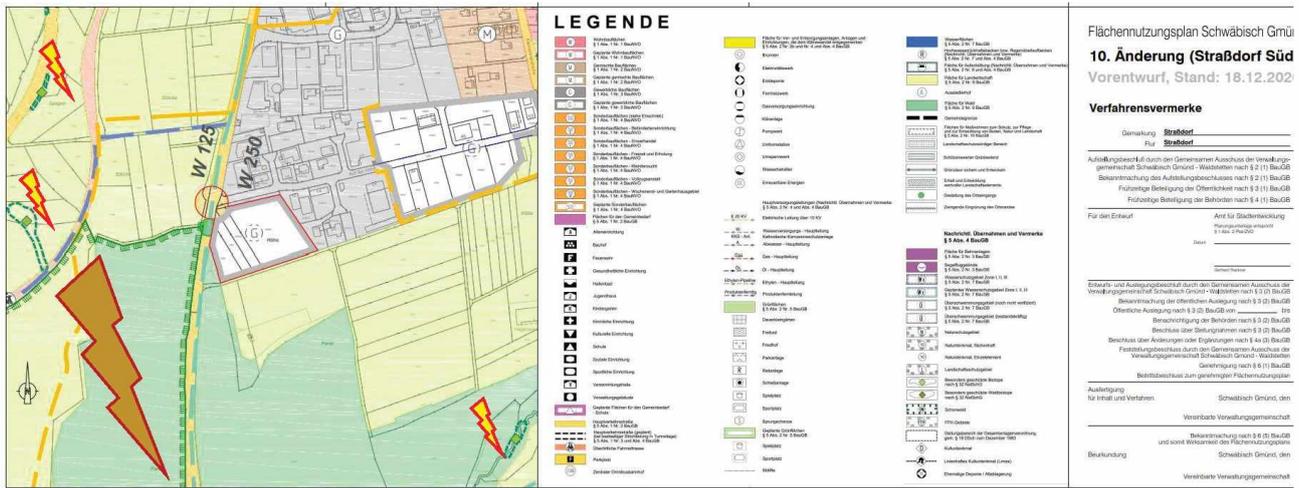


AMT FÜR STADTENTWICKLUNG  
 STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND  
 Marktplatz 1  
 73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 28.03.2021

EINWENDUNG GEGEN DIE 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VEREINBARTEN  
 VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWÄBISCH GMÜND-WALDSTETTEN IM PARALLELVERFAHREN MIT DER  
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 12 DV „STRAßDORF SÜD 3. ERWEITERUNG“

Thema: Auswirkung auf angrenzende Biotope und Schutzgebiete



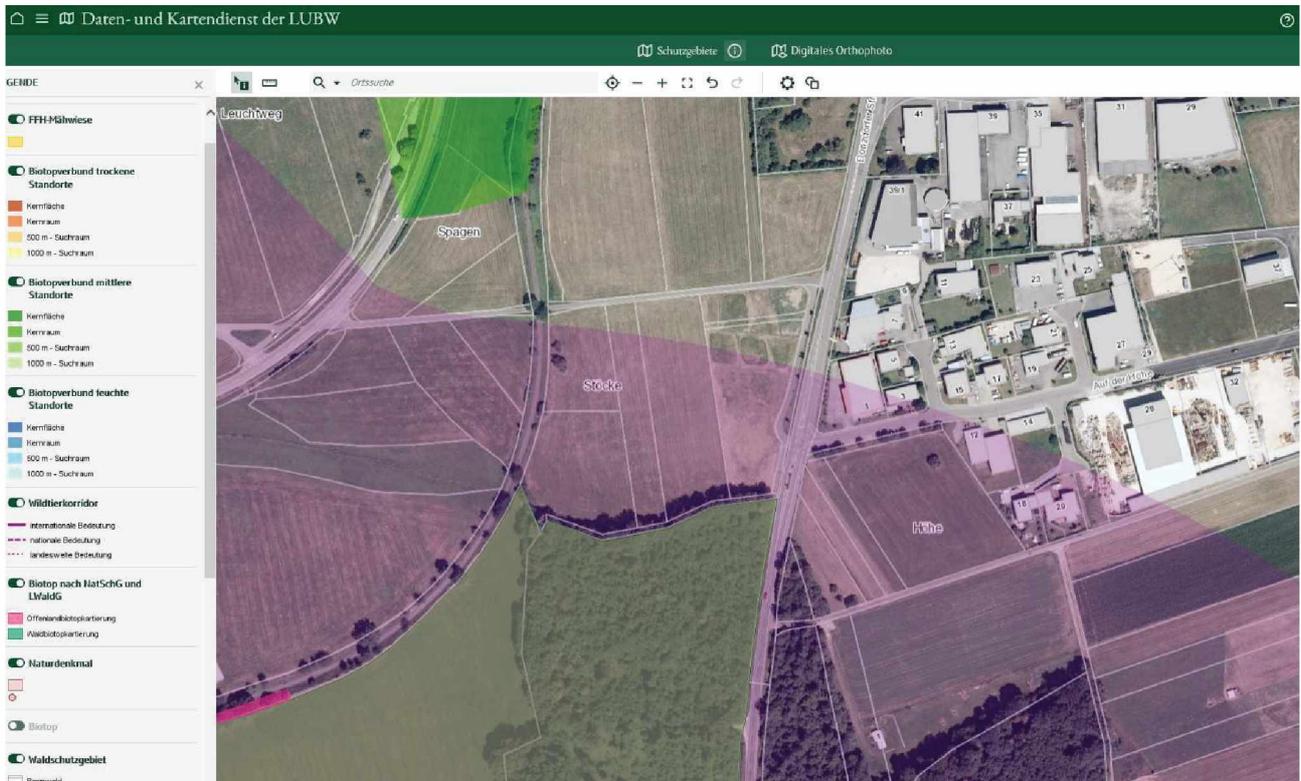
Im von der Stadt Schwäbisch Gmünd veröffentlichten Lageplan ist zu erkennen, dass sich in unmittelbarer Nähe zu der zur Disposition stehenden Fläche zahlreiche besonders zu schützenden Biotope befinden (  ).

Im Plan **nicht zu erkennen** ist, ob es sich bei der mit  gekennzeichneten Fläche um ein Naturschutzgebiet, ein Naturdenkmal oder ein Landschaftsschutzgebiet handelt. Auf jeden Fall handelt es sich um ein besonders schützenswertes Gebiet.

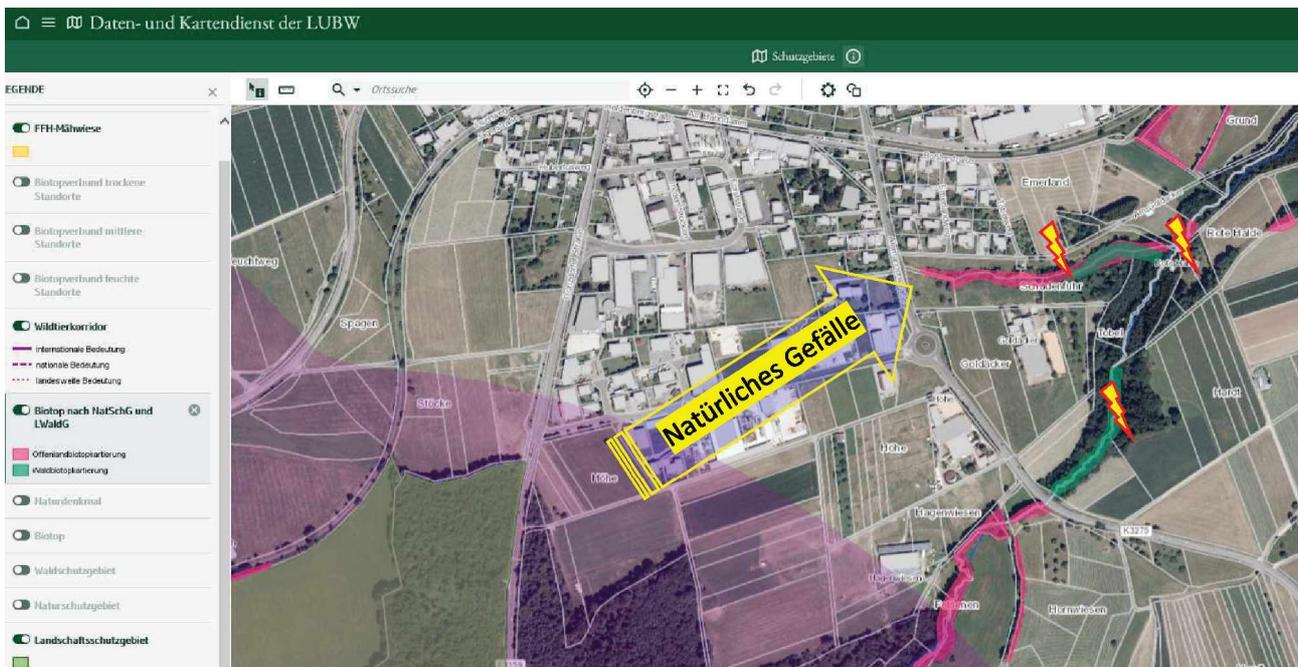
Die betroffenen Wiesen in Straßdorf (Gebiet Stöcke, insbesondere entlang des Waldrands, Flurstücke 1008/1, 1008/2, 1050, 1051, 1052) haben einen ökologischen Wert. In Mitteleuropa zählen Feuchtwiesen zu den artenreichsten Biotopen. Abhängig vom Wasserhaushalt, dem Nährstoffgehalt und dem Säuregrad des Bodens weisen sie zahlreiche verschiedene Arten auf. Auf Feuchtwiesen wachsen zum Beispiel Seggen, Binsen, Pfeifengras, Sumpfdotterblume, Kuckucks-Lichtnelke oder Wiesenschaumkraut.

Man findet aber auch Orchideen wie Knabenkraut und Schachbrettblume, Scharfer Hahnenfuß oder Herbst-Zeitlose. Auf Feuchtwiesen leben neben rund 3000 Insektenarten auch Feuersalamander, Blindschleichen, Eidechsen, Kröten, Frösche und zahlreiche bedrohte Vogelarten wie zum Beispiel, das Braunkehlchen, der Kiebitz aber auch Enten und Reiher nutzen Feuchtwiesen häufig als Rastbiotop. Sie sind für den Artenschutz von hohem Belang.

Auf den von Schwäbisch Gmünd veröffentlichten Karten ist zudem nicht zu erkennen, dass das Gebiet inmitten eines Wildkorridor liegt. 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.



Die Biotope nach NatSchG und LWaldG (🚩) leiden bereits jetzt unter der zunehmenden Veretrocknung. Verstärkt wird dieser Trend durch die Versiegelung der Flächen im Gebiet Auf der Höhe, wo die Wiesen als wertvoller Wasserspeicher entfallen. 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 im Tobel 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. Zudem sind die Wälder im Tobel-Tal stark in Mitleidenschaft gezogen, obwohl in diesem Tal eigentlich genügend Wasser zur Verfügung stehen sollte.



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 ökologischen Wert. Im Plangebiet, unmittelbar angrenzend, oder von der Planung betroffen, liegen zahlreiche besonders schutzbedürftige Gebiete.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten und dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“.



AMT FÜR STADTENTWICKLUNG  
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 28.03.2021

EINWENDUNG GEGEN DIE 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VEREINBARTEN  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWÄBISCH GMÜND-WALDSTETTEN IM PARALLELVERFAHREN MIT DER  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 12 D V „STRAßDORF SÜD 3. ERWEITERUNG“

## Thema: INNENENTWICKLUNG vor AUSSENENTWICKLUNG

Ausschnitt aus dem Internetauftritt von Schwäbisch Gmünd:

**Schwäbisch Gmünd**  
Zwischen Himmel und Erde

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

Schwäbisch Gmünd entdecken...

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

### INNENENTWICKLUNG

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

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

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

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

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

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

Marktplatz 37  
73525 Schwäbisch Gmünd

zur Adresseite  
vCard downloaden

stadtentwicklung@schwaebischgmueund.de  
07171 603-2316  
07171 603-6299

**ÖFFNUNGSZEITEN**

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

### Auszug Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

Landwirtschaftliche Nutzflächen müssen für die Zukunft erhalten werden. 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 Gewerbeflächen. 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.

Im selben Dokument ist zu lesen:

### 1.1 Städtebauliche Begründung und Erforderlichkeit

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

- Es widerspricht dem Ziel, **Flächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe zur Verfügung** zu stellen, wenn die Fläche schon einem Gewerbe aus einem anderen Stadtteil zur Verfügung gestellt wurde.
- Gleichzeitig widerspricht es dem Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

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. Es entstehen per Saldo weder neue Arbeitsplätze in nennenswerter Anzahl, noch zusätzliche Steuereinnahmen.

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.

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.

Hierzu Fragen, auf die eine konkrete Antwort erwartet wird:

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?
6. Warum wird so offensichtlich gegen die Grundsätze der Innenentwicklung verstoßen?
7. 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?
8. Welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind geplant, um die Umweltauflagen einzuhalten?
9. Was kosten die Ausgleichsmaßnahmen?
10. Welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen, um die für die örtliche Bevölkerung entstehenden Nachteile auszugleichen?
11. 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?*
12. 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?
13. 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.
14. Wie hoch ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen, durch die Umsiedlung der Firma Schmid Kuhn aus einem anderen Stadtteil?
  - a. Wie verteilt sich der Verkehr, tagsüber?
  - b. Wie verteilt sich der Verkehr, nachts?
  - c. Mit wieviel Lieferverkehr ist zu rechnen, im Sinne von Anlieferung von Rohstoffen (Mehl, Zucker, Milch, Eier etc.)?
  - d. Mit wieviel Lieferverkehr ist zu rechnen, im Sinne von Auslieferung von Backwaren?
  - e. Wann und wie häufig erfolgt die Auslieferung?
  - f. Mit wieviel Verkehr ist zu rechnen, im Sinne von Mitarbeitern?
  - g. Wann und wie häufig erfolgen Schichtwechsel, bzw. wie sind die Arbeitszeiten?
15. 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
16. 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?
17. 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?

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

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

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten und dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“.



AMT FÜR STADTENTWICKLUNG  
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 28.03.2021

EINWENDUNG GEGEN DIE 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VEREINBARTEN  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWÄBISCH GMÜND-WALDSTETTEN IM PARALLELVERFAHREN MIT DER  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 12 D V „STRAßDORF SÜD 3. ERWEITERUNG“

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

Es wäre es extrem kurzfristig, eine Fläche nicht zu schützen, die erhebliche Klimafunktion hat. Die kühlende Wirkung dieser Fläche entsteht durch Verdunstung, aber auch durch den Boden, der große Mengen Wasser speichern und auch wieder verdunsten lassen kann. Dieser Bereich ist nachweislich als Feuchtgebiet einzustufen. Eine nachträglich gestaltete Grünanlage kann von der Bodenstruktur niemals an natürlich gewachsenen Boden heranreichen. Bäume mit nennenswerter Klimafunktion brauchen mindestens 40 Jahre zum Wachsen.

Die Stadt hat in ihrem Stadtklimagutachten<sup>[1]</sup> 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<sup>[1]</sup> 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.

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

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

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

Fragen:

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

Mit welchen finanziellen Belastungen für die Kommune ist zu rechnen, wenn diese Maßnahmen umgesetzt werden?

Wie sieht die Wirtschaftlichkeitsrechnung aus, die der Planung zu Grunde liegt und sämtliche zu erwartenden Folgekosten berücksichtigt?

Fazit:

Auf Grund der hohen ökologischen Bedeutung und der erheblichen Auswirkung auf die klimatischen Gegebenheiten ist von einer weiteren Erschließung des Gebiets abzusehen.

Bilder, Dokumentation, Quellen:

[1] Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd

Erstellt von: berchtoldkrass space&options, Karlsruhe; GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover

Veröffentlichung: Oktober 2019

## ERWEITERUNG STRASSDORF SÜD 3.A

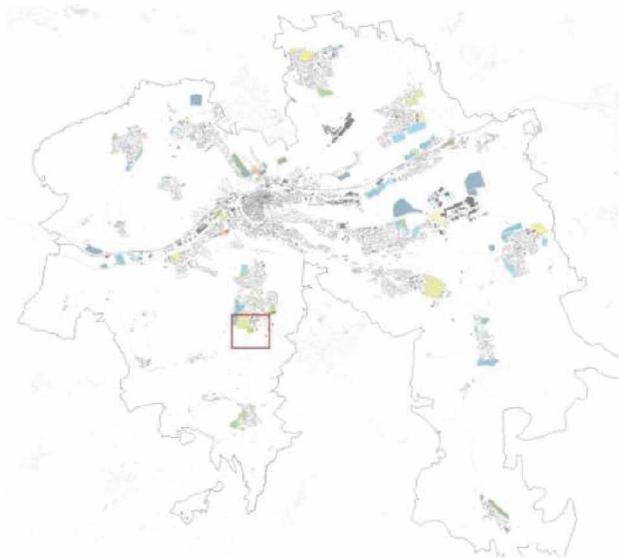
„Klimagerechtes Flächenmanagement“ Schwäbisch Gmünd  
Anhang zu Kapitel 4.3 Steckbriefe

Ort: Straßdorf

Größe: 1,1 ha

Nutzungsart: GE

Flächenart: Perspektivfläche



Verortung innerhalb der Gesamtstadt 🕒



Stadträumlicher Kontext

### KLIMAÖKOLOGISCHE BEWERTUNG: 3

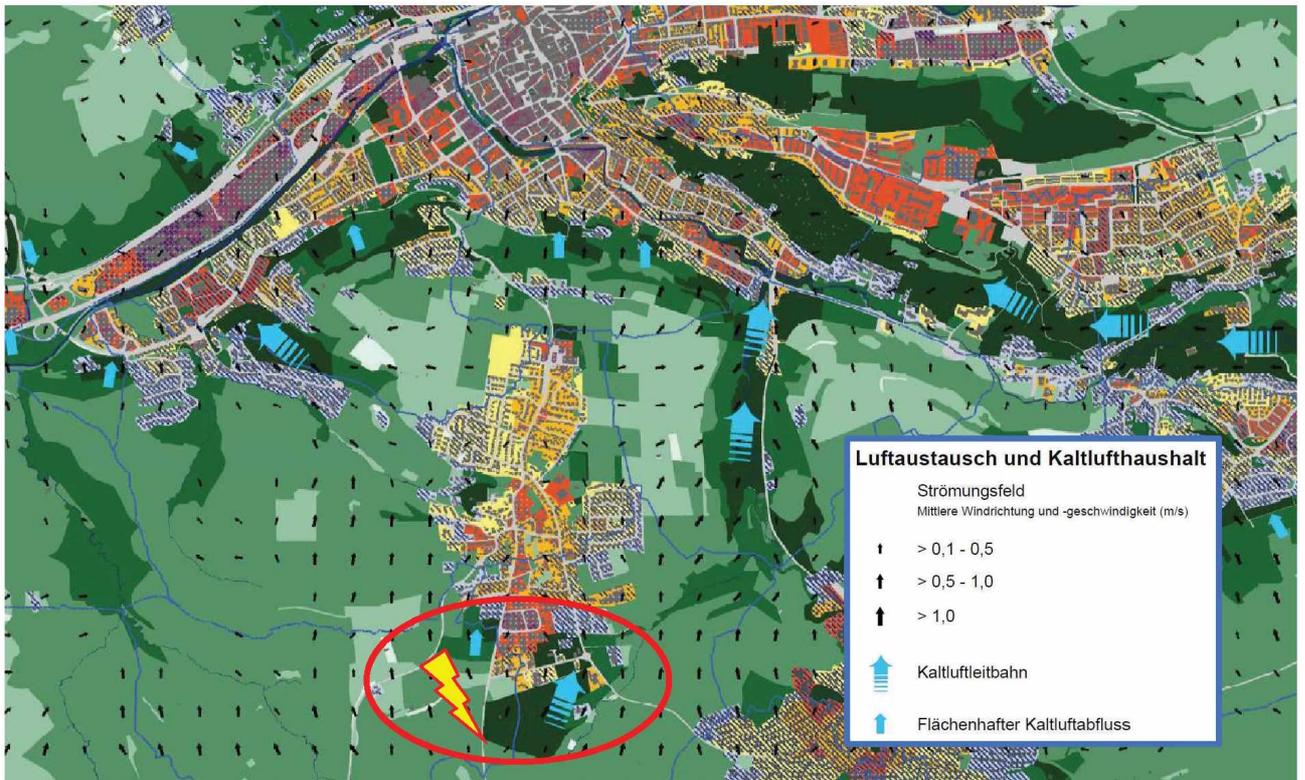
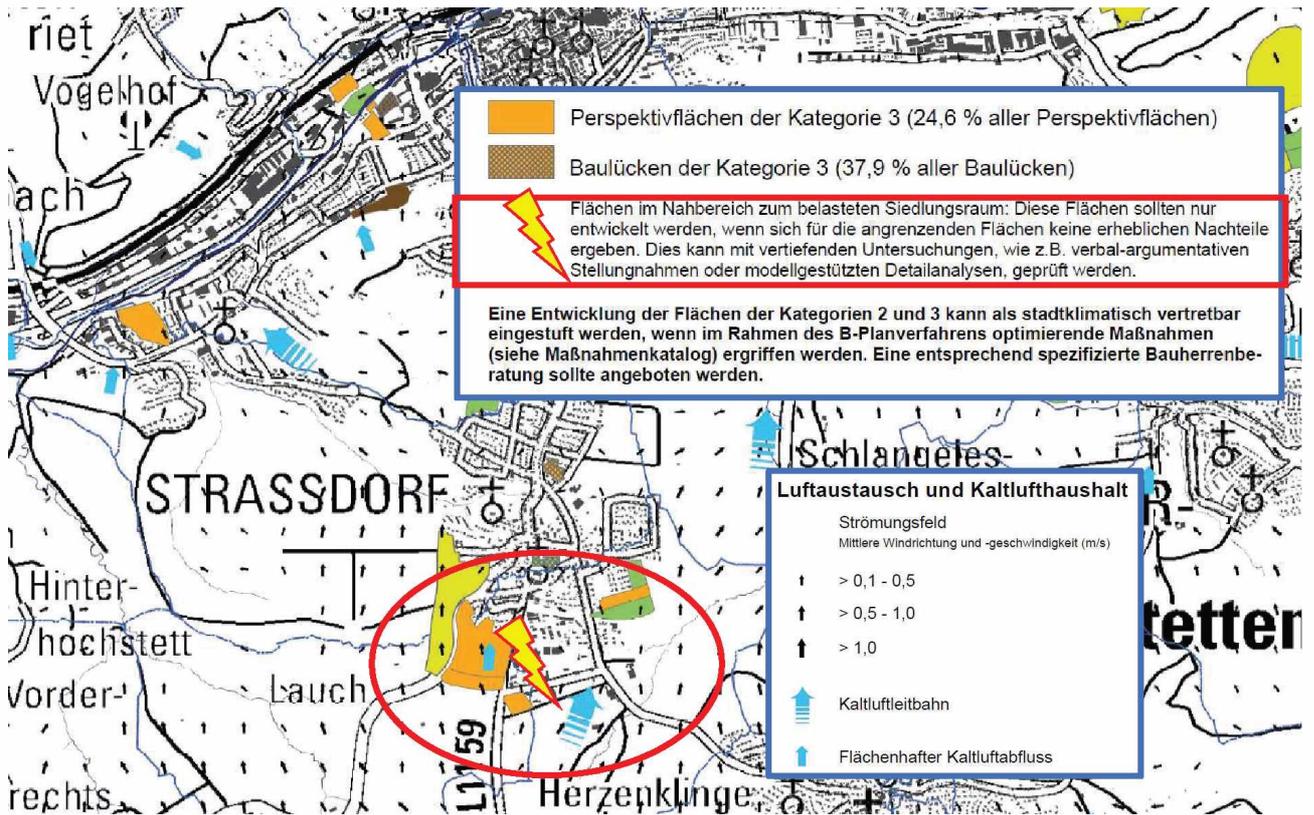
1 2 3 4

Eine Entwicklung der Fläche ist mit erheblich optimierenden Maßnahmen vertretbar.

### BEWERTUNG PLANERISCHER KRITERIEN: A

A B C

Städtebaulich und landschaftlich günstig zu entwickelnde Fläche.



Aus diesen Gründen widersprechen wir der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten und dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“.



AMT FÜR STADTENTWICKLUNG  
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 28.03.2021

EINWENDUNG GEGEN DIE 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VEREINBARTEN  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWÄBISCH GMÜND-WALDSTETTEN IM PARALLELVERFAHREN MIT DER  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 12 D V „STRAßDORF SÜD 3. ERWEITERUNG“

## Thema: Parken, Andienung, Transport und Umschlag von Gütern

### Ist-Zustand

- Der Parkstreifen entlang der Straße „Auf der Höhe“ ist bereits jetzt voll ausgelastet, dabei ist das Gebiet in der 2. Erweiterung noch nicht 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.
- Mitarbeiter der ansässigen Betriebe belegen täglich einen Großteil der Parkplätze. Andere Teile des Gewerbegebiets sind zweckentfremdet mit Garagen zugebaut worden, so dass einige Parkplätze nicht mehr zur Verfügung stehen.
- Bei saisonalen Ereignissen, wie z.B.: Weihnachtsbaumverkäufe, Abgabe von Streuobst, etc. reichen die Parkmöglichkeiten bei Weitem nicht aus. In der Folge werden Gehwege zugeparkt, es kommt zu Verkehrsbehinderungen mit den üblichen Begleiterscheinungen wie stockender bzw. stauender Verkehr und Hupen. Fußgänger müssen auf die Straße ausweichen und für Fahrradfahrer entstehen oft gefährliche Situationen. (Empfehlung: Akteneinsicht der Unfälle)
- Außerdem wird der Parkstreifen, und der Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite, benutzt:
  1. von Fernfahrern im Schwerlastverkehr, zum Einhalten von Pausenzeiten und als Übernachtungsquartier (Fäkalien, Toilette, WC, Müll)
  2. von Spediteuren zum Zwischenparken von Anhängern bei Lieferfahrten (z.B. Öl-Tank-LKW, Lebensmittel für umliegende Supermärkte, Anhänger für Bauschuttcontainer)
  3. von Spediteuren zum Umpumpen von Heizöl
  4. von Linienbussen in Pausenzeiten und zum Abstellen außerhalb der Dienstzeit
  5. von Lieferanten, zum Beliefern der ansässigen Betriebe, weil auf den Betriebsgeländen kein hinreichender Platz für Warenumschlag eingeplant ist
- Obwohl bei der Erschließung darauf geachtet werden muss, sind weder der ausgelöste Verkehr für Transport und Umschlag von Gütern noch die Erschließungswege und Stellplätze von der Nachbarschaft außerhalb des Gebiets abgeschirmt <sup>[1]</sup>.

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.

<sup>[1]</sup> Quelle: Lärmschutz in der kommunalen Planung, MVI-BW

### Erwarteter Zustand

Mit einer weiteren Zunahme des Liefer- und Parkverkehr, mit allen bekannten Begleiterscheinungen, ist zu rechnen. Durch die Lage des Gebiets, an der obersten Stelle des Orts (Auf der Höhe) ist die Belastung der unmittelbar an das Gebiet angrenzenden Wohnbebauungen erheblich. Weiterer Park- und Lieferverkehr ist für Anwohner, Fußgänger, Radfahrer und auch nicht 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 Verbindungsstraße wird sie vorsorglich als Südtangente bezeichnet. Diese Südtangente verträgt in der jetzigen Ausführung keine weitere Belastung.

### 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.



Bilder, Dokumentation, Quellen

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten und dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“.





AMT FÜR STADTENTWICKLUNG  
STADTVERWALTUNG SCHWÄBISCH GMÜND  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

Straßdorf, 28.03.2021

EINWENDUNG GEGEN DIE 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWÄBISCH GMÜND-WALDSTETTEN IM PARALLELVERFAHREN MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 12 D V „STRAßDORF SÜD 3. ERWEITERUNG“

## Thema: Wohnenswertes Straßdorf

Straßdorf wird in der städtebaulichen Begründung und Erforderlichkeit **als Wohnstandort sehr interessant** bewertet. Durch die fortschreitende Erweiterung des Gewerbegebiets in südlicher Ortsrandlage, mit allen für die Anwohner negativen Konsequenzen, wird der Wohnstandort zunehmend entwertet. Der einst 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 vom Ortschaftsrat enttäuscht sind.

Nun wird unser Dorf zunehmend zersiedelt und mit immer neuem Verkehr belastet. Das Wachstum wird in einem Maße beschleunigt, wie es für ein Dorf nicht verträglich ist. Gewachsene Strukturen werden zerstört und haben keine Zeit, sich neu zu bilden. Die Infrastruktur kann nicht mithalten. Naherholungsgebiete werden in den Umweltberichten als bedeutungslos abgetan und entfallen ersatzlos. Ein kurzer Spaziergang in die Natur ist für viele nicht mehr möglich, selbst zum Laufen mit dem Hund steigen viele Mitbürger mittlerweile ins Auto und fahren aus dem Dorf ins Grüne. Kinder auf den Wiesen und Feldern toben lassen ... zunehmend unmöglich. Selbst Bewohner der Stadt haben häufig bereits kürzere Wege in die Natur, seien es städtische Parks und Grünanlagen oder umliegende Naherholungsgebiete, als die Bewohner von Straßdorf.

Viele Mitbürger empfinden eine Zunahme des Verkehrs und den zunehmenden Flächenverbrauch in Straßdorf für eine nicht hinnehmbare Beeinträchtigung der Lebensqualität.

Aus diesen Gründen widersprechen wir der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten und dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. A 12 D V „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“.

