



Amt für Stadtentwicklung  
Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung							
Eingang: 							
06. APR. 2021							
f. Kuhnle							
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7	28.03.2021
AB	ZH	ZSP					
ZWH	ZRU	ZUA	WV:				

### **EINWÄNDE zum FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT SCHWÄBISCH GMÜND – WALDSTETTEN 10. Änderung A 12 DV Straßdorf Süd 3. Erweiterung & zugehörigem Bebauungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

#### **im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB o.g. zum Vorhaben 3. Erweiterung des Gewerbegebiets Strassdorf Süd erhebe ich nachfolgende Einwände:**

die Planungen für unsere Stadtentwicklung sind sehr erfreulich und ich begrüße Grundsätzlich das Bestreben der Städtegemeinschaft Schwäbisch Gmünd, zusätzlich zu neuen Wohngebieten, auch ebenfalls anteilig Gewerbeflächen für Gewerbebetriebe in Straßdorf zur Verfügung stellen zu können.

Allerdings, und daher erhebe ich meine Einwände: In den planerischen Grundsätzen bestehen jedoch Planungsfehler und unzureichende Ausführungen im Flächennutzungsplan, demzufolge sind diese Fehler auch im Bebauungsplan mit Umweltbericht enthalten. Die Betrachtung der Wechselwirkungen der zukünftigen Industrieanlagen zum Menschen – Umwelt, Natur und anderen interessierte Parteien sind m.E. unvollständig und daraus folgend ebenfalls fehlerhaft.

Das in den Planungsunterlagen dargestellte-, neu geschaffene Gewerbegebiet erörtert die Zusammenlegung der Flurstücke 1050/1, 1050/2, 1051 und 1052 für eine später folgende Bebauung mit einer Großbäckerei im 24 h Betrieb und mit angeschlossenen Cafe der Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH.

Nach derzeitigem Stand verfügt das Backhaus Schmid-Kuhn GmbH über circa 29 Betriebe, die neben den klassischen Angeboten für diverse Sorten von Brot & Brötchen, auch Plunder & Gebäck, Kuchen und diverse warme- und kalte Speisen, Gerichte und Getränke anbieten. Diese sind sowohl im Ostalbkreis bis Aalen, Gmünd, Plüderhsn., wie auch im Großraum Göppingen und bis nach Heidenheim ansässig.

Gemäß Flächennutzungsplan sind für das Gewerbegebiet *Auf der Höhe* für das Backhauses Schmid-Kuhn GmbH als geplante gewerbliche Baufläche ca. 13.130 m<sup>2</sup> mit einem großzügigen Baufenster und einer Verkehrsfläche von ca. 1.880 m<sup>2</sup> versehen.

Anhand eines Beispiels möchte ich Ihnen die mögliche Auswirkungen einer industriellen Großbäckerei aufzuzeigen: <https://www.bakkerijholland.nl/de/transport-und-logistik>

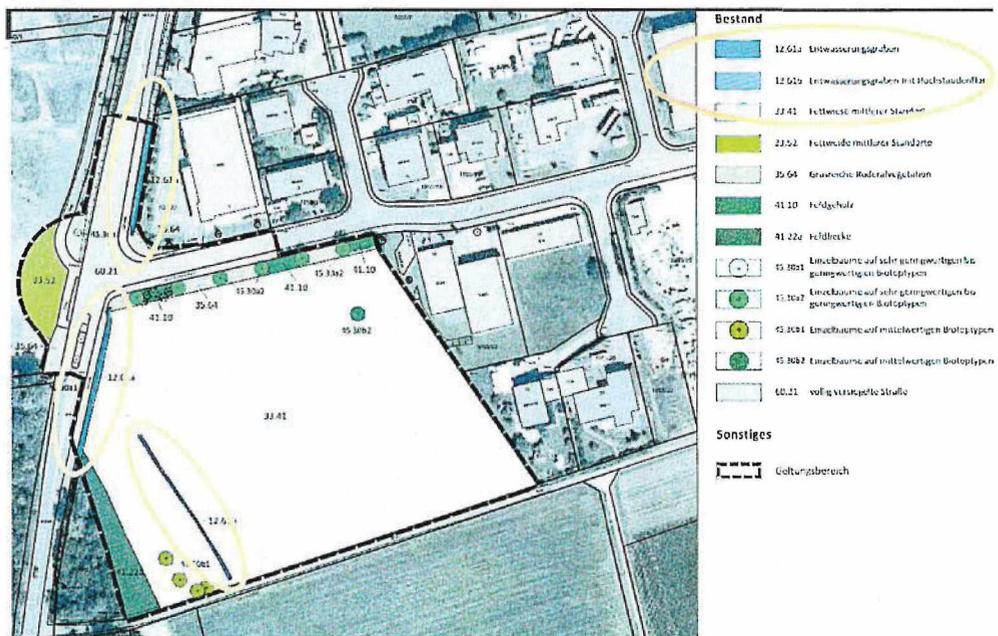
In dem Gewerbegebiet für die Firma Schmid-Kuhn liegt laut  
**2. RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

2.5 Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten eine Geländeneigung von über 5 Meter vor; die Topografie der überplanten Fläche ist in einem Höhenbereich zwischen 420 m NN und 425 m NN geneigt.

Diese Geländeneigung verstärkt sich bei weiter fortschreiten des angrenzenden Flurstücks 1008/2, so dass ein weitaus größeres Gefälle vorherrscht. Durch die spätere Bebauung und das Versiegelung der Flächen - entsteht im angrenzenden Gebiet somit ein höheres Risiko für Überschwemmungen in Folge von Starkregen.

Laut 2.5 gibt es kein Oberflächenwasser: „Im Plangebiet sind keine Gewässer oder Wasserläufe vorhanden.“

Dies ist widersprüchlich zu den Angaben, die von Entwässerungsgräben 12.61aa + 12.61b mit wasserführenden Läufen und auch von Quellwasser des Tobelbachs sprechen. Ebenso sind die Hinweise zu 2.2.1 im Bebauungsplan zu den zu treffenden Vorkehrungen alleine der Grundstückseigner auf Grund der Starkregenereignisse im Mai 2016, sich selber um einen geeigneten Überschwemmungsschutz zu kümmern. Hier sind keine ausgleichende Maßnahmen durch den derzeitigen Besitzer, der Stadt schwäbisch Gmünd vorgesehen oder benannt.



Zur besseren Darstellung beiliegend Bilder der örtlichen Gegebenheiten  
 Darin können Sie sowohl den oberflächlichen Wasserverlauf, wie auch durch unterirdische Wasserverläufe geprägte wellenartige- und landschaftsprägende Erhöhungen- und Vertiefungen erkennen.



Der mittlere Entwässerungsgraben befindet sich angrenzend zum Baufenster. Was wird damit (mit dem bestehenden Entwässerungssystem) zukünftig geschehen?

Wie wird das natürlich funktionierende System zum Überschwemmungsschutz mit dem neuen Gewerbegebiet und dessen neuem Besitzer bei gleichzeitiger industrieller Bodenversiegelung weiterhin sichergestellt?

Wem obliegen die Pflege und Wartung des Entwässerungsgrabens, dass dann ja nicht mehr unter öffentlicher Verwaltung oder Instandhaltung steht?

Welche Haftungsrisiken ist die Stadt Schwäbisch Gmünd bei Überschwemmungsereignissen ausgesetzt?

Welche Haftung wird vom zukünftigen Besitzer der Gewerbefläche 1050/1 ff. in diesem Falle für daraus resultierende Überschwemmungen leisten?

Welche Risiken bestehen bei Wegfall der Entwässerungsgräben für die angrenzenden örtlichen Nachbarn? (Bereich Auf der Höhe und im Gebiet Stöcke)

Auf Grund der später mittelfristig geplanten Flächenversiegelung durch ein Industriegebäude: Welche Auswirkungen sind untersucht worden, in Bezug auf erhöhtes Wasserauftreten auf ggf. äußere Gebiete der Flr 1141, 1142, 1143, die im Gelände mit einem Gefälle von sogar ca. 10 Meter Höhenunterschied belegt sind (höchster Punkt im Gewerbegebiet des Flr 1050 der Großbäckerei Schmid-Kuhn bei 425m NN zu den gegenüber liegenden Flächen Flr 1141 mit 415 m NN)?

In 4. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE mit 4.3 des FN sind vorhandene Bebauungspläne genannt: Mit dem geplanten Geltungsbereich wird ein kleinerer Teilbereich mit Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ (Rechtskraft 29.09.1994) **mit einem Kreisverkehr überplant.**

Der Kreisverkehr wird durch Überplanung eingesetzt. Die Besitzverhältnisse der zugehörigen Grundstücke liegen derzeit in privater Hand.

Gibt es hierzu bereits Verkaufsabsichten der Besitzer?

Welche Risiken bestehen für die Stadt Schwäbisch Gmünd bei Verweigerung des Verkaufs durch die Besitzer?

Sind die Risiken für etwaige Rechtsstreitigkeiten gerade in Zeiten knapper Haushaltskassen allen beteiligten bewusst?

Gibt es untersuchte Alternativen zum überplanten Standort des Kreisverkehrs?

## Zu 5. ERSCHLIEßUNG, ENT- UND VERSORGUNG

### 5.1 Verkehrs- und Erschließungsgegebenheiten



Gemäß FN erfolgt die *Innere Erschließung über eine direkte Zufahrt von der Straße Auf der Höhe. Eine Zufahrt von der Landesstraße ist nicht möglich. Im Bebauungsplan wird in diesem Bereich ein Zufahrtsverbot festgesetzt.*

Die Beachtung des Zufahrtsverbots ist nicht zu erkennen; stattdessen ist gemäß FN-/BB-Planung eine Zu- und Ausfahrt zum Industriegebäude der Großbäckerei innerhalb des Kreisverkehrs erkennbar. Ferner ist gemäß BB mit den örtlichen Vorschriften Unter den Ein-

und Ausfahrtsverbot § 9 (1) Nr.11 BauGB zu beachten: „Ein- und Ausfahrten sind an den entsprechend gekennzeichneten Abschnitten nicht zulässig.“

Dies ist m.E. bei fehlenden Ein- und Ausfahrten zur Großbäckerei durch den eingesetzten Schwerlastverkehr/Belieferungsverkehr, das in der Regel durch Sattelzüge mit Siloaufbauten mit begrenztem Wenderadius ausgeführt wird, nicht gegeben. Um das Rangieren im näheren Umfeld einer von z.B. Sattelschlepper/LKW genutzten Einfahrt zu ermöglichen, müsste die Einfahrt zusätzlich an den seitlichen Abgrenzungen mit einem großzügigen Parkverbot belegt werden. Es fallen somit wichtige Parkplätze für die nähergelegenen Gewerbetreibenden und für die Mitarbeiter der Großbäckerei weg.

Des Weiteren werden durch die Belieferung mit LKW / Silo Sattelschlepper und durch den mehrfach nötigen- und umfangreichen innerbetrieblichen Lieferverkehr zu den angeschlossenen Filialen, diese unweigerlich zu einer erhebliche Gefährdung von Rad- und Fußgängern führen.

In den Plänen ist keine Zufahrt zur geplanten Großbäckerei innerhalb des Gewerbegebiets Auf der Höhe, im Bereich des Flr 1155/1 definiert oder vorhanden.

Stattdessen ist eine verbindliche PFG1 (Pflanzgebotszone) bzw. PFG2 als annähernd geschlossene Ringzone in den Plänen enthalten.

Die im Raum stehende Schaffung des Gewerbegebiets mit einem in 24h durchgehend betriebenen Industriekomplex mit ca. 150 Mitarbeitern zzgl. Schwerlast-Lieferverkehr, berücksichtigt aktuell keine Planung von zusätzlichen Parkplätzen, sondern greift nur auf die bestehenden Parkplatzflächen zurück.

Sofern diese zusätzlichen Parkplätze innerhalb des Baugrundstücks der Großbäckerei angelegt werden, wird dies bereits jetzt schon zu einer eingeschränkten Entwicklung und eingeschränkten Nutzung führen. Ist eine Tiefgarage geplant?

In der Planung des Kreisverkehrs ist mittig des Kreisverkehrs eine PFG6 Zone definiert.

Ist diese Überplanung mit Kreisverkehr auch für die Nutzung durch andere Gewerbetreibende mit Schwerlastfahrzeuge mit Tiefladern oder lange Baukräne z.B. der Firma Irdenkau Bau GmbH möglich? („Überfahbarer Kreisverkehr“)?

Es ist bereits jetzt schon in den Planungen mit einer erheblichen Zunahme der innerörtlichen Verkehrsbelastungen durch Straßdorf mit der Donzdorfer Strasse bzw. Einhornstrasse hindurch zu rechnen. Die Zu- und Abfahrten der Versorgungsfahrzeuge (Silo LKW, Belieferungsfahrzeuge für die 29 ! Betriebe und durch die Mitarbeiter, erfolgt über die Verkehrsachsen zur Bundesstrasse B29 über den Straßdorfer Berg, oder via Waldstetten, via Göppingen zur B10 oder via Donzdorf zur B10 in Richtung Ulm.

Welche Steuerung der Verkehrswege / Planungen gibt es bereits?

Wie sieht die Vermeidung einer zusätzlichen Belastung des Straßdorfer Kerngebietes (Straßdorfer Mitte/Einhornstrasse) durch die jetzt schon feststehende weitere Zunahme von Schwerlastverkehr /Lieferverkehr aus?

### Unter 6.3 Entwässerung

*Die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes ist in das bestehende Mischsystem geplant. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist auf Grund der schlechten Bodendurchlässigkeit nur schwer möglich, deshalb wird das Regenwasser über Zisternen langsam abgewirtschaftet. Eine Nutzung des Zisternenwassers zum Gießen oder als Brauchwasser ist erwünscht.*

Hat das bestehende Mischsystem zur Entwässerung unter Berücksichtigung der aktuell geplanten Erschließung im Bereich Auf der Höhe und für weitere Erschließungsabsichten die benötigten Leitungsquerschnitte für die Aufnahme von Starkregenereignissen?

Da eine Versickerung des Regenwassers durch Zisternen aufgefangen werden soll- dies jedoch nur als eine *erwünschte* Nutzung definiert ist – Welche Maßnahmen sind beabsichtigt, im Falle einer nicht ausgeführten oder fehlenden Zisternenwassersammlung?

Unter 6.5 Immissionen ist nur nachfolgend benannt: *Es ist ein Gewerbegebiet geplant entsprechend des angrenzenden bestehenden Gewerbegebietes, die entsprechenden Lärmwerte eines Gewerbegebietes sind einzuhalten.*

Daraus ergeben sich fehlende Berücksichtigungen oder Vorgaben zur Betrachtung nachgelagerter weiterer Immissionen:

Dazu als kurze Definition: Was sind Immissionen?

Diese bezeichnen auf bestimmte Dinge einwirkende Erscheinungen (Einwirkungen, von lat. immitto/immittere = hineinbringen). Immissionen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende

- Luftverunreinigungen
- Geräusche
- Erschütterungen
- Licht
- Wärme
- Strahlen und
- ähnliche Umwelteinwirkungen.

Als Pendant des Begriffs der Immissionen sind die Emissionen ebenfalls zu betrachten (lat. emitto/emittere = aussenden). Sie bezeichnen die von einer Anlage ausgehenden Erscheinungen wie Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen. Der Begriff der Emission knüpft an der Quelle an, von der die später (als Immission) einwirkenden Erscheinungen ausgehen. Der Begriff ist von Bedeutung für den Schutzansatz bereits an der Quelle schädlicher Umwelteinwirkungen. (Quelle: www.weka.de)

Somit sind die Immissionen unvollständig betrachtet und bewertet worden.

Vielmehr fand im Bebauungsplan nur ein standardisierter Hinweis für den Fall eines möglichen Auftretens der Lärm Emissionen (Geräusche) statt.

Gänzlich fehlen die Betrachtung der Auswirkungen der zu erwartenden Zunahme des Schwerlastverkehrs einhergehend mit Luftverunreinigungen durch Staub, Abgase und Bremsen- und Reifenabrieb. Stichwort „Feinstaub“. Darüber hinaus über starke Erschütterungen, hervorgerufen durch schwere LKW, die durch die in sich in einem sehr schlechten Zustand befindende Hauptverkehrsachsen durchklappern.

Bezogen auf den späteren Betrieb einer Großbäckerei, die sowohl über ausreichende Beleuchtung, wie auch für die Produktion von Backwaren aller Art über eine umfangreiche Wärmeentwicklung verfügen muss - wird die Umgebung/Umwelt in nahezu allen oben genannten Bedingungen erheblich beeinträchtigt werden.

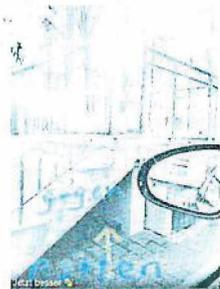
Als besondere Immission sei an dieser Stelle die Berichterstattung der Rems-Zeitung und Gmünder Tagespost vom 27.03.2021 zu erwähnen: Auf Grund einer starken Rattenplage, musste kurzfristig die komplette Einsatzabteilung der Gmünder Feuerwehr in ein neues Quartier umziehen.

Die auf dem Gewerbegebiet geplante Großbäckerei wird in Folge des Betriebs eine Ansiedelung von Ratten, Mäusen, Kakerlaken und weiteren Ungeziefer unausweichlich nach Straßdorf hineinbringen (lat. immittere).

Als Emission (lat. Emittere=aussenden) wird der Ratten- und Ungezieferbefall sich nicht nur im neu geplanten Gewerbegebiet für das Backhaus Schmid-Kuhn begrenzen wollen – sondern sich ausbreiten!

Hierzu wird m.E. das Rückzugsgebiet des Ungeziefers durch angrenzende feuchte Wiesen, Wälder mit Produktions-Wärmeabstrahlung plus ausreichende Futterreserven angelockt und geebnet. Durch vorgenannte Idealbedingungen wird eine später erfolglose Ungeziefer-Bekämpfung für eine negative Strassdorfer Stadtentwicklung mit negativer Presse sorgen.

Beiliegend ein Bild eines in mittelbarer Spielplatznähe aufgestellten Rattenköders des Erwerbers des Gewerbegebiets der Bäckerei Organisation in Gmünd.



Welche konkreten Bestimmungen sind zur Vermeidung der Entstehung eines Rattenbefalls für

das Gewerbegebiet bereits jetzt für die Ursachenentstehung vorgesehen?

Wie wird eine Ausbreitung von Ratten, Mäusen und Kakerlaken entgegengewirkt?

Wer überprüft die Hygiene Vorschriften, trotz fehlendem man-power des Gesundheitsamtes?

Welche verpflichtenden Maßnahmen gibt es bereits vor Auslobung des Straßdorfer Gewerbegebietes in der 3. Erweiterung zur strikten Vermeidung einer möglichen sich verstärkenden Rattenpopulation?

Wissen die Nachbarn über diese Risiken und über den möglichen Zuzug der neuen tierischen Nachbarn?

Wer wird die (späteren) Kosten nach einer Ausbreitung des Befalls tragen?

Ist die Kanalisation gegen mögliche Nistplätze gesichert?

## 7.2 Einzelne Festsetzungen

*Es wird eine maximale Gebäudehöhe und Baumassenzahlen festgesetzt, die sich an den angrenzenden Gewerbeflächen orientiert.*

GE	TH max 9,0 m	TH = Traufhöhe max 9m
0,8	-	
7,0	o	
DN	0° - 15°	DN = Dachneigung von 0 Grad bis 15° (Grad)

Aus gegebenem Anlass und in Wissen über Rechtstreitigkeiten von alt eingesessenen Straßdorfer Bürgern mit Bauherren, die vergleichbare Baubestimmungen an geeigneten Baugrundstücken zum eigenen Gunsten großzügig interpretierten:

Ich möchte auf die problematische Definition der max. TH Höhe von 9,0m mit den Nebenbestimmungen für die Höhenüberschreitungen bedingt durch technische Einrichtungen oder aus Gründen einer Gebäudebelichtung, hinweisen. Diese sehe ich ohne eine weitere Einengung der Nebenbestimmungen, als kritisch an.

Sollte die Traufhöhe nicht Punktgenau definiert sein, wird sich der Bauherr möglicherweise an die örtlichen Gegebenheiten des Geländes orientieren können. D.h. Es ist durch entsprechender Interpretation der Baubestimmungen möglich, die geltende Bestimmung zu TH<sub>max</sub> auf Höhe der oberen Baugrenze bei 425,00m NN zu legen (die untere Baugrenze liegt in einer Höhe von 420,00 m NN), so dass in Folge des neigenden Geländes mit dessen ca. 5m Höhendifferenz, die Gebäudeherstellung mit einem weiteren-, vollwertigen Geschoss hergestellt werden kann.

Zusätzlich kann durch die Nebenbestimmungen durch eine einfache Maßnahme mit dem Hinweis der Herstellung von „untergeordnetem Dachaufbauten für technische Einrichtungen“, die Bestimmungen zum TH<sub>max</sub> umgangen werden.

Somit kann dieses Gebäude alle benachbarten Gebäude in den Höhendimensionen um ein vielfaches überragen. Vom untersten Messpunkt an der Baugrenze bei 420m NN - zur höchsten Stelle, könnte die Gesamthöhe leicht ca. 13 m oder mehr betragen.

Eine Orientierung an angrenzende Gewerbeflächen ist obwohl benannt - nicht gegeben, da es keine unmittelbar angrenzende Gewerbeflächen gibt. D.h. Es waren möglicherweise von vornerein in den Planungen keine direkten Nachbarschaften erwünscht und das definierte Gewerbegebiet ist in sich abgeschlossen.

Ist das so?

Aus welchen Gründen ist eine Orientierung an angrenzende Gewerbeflächen zu berücksichtigen, die jedoch keine Rolle für die Planung darstellen?

## 2.BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH §1 ABS.6 NR.7 UND § 1A BAUGB

2.3.1 Bestand *Kalt- und Frischluft Die Belüftung der Siedlungsgebiete hat eine wesentliche Funktion insbesondere während austauscharmer Wetterlagen. Deshalb sind Kaltluft- und Frischluftproduktion und deren Sammelgebiete von großer Bedeutung.*

*Auf diesen finden nächtliche Kaltluft- (Äcker, Wiesen) und Frischluftproduktion (Wald) statt. Als Kaltluftsammlgebiete sind alle eingeschnittenen Täler aufzufassen. Die Luftaustausch- und Kaltluftsammlbereiche sind besonders sensibel gegenüber Nutzungsänderungen und Barriere Wirkungen. Die landwirtschaftlichen Flächen und der Waldbereich innerhalb des Geltungsbereichs sind als mittel- bis hochwertige Kaltluftproduktionsflächen einzuordnen.*

Gemäß den Ausführungen zur Belüftung der Siedlungsgebiete, geht im aktuellen unbebauten Zustand sicherlich keine Veränderung des Kaltluftstrom oder des Frischluftstroms hervor.

Die Veränderungen werden allerdings spätestens durch den 24h Betrieb der erhitzten Backöfen mit ausbreitender Wärmeentwicklung und die Abgabe und Transformation der Wärme in der Umwelt sichtbar werden. Stichwort: Wärmeaustausch mit Erwärmung der Luftströme. Mir fehlen hierzu entsprechende Studien, Simulationen oder Referenzwerte in den Plänen.

In den Bewertungen des BB wird die Aussage zum Verlust der Kaltluftentstehungsflächen mit mittleren- bzw. hohen Verlustraten bestätigt.

Dem gegenüber stehen nur unverbindliche Maßnahmen zur Nutzung von solarer Energie und die möglich vollständige Umsetzung von Durchgrünungsmaßnahmen. Es handelt sich allesamt um „kann“ Bestimmungen, jedoch keine zwingende Vorgaben. Es erscheint mir, dass es konzeptionell nur geringe Anforderungen der Gegenmaßnahmen zur Vermeidung hoher Verlustraten der Frischluftströme und nur geringe Maßnahmen zur Vermeidung der Hitzeentwicklung und Hitzestau auf die Kernstadt von Schwäbisch Gmünd gibt.

Gibt es Konzepte und Absichten für die Nutzung der Abwärme?

Wer könnte ein Versuchs-Diagramm mit Bewertung der Auswirkungen der Wärmeabstrahlung auf die Kaltluft- und Frischluftströme im Vorfeld der Freigabe erstellen, damit mögliche Korrekturmaßnahmen jetzt schon eingeplant werden können?

#### ARTENSCHUTZRECHTLICHE RELEVANZUNTERSUCHUNG gemäß §44 BNatSchG

Der artenschutzrechtliche relevante Bestand an Lebensraumstrukturen wurde am 04.11.2020 mittels einer Übersichtsbegehung des Geländes erfasst.

Gemäß den Ausführungen in einer herbstlichen- bzw. vorwinterlichen Untersuchung, wurden nur wenige Tierarten festgestellt. Diese sind Fledermaus (am helllichten Tage festgestellt), möglicherweise Haselmaus und diverse Vögel. Nicht mehr und nicht weniger Tierarten wurden festgestellt...

Ich hege Zweifel an der Beurteilung zum Artenschutz und würde eine erneute Untersuchung zum Schutz möglicher bedrohter Tierarten anregen, da diese Tierarten ansonsten ohne weitere Prüfungen aus ihrem naturgemäßen Reservaten verdrängt werden.

Auf Grund des bestehenden Feuchtebiotops mit Quellwasser eines Bachs und stetiger Bodenfeuchte – können m.E. auch weitere bedrohte Tierarten beheimatet sein, die im Untersuchungszeitraum nicht unbedingt kamerasuchend in Erscheinung getreten sind.

Ebenso teile ich nicht die Einschätzungen zu den betriebsbedingte Auswirkungen gemäß BB mit Begründungen

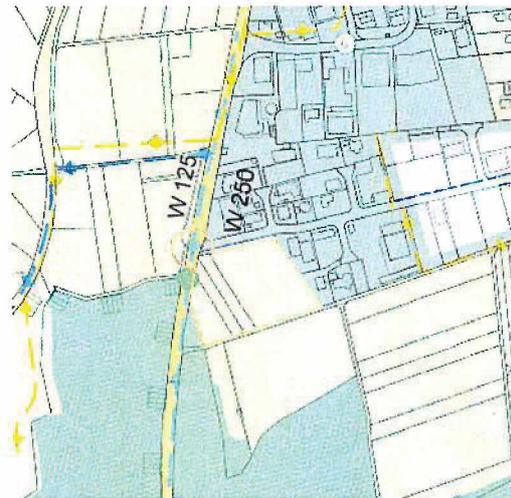
*Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung durch die L1159 und des bestehenden Gewerbegebietes, ist mit der geplanten Gewerbegebietserweiterung keine erhebliche Zunahme von Emissionen (Lärm, Staub, Schadstoffe, optische Reize) zu erwarten.*

Dies ist meiner Ansicht nach nicht zutreffend: Die Zunahme von weiteren Emissionen sind vorgenannt unter 5. mit der ERSCHLIEßUNG, ENT- UND VERSORGUNG

Meiner Ansicht nach ist es schon allein durch die Herstellung der Backwaren und Speisen für mehr als 29 Bäckereibetriebe, mit einer erheblichen Zunahme der Lärm- *Staub, Schadstoffemissionen und Zunahme der optische Reize* einhergehen. Zusätzlich ist durch die Versorgung des 24h Großbäckerei Betriebs mit Warenanlieferungen durch Zunahme von Schwerlastverkehr und Warenauslieferungen durch Filialversorgungsfahrzeuge zu rechnen. Ebenfalls wird wie üblicherweise bei der Produktion von Lebensmitteln, die mögliche Emission als Schädlingsbefall mit Ratten, Mäusen, und anderem Ungeziefer zu rechnen sein.

Last but not least: Der Verlauf einer E 20 KV Leitung ist falsch dargestellt und es wird statt des tatsächlichen Verlauf - werden darauf Wasserflächen angeführt. Da es gemäß Untersuchung im BB nur zu Überflutungstiefen zwischen 5-10 cm zu rechnen ist, ist es mir nicht schlüssig-weshalb Wasserflächen angelegt werden müssen.

Meine Bedenken sind, dass die später fast vollständig überbaute Wiese eine doch höhere Wasseraufnahmekapazität besaß und durch dessen Bestand zumindest die



Hochwasserrisiken erheblich minimiert werden.

Hierzu stellen sich mir weitere Einwände: Welche Dienstbarkeitsverträge wurden wann und wie verändert?

Welche Bauverträge zur Verlegung des Erdkabels wurden abgeschlossen?

Gab es ein Ausschreibungsverfahren für die Beauftragungen der Neuverlegung der E20KV Leitung?

Welche notariellen Grundbucheinträge sind demzufolge auf Kosten des Antragstellers (Stadt Schwäbisch Gmünd) abgeändert worden?

Wie verträgt sich eine 20.000 Volt Erdleitung (E20KV) mit dem dargestellten Wasserflächen, obwohl es laut 2.5 Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten, Zitat: Oberflächenwasser „*Im Plangebiet sind keine Gewässer oder Wasserläufe vorhanden?*“

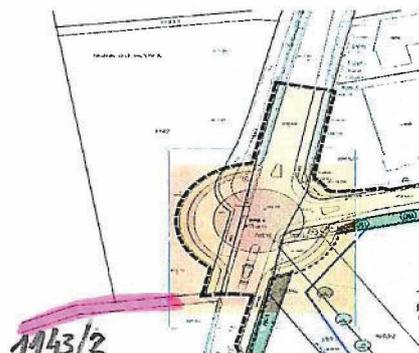
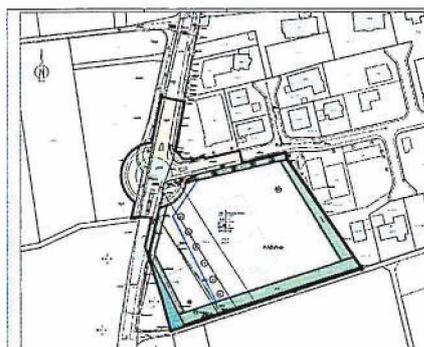
Da ich zum Flächennutzungsplan, wie auch zum Bebauungsplan Einwände erhoben habe, möchte ich allerdings nicht den Eindruck erwecken – dass ich in irgendeiner Weise die Stadtentwicklung Straßdorfs ausbremsen möchte.

Wie schon erwähnt, genieße auch ich sehr gerne die Produkte der Backerei Schmid-Kuhn.

Ich möchte Ihnen im Rahmen meiner Einwände mögliche Lösungsansätze mit dem überplanten Kreisverkehr anbieten:

### Alternative 1) Aktuelle Planung

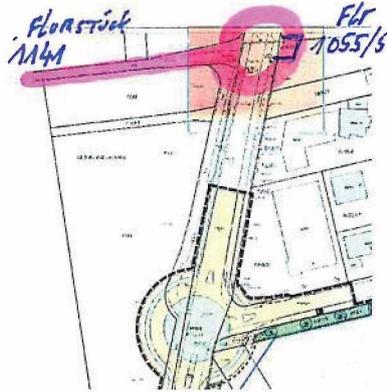
**Alternative 1:** verschieben des Kreisverkehrs für die direkte Anbindung an den Weg des Flurstücks 1143/2. Somit ist bei Erweiterung der Querverbindungsstraße nach Metlangen kein größerer Einschnitt in Grundstücke erforderlich. Bei der Herstellung des Kreisverkehr kann dies bereits berücksichtigt werden.



**Alternative 2)**  
Aktuelle Planung



**Alternative 2:** verschieben des Kreisverkehrs für die direkte Anbindung an den Weg des Flurstücks 1141 und Nutzung des Flurstücks 1055/5 als Verkehrsweg. Die Querverbindungsstraße nach Metlangen besteht bereits als „Durchgangsstraße“.



Ich würde mich freuen, wenn meine Einwände Gehör finden und stehe Ihnen sehr gerne für mögliche Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

