Anlage 6.7 Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd Eingang 3 1. März 2021 10 150 153 156 150 111 60 20 4() 151 154 157 1150 1.1 65 42 1.1 15. 15 414 50 Amt für Stadtentwicklung

Amt für Stadtentwicklung

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

zSt zdA zRü D, TV Seit

Eingang:

26.03.2021

Einwendungen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A12 D V "Straßdorf Süd – 3. Erweiterung" Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Einwohner des Teilorts Straßdorf erhebe ich gegen die Änderung des 10. Flächennutzungsplans Nr. A12 D V Straßdorf Süd folgende Einwendung:

Die Ausweisung von zusätzlicher Gewerbefläche ist vom plausiblen Nachweis des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung abhängig zu machen. Eine Prognose muss zumindest methodisch unbedenklich und insgesamt plausibel sein. Bei der Erstellung einer Bedarfsprognose ist zu berücksichtigen, in welchem Umfang gebrauchte Gewerbeflächen zur Deckung eines etwaigen Bedarfs der ortsansässigen Bürger von Straßdorf künftig zur Verfügung stehen werden.

Dabei sind insbesondere Brach- und Konversionsflächen, die Nutzung leerstehende Bausubstanz zu berücksichtigen. (Bestandsimmobilen von alten und brachliegenden Gebieten wie in der Forststraße).

Vor einer weiteren Ausdehnung der Gewerbeflächen in den unbebauten Freiraum wird des Weiteren zu prüfen sein, ob für eine Nachverdichtung geeignete Flächen den Ortsansässigen zur Bebauung angeboten werden können.

Es ist schön, das klimaneutrale Substanzen und Technologien zur CO²-Einsparung zum Einsatz kommen sollen, aber in erster Linie geht es darum die Ressource BODEN zu schützen und schonen.

Schon bisher bestand die gesetzliche Verpflichtung der Kommunen zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 BauGB).

Das oberste Ziel im Bebauungsplan ist eine am konkreten örtlichen Bedarf ausgerichtete Schaffung von Bauflächen. Auf den nächsten Seiten kann man lesen, dass bereits eine konkrete Anfrage von einer Großbäckerei Schmid Kund besteht. Diese ist aber nicht ortsansässig, sondern hat bereits in einem andern Ortsteil Schwäbisch Gmünd - Lindenfeld ihr Unternehmen. Es entsteht der Eindruck, Gewerbetreibende können sich in Schwäbisch Gmünd nur ihre Grundstücke frei auswählen, noch dazu in Gebieten, die bisher nicht im Flächennutzungsplan hierfür bestimmt waren.

Im Gegenteil hierzu seit bemerkt, dass sich das Gebiet direkt am Fuße des Rechbergs befindet, und noch dazu in der Kernzone eins von vier schützenswerten Wildtierkorridore in Deutschland die von Da bereits nur von einem konkreten Interessenten die Rede ist (Backhaus Schmid Kuhn) und diese auch so in Presse und im Ortsteil bekanntgegeben wird, sind natürlich auch wesentlich Fragen hierzu von elementarer Bedeutung.

Fragen:

- 1. Warum wird vom obersten Ziel im Bebauungsplan "eine am **konkreten örtlichen Bedarf** ausgerichtete Schaffung von Bauflächen" komplett abgewichen?
- 2. Warum wird eine neugeschaffene Fläche von ins. 1,5 ha für nur einen einzigen externen Interessenten (Schmid&Kuhn) verbraucht der nicht mal vom Ort ist?
- 3. Warum wird eine Fläche von ca. 1 ha versiegelt und bebaut die in der Kernzone eins schützenswerten Wildtierkorridor von Deutschland verläuft?
- 4. Warum wird eine Fabrik mit Schichtbetrieb (24 -Stunden/ sonn- und feiertags) am Waldrand in unmittelbarere Nähe zum Wohnbereich angesiedelt? Die Bäckereifabrik wäre auf dem Gügling besser anzusiedeln.
- 5. Die Backfabrik soll automatisiert werden, d. h. die Arbeitsplätze werden eher reduziert statt aufgestockt. Nur einen neuen moderneren Firmenstandort ebenfalls im Gemarkungsbereich Schwäbisch Gmünd d.h. die Gewerbesteuereinnahmen fließen bereits vollumfänglich in die Kommune GD. Wo ist der wirtschaftliche Nutzen der Kommune?
- 6. Können nachvollziehbare Planrechnungen der Stadt Schwäbisch Gmünd vorgelegt werden?
- 7. Wurde die zusätzliche Verkehrsbelastung im Ort Straßdorf sowie in der Stadt (Rechbergstr. Kreisverkehr Canisiusschule, Bergschlösschen, Rektor-Klaus-Str., Goethe Str, Waldstetten) berücksichtigt?
- 8. Das aktuelle Geschäftsgebiet der Backfabrik mit ca.27 Filiale, ist mit ca. 14 Filialen in der Kernstadt und nördlich der Rems bis nach Plüderhausen angesiedelt. Weitere ca. 11 Filialen sind in Richtung Waldstetten über Heubach, Essingen bis Aalen verteilt. Lediglich zwei Filialen sind in

Göppingen. Die jetzige Produktionsstätte im Lindenfeld liegt viel Zentraler im Geschäftsgebiet als in Straßdorf, und schont den Flächenverbrauch. (§1a Abs. 2 BauGB – Verpflichtung der Kommunen zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden)

- 8.1 Fand eine vollumfängliche Prüfung bezgl. Umbau, Aufstockung, Leerstände im Gewerbegebiet Lindenfeld, auch in Folge von Insolvenzen durch die Corona Krise statt?
- 8.2 Wie sahen die kreativen Lösungen bezüglich der Standortsuche innerhalb des bestehenden Gebiets aus?

Soweit die beabsichtigte Entwicklung/ Ansiedlung des Betriebs Schmid/Kuhn nicht oder nicht in vollem Umfang auf den ausgeschöpften Flächenreserven stattfinden soll, ist dies nachvollziehbar zu begründen.

Mit freundlichen Grüßen

