



STADT GAILDORF
STADT-/ORTSTEIL : BÖCKINGEN
PROJEKT : **BEBAUUNGSPLAN „WAAGÄCKER-ERWEITERUNG“ IN BRÖCKINGEN**
PROJ.-NR. : GA21018 - 563862

Seite- 1 -

GRS: 27.04.2022

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
1. Rechtsanwälte Schütz & Kleine für Privat 1	<p>wir vertreten weiterhin die Eheleute Namens unserer Mandanten nehmen wir auf die Darlegungen im Schriftsatz vom 18.08.2021, der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgelegt wurde, Bezug. Dieser Vortrag wird zum Gegenstand des Vorbringens bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemacht und hiermit nochmals wiederholt.</p> <p>Stellungnahme vom 18.08.2021</p> <p>Namens unserer Mandanten erheben wir gegen die Bebauungsplanerweiterung folgende Einwendungen:</p> <p>1. Nördlich an das Plangebiet grenzt ein locker bebauter Siedlungsbereich, der ausschließlich durch bis zu 2-1/2-geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Bauplanungsrechtlich ist daher die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets unmittelbar an dieses Wohngebiet angrenzend unzulässig.</p> <p>Ein Gewerbegebiet kann nicht unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzen. Dies führt zu einer unvermeidbaren Konfliktslage. Zulässig wäre allenfalls ein angrenzendes Mischgebiet. Die vorliegende Planung verstößt gegen das Gebot der Konfliktbewältigung und das Gebot der sach-</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nördlich angrenzend an das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet besteht die historisch gewachsene Siedlungsbebauung von Bröckingen. Hier existieren keine Bebauungspläne, es besteht lediglich ein Bebauungsplan für den bereits jetzt als gewerbliche Fläche genutzten Bereich südlich der Waagäckerstraße, der hier auch bereits ein Gewerbegebiet ausweist. Die Bereiche nördlich sind im Flächennutzungsplan des GVV Limpurger Land als gemischte Bauflächen ausgewiesen.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht nachvollziehbar. Selbst unter der Annahme, dass hier tatsächlich ein Wohngebiet angrenzen würde, legt der Bebauungsplan hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Die Einschränkung bezieht sich dabei explizit auf die Zulässig-</p>	

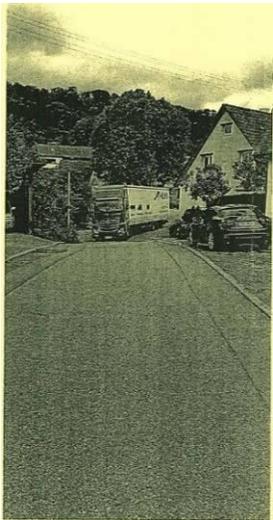
PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>gerechten Planung.</i></p> <p><i>Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen sind Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben zulässig. Maßnahmen zum Schutz der gegenüberliegenden Wohnbebauung vor Lärm werden nicht getroffen. Lärmkontingente werden in dem Bebauungsplan nicht festgesetzt. Passive Lärmschutzmaßnahmen sind lediglich für die ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen vorgesehen.</i></p> <p><i>Das Gebot gerechter Abwägung erfordert es, auch die Bedeutung der privaten Belange zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt führen die vorhandenen Gewerbebetriebe zu einem erheblichen Störpotential des nördlich sich anschließenden Wohngebietes. Der Bebauungsplan enthält keinerlei Vorkehrungen hinsichtlich Lärmschutz, um weitere Störungen der Wohnbevölkerung zu vermeiden.</i></p> <p><i>Die Waagäckerstraße ist nach ihrer Beschaffenheit und Breite nicht geeignet, das Gewerbegebiet von dem Wohngebiet abzugrenzen. Es wird hier zwangsläufig zu Störungen durch an- und abfahrende Fahrzeuge und durch Produktionslärm kommen.</i></p> <p><i>Eine Gemeinde muss sich bereits bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes Kenntnis über die wesentlichen Nutzungskonflikte verschaffen und Vorstellungen zu deren planerischen Bewältigung entwickeln. Auch muss die</i></p>			<p><i>keit von Gewerbebetrieben nur unter der Voraussetzung, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören. Somit wird der angesprochene Konflikt sehr wohl bewältigt und die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ist zulässig.</i></p> <p><i>Die Aussage ist nicht zutreffend. Gemäß Ziffer 1.1.1 des Textteiles zum Bebauungsplan (erster Absatz) sind nur Gewerbebetriebe mit baulichen und sonstigen Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Somit müssen die Betriebe im geplanten Baugebiet ggf. durch aktive Lärmschutzmaßnahmen gewährleisten, dass das Wohnen in der Umgebung nicht wesentlich gestört wird.</i></p> <p><i>Auf die Ausführungen oben wird verwiesen. Eine Abwägung der Belange erfolgt durch den vorliegenden Abwägungsvorschlag sowie die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 1).</i></p> <p><i>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht nachvollziehbar. Die Verkehrsflächen dienen nicht der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, sondern der Erschließung der Gebiete. Diese Funktion kann die Waagäckerstraße aktuell und zukünftig erfüllen. Der Verkehrslärm durch an- und abfahrende Fahrzeuge, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet werden können, übersteigt das ortsübliche Maß nicht. Produktionslärm geht von Straßen nicht aus.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Alle wesentlichen Belange und möglichen Konflikte, die im Zuge der Bauleitplanung gelöst bzw. berücksichtigt werden müssen, wurden erhoben. Der Interessenausgleich muss im Zuge der</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- esse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Gemeinde bereits im Rahmen der Abwägung aufklären, ob der Planung zuwiderlaufende Nutzungsinteressen so gewichtig sind, dass sie im Rang den üblichen Belangen vorgehen. Der insoweit gebotene Interessenausgleich darf nicht ausgeklammert und auf das spätere Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.</i></p> <p><i>Bei der vorliegenden Planung wurden die in dem Gewerbegebiet entstehenden Lärmbelastigungen für die anschließende Wohnbebauung in keiner Weise berücksichtigt und bewertet. Kurioserweise soll hier das Gewerbegebiet in Richtung auf die Wohnbebauung hin ausgedehnt werden und nicht etwa nach Süden oder Osten hin in einiger Entfernung von der Wohnbebauung. Diese Planung verstößt auch gegen das Gebot der Rücksichtnahme.</i></p> <p><i>Bauplanungsrechtlicher Nachbarschutz beruht auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses. Auf die Interessen der in Bröckingen angesiedelten Privatpersonen wird nicht in ausreichender Weise Rücksicht genommen, soweit unmittelbar an das Wohngebiet angrenzend nahezu unbegrenzt eine gewerbliche Nutzung zugelassen wird.</i></p> <p><i>In einem Wohngebiet können regelmäßig allenfalls nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.</i></p> <p><i>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist in un-</i></p>			<p><i>Abwägung durch den Gemeinderat der Stadt Gaildorf vorgenommen werden. Dies geschieht mit den vorliegenden Unterlagen.</i></p> <p><i>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht nachvollziehbar. Hinsichtlich des Umgangs mit dem Thema Lärm wird auf die Ausführungen oben verwiesen.</i></p> <p><i>Eine Erweiterung des Gewerbebetriebs in östlicher Richtung ist im Hinblick auf die Grundstücksverhältnisse und die dortigen Nutzungen nicht möglich. Eine Erweiterung Richtung Süden ist aufgrund vorhandener Restriktionen bezüglich Landschaftsschutz und Hochwasser ebenfalls nicht möglich.</i></p> <p><i>Somit ist die geplante Erweiterung weder kurios, noch verstößt sie gegen das Gebot der Rücksichtnahme, da durch die getroffenen Festsetzungen alle wesentlichen Belange der angrenzenden Nutzungen berücksichtigt wurden.</i></p> <p><i>Bezüglich der Einschränkungen der gewerblichen Nutzbarkeit wird erneut auf die Ausführungen oben verwiesen.</i></p> <p><i>Zunächst ist klarzustellen, dass sich die Planung nicht in einem Wohngebiet befinden, sondern bestenfalls theoretisch angrenzend an ein Wohngebiet. Um dem Umstand einer angrenzenden Wohnbebauung, die sich gemäß Flächennutzungsplan aber in einem gemischten Umfeld befindet Rechnung zu tragen, wurde eben die Einschränkung getroffen, dass nur Gewerbebetriebe</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>mittelbarer Nähe zu der Wohnbebauung auch ein störender Gewerbebetrieb ohne Weiteres planungsrechtlich zugelassen.</p> <p>Das Gebot der Rücksichtnahme erfordert es, dass die bei einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung vorzunehmenden Zumutbarkeitserwägungen schon im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen beachtet werden. Diesen Anforderungen genügt der Bebauungsplanentwurf nicht.</p> <p>2. Der gesamte Zu- und Abfahrtsverkehr soll über die Waagäckerstraße von Norden her erfolgen. Die Waagäckerstraße weist Engstellen von lediglich 4,70 m Breite auf und ist daher für die Erschließung eines Gewerbegebiets ungeeignet.</p> <p>Der Verkehr wird über die Unterroter Straße und die in diesem Bereich nicht in den Bebauungsplan fallende Waagäckerstraße nach Süden hin dem Gewerbegebiet zugeleitet. Die Waagäckerstraße führt hier durch ein Wohngebiet. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt verursachen die zahlreichen Sprinter, die den vorhandenen Gewerbebetrieb anliefern, erheblichen Lärm. Ein Begegnungsverkehr ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt sehr erschwert.</p> <p>Als Anlage sind drei Lichtbilder beigefügt, die am 17.08.2021 gefertigt wurden. Es handelt sich um eine Verkehrssituation, die schon heute öfters vorkommt und mit der bei einer Erweiterung des Gewerbegebiets ständig zu rechnen ist. Da ein Begegnungsverkehr nicht möglich ist, musste der PKW auf das Grundstück unserer Mandanten ausweichen, damit der LKW vorbeifahren konnte. Wenn LKW aus der anderen Richtung kommen, kommt es vor, dass die LKW dann rechts auf die Garageneinfahrt unserer Mandanten fahren. In der Vergangenheit ist es hierdurch schon zu Schäden an der Birco-Rinne gekommen.</p>			<p>zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Somit ist die getroffene Feststellung über die Zulässigkeiten des Bebauungsplanes falsch.</p> <p>Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p> <p>Die vorliegende Planung sieht keine wesentliche Verkehrszunahme vor. Die bestehende Anzahl von zum Gebiet fahrenden LKW's wird sich nicht wesentlich vergrößern (ggf. max. 1-3 LW/Tag). Unter Berücksichtigung des bestehenden Gewerbegebiets und den vorliegenden Erweiterungsabsichten der Firma wird sich die Verkehrssituation nicht wesentlich verschlechtern. Ein besonderes Gefahrenpotenzial ist aufgrund der geringen Verkehrsstärke auf der Waagäckerstraße nicht zu erkennen. Zusätzlich wird ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet, in dem die bestehende und zukünftige LKW-Anzahl der Firma entsprechend begrenzt wird. Damit können die Befürchtungen der Anwohner zumindest minimiert werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist ein Ausweichen von Fahrzeugen in der Waagäckerstraße auf private Zufahrten bei einer umsichtigen Fahrweise und gegenseitiger Rücksichtnahme nicht zwingend erforderlich. Somit besteht kein weiterer Regelungsbedarf für die Verkehrsflächen außerhalb des Plangebiets.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Wenn das Gewerbegebiet ausgedehnt wird, werden auch größere LKW die Waagäckerstraße zum An- und Abfahren nutzen. Dies führt zu Bremsmanövern und Rangiervorgängen, was für die links und rechts der Waagäckerstraße wohnenden Bürgerinnen und Bürger unzumutbar ist.</i></p> <p><i>Lieferwagen und LKW müssen aus der Unterroter Straße kommend eine Steigung in der Waagäckerstraße überwinden, was mit vermehrten Lärmbelästigungen und Abgasimmissionen verbunden ist. Diese Straße ist nicht geeignet, um diesen vermehrten Fahrverkehr aufzunehmen. Die Erschließung des neuen Gewerbegebiets ist planerisch nicht durchdacht.</i></p> <p><i>Insoweit hat sich die Stadt auch nicht mit sich aufdrängenden oder naheliegenden Alternativen, die in die Abwägung einzustellen sind, befasst. Alternativen, die vor dem Hintergrund der Zielkonzeption eindeutig weniger in die Belange der Angrenzer eingreifen, verdienen in der Planung den Vorrang.</i></p> <p><i>Eine Erschließung des Gewerbegebiets von Süden oder Osten her wurde nicht einmal geprüft. Auch der Umstand, dass kein Gehweg vorhanden ist, sollte Veranlassung geben, auch aus Gründen der Verkehrssicherheit die Erschließung nicht über das Wohngebiet zu wählen.</i></p> <p><i>3. Was den Anlieferverkehr betrifft, wurde planerisch bisher nicht berücksichtigt, dass wegen des zu durchfahrenden Wohngebiets Nachtanlieferungen untersagt werden müssen. Zu beanstanden ist, dass ein Verkehrsgutachten zur Feststellung der Lärmimmissionen bisher nicht eingeholt wurde.</i></p>			<p><i>Auf die Ausführungen oben bezüglich dem Verkehr wird verwiesen.</i></p> <p><i>Auf die Ausführungen oben bezüglich dem Verkehr wird verwiesen.</i></p> <p><i>Im Zuge der Planung wurden mögliche Alternativen am Standort geprüft. Mögliche Erweiterungen in Richtung Osten oder Süden bestehen nicht. Eine vollständige Verlagerung des Gewerbebetriebes an einen anderen Standort ist aus wirtschaftlichen, wie auch aus natur-schutzfachlichen Gründen im Hinblick auf Flächenver-siegelungen usw. nicht darstellbar.</i></p> <p><i>Eine Erschließung des Plangebiets von Osten oder Süden würde jeweils einen Straßenneubau auf einer Länge von 100 bis 150 m bedeuten, ohne das weitere Gebäude mit dieser Erschließung sinnvoll verknüpft werden könnten. Dies wäre ebenfalls wirtschaftlich für die Stadt Gaildorf nicht darstellbar und stünde im völlig unverhältnismäßigen Gegensatz zum Grundsatz des flächensparenden Bauens.</i></p> <p><i>Ein Verbot einer Nachtanlieferung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Damit können die Befürchtungen der Anwohner zumindest minimiert werden.</i></p> <p><i>Da die Waagäckerstraße aber nicht unverhältnismäßig stark befahren wird ist ein Verkehrs- bzw. Lärmgutach-</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Da die Zufahrt durch das Wohngebiet die einzige Erschließungsstraße für die Gewerbeflächen darstellen soll, müssen Ruhezeiten festgesetzt werden, in denen Anlieferungen zu unterbleiben haben.</p> <p>4. Die planerischen Festsetzungen sind unklar und widersprüchlich, soweit in der Zeichenerklärung eine Gebäudehöhe von 10 m zugelassen wird, in der Begründung aber ausgeführt wird, dass eine maximale Traufhöhe von 6,5 m im Bebauungsplan festgesetzt sei. Eine Gebäudehöhe von 10 m ist in jedem Fall für die nördlich angrenzenden Wohngebäude unzumutbar. Dies führt zu einem Entzug von Licht und Sonne, da das Gewerbegebiet sich unmittelbar im Süden der Wohnbebauung befindet.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht eine massive Überbauung des unmittelbar an die Wohnbebauung angrenzenden Areals mit der Folge, dass die Wohnqualität der vorhandenen Gebäude durch die Verschattung erheblich eingeschränkt wird. Auch insoweit verstößt die Planung gegen das Gebot der Rücksichtnahme und das Gebot gerechter Abwägung.</p> <p>5. Die Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebiets führt zu einer weiteren erheblichen Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Das Versickern von Oberflächenwasser in diesem Außenbereich wird durch die Überbauung unmöglich.</p> <p>Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass auch wesentliche artenschutzrechtliche Belange betroffen sind. Entsprechende Untersuchungen zu einzelnen Tiergruppen</p>			<p>ten hier nicht erforderlich.</p> <p>Die genannten Ruhezeiten im Bereich der verkehrlichen Anlieferung können nicht im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt werden, sondern müssen hier über einen städtebaulichen Vertrag verbindlich verankert werden.</p> <p>Die maximale Traufhöhe von 6,5 m ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt. In der Begründung unter Ziff. 3.3 ist der Bebauungsplan „Waagäcker“ beschrieben.</p> <p>Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass alle Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung (LBO) eingehalten werden. Die Abstände der bestehenden Bebauung zu einer möglichen neuen Bebauung entlang der festgelegten Baugrenzen betragen ca. 25 m (Gebäude Nr.3) und 35 m (Gebäude Nr. 5). Bei einer maximalen Gebäudehöhe von 10,0m über EFH erfolgen keine wesentlich negativen Auswirkungen hinsichtlich Besonnung, Belüftung und Belichtung der nördlich bestehenden Bebauung. Es sind ggf. geringe Auswirkungen hinsichtlich der jahreszeitlichen Sonneneinstrahlung bei voller Ausnutzung der Gebäudekubaturen möglich. Dadurch werden aber die gesunden Lebens- und Wohnverhältnisse in der Umgebung nicht Beeinträchtigt, da weiterhin ausreichend Besonnung gegeben ist.</p> <p>Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsausgleichsbilanzierung (siehe Anlage 1) beigefügt. Dort werden die Eingriffe in die Schutzgüter durch die Planung beschrieben und bilanziert. Im Rahmen der festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz können diese Eingriffe vollständig ausgeglichen werden.</p> <p>Dem Bebauungsplan wurde in der frühzeitigen Beteiligung als Anlage 3 erst eine Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz gem. §44 BNatSchG (Stand</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>sind bisher nicht durchgeführt worden. Auch insoweit werden künftige Konflikte entgegen dem Gebot der Konfliktbewältigung in spätere Baugenehmigungsverfahren verlagert. Soweit hier im Außenbereich weite Flächen versiegelt werden und Rückzugsbereiche für Tiergruppen zerstört werden, muss bereits im Rahmen der Planung auch die Auswirkung der Planung auf einzelne Tiergruppen erfolgen, verbunden mit bereits im Bebauungsplan festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen.</p> 			<p>07.07.2021) beigefügt. Die einzelne Tiergruppen wurden untersucht und aufgelistet. Diese wurde in der öffentlichen Auslegung zu einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand November 2021) ergänzt. Bei Einhaltung einer Vermeidungsmaßnahme für Zauneidechsen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<div data-bbox="421 274 696 804" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="719 274 981 804" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="421 858 963 917">Ergänzend ist noch auf folgende Gesichtspunkte hinzuweisen:</p> <ol data-bbox="421 930 985 1340" style="list-style-type: none"> 1. Der vorhersehbare Nutzungskonflikt zwischen Erweiterung des Gewerbegebiets und vorhandener Wohnbebauung wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen nicht gelöst. Die Planung verstößt gegen das Gebot der Konfliktbewältigung. Zum Schutz der Anwohner müssten in dem Bebauungsplan Lärmkontingente und weitergehende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden. 2. Die Problematik, die durch einen zusätzlichen Lieferverkehr geschaffen wird, wird in dem Bebauungsplan keiner Lösung zugeführt. Die Waagäckerstraße ist wegen der geringen Breite nicht geeignet, zusätzlichen Lieferverkehr aufzunehmen und ist bereits durch das bestehende Gewerbegebiet grenzwertig belastet. 			<p data-bbox="1272 930 1814 1141">Es wird erneut darauf hingewiesen, dass es sich gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handelt. Dort sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Entsprechende Nachweise sind in der Baugenehmigung zu erbringen. Es besteht somit kein ungeörter Konflikt im Rahmen der Bauleitplanung.</p> <p data-bbox="1272 1157 1814 1364">Für die geplante Erweiterung der Firma ist keine wesentliche Verkehrszunahme zu erwarten. Zum Schutz der Anlieger wurde zwischen dem Investor und der Stadt Gaildorf dennoch als Entgegenkommen zusätzlich ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der Regelungen zur zulässigen Zahl an Lieferverkehr pro Tag beinhaltet.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, der lediglich die Vertragspartner bindet, ist nicht geeignet, den Schutz der Anwohner vor unzumutbarem Verkehrslärm zu gewährleisten. Den Anwohnern wird auch kein Einblick in diesen städtebaulichen Vertrag gewährt, weshalb dieser als Schutzinstrument untauglich ist.</p> <p>Das Gebot der Konfliktbewältigung verbietet es, maßgebliche zu klärende Fragen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu verlagern. Nur durch entsprechende planerische Festsetzungen, die dem Schutz der Anwohner dienen, kann dem Gebot der Rücksichtnahme, dem Gebot der Konfliktbewältigung und dem Gebot gerechter Abwägung genügt werden. Nachtanlieferungen werden lediglich in dem städtebaulichen Vertrag verboten, dessen Reichweite und Bindungswirkung fraglich ist, insbesondere wenn Gewerbegrundstücke verkauft werden.</p> <p>Da der städtebauliche Vertrag nicht den bereits vorhandenen Gewerbebetrieb betrifft, hätte zwingend in einer Gesamtschau geprüft werden müssen, welche Verkehrsbelastung hier vorliegt. Die Einholung eines Lärmgutachtens unterblieb bisher fehlerhaft.</p>			<p>Selbst wenn es zu einer wesentlichen Verkehrszunahme käme, werden die Straßenverhältnisse nicht als kritisch gesehen. Die Fahrbahnbreite der Waagäckerstraße (Einmündungsbereich von der Unterroter Straße) von ca. 5,00 m entspricht den benötigten Nutzungsansprüchen für den Begegnungsfall Pkw/LKW. Dafür, dass die Straße angeblich bereits im Bestand grenzwertig belastet sei, wird keinerlei Nachweis erbracht und es liegen hierfür derzeit auch keine Anhaltspunkte vor.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht nachvollziehbar, da bereits der Vertrag ein Entgegenkommen darstellt und bisher in keiner Weise belegt wurde, dass hier unzumutbare Verkehrslärmbelastungen vorliegen oder zu erwarten wären. Aus Gründen des Datenschutzes der Vertragspartner ist die Herausgabe des städtebaulichen Vertrags nicht vorgesehen.</p> <p>Es ist erneut darauf hinzuweisen, dass alle planungsrechtlich relevanten Belange erhoben wurden und die ermittelten Konflikte im Rahmen der Abwägung aller Belange gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen wurden. Es verbleiben keine ungelösten Konflikte auf Ebene des Bebauungsplanes. Etwaige Nachtanlieferungen werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages als Entgegenkommen gegenüber der Nachbarschaft geregelt. Selbst wenn diese Nachtanlieferungen aus Lärmschutzgründen problematisch wären, müsste dies im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage festgehalten werden. Im Bebauungsplan kann diese Vorgabe nicht durch Festsetzungen geregelt werden.</p> <p>Zu den Belangen des Lärmschutzes wird auf die Ausführungen oben verwiesen. Hinsichtlich des Ausbaustandards der Waagäckerstraße sowie im Hinblick auf die Nutzungen des Umfeldes und der Zahl der Angrenzer verbleibt auch weiterhin der Verweis darauf,</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Auch ist im Hinblick auf die Nähe der Wohnbebauung zu der gewerblichen Nutzung die Begrenzung der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zu knapp bemessen. Gemäß Nr. 6.4 TA Lärm kann die Nachtzeit bis zu 1 Stunde hinausgeschoben werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Nachtanlieferungen sollten bis 07:00 Uhr abgeschlossen werden.</p> <p>Gerade der Umstand, dass die Erschließungsstraße keinen Begegnungsverkehr zulässt, führt zu Rangiervorgängen, die besonders lärmintensiv sind.</p> <p>3. Die Siedlungsbebauung in Bröckingen wird in dem Abwägungsvorschlag im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht als Wohngebiet, sondern als „gemischte Baufläche“ laut Flächennutzungsplan bewertet.</p> <p>Das Gebot gerechter Abwägung, das Gebot der Konfliktbewältigung und das Gebot der Rücksichtnahme hätten es erfordern, dass im Bebauungsplan Festsetzungen zu den Betriebszeiten im Bereich des erweiterten Gewerbegebietes getroffen werden.</p>			<p>dass die Straße ausreichend dimensioniert ist, um den bestehenden und zusätzlichen Verkehr abzuwickeln. Ggf. ist beim Befahren der Straße das Rücksichtnahmegebot zu beachten. Weder ein Lärm- noch ein Verkehrsgutachten ist unter den genannten Voraussetzungen erforderlich.</p> <p>Wie bereits in der Argumentation dargelegt, ist eine Vorverlegung der Nachtzeit um eine Stunde nur unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen möglich. Dies wäre im Rahmen der Baugenehmigung zu beantragen und könnte nicht ohne Weiteres umgesetzt werden. Somit ist eine Verschiebung der Nachtzeit nicht erforderlich.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass die geplante Einfahrt in das vergrößerte Firmenareal im Bereich der Kreuzung der Waagäckerstraße liegt, unmittelbar südlich des von Norden kommenden Abschnittes der Waagäckerstraße, wird die bisherige Situation mit Wenden und Rückwärtsfahren der LKWs auf der Waagäckerstraße vermieden/ausgeschlossen, sodass der Zuliefer- und Abholverkehr auf dem vergrößerten Firmenareal wenden kann. Dies ist auch in dem städtebaulichen Vertrag geregelt..</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist weiterhin nicht nachvollziehbar. Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören und somit grundsätzlich auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Selbst wenn man die angrenzende Bebauung als All-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- esse	Allg. Inte- resse		
	<p>Die Verweisung der Anwohner auf die TA Lärm ist hier nicht zielführend, da der nördlich an das Plangebiet anschließende Siedlungsbereich, der ausschließlich durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt ist, offenbar nicht als Wohngebiet angesehen wird.</p> <p>Die unmittelbare Nähe zwischen Gewerbe und Wohnen erfordern hier eine Begrenzung der betrieblichen Tätigkeit in der Nachtzeit.</p>			<p>gemeines Wohngebiet betrachten würde, müsste der Gewerbebetrieb dafür Sorge tragen, dass er durch entsprechende Maßnahmen die Lärmemissionen so begrenzt, dass das Wohnen nicht wesentlich gestört wird.</p> <p>Eine Begrenzung der betrieblichen Tätigkeit in der Nachtzeit ist somit aufgrund der oben genannten Punkte nicht erforderlich.</p> <p>Damit können die Bedenken von Privat 1 in der Planung teilweise berücksichtigt werden.</p>	
2. Privat 2	<p>hiermit teilen wir Ihnen mit, dass wir die Einwände, welche wir Ihnen im August 2021 bereits mitgeteilt haben, weiterhin aufrechterhalten möchten. Diese waren im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Zufahrt stellt unserer Einschätzung nach, ein großes Problem dar. Es gibt in der Waagäckerstr. keinen Gehweg. Wie soll ein LKW in die Waagäckerstr. einfädeln ohne Personen an der Bushaltestelle zu gefährden?</i> • <i>Stand heute ist bereits kein Begegnungsverkehr möglich. Es fahren große LKW's und Sprinter schon jetzt grenzwertig die Straße hoch und runter.</i> • <i>Es erweckt den Eindruck, dass erst Personen zu Schaden kommen müssen, ehe hierüber nachgedacht wird.</i> • <i>Vorhanden Ressourcen nutzen! Wieso werden Leerstände nicht adäquat genutzt? Vorhandene, leerstehende Gebäude verrotten und beinträchtigen das Landschaftsbild.</i> <p>Des Weiteren um sorgt uns in Zeiten des Klimawandel die Flächenversiegelung. Es wird vermehrt Starkregen geben. Damit verbunden sind Hochwasser und Erdbewegungen, die Auswirkungen haben können - s. Braunsbach oder</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der verkehrlichen Belange wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist ein Ausweichen von Fahrzeugen in der Waagäckerstraße auf private Zufahrten bei einer umsichtigen Fahrweise und gegenseitiger Rücksichtnahme nicht zwingend erforderlich. Somit besteht kein weiterer Regelungsbedarf für die Verkehrsflächen außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Der Stadt sind nur wenige Leerstände bekannt, die sich größtenteils im privaten Eigentum befinden und in der Regel schnell wieder genutzt werden.</p> <p>Die Dezentralisierung der kleineren Gewerbebetriebe spielt eine wichtige Rolle für die Entwicklung der Stadt und des Stadtteils Bröckingen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zur Regenrückhaltung und dem gedrosselten Ablauf des gepufferten Dachflächenwassers sind im Bebauungsplan enthalten.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>ganz aktuell Ahrtal.</p> <p>Ergänzend fügen wir hinzu, dass im zuletzt vorgestellten Bebauungsplan in keiner Weise auf die Zufahrt eingegangen wird, die für uns die größte Sorge darstellt. Die Zufahrt ist und bleibt grenzwertig und unseres Erachtens gefährlich!</p> <p>Des Weiteren hatte man mündlich zugesagt, dass der Feldweg erhalten bleibt. Nun soll es einen Geh- und Radweg geben. Es liegt der Verdacht nahe, dass hierdurch Kosten für den Investor eingespart werden sollen!?</p>			<p>Grundsätzlich befindet sich die beschriebene Zufahrt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, weshalb hier keine Festsetzungen getroffen werden können. Dennoch ist bekannt, dass die Zufahrtsstraßen zum Plangebiet eng sind, jedoch über ausreichende Breiten und Radien verfügen, damit auch größerer Lieferfahrzeuge diese befahren können und beispielsweise ein Begegnungsverkehr Lkw/Pkw möglich ist. Eine Gefährdung von Fußgängern kann durch eine im Rahmen der Straßenverkehrsordnung ohnehin vorgeschriebene rücksichtsvolle Fahrweise mit angemessenen Geschwindigkeiten usw. aber ausgeschlossen werden. Weitergehend kann der Bebauungsplan diese Belange nicht berücksichtigen.</p> <p>Durch den Verzicht auf die Ausweisung eines Wirtschaftsweges wird unter anderem der landwirtschaftliche Verkehr im Umfeld des Plangebiet reduziert, da die südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen nur noch von Südosten her angefahren werden können. Dies stellt auch eine gewisse Verbesserung für die Angrenzer im Umfeld des Plangebiets dar und reduziert den Grad der Flächenversiegelung.</p> <p>Damit können die Bedenken von Privat 2 in der Planung teilweise berücksichtigt werden.</p>	
3. Privat 3	<p>Auf einer Teilfläche von ca. 4.000 m² soll in Bröckingen, Hungeräcker ein Gewerbegebiet entstehen. Auf dem ehemaligen Landschaftsschutzgebiet ist eine Lagerhalle geplant.</p> <p>Ich als Nachbar des einstigen Landschaftsschutzgebietes spreche mich gegen den Aufstellungsbeschluss der „Waagäcker-Erweiterung“ in Bröckingen aus und begründe dies wie folgt:</p> <p>Komplizierte und gefährliche Verkehrslage</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der nur geringen Länge der Waagäckerstraße</p>	

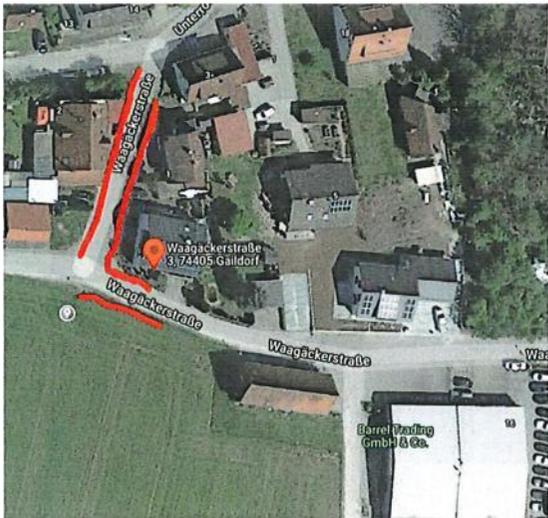
PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- esse	Allg. Inter- esse		
	<p>Die Verkehrsanbindung des bestehenden Gewerbes an die B19 über die Unterroter- und der engen Waagäckerstraße ohne Gehweg ist heute schon ungeeignet für Anwohner, Fußgänger und Radfahrer. Durch den zunehmenden Verkehr wird das Gefährdungspotenzial für Fußgänger und Radfahrer deutlich erhöht.</p> <p>Auch der Feldweg entlang der Hungeräcker ist für Lastverkehr gänzlich ungeeignet. Diese gefährliche Verkehrslage wurde noch nicht konkret bearbeitet um diese zu entschärfen.</p> <p>Der landwirtschaftlich genutzte Weg zwischen den Grundstücken wird nicht wie angekündigt verlegt, sondern zu einem Fuß- und Radweg umgeformt. Mit dieser Änderung der Verkehrswege wird es den Landwirten schwer gemacht die Felder wirtschaftlich und ökologisch zu bestellen.</p> <p>Unmittelbare Wohnbebauung</p> <p>Von der Wohnbebauung ist das geplante Baufenster nur durch die Waagäckerstraße getrennt. Der Abstand zwi-</p>			<p>sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Verkehrslage zu erwarten. Die Waagäckerstraße ist unter Berücksichtigung keiner, durch die vorliegende Planung, wesentlichen betrieblichen Verkehrszunahme (durchschnittlich 1-3 LKW/ Tag) in dem heutigen Zustand ausreichend. Die Zahl der LKWs, die das Firmengelände anfahren wird aber im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages und als Entgegenkommen für die Anwohner auf max. 7 LKW pro Tag begrenzt.</p> <p>Die geplante Einfahrt in das vergrößerte Firmenareal liegt im Bereich der Kreuzung der Waagäckerstraße, unmittelbar südlich des von Norden kommenden Abschnittes der Waagäckerstraße, sodass die bisherige Situation mit Wenden und Rückwärtsfahren der LKWs auf der Waagäckerstraße vermieden/ausgeschlossen werden kann, da der Zuliefer- und Abholverkehr auf dem vergrößerten Firmenareal wenden kann.</p> <p>Eine Nutzung des Feldweges entlang der Hungeräcker ist für LKW nicht zulässig, da dieser Bereich nur für den landwirtschaftlichen Verkehr und die Anlieger beschränkt ist. Die Anfahrt der betrieblichen Flächen ist wie bisher ausschließlich über die Waagäckerstraße vorgesehen. Somit ist die verkehrliche Erschließung ausreichend berücksichtigt und gewährleistet.</p> <p>Eine Anfahrt der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen ist bisher bereits von Osten möglich. Durch den Verzicht auf den Wirtschaftsweg im westlichen Teil des Plangebiets müssen die landwirtschaftlichen Fahrzeuge unter Umständen geringfügige Umwege in Kauf nehmen, die insgesamt aber vertretbar sind. Gleichzeitig wird auf diesem Weg die Verkehrssicherheit der Fußgänger und Radfahrer erhöht.</p> <p>Hinsichtlich der Belange von Lärm und Verkehr wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwä-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>schen dem neu zu errichtenden Gewerbegebiet und dem aktuell vorhandenen Wohngebiet beträgt weniger als 10m. Durch die geplante Erweiterung werden die Lärm-, Verkehrs- und Staubbelastungen signifikant erhöht.</p> <p>Die Planung des Gewerbegebiets wird unter anderem damit begründet, dass es keine Standortalternativen gäbe. Leerstände gibt es heute in nahezu allen Gewerbebezonen Gaildorfs und in naher Zukunft kommen weitere hinzu. Diese gilt es vorrangig zu nutzen, was Erschließungskosten spart.</p> <p>Nachhaltige & klimagerechte Gewerbeentwicklung nicht erkennbar!</p> <p>Leider ist kein schlüssiges Gesamtkonzept für eine nachhaltige, klimagerechte und gleichzeitig anwohnerfreundliche Gewerbeentwicklung für unsere Gemeinde erkennbar.</p> <p>Zusätzliche Arbeitsplätze und erhöhte Steuereinnahmen liegen auch in unserem Interesse, aber nicht um den Preis verschlechterter Wohn- und Lebensqualitäten der Anwohner.</p> <p>Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu einer starken Erhöhung der Emissionswerte kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.</p> <p>Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser können selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden.</p> <p>Leider wurden die Bedenken der Anwohner lediglich zur</p>			<p>gungsvorschlages verwiesen. Zwischen der geplanten und der bestehenden Bebauung werden ausreichende Abstandsflächen eingehalten.</p> <p>Im Zuge der Planung wurden mögliche Alternativen am Standort geprüft. Der Stadt sind nur wenige Leerstände bekannt, die sich größtenteils im privaten Eigentum befinden und in der Regel schnell wieder genutzt werden.</p> <p>Eine vollständige Verlagerung des Gewerbebetriebes an einen anderen Standort ist aus wirtschaftlichen, wie auch aus naturschutzfachlichen Gründen im Hinblick auf Flächenversiegelungen usw. nicht darstellbar.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, weshalb durch die vorliegende Planung zukünftig eine wesentliche Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität der Bewohner von Bröckingen eintreten sollte.</p> <p>Die hier dargestellte Zusammenfassung entspricht nicht den Tatsachen. Unter Bezug auf die Unterlagen des Bebauungsplanes ist festzustellen, dass die Mehrbelastungen durch Verkehr nicht erheblich ausfallen und dennoch im Sinne eines Entgegenkommens durch einen städtebaulichen Vertrag begrenzt sind. Alle Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter können durch die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden. Schließlich hält die geplante Gewerbebebauung ausreichende Abstände ein, um gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten.</p> <p>Den Bedenken der Anwohner wurde sowohl im Bebau-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	Kenntnis genommen, konkrete Lösungen wurden bis heute nicht genannt.			ungsplan, als insbesondere auch im städtebaulichen Vertrag umfänglich Rechnung getragen. Dennoch können im Sinne einer gerechten Abwägung aller Belange auch nicht alle Bedenken der Anwohner zu deren Vorteil in der Planung Niederschlag finden. Damit können die Bedenken von Privat 3 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.	
4. Privat 4	<p>Nach Auslegung des obengenannten Bebauungsplanes erklären wir hiermit, dass wir unsere Bedenken und Einwendungen bezüglich des Planes, die wir mit Schreiben vom 30.08.2021 geäußert haben, aufrechterhalten.</p> <p>Stellungnahme vom 30.08.2021</p> <p>wir haben die folgenden Bedenken und Einwendungen zum Bebauungsplan „Waagäcker-Erweiterung“:</p> <p>1. Die Bewertung der Verkehrslage im vorliegenden Bebauungsplan teilen wir nicht. Immer wieder müssen wir beobachten wie auch heute schon große LKW umständlich manövrieren müssen, um von der Aalener Straße in die Waagäckerstraße einbiegen zu können. Gegenverkehr, das Parken von Anliegern ist dort inzwischen unmöglich. Fußgänger, besonders Kinder, sind gefährdet, da kein durchgehender Gehweg in der Waagäckerstraße vorhanden ist. Was sich jetzt schon als schwierig erweist, wird mit der „Waagäcker-Erweiterung“ noch belastender für die Anwohner.</p> <p>2. Wir bitten zu bedenken, dass der Flächenverbrauch in der BRD mit ca. 60 ha pro Tag viel zu hoch ist, und in diesem Maße nicht in die Zukunft fortgeschrieben werden kann. Ziel der Regierung ist es, den Flächenverbrauch bis 2030 zu halbieren und bis 2050 auf Netto 0 zurückzuführen. Deshalb halten wir es für geboten, zunächst mögliche</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Planung ist keine wesentliche Zunahme des Verkehrs im Umgriff des Plangebiets zu erwarten. Die bestehende Anzahl von zum Gebiet fahrenden LKW's wird sich nicht wesentlich vergrößern (durchschnittlich 1-3 LW/Tag). Dennoch ist im städtebaulichen Vertrag die Zahl der LKWs, die das Firmengelände anfahren können, auf max. 7 LKW pro Tag begrenzt, so dass hier den Bedenken der Anwohner im Sinne eines Entgegenkommens Rechnung getragen wird.</p> <p>Ein besonderes Gefahrenpotenzial ist aufgrund der geringen Verkehrsstärke auf der Waagäckerstraße aber nicht zu erkennen. Damit können die Befürchtungen der Anwohner minimiert werden.</p> <p>Planerisch ist stets ein möglichst gering zu haltender Flächenverbrauch anzustreben. Die Stadt Gaildorf nutzt hierzu beispielsweise das Instrument der Flächenpotenzialuntersuchung, um mögliche Innenentwicklungsf lächen zu identifizieren und ggf. einer neuen Nutzung zuzuführen. Gleichzeitig lässt sich eine Inanspruchnah-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Leerstände und Industriebrachen auf Eignung zu prüfen. Wir halten ein Gesamtkonzept der Stadt für den Flächenverbrauch in naher Zukunft für dringend geboten.</i></p> <p><i>3. Falls sich eine Erweiterung des Gewerbegebietes an dieser Stelle nicht vermeiden lässt, bitten wir um eine Zurücksetzung der Baugrenze in südlicher Richtung, damit gesichert ist, dass keine hohen Gebäude zu nahe an die Wohnbebauung heranrücken.</i></p>			<p>me von Außenbereichsflächen nie gänzlich vermeiden. Im vorliegenden Fall können im Umfeld des bestehenden Gewerbebetriebs keine bereits bebauten Flächen für die Erweiterung bereitgestellt werden. Eine vollständige Verlagerung des Betriebes würde allerdings einen wesentlich größeren Flächenverbrauch bedeuten, als die Erweiterung am Standort. Somit wird dem Aspekt Flächenverbrauch in der Planung vollumfänglich Rechnung getragen.</p> <p>Zwischen der bestehenden Bebauung und der geplanten Baugrenze beträgt der Abstand an der schmalsten Stelle etwa 10 m, ansonsten eher ca. 25 bis 35 m, so dass die gesetzlichen Anforderungen der Landesbauordnung eingehalten werden.</p> <p>Besonnung, Belüftung und Belichtung können im Zusammenhang mit den zulässigen Gebäudehöhen und unter Wahrung gesunder Lebens- und Wohnverhältnisse auch weiterhin gewährleistet werden. Daher und im Hinblick auf eine angemessene Nutzung der Flächen kann der Bitte hier nicht entsprochen werden.</p> <p>Damit können die Belange von Privat 4 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
5. Privat 5	<p>Ich möchte meinen Einspruch vollumfänglich erneuern.</p> <p>Die Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet ist immer noch viel zu schmal. Ein höheres Verkehrsaufkommen durch LKW ist schon mehr als grenzwertig da zwei Bushaltestellen in diesem Bereich sind und kein Gehweg.</p> <p>Jetzt kommt noch dazu, dass der Wirtschaftsweg nur noch als Geh- und Radweg ausgelegt werden soll.</p>	X	X	<p>Bezüglich der Belange des Verkehrs wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 des Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Die zukünftige Nutzung des bestehenden Wirtschaftsweges als Geh- und Radweg sorgt dafür, dass die landwirtschaftlichen Flächen südlich des Geltungsbereichs dann nur noch von Südosten erschlossen sind. Dies führt zu einer Reduzierung des landwirtschaftlichen Verkehrs auf der Waagäckerstraße bzw. den umgebenden Feldwegen und wirkt sich auf die verkehrliche Situa-</p>	

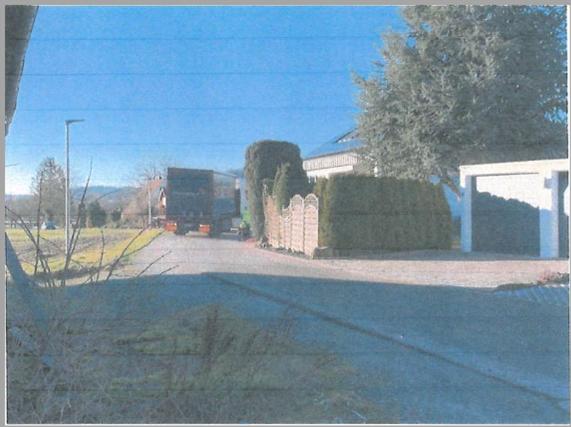
PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
				tion im Umfeld des Plangebiets, wenn auch nur geringfügig, eher positiv aus. Damit können die Belange von Privat 5 in der Planung weitgehend berücksichtigt werden.	
6. Privat 6	<p>Ich möchte Ihnen mitteilen, dass mein Einspruch vom 21.09.2021 über das Gewerbegebiet Waagäcker vollständig erhalten bleibt. <i>Einspruch vom 21.09.2021</i></p> <p><i>Die Zufahrt und Abfahrt ist über die Waagäckerstr. geplant. Die Waagäckerstr. wurde dafür nicht ausgelegt. Sie ist nur 4,70 Meter breit und besitzt keinen Gehweg wo die Schüler zur nördlich liegenden Bushaltestelle laufen müssen. Daher ist ein Unfall mit dem zu rechnenden Schwerverkehr vorprogrammiert. Ein Begegnungsverkehr mit zwei LKW kann aufgrund der Enge bereits jetzt ausgeschlossen werden.</i></p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Planung ist keine wesentliche Zunahme des Verkehrs im Umgriff des Plangebiets zu erwarten. Ansonsten wird im Hinblick auf die verkehrlichen Belange auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Damit können die Bedenken von Privat 6 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
7. Privat 7	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 07.02.2022. Wir behalten hiermit unseren Einwand vom 21.09.2021 aufrecht. Unser Einwand bezieht sich nach wie vor auf den Lieferverkehr, der zwangsläufig zunehmen wird. Wir beziehen uns hier ausdrücklich auf Verkehr von Pkw und Paketdienstleister (und nicht nur auf den Verkehr der großen LKWs). Das Gefahrenpotenzial für Fußgänger insbesondere im Bereich der Waagäckerstraße 1 bis 3 (siehe Markierung in der Karte), steigt gegenüber der Situation heute. Wir sind gegen diese Erweiterung, weil die Risiken durch den ansteigenden Lieferverkehr für Kinder und Fußgänger in diesem markierten Bereich zu hoch sind und gar nicht in ihrer Planung zu dieser Erweiterung berücksichtigt sind.</p>	X	X	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs wird grundsätzlich auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich des Gefahrenpotenzials im Bereich der Waagäckerstraße wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen. Es ist aber grundsätzlich anzumerken, dass diese Aspekte in der Planung berücksichtigt wurden und für einzelne Aspekte der bestehenden Verkehrssituation Lösungen angeboten wurden, die zu einer Verbesserung der jetzigen Verhältnisse beitragen können.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	 <p>Hier laufen täglich unsere Kinder zur Bushaltestelle. In diesem Bereich ist kein Gehweg vorhanden. Fußgänger und Fahrzeuge benutzen dieselbe Straße. Begegnungsverkehr selbst von 2 Lieferwagen (Sprinter Größe) ist nicht möglich. Auch wenn nur ein Lieferwagen diese Straße benutzt kann es zu gefährlichen Situationen mit Kinder und Fußgänger kommen. Ein Fußgänger muss dann auf Privatgrundstücke / Gärten ausweichen, um sich in Sicherheit zu bringen.</p> <p>Wir möchten eine verständliche Ausarbeitung, wie sie diese Risiken für Fußgänger -insbesondere Kinder - in dem markierten Bereich minimieren.</p>			<p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Waagäckerstraße für den Begegnungsfall Lkw/Pkw ausreichend dimensioniert ist. Dennoch ist in solchen Fällen, wie überall im Straßenverkehr, gegenseitige Rücksichtnahme von den Verkehrsteilnehmern abzuverlangen. Dass auf öffentlichen Verkehrsflächen eine gemischte Nutzung von motorisiertem und nicht motorisiertem Verkehr stattfindet ist aber auch kein spezifischer Einzelfall in der Waagäckerstraße.</p> <p>Auch von Seiten der Straßenverkehrsbehörden werden keine Bedenken in dieser Hinsicht geäußert. Daher ist die Ausarbeitung eines Verkehrsgutachtens bzw. eines Verkehrskonzeptes im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erforderlich.</p> <p>Damit können die Bedenken von Privat 7 teilweise berücksichtigt werden.</p>	
8. Privat 8	Wir möchten unsere Bedenken weiter aufrechterhalten. In dem Bebauungsplan ist entgegen den ursprünglichen	X	X	Bezüglich der Verlegung des Wirtschaftsweges und	

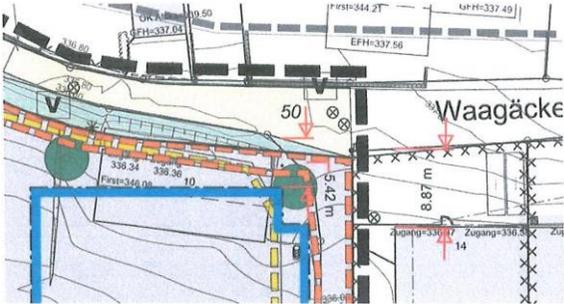
PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Aussagen und Planungen die Umlegung des Feldweges nicht mehr vorgesehen. Es ist uns unverständlich, dass hier die Interessen der Bürger zu Gunsten der finanziellen Unterstützung des Unternehmens einfach aufgegeben werden.</p> <p>Zudem ist die völlig unzureichende Zufahrt über die Waagäckerstraße weiterhin ungeklärt.</p> <p>Zu bemerken ist hierzu noch, dass der Abstand B 19 zu Industriegebiet Münster 20 m beträgt, in der Waagäckerstraße aber nur 15 m.</p> <p>Wenn hier der Gemeinderat sich mal ein Bild von den Gegebenheiten machen würde, kämen Sie hier zu dem Schluss, dass es so nicht funktioniert. Wenn bei den Anliegern nur ein Fahrzeug an der Straße geparkt wird, gibt es massive Probleme bei der Durchfahrt der LKW's bedingt durch die Enge der Straße.</p> <p>Zudem ist eine Auffüllung von 2 — 3 m inakzeptabel.</p> <p>Wenn noch eine PV-Anlage auf dem Gebäude installiert wird, ist die Beeinträchtigung der Anlieger noch gravierender, ganz zu schweigen von dem Lärm und Staub die durch den LKW-Verkehr.</p> <p>Überdenken sie bitte Ihre für die Bürger völlig unakzeptable Einstellung.</p>			<p>dessen Umwidmung zu einem Geh- und Radweg und der damit verbundenen Anpassung der Verkehrssituation wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Bezüglich der Verkehrsaspekte wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht nachvollziehbar. Die B 19 / Aalener Straße ist im Bereich Bröckingen als Ortsdurchfahrt anzusehen. Selbst wenn hier das Anbauverbot für Hochbauten gem. § 22 Abs. 1 Straßengesetz Baden-Württemberg anzuwenden wäre, würde das Plangebiet ausreichende Abstände einhalten.</p> <p>Die Auffüllung des Geländes wird im Rahmen des Bebauungsplanes ermöglicht und dient dazu die Plangebietsflächen an das Niveau der bestehenden Bebauung bzw. der Zufahrtsebene der Waagäckerstraße anzugleichen.</p> <p>Hinsichtlich der Zulässigkeit von PV-Anlagen sind im Bebauungsplan klare Regelungen getroffen, welche eine Höhenbegrenzung der Anlagen sowie auch eine gestalterische Integration in das Bauvorhaben gewährleisten. Gravierende Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch diese Festsetzungen sind dadurch nicht zu erwarten.</p> <p>Damit können die Bedenken von Privat 8 nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
9. Privat 9	Als langjährige Anwohner der Waagäckerstraße haben wir größte Bedenken, dass unsere Lebensqualität erheblich eingeschränkt wird.	X	X		

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Nochmals wollen wir ihnen die Gründe gegen eine Erweiterung aufführen.</p> <p>1. Vermehrtes Verkehrsaufkommen, zum Beispiel durch LKW Ohne Fußgängerweg in der Waagäckerstraße ist es momentan schon sehr gefährlich für jeden Fußgänger sowie jeden Radfahrer.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass es bei der Bebauung des Gebietes und Inbetriebnahme des Betriebes noch gefährlicher wird.</p> <p>Die Sicherheit des Fußgängers bzw. Radfahrers ist bis zum Erreichen des vorgesehenen Fuß- und Radweges keinesfalls vorhanden.</p> <p>2. Lärmbelästigung, zum Beispiel durch LKW, Warenanlieferung und -Abholung, Stapler</p> <p>3. Versiegelung der Bodenfläche Es gibt in der Stadt Gaildorf leerstehende Firmengebäude, Industriegebiet Münster</p>			<p>Bezüglich der Verkehrsaspekte wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Bezüglich der planungsrechtlichen Festsetzungen im Gebiet und die Berücksichtigung der Lärmaspekte wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Im Zuge der Planung wurden mögliche Alternativen am Standort geprüft. Eine vollständige Verlagerung des Gewerbebetriebes an einen anderen Standort ist aus wirtschaftlichen, wie auch aus naturschutzfachlichen Gründen im Hinblick auf Flächenversiegelungen usw. nicht darstellbar. Flächenpotenziale für eine Umsiedlung in das Gewerbegebiet Münster sind der Stadt nicht bekannt.</p> <p>Zur Reduzierung der negativen Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen sind Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung sowie zur Regenrückhaltung getroffen worden (z.B. Textteil Ziff. 2.1.2, 2.4, 2.5.1, 2.6). Im Rahmen der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Eingriffe in den Boden schutzgutübergreifend kompensiert werden. Siehe hierzu den Umweltbericht in Anlage 1 zum Bebauungsplan.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>4. Artenschutz z.B. Eidechsen</p> <p>5. Erhebliche Wertminderung unsere Immobilie Außerdem befürchten wir, dass die zu bebauende Bodenfläche aufgefüllt wird, somit wird das Firmengebäude mit PV-Anlage wesentlich höher, als die bestehende Scheune.</p>			<p>Gemäß dem beigefügten Artenschutzgutachten (Anlage 3) vom November 2021 sind Vermeidungsmaßnahmen für Zauneidechsen vorgesehen. Bei Einhaltung der Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.</p> <p>Bezüglich möglicher Auffüllungen und Festsetzungen zu PV-Anlagen wird auf die Ausführungen unter Ziffer 8 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen. Ergänzend ist anzumerken, dass die bestehende Scheune im Gebiet eine Eingangshöhe von 336,36 m ü.NN hat und von Eingangshöhe bis zum First eine Höhe von 9,72 m aufweist. Im Bebauungsplan ist eine Obergrenze der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) von 336,50 m ü.NN und eine maximale Gebäudehöhe von 10 m vorgegeben, so dass sich die geplante Bebauung sehr eng an den Randbedingungen der bestehenden Gebäude orientiert.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass nun im Umfeld der bestehenden Bebauung in Bröckingen durch den vorliegenden Bebauungsplan Planungssicherheit gewährleistet wird, ist eine Wertminderung der Grundstücke nicht zu erwarten.</p> <p>Damit können die Bedenken von Privat 9 in der Planung teilweise berücksichtigt werden.</p>	
10. Privat 10	<p>Persönlich kann ich es immer noch nicht nachvollziehen, wie man an einem Ortsrand solch ein Projekt als Gemeinde bewilligen kann. Dass die finanziellen Vorteile durch die Einnahmen der Gewerbesteuer über die Bedenken der Anwohner gestellt werden, in einer Gemeinde wo bereits ausgewiesene Gewerbegebiete vorhanden sind, ist perfide.</p> <p>Es werden händeringend Bauplätze und Baugebiete gesucht, um Gaildorf für Familien attraktiver zu machen. Ich bin der Meinung die Stadt Gaildorf sollte lieber ihren Fokus auf eine positive städtebauliche Entwicklung ge-</p>	X	X	<p>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit einer Standortverlegung und der ökologischen Auswirkungen einer Neuausweisung von Gewer-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>genüber Familien legen und abwägen, ob es nicht sinnvoll wäre dieses Gebiet als ein Baugebiet auszuweisen und der Firma ein Angebot zu unterlegen, dass diese in ein bereits ausgewiesenes Baugebiet übersiedelt.</p> <p>Gerne möchte ich Ihnen meine Gründe und Zweifel gegen die Waagäcker- Erweiterung aufführen.</p> <p>Sicherheit</p> <p>Bereits jetzt ist die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer von der Einmündung der Unterroterstrasse in die Aalener Straße und der Waagäckerstraße stark beeinträchtigt. Die Straßenführung sowie die baulichen Anlagen sind keinesfalls für Schwerlastverkehr ausgelegt. Durch den Schwerlastverkehr sind vor allem Fußgänger, Radfahrer und sonstige Kleinfahrzeuge benachteiligt.</p>  <p>Die Waagäckerstraße führt zur Bushaltestelle. Für die Kinder der anliegenden Überbauung wird der Fußweg zur Bushaltestelle noch gefährlicher, als er ohnehin jetzt schon ist. Unfälle sind hier schon fast vorprogrammiert. Für solch einen, im Zuge der Planung, bekannten möglichen Vorfall möchte niemand eintreten. Bauliche Maß-</p>			<p>beflächen wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Bezüglich der Verkehrsaspekte wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich des Gefahrenpotenzials im Bereich der Waagäckerstraße wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen. Es ist aber grundsätzlich anzumerken, dass diese Aspekte in der Planung berücksichtigt wurden und für einzelne Aspekte der bestehenden Verkehrssituation Lösungen angebo-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>nahmen an den bestehenden Straßen (z.B. Fußwege, etc.) sind zwingend notwendig mit und ohne Realisierung dieses Projektes. Diesen Punkt außer Acht zu lassen wäre gegenüber den Verkehrsschwächeren fahrlässig.</p> <p>Untersuchungen zum speziellen Artenschutz</p> <p>Leider musste ich Ungereimtheiten im Bericht der "Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz gem. §44 BNatSchG" vom 7. Juli 2021 zum Bericht der "Untersuchung zum speziellen Artenschutz gem. §44 BNatSchG" vom Nov. 2021 feststellen.</p> <p>Im Bericht vom 7. Juli 2021 erfolgte die Kartierung des Habitatpotenzials am 23.06.2021.</p> <p>Folgende Untersuchung hinsichtlich der Zauneidechse wurde im Bericht vom 7. Juli 2021 festgelegt:</p> <p>"Zur Klärung der Frage, ob Zauneidechsen im Bereich des Plangebiets vorkommen, erfolgt eine Bestandsaufnahme der Art. Hierzu sind die Flächen mit Habitatpotenzial viermal im Zeitraum von April bis Juni bei geeigneter Witterung auf Vorkommen der Art zu überprüfen."</p> <p>Gern. Bericht vom Nov. 21 erfolgte am 20.05.2021 eine Bestandsaufnahme des Habitatpotenzials und daraufhin Begehungen am 23.06, 20.07 und 30.07.2021.</p> <p>Für mich ist es Unklar, wie nach einem Bericht, der nach den ersten 2 Begehungen aufgestellt wurde, indem ein Habitatpotenzial festgestellt wird, und eine Untersuchung mit 4 Begehungen im Zeitraum vom April bis Juni definiert wird, ein zweiter Bericht im November folgt, indem die ersten 2 Begehungen vom 20.05.2021 und 23.06.2021 vor dem ersten Bericht als Bestandsaufnahme deklariert werden.</p> <p>Die Ernsthaftigkeit dieses Berichtes zweifle ich an und fordere deshalb einen ordentlichen Bericht, der die Flächen mit Habitatpotenzial im Zeitraum von April bis Juni viermal überprüft. Gerne begleitet Sie auch ein Anwohner</p>			<p>ten wurden, die zu einer Verbesserung der jetzigen Verhältnisse beitragen können.</p> <p>Die Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz gem. §44 BNatSchG wurde als Anlage 3 in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit dem damaligen Berichtsstand ausgelegt. Die Untersuchungen zum speziellen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG war dem Bebauungsplan als Anlage 3 in der öffentlichen Auslegung beigelegt. Diese Untersuchungen wurden nach anerkannten fachlichen Standards durchgeführt und sind beispielsweise auch von den Fachbehörden im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes überprüft worden. Hierzu gab es keine Beanstandungen oder Anmerkungen durch die entsprechenden Stellen (siehe dazu auch</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>bei der Bestandsaufnahme.</p> <p>Bedenken zum "Lageplan zum Bebauungsplan" vom 21.07.2021/24.11.2021</p> <p>Im Grundsatz aller Beteiligten sollte das Landschaftsbild nicht wesentlich verändert werden und bestehende Gewerbegebäude als Referenz herangezogen werden.</p> <p>Die Baugrenze müsste demnach um ca. 3.5 m in Richtung Süden verschoben werden (gefordert wird ein Mindestabstand analog dem bestehenden Gewerbegebäude zur Waagäckerstraße).</p>  <p>Die Gebäudehöhe von 10 m über EFH 336.5 (Erdgeschoßfußbodenhöhe) ist ein enormer Eingriff in das Landschaftsbild.</p> <p>Zum Vergleich, das bestehende Gewerbegebäude ist im First (342.74 m), mit dem bestehenden Zugang, der auf einer Höhe von 336.37 m liegt, nur 6.37 m hoch.</p> <p>Ein Neubau könnte unmittelbar neben der bestehenden Waagäckerstraße demnach 10 Meter in die Höhe ragen</p>			<p>den Abwägungsvorschlag der Behörden und Träger öffentlicher Belange Ziffer 3). Damit sowie der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen wird den Belangen des Artenschutzes in der Planung ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits erfolgt.</p> <p>Unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange sowie den Aspekten eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann dem vorgebrachten Aspekt nicht gefolgt werden.</p> <p>Zum einen ist es hier aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht keinesfalls zwingend die bestehende Gebäudekante des östlich angrenzenden Gebäudes aufzunehmen und zu verlängern. Dies würde auch keine zusätzliche gestalterische Qualität erzeugen, da diese Kante weder im bestehenden Bebauungsplan gewollt war, noch andere Gebäude in der Straße diese Kante fortführen. Da zudem eine angemessene Ausnutzung der Gewerbeflächen zur Vermeidung weiterer Flächenausweisungen in Bröckingen bzw. in ganz Gaildorf gewährleistet werden soll, sind die Baufenster für eine solche Nutzung ausgelegt.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nur bedingt nachvollziehbar, da die bestehende Scheune im Geltungsbereich eine Gebäudehöhe von 9,72 m aufweist. Zwar sind für die geplante gewerbliche Nutzung größere Gebäudekubaturen für die Bebauung zu erwarten, ein erheblicher Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild kann unter diesen Voraussetzungen allerdings nicht abgeleitet werden.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>und sogar höher als die bestehende Scheuer im First (346.08) werden.</p> <p>Eine Wertminderung der anliegenden Gebäude wäre damit nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Aussage, "dass die zulässige Gebäudehöhe im Gewerbegebiet Münster bei mindestens 12 bis 13 m über Gelände liegt" (Seite 14, Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit) ist lächerlich und steht in keinem Verhältnis zu einem Gewerbegebiet das direkt an eine Ortüberbauung angrenzt.</p> <p>Würde die Maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe von 336.5 ausgenutzt werden, so hätten wir im Süden des Gewerbegebäudes bei einer Höhe von rund 334.00 Metern eine Aufschüttung von Rund 2.5 m. Das Gewerbegebäude kann sich bei solch einer Höhe wohl kaum in das bestehende Landschaftsbild eingliedern. Selbst die um das Gebäude angelegte Ortseingrünung kann dieses Bild nicht schöner machen.</p> <p>Dieses Anliegen muss zwingend überprüft werden. Eine Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe und der EFH könnte diese Problematik lösen.</p> <p>In diesem Falle wäre die Auffüllung auch nicht zu unterschätzen. Allein für ein ebenes Gelände von 70 m x 30 m auf EFH 336.5 würde eine Auffüllung von 2.625 m³ Festmaterial ergeben. Dies ergibt rund 230 unnötige LKW-Fahrten. Im Sinne der Umwelt sollten diese Fahrten vermieden werden.</p> <p>Die EFH soll demnach überprüft und so angepasst werden, dass das Gefälle des Geländes mit dem grundstück-eigenen Aushubvolumen modelliert werden kann.</p>			<p>Hinsichtlich der Aspekte einer Wertminderung der Grundstücke wird auf Ziffer 9 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da diese Aussagen aber aus dem Kontext der Abwägung gerissen wurden bleibt zu ergänzen, dass bereits in der Stellungnahmen auf falsche maximale Gebäudehöhen im Gewerbegebiet Münster verwiesen wurde, weshalb hier entsprechende Richtigstellungen erfolgten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass bereits das bestehende Gewerbegebiet, wie auch der vorhandene Feldweg zur Erreichung der Anschlusshöhen an der Waagäckerstraße teilweise aufgefüllt werden musste. Eine Auffüllung, auch im Zusammenwirken mit den zulässigen Gebäudehöhen kann aber nicht pauschal als erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild angesehen werden, zumal auch für den noch herzustellenden öffentlichen Geh- und Radweg Geländeanpassungen erforderlich werden. Somit ist beispielsweise keine durchgehende Böschung über eine Höhe von 2,5 m zu erwarten. Selbst wenn eine solche Böschung erstellt würde sind durch die Abstände der Bebauung zur Böschung sowie die Bepflanzung ausreichende Vorgaben zur Einfügung der Auffüllung und der Bebauung in die Umgebung festgesetzt. Anpassungen der EFH, wie auch der Gebäudehöhen sind nicht erforderlich. Da zudem die Möglichkeit besteht das Grundstück im Gefälle an die bestehende Topographie anzupassen kann die erforderliche Menge an Auffüllmaterial, das übrigens andernfalls in entsprechende unbelastete Erddeponien verbracht werden müsste, nicht auf eine genaue Kubikmeterzahl beziffert werden.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Lärmbelästigung</p> <p>Durch das Bauvorhanden und das dadurch erhöhte Schwerlastverkehrsaufkommen, sowie bei den Tätigkeiten auf dem vergrößerten Firmenareal wird es unweigerlich zu Lärmbelästigungen und damit auch einer Wertminderung der umliegenden Gebäude kommen. Eventuell müssen bauliche Maßnahmen an den umliegenden Gebäuden vorgenommen werden, die durch den Verursacher finanziert werden müssen</p>			<p>Hinsichtlich der Belange von Lärm und Verkehr wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Damit können die Bedenken von Privat 10 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
11. Privat 11	<p>Nochmals wollen wir ihnen unsere Gründe gegen eine Erweiterung aufführen.</p> <p>1. Vermehrtes Verkehrsaufkommen, zum Beispiel durch LKW</p> <p>Durch das jetzige Fehlen und nach der Bebauungs-Erweiterung nicht vorhergesehene Fuß- und Radwege in der Waagäckerstraße, ist die Sicherheit der Fußgänger bzw. Radfahrer nicht gewährleistet.</p> <p>2. Lärmbelästigung, zum Beispiel durch LKW, Warenanlieferung und -Abholung, Stapler</p> <p>3. Versiegelung der Bodenfläche</p> <p>Es gibt in der Stadt Gaildorf leerstehende Firmengebäude, Industriegebiet Münster</p> <p>4. Artenschutz</p> <p>Eidechsen</p> <p>5. Erhebliche Wertminderung der Immobilie</p> <p>Außerdem befürchten wir, dass die Bodenfläche aufgefüllt wird, somit wird das Firmengebäude mit evtl. PV-Anlage wesentlich höher, als die bestehende Scheune.</p>	X	X	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange von Lärmauswirkungen wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Bezüglich der Aspekte der Bodenversiegelung wird auf die Ausführungen unter Ziffer 9 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Bezüglich der Aspekte des Artenschutzes wird auf die Ausführungen unter Ziffer 10 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich der Aspekte einer möglichen Wertminderung der Grundstücke wird auf die Ausführungen unter Ziffer 9 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Damit können die Bedenken von Privat 11 in der Pla-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
				nung teilweise berücksichtigt werden.	
12. Privat 12	<p>Meine am 16.09.2021 schriftlich erhobenen Einwände gegen das obige Projekt halte ich im vollen Umfang aufrecht.</p> <p>Zum im Betreff genannten Abwägungsvorschlag merke ich an:</p> <p>1. Manche der Aussagen, z. B. die Entwicklung des Verkehrsaufkommens betreffend, haben keine reale Grundlage, sondern sind fragwürdige Vermutungen.</p> <p>2. Wesentliche Bedenken der Anwohnerschaft sind nicht ausgeräumt, weil deren Klärung auf den erst noch abzuschließenden „städtebaulichen Vertrag“ zurückgestellt ist. Dass dieser Vertrag nicht vor der Abstimmung im Gemeinderat abgeschlossen oder zumindest im Entwurf vorgelegt wurde, halte ich für einen Skandal.</p> <p>3. Bei der Durchsicht des Abwägungsvorschlages habe ich dutzende Punkte gefunden, die falsch oder fragwürdig oder subjektiv urteilend dargestellt wurden, deren Wiedergabe hier aber den Rahmen sprengen würde.</p> <p>Anmerken möchte ich, dass ich jeden Glauben an ein bürgerorientiertes Handeln der Stadtverwaltung verloren habe. Auch hier gäbe es viele Punkte anzuführen, ich will mich aber auf einen einzigen beschränken:</p> <p>Der oft zitierte, als Anliegerstrecke ausgewiesene Feldweg wird täglich widerrechtlich von dutzenden Autofahrern - nicht nur von Lieferfahrzeugen - benutzt, und dies ist im</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als Grundlage für die Aussagen bezüglich der Verkehrszunahmen gilt der städtebauliche Vertrag, der zwischen der Stadt und dem Investor bereits abgeschlossen ist. In dem Vertrag ist die Zahl der LKW, die das Firmengelände täglich anfahren können, geregelt. Es handelt sich also nicht um Annahmen, sondern um reale und vertraglich vereinbarte Zahlen.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht nachvollziehbar. Der städtebauliche Vertrag war bereits vor dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes unterzeichnet und wurde noch durch weitere Aspekte, beispielsweise zum Verkehrsaufkommen, ergänzt. Ferner bleibt aber anzumerken, dass dieser Vertrag im Hinblick auf die planungsrechtlichen Festsetzungen keinesfalls zwingend erforderlich ist und in Bezug beispielsweise auf eine Begrenzung des Anlieferverkehrs ein Entgegenkommen gegenüber den Anliegern darstellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da keine konkreten Punkte genannt werden ist der vorgebrachte Aspekt nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Dieser Aspekt lässt sich aber nicht in einem Bebauungsplan lösen, sondern müsste beispielsweise im Rahmen einer Verkehrsschau</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- esse	Allg. Inte- resse		
	<p>Rathaus bekannt.</p> <p>Nicht ein einziges Mal jedoch hat es eine Aktivität gegeben, diese widerrechtliche Nutzung, die noch dazu häufig mit erheblichen Überschreitungen des Tempolimits einhergeht, zu unterbinden. Aufbau von Vertrauen sieht anders aus.</p> <p><i>Stellungnahme vom 16.09.2021</i></p> <p>1. Allgemein: Die ursprünglich für die Gemeinderatssitzung vom 24.03.2021 vorgelegte Skizze, die Grundlage für die Abstimmung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waagäcker Erweiterung“ war, ging von einer völlig anderen Grundstücksgröße und -fläche aus, als die „Bekanntmachung über die Änderung des Geltungsbereiches“ vom 26. Juli 2021 ausweist. Der Aufstellungsbeschluss basierte auf einer Grundfläche von ca. 0,4 Hektar; der daraufhin erstellte Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist hingegen eine Fläche von ca. 0,62 ha aus, was einer Steigerung von mehr als 50 % entspricht.</p> <p>Für die Gesamtfläche wird für die zulässige Bebauung eine Grundflächenzahl von 0,9 als „ausnahmsweise zulässig“ bezeichnet (bislang gilt GRZ 0,8), was bei der Ausgangsfläche von 0,4 ha eine Fläche von 0,36 ha (bisher 0,32) bedeutet hätte. Bei gleicher Grundflächenzahl von 0,9 und bei Hinzunahme der Fläche im Südosten des Grundstückes erhöht sich die zulässig zu bebauende Fläche auf bis zu 0,54 Hektar, also mehr, als vom Gemeinderat überhaupt für die „Waagäcker-Erweiterung“ zur Neuplanung freigegeben wurde.</p> <p>Ich sehe hierin eine Verfälschung des ursprünglichen Gemeinderatsbeschlusses und eine von Anfang an irreführende Information der betroffenen Bevölkerung.</p> <p>2. Spezielle Einwendungen zum Planungsbericht: - Ziffer 1.2.1: falsch: der Siedlungsbereich liegt auch im</p>			<p>überprüft werden.</p> <p><i>Es ist ein normaler Vorgang, dass im Rahmen der Planungen der Geltungsbereich anzupassen ist, da oft erst bei einer intensiven Befassung mit dem Thema die Details festgelegt werden können. Daher wurde zur Vorstellung des BPL-Vorentwurfs der Geltungsbereich angepasst.</i></p> <p><i>Die genannten Festsetzungen beziehen sich auf Anlagen nach § 19 Abs.4 Bau NVO und betreffen nicht die „normale“ Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO. Der südöstliche Bereich des Plangebiets war bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen und darf nach der Überplanung ggf. mit einem Gebäude bebaut werden. Die zulässige Grundflächenzahl hat sich jedoch nicht geändert.</i></p> <p><i>Die Anregung ist nicht nachvollziehbar. Unter Ziffer 1.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird eindeutig dargelegt, dass der Siedlungsbereich von Bröckingen</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Osten.</p> <p>- Ziffer 2.0: falsch: Die Planung steht nicht im öffentlichen Interesse, da die Entwicklung der Firma und seiner Produktpalette an anderen Stellen der Stadt problemlos möglich wäre.</p> <p>- In Ziffer 3.1 ist ausgeführt, dass ...die Fläche des Plangebietes als geplante Siedlungserweiterung dargestellt...und...der gesamte Bereich um Bröckingen als Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen ist. Das Planvorhaben verstößt gegen das alles.</p> <p>- Ziffer 3.2 (Zitat): „Unter Berücksichtigung der Ausweisung der Flächen im FNP ...kann das Baugebiet nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.“ Also: ein bewusster Verstoß gegen den FNP ohne Ratsbeschluss?</p>			<p>auch östlich des Plangebiets besteht.</p> <p>Die Planung steht im öffentlichen Interesse, da die Firma ihren Standort schon seit Jahren in Bröckingen hat, das bestehende Gebiet bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist und dadurch Arbeitsplätze für die Bevölkerung schafft. Durch eine Investition der Firma am Standort können diese Arbeitsplätze langfristig gesichert und ggf. neue Arbeitsplätze geschaffen werden.</p> <p>Da ein Verlust der Arbeitsplätze bzw. eine Umsiedlung des Betriebes mit deutlich mehr Flächenverbrauch an anderer Stelle nicht vertretbar ist, steht die Planung im öffentlichen Interesse. Dies wird in Kapitel 2.0 der Begründung zum Bebauungsplan auch noch einmal ergänzend deutlicher hervorgehoben.</p> <p>Hier geht es um die Darstellungen im Regionalplan. Das Plangebiet ist im Regionalplan als Siedlungsfläche dargestellt und von dem Vorbehaltsgebiet für Erholung nicht betroffen. Dieses grenzt lediglich an die bestehenden und geplanten Siedlungsbereiche von Bröckingen an. Somit verstößt das Planungsvorhaben nicht gegen diese Darstellungen des Regionalplan.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein vorbereitender Bauleitplan und ein Instrument der räumlichen Planung für das gesamte Gemeindegebiet. Der Planungshorizont beläuft sich dabei in der Regel auf 15 – 20 Jahre. Durch Bebauungspläne werden einzelne Teile des Gemeindegebiets konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt. Im Laufe der Zeit können sich die Ziele der Stadt ändern, wodurch der FNP punktuell angepasst werden muss. Laut § 8 Abs. 4 Bau GB darf ein FNP aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht wird. Da die vorliegende Fläche im FNP als Gemischte Baufläche</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>- Ziffer 3.3: ...Im Bebauungsplan „Waagäcker“ ... wurde die Grundflächenzahl 0,8 und eine offene Bauweise...sowie zwei Vollgeschosse als Obergrenze und eine maximale Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt. Davon abweichend geht die Planung von einer Gebäudehöhe von bis zu 10 m zuzüglich eventueller Aufbauten aus. Und das in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung, wo im echten Gewerbegebiet Münster nur eine Bauhöhe von maximal 7,0 m zulässig war (und ist?). Das ist untragbar für alle Anwohner.</p> <p>- Ziffer 5.1: Hier werden „gute städtebauliche Entwicklung, Verträglichkeit für Orts- und Landschaftsbild, Natur und Umwelt“ eingefordert, aber nichts davon wird im Plan berücksichtigt. Dagegen wird fälschlicherweise behauptet, dass „weitere Erschließungsanlagen“ nicht erforderlich seien, da „das Plangebiet weiterhin über die nördlich angrenzende Waagäckerstraße erschlossen werden kann.“ Dem haben selbst einige Stadträte (u.A. Herr Rebel) widersprochen.</p> <p>- In Ziffer 5.2 wird in diesem Zusammenhang von einem „späteren Ausbau (der Waagäckerstraße) auf 6,5 m Breite“ gesprochen, ohne dass erklärt wird, wo die zusätzlichen 2,5 m in der heutigen Engstelle von 4 m Breite herkommen sollen. Ist hier ein weiterer Eingriff in Privatgrundstücke und Lebensqualität angedacht? Und soll bis zur endgültigen Lösung des Problems die unerträgliche Situation, die die Anwohner gefährdet und Begegnungsverkehr unmöglich macht, erhalten bleiben?</p>			<p>ausgewiesen ist, kann in Teilbereichen eine Entwicklung in Richtung Gewerbe bzw. Wohnen erfolgen. Da hier im östlichen Anschlussbereich ein Gewerbegebiet besteht, ist es unter Berücksichtigung der Erweiterungspläne der Firma völlig legal, dass dieser Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt wird. Daher liegt kein Verstoß gegen den Ratsbeschluss vor.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan wurde keine Traufhöhe, sondern nur eine maximale Gesamtgebäudehöhe festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe von maximal 10 m ist unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung städtebaulich vertretbar und wird für ein eingeschränktes Gewerbegebiet als angemessen gesehen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die zulässige Gebäudehöhe im Gewerbegebiet Münster bei mindestens 12 bis 13 m über Gelände liegt.</p> <p>Durch die Planung wird sich die Verkehrssituation auf der Waagäckerstraße nicht erheblich verändern, da es keine wesentliche Verkehrszunahme durch Erweiterung des Betriebs zu erwarten ist. Auf die obigen Ausführungen dazu wird verwiesen.</p> <p>Für den später ggf. möglichen Ausbau der Waagäckerstraße ist im Bereich des Bebauungsplanes eine Verkehrsgrünfläche ausgewiesen. Dabei sind keine Eingriffe in Privatgrundstücke auf der Nordseite der Waagäckerstraße vorgesehen. Hinsichtlich der Verkehrssituation wird auf die Ausführungen oben bzw. in den Stellungnahmen bei Privat 2 und 3 verwiesen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inter- resse		
	<p>- Ziffer 5.3: Hier finde ich unter der Überschrift „Planungsrechtliche Festsetzungen“ gravierende Verstöße gegen bisher gültige Flächennutzungspläne und Bauvorschriften: Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,9, Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe um satte 3,5 m von 6,5 auf 10 m, also sogar über das Limit im Gewerbegebiet Münster hinaus, wobei auch noch Dachaufbauten gestattet sein sollen. Die zulässige Gebäudelänge von bis zu 70 m hat sicher nichts mehr mit den in diesem Kapitel eingeforderten Rücksichten auf „ortsgestalterische Belange“ zu tun.</p> <p>- Unter Ziffer 6.1 ist ausgeführt, dass „die innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilfläche des Flurstücks 125 als Fläche ausgewiesen ist, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.“ Nach dieser Erkenntnis erwarte ich, wie alle anderen Anwohner auch, dass Maßnahmen veranlasst werden, die diese Kontamination mit Blick auf die Gesundheit der Anwohner und Beschäftigten in den Betrieben beendet. Außerdem: da diese Altlasten von (einstmals?) genehmigten Betrieben stammen, möglicherweise aber sogar von der Firma Barrel Trading selbst, wird die Gefahr verdeutlicht, die in einem unkontrollierten Wandel von Produktstrukturen liegt</p> <p>- In Ziffer 6.2.1 ist von einer „dringend erforderlichen Ausweisung dieser Gewerbefläche“ die Rede, was wegen reichlich vorhandener Alternativen schlicht falsch ist.</p> <p>- Ziffer 6.2.2: Die Angaben über die Entfernungen der Bushaltestellen der Waagäcker- und Aalener Straße sind falsch.</p> <p>- Die Aussage in Ziffer 6.2.3, dass „die Anbindung neuer Flächen an das bestehende Gewerbegebiet...die beste-</p>			<p>Der vorliegende Bebauungsplan wird neu aufgestellt und somit gibt es keine Verstöße gegen Bauvorschriften und den FNP. Hinsichtlich der festgesetzten Grundflächenzahl und Gebäudehöhen wird auf die Ausführungen oben verwiesen.</p> <p>Die Gebäudelänge ist unter Berücksichtigung der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und einer möglichst effizienten Nutzung der Flächen sinnvoll und erforderlich. Hinsichtlich der möglichen Längen sind aber zur Berücksichtigung ortsgestalterischer Belange Festsetzungen zur Gliederung der Fassaden, zur Dachgestaltung, zu den unbebauten Teilen der Grundstücke usw. (Textteil Ziff. 2.1, 2.5) getroffen, die mit den Maßnahmen zur Randeingrünung dazu beitragen, dass sich die geplante Bebauung in den Siedlungskontext einfügt.</p> <p>Die mit Altlasten belastete Fläche ist im Bebauungsplan dargestellt und im Textteil unter Ziffer 4.3 sind entsprechende Hinweise aufgenommen, die ggf. auf die Erforderlichkeit ergänzenden Untersuchungen vor einer Bebauung bzw. Nutzungsänderung hinweisen. Das Landratsamt hat in seiner Stellungnahme (siehe Nr. 11 des Abwägungsvorschlages zu den Stellungnahmen der Behörden) dazu keine weiteren Hinweise gegeben, so dass die Belange in der Planung ausreichend berücksichtigt sind.</p> <p>Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen und die Entfernungen in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar, da das Plangebiet nicht in die bestehenden Naherholungsgebiete eingreift,</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>hende Ortsstruktur und die angrenzenden Naherholungsgebiete nicht wesentlich...beeinträchtigt", widerspricht dem Empfinden aller Anwohner und regelmäßigen Besucher der Örtlichkeiten diametral.</p> <p>Im Umweltbericht wird erwähnt unter</p> <p>- Ziffer 1.0/Art der Bebauung: Gewerbliche Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10,0 m und einer GRZ = 0,8, womit man zwar bereits die enorme Gebäudeerhöhung als Faktum postuliert, aber die GRZ noch bei 0,8 statt der später auftauchenden 0,9 belässt.</p> <p>- Ziffer 2.0: „Die Ausweisung der erweiterten Gewerbegebietsfläche soll so erfolgen, dass negative Auswirkungen ...auf den Menschen und seine Gesundheit usw. soweit wie möglich vermieden werden.“</p> <p>Anmerkung dazu: Wer beurteilt auf welcher Grundlage, ob die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen negativ oder nicht negativ für den Menschen und seine Gesundheit sind (siehe dazu auch die Aussagen zur Bodenbelastung und zur Verkehrsentwicklung).</p> <p>Ziffer 3.0, „Fläche/Wasser“: „Unbebaute Flächen besitzen unabhängig von ihrer Nutzung eine Wertigkeit, Fläche ist endlich“; und: „Flächenversiegelung schafft jedoch grundsätzlich erhebliche Beeinträchtigungen.“</p> <p>- Unter der gleichen Ziffer, Abschnitt „Menschen und seine Gesundheit“ wird ausgesagt: „Erhebliche Mehrbelastung an Lärm und Verkehr sind im Plangebiet nicht zu erwarten...“</p>			<p>sondern das bestehende Gewerbegebiet etwas erweitert und nur eine ausgeräumte Landschaft betroffen ist.</p> <p>Es wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p> <p>Für eine Beurteilung der Auswirkungen einer Planung auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, wie auch für andere Schutzgüter, wird zunächst das geplante Vorhaben und dessen Auswirkungen in Relation zur bestehenden Situation und den dort gegebenen Bedingungen gesetzt. Unzweifelhaft gegebene Auswirkungen einer Planung für das Schutzgut Mensch werden dadurch in den Gesamtkontext der planungsrechtlichen Situation, der gesetzlichen Vorgaben zu lebenswerten Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch die Einhaltung von zulässigen Werten für z.B. Lärm oder Geruch, möglichen bestehenden Vorbelastungen usw. gesetzt und es wird anhand dieser Kriterien bewertet, ob die Planung zu einer unverhältnismäßigen Beeinträchtigung des Schutzgutes führt. Dies wird im Bebauungsplan durch Fachplaner, Behörden und bei Bedarf durch Gutachter geprüft.</p> <p>Aufgrund der Fläche des Plangebiets und der Festsetzungen ist eine erhebliche Mehrbelastung nicht zu erwarten, dies insbesondere unter dem Aspekt, dass die bestehende Firma dadurch erweitert wird. Bezüglich der Lärmemissionen kann darauf hingewiesen werden, dass unter Berücksichtigung der Festsetzung eines einge-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Anmerkung dazu: Das ist eine ungeprüfte und allen Beobachtungen widersprechende These, die auch die nachfolgende Behauptung „keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten;“ miteinschließt.</p> <p>· Unter Ziffer 5/Maßnahmen wird eine im Schutzgebiet zu erwartende negative Ökobilanz mit einem Defizit von 33.000 Ökopunkten ausgewiesen, die derzeit weder im Plangebiet noch im Stadtgebiet Gaildorf ausgeglichen werden können. Hier wird die Bilanz künstlich schön gerechnet, indem man auf notwendige Baumpflanzungen verweist, für die aber keinerlei konkrete Planung vorliegt.</p> <p>· Im gleichen Kapitel unter dem Titel „Landschaftsbild/Naherholung“ wird die Beschränkung der Trauf- und First-/Gebäudehöhen „zur angemessenen Höhenentwicklung und Einbindung in die freie Landschaft“ eingefordert, aber nicht begründet, weshalb eine Gebäudehöhe von 10 m diesem Anspruch genügen soll.</p> <p>Unter Ziffer 6.0 "Prognose bei Nichtdurchführung der Planung" wird wieder einmal eine These ungeprüft als Behauptung in den Raum gestellt, der vielfältig widersprochen werden muss: (Ich gliedere auf):</p> <p>1.: „...unter dem Aspekt, dass der bestehende Betrieb Erweiterungsbedarf hat und im Falle einer Nichtdurchführung der Planung seinen Betriebsstandort vollständig verlagern muss und somit wesentlich mehr Fläche in Anspruch nehmen würde.“</p> <p>Falsch: Es stehen in Gaildorf eine Reihe erschlossener Gewerbeflächen inklusive leerstehender Gebäude zur Verfügung, deren Nutzung keinerlei Neuversiegelung mit sich bringen würde.</p>			<p>schränkten Gewerbegebietes das Wohnen nicht wesentlich gestört werden darf.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht nachvollziehbar. Zum Ausgleich der Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter durch die Planung sind neben plangebietsinternen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auch eine gebietsexterne Ersatzmaßnahmen E1 (siehe Anlage 4) vorgesehen. Dadurch kann der Eingriff insgesamt schutzgutübergreifend ausgeglichen werden. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes unter Nr. 11.1 dem Bebauungsplan zugestimmt hat.</p> <p>Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen. Die vorgesehenen Gebäudehöhen sind angemessen für ein dörfliches Gewerbegebiet und die landschaftliche Einbindung wird durch die festgesetzten Pflanzgebote gewährleistet.</p> <p>Auf die o.g. Ausführungen bei Privat 3 wird verwiesen. Eine Betriebsverlagerung müsste darüber hinaus nicht zwingend auf dem Gebiet der Stadt Gaildorf erfolgen, sondern es würde dem Gewerbetreibenden frei stehen seinen Betrieb in eine andere Gemeinde zu verlagern. Dadurch stünde zu befürchten, dass dort wesentlich mehr Fläche in Anspruch genommen wird, als am hier vorgesehenen Standort.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>2.: „Die Erweiterung sorgt zudem dafür, dass in Bröckingen Arbeitsplätze erhalten werden und ggf. weitere hinzukommen, was auch im öffentlichen Interesse ist.“</p> <p>Falsch: Nach meiner Kenntnis handelt es sich derzeit um zwei Vollzeit-Arbeitsplätze, und da eine reine Lagerhalle entstehen soll, ist eine wesentliche Steigerung der Arbeitsplätze nicht zu erwarten. Für die Gewerbesteuer der Stadt Gaildorf ist es unerheblich, ob der Betrieb in Bröckingen oder an anderer Stelle in der Gemeinde tätig ist. Durch eine komplette Betriebsverlegung in ein bereits erschlossenes Gebiet würde aber die jetzige Fläche frei für Ansiedlung eines neuen Betriebes oder Erweiterung eines bestehenden, was vermutlich mehr Arbeitsplätze schaffen würde.</p> <p>· Im gleichen Kapitel unter der Rubrik „Landschaftsbild/Erholung“ wird unter dem Punkt „Naherholung“ ausgeführt: „Negative Auswirkungen der Planung auf die Belange von Freizeit und Erholung sind nicht zu erwarten.“</p> <p>Falsch: Die Wegführung zum neuen Kochersteg wird unübersichtlicher, die Attraktivität sinkt, und sie muss neu angelegt werden. Die Feldscheuer, die heute vom DLRG-Verein genutzt wird, muss abgerissen werden, ohne dass bislang ein Ausgleich vorhanden ist. Beides kostet unnötig viel Geld. Es ist blanker Hohn, zu behaupten, dass „keine negativen Auswirkungen“ zu erwarten seien.</p>			<p>Es geht hier um den Erhalt von Arbeitsplätzen und ggf. um eine Schaffung weiterer Arbeitsplätze, was durch eine Investition am Standort als gesichert angesehen werden kann.</p> <p>Belange der Naherholung werden nicht beeinträchtigt, da mit der Planung der bestehende Wanderweg nicht mehr direkt an den Gewerbehallen geführt wird, sondern abgesetzt mit einem Grünstreifen in Richtung Kocher geführt wird. Dadurch ist kein Verlust der Attraktivität zu erwarten, sondern es findet sogar eine Verbesserung statt, da der Weg zukünftig beispielsweise auch nicht mehr von landwirtschaftlichen Maschinen genutzt werden darf, wodurch die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern deutlich erhöht wird.</p> <p>Die Feldscheuer ist im städtischen Eigentum und für den Verein müssen in diesem Zusammenhang neue Lagerflächen als Ersatz gefunden werden.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>· Den Aussagen im gleichen Kapitel unter dem Punkt „Mensch und seine Gesundheit“ wurde bereits an anderer Stelle widersprochen, und dieser Widerspruch wird hier aufrecht gehalten.</p> <p>Gleiches gilt für Kapitel 7.0. Auf sinnvolle Alternativen wurde hingewiesen, und die Behauptung, es sei ein größerer Flächenverbrauch zu befürchten, ist eine bloße Schutzbehauptung ohne fundierte Begründung.</p> <p>Somit ist auch der Zusammenfassung des Umweltberichtes unter Ziffer 10 vollinhaltlich zu widersprechen, weil die konkret benannten negativen Erwartungen, wie obenstehend detailliert ausgeführt, nicht stichhaltig sind und „Möglicherweise erforderliche Kompensations- oder CEF-Maßnahmen...“ erst später definiert werden sollen, was dazu führt, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Risiken nicht klar erkannt werden können.</p> <p>Die Aussage, dass „Bei den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit...keine Kompensationsdefizite festgestellt werden“ ist, wie aus dem zuvor Gesagten folgt, schlicht falsch.</p> <p>Damit komme nunmehr auch ich zu einem Fazit:</p> <p>1. Die Umwidmung des bisherigen Mischgebietes in ein Gewerbegebiet ist ein Affront gegen sämtliche Anwohner.</p> <p>2. Die Argumente, die zur Begründung der Betriebserweiterung an dieser Stelle herangezogen werden, sind unhaltbar.</p> <p>3. Die Gewerbeflächen in Gaildorf sollten nicht noch weiter zergliedert werden, weil jede neue Erschließung das aufgelöste Verkehrschaos in Gaildorf steigert.</p>			<p>Auf die Ausführungen oben wird verwiesen. Da die artenschutzrechtliche Untersuchung noch nicht vorgelegen hat, sind die möglichen Kompensationsmaßnahmen noch nicht definiert. Dies ist ein legaler Vorgang, die während der Vorentwurfsphase abzuarbeiten ist und erst beim Entwurfs-/Auslegungsbeschluss vorliegen muss.</p> <p>Die geplante Erweiterung ist bisher nicht rechtsverbindlich als Mischgebiet festgesetzt, sondern nur im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung im FNP als Gemischte Baufläche definiert. Da auch der bestehende Ortskern von Bröckingen als Gemischte Fläche ausgewiesen ist, bestehen hier zwischen der Abstufung von Gemischter Baufläche zum eingeschränkten Gewerbegebiet keine Konflikte.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar, da für diesen Bebauungsplan keine neue Erschließung, sondern nur ggf. der Ausbau einer bestehenden Straße vorgesehen ist.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>4. Der Flächenversiegelung in einem engen Flusstal sollte mit Blick auf die sichtbar werdenden Gefahren durch den Klimawandel endlich Einhalt geboten werden.</p> <p>5. Der verfehlte Zuschlag zur Ausrichtung einer (kleinen) Gartenschau macht deutlich, dass es der Stadt an Attraktivität fehlt. Deshalb sollte der Fokus stärker auf die positive Entwicklung der Lebensqualität in Gaildorf gerichtet werden, die im letzten Jahrzehnt dramatisch gesunken ist. Der Zusatz „Schenkenstadt“ auf der Ortstafel macht jedenfalls Gaildorf für Besucher nicht attraktiver.</p> <p>6. Alles in Allem wünsche ich mir mehr und bessere Angebote für die Freizeitgestaltung Aller, und Schaffung von mehr Anreizen für Besucher, gern in Gaildorf zu verweilen. Hier hätte ich eine Reihe von Vorschlägen zu machen, auch wenn bislang einige gute Chancen ungenutzt blieben.</p>			<p>Entsprechend der Hochwassergefahrenkarte für den Kocher liegen die Überflutungsbereiche von HQ100 bzw. von HQ extrem weit außerhalb der Siedlungsbereiche von Bröckingen und dem Plangebiet. Somit besteht ausreichend Retentionsraum entlang des Gewässers und eine Umsetzung des Vorhabens ist möglich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 12 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
13. Privat 13	<p>Meine mit Schreiben vom 23.09.2021 vorgebrachten Einwände gegen das Bauvorhaben halte ich hiermit in vollem Umfang aufrecht, da auch die „Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit“ in Teilen fragwürdig ist und bis zur Stunde keine Informationen darüber vorliegt, wie der „Städtebauliche Vertrag“ aussehen wird.</p> <p>Stellungnahme vom 23.09.2021</p> <p>1. Grundsätzlich halte ich ein Gewerbegebiet, mit geringstem Abstand direkt angrenzend an unser Wohngebiet - Ein- und Zweifamilienhäuser - nicht nur für unzumutbar, sondern auch für unrechtmäßig.</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zunächst ist klarzustellen, dass sich die Planung nicht in einem Wohngebiet befinden, sondern bestenfalls theoretisch angrenzend an ein Wohngebiet. Um dem Umstand einer angrenzenden Wohnbebauung, die sich gemäß Flächennutzungsplan aber in einem gemischten Umfeld befindet Rechnung zu tragen, wurde eben die Einschränkung getroffen, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht stören.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>2. Die vorgesehene zulässige Bauhöhe der geplanten Halle(n) von 10 m widerspricht dem bisherigen Flächennutzungsplan mit der dort auf 6,50 m begrenzten Bauhöhe fundamental und ist absolut unakzeptabel. Im reinen Gewerbegebiet Münster mit ausreichend Abstand zur Wohnbebauung ist die Gebäudehöhe auf 7 m limitiert worden.</p> <p>3. Ich bin gegen weitere Versiegelung der Böden im Umfeld unseres engen Tales: Bistlang ist das Gebiet reines Ackerland (bis 1999 sogar Landschaftsschutzgebiet), das von gemeindeansässigen Landwirten mit wechselnder Fruchtfolge bewirtschaftet wird. Somit bleibt eine Versickerung auch von Starkregen möglich. Weitere Versiegelungen erhöhen für uns Anwohner die Gefahr von volllaufenden Kellern und verändern das Kleinklima durch verminderte Verdunstungen durch die fehlenden Pflanzen und durch Temperaturerhöhungen aufgrund der sich stärker aufheizenden Gebäude und Betonflächen. Wir müssen die Kette von klimatisch bedingten Verwüstungen, die, wie die Regionen Alpenrand, Rheinland-Pfalz und NRW, Braunsbach, SHA-Steinbach und viele andere zeigen, immer näher rücken, nicht durch die Namen „Gaildorf“ oder „Bröckingen“ erweitern.</p>			<p>Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen zu Gebäudehöhen, da es sich hierbei um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt.</p> <p>Das Plangebiet selbst, wie auch der Teilort Bröckingen, liegt außerhalb der Überflutungsbereiche von HQ extrem. Das geplante Gelände ist auf die bestehenden Höhen der angrenzenden gewerblichen Halle zugeschnitten. Es entfällt somit kein Retentionsraum und es ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf etwaige Hochwassersituationen. Zur Reduzierung der negativen Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen sind Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung sowie zur Regenrückhaltung getroffen worden (z.B. Textteil Ziff. 2.1.2, 2.4, 2.5.1, 2.6). Zusätzlich soll wie in der Begründung in Kap. 5.4 beschrieben, auf einer Teilfläche des Flst. 132 (Grundstück südöstlich des alten Bahndamms) ein Regenrückhaltebecken zur Pufferung des Dachflächenwassers hergestellt werden. Damit kann für das gesamte Gebiet eine wirksame Reduzierung des direkten Oberflächenwasserabflusses erreicht werden.</p> <p>Hinsichtlich der klimatischen Auswirkungen ist zu ergänzen, dass in der Planung neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich Versiegelung auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, bei denen zahlreiche neue Bäume gepflanzt werden, die bisher in diesem Bereich nicht bestehen und sich positiv auf das Kleinklima auswirken werden. Es verbleibt beim Schutzgut Klima / Luft zwar ein geringes Kompensationsdefizit, welches aber schutzgutübergreifend ausgeglichen werden kann.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>4. Die Zufahrtsituation zum Plangebiet verläuft über Aalener-, Unterroter Straße und eine nur 4 m breite Engstelle der Waagäckerstraße. Für den Schwerlastverkehr ist die Zufahrt absolut chaotisch, aber auch für „Sprinter“ und Pkw problematisch, da bei Begegnungen in Privatgrundstücke ausgewichen werden muss. Die nicht statt-hafte Zufahrt über den nur für Anliegerverkehr zugelassenen Feldweg wird zunehmend widerrechtlich genutzt — von allen Fahrzeugarten, mit oft überzogenen Geschwin-digkeiten, und unter Gefährdung der Anwohner, deren Grundstücke übergangslos direkt an die Fahrbahnen angrenzen.</p>			<p>Die vorliegende Planung sieht keine wesentliche Ver-kehrszunahme vor. Die bestehende Anzahl von zum Gebiet fahrenden LKW's wird sich nicht wesentlich vergrößern (ggf. max. 1-3 LW/Tag). Unter Berücksichti-gung des bestehenden Gewerbegebiets und den vorlie-genden Erweiterungsabsichten der Firma wird sich die Verkehrssituation nicht wesentlich verschlechtern. Ein besonderes Gefahrenpotenzial ist aufgrund der geringen Verkehrsstärke auf der Waagäckerstraße nicht zu erkennen. Zusätzlich wird ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet, in dem die bestehende und zukünftige LKW-Anzahl der Firma entsprechend begrenzt wird. Die geplante Einfahrt in das vergrößerte Firmenareal liegt im Bereich der Kreuzung der Waagäckerstraße, unmittelbar südlich des von Norden kommenden Abschnittes der Waagäckerstraße, sodass die bisherige Situation mit Wenden und Rückwärtsfahren der LKWs auf der Waagäckerstraße vermieden/ausgeschlossen werden kann, da der Zuliefer- und Abholverkehr auf dem ver-größerten Firmenareal wenden kann.</p> <p>Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 13 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
14. Privat 14	<p>Wir haben bereits durch die Teilnahme an der Unterschrif-tenaktion im September 2021 unsere Bedenken zur vor-geannten „Waagäcker-Erweiterung“ geäußert.</p> <p>Diese geplante Waagäcker-Erweiterung ist uns ein großes Anliegen, deshalb möchten wir uns auf diesem Wege mit unseren Einwänden und Bedenken direkt an den Herrn Bürgermeister sowie die Stadträte/innen wenden.</p> <p>Die geplante Zufahrt zur Waagäcker-Erweiterung von der B 19 über die Unterroter Straße, vorbei an der Schulbus-haltestelle zur Waagäckerstraße finden wir äußerst ge-fährlich. Bereits der jetzige Verkehr verstärkt auch durch Schwerlastverkehr, ist besonders für Schüler, Anwohner sowie Spaziergänger schon heute sehr gefährlich bzw.</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird hin-sichtlich der verkehrlichen Aspekte und etwaige Gefähr-dungen auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen. Es verbleibt der Hinweis, dass die Nutzung der Waagäckerstraße bei gegenseitiger Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>oftmals eine Zumutung.</p> <p>Für uns, gleichzeitig Großeltern dreier Enkelkinder ist es jedes Mal mehr eine Herausforderung bzw. Zumutung auf dem Gehweg an der B 19 mit unseren Enkelkindern zum Spielplatz zu gehen.</p> <p>Daher benutzen wir die Waagäckerstraße, um etwas ruhiger unseren schönen, wohnortnahen Spielplatz zu erreichen.</p> <p>Nach den derzeitigen baulichen Plänen wird es uns dann auch dort nicht mehr gefahrlos möglich sein.</p> <p>Die Ortsdurchfahrt Bröckingen, B 19 ist durch hohes Verkehrsaufkommen, besonders auch durch den Schwerverkehr, für die Bröckinger Bürger schon lange eine besonders hohe Belastung sowie eine Einschränkung der Lebensqualität.</p> <p>Für uns tut sich auch die Frage auf, weshalb kann die Zufahrt nicht aus Richtung BMK über den Feldweg unterhalb der ehemaligen Bahnlinie geplant werden?</p> <p>Der Feldweg zum sehr schön renovierten „Kocherbrücke“ soll nun anders verlaufen. Von verschiedenen Stadträten wurde uns doch versprochen, dass der Feldweg erhalten bleibt, jetzt stellt sich heraus, dass nur noch ein Rad- und Fußweg geplant ist. Dieser Abschnitt kann dann auch mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht mehr genutzt werden.</p> <p>Wir (in Bröckingen geboren) haben uns nach vielen pro und contra Abwägungen für den Bauplatz im Ortsteil Bröckingen entschieden. Uns war wichtig, die kleine Ortschaft und das Landleben zu erhalten.</p> <p>Mit der stark befahrenen B 19 sind wir einen Kompromiss eingegangen, da auf der Rückseite noch wunderschöne Natur herrscht. Hätten wir von der Bebauung vorher erfahren, hätten wir der Stadt Gaildorf den Rücken gekehrt und eine andere Gemeinde für unsere baulichen Pläne ge-</p>			<p>gefahrlos möglich ist. Ggf. verkehrgefährdendes Verhalten müsste dann an die zuständigen Stellen gemeldet werden.</p> <p>Auf die Ausführungen oben bezüglich der Nutzung der Waagäckerstraße wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der genannte Feldweg ist derzeit nur für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgewiesen ist. Ein Vollausbau dieses Feldweges zur Erschließung des Plangebiets wäre unter wirtschaftlichen und auch unter ökologischen Aspekten nicht darstellbar.</p> <p>Bezüglich der Verlegung des Wirtschaftsweges und dessen Umwidmung zu einem Geh- und Radweg und der damit verbundenen Anpassung der Verkehrssituation wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>wählt.</p> <p>Eine gewerbliche Ansiedlung so nahe an einer Wohnbebauung, mit den dadurch zu erwartenden Problemen, ist unserer Meinung nach keine gute Überlegung. So ein Betrieb gehört in ein Gewerbegebiet.</p> <p>Das geplante Gebäude kann lt. Baufenster insgesamt bis zu ca. 60 bis 70 m lang, ca. 30 m breit und einer Höhe von 6,50 m gebaut werden. Sicher ist auch noch eine PV-Anlage geplant, dann wird alles noch höher.</p> <p>Das Gelände ist nach Süden abfallend und muss sicher auf eine Höhe angeglichen werden, damit wird das ganze Bauvorhaben noch höher und wirkt noch wuchtiger!</p> <p>Mit dieser baulichen Maßnahme verschwindet die letzte Idylle und wieder geht ein Stück Bröckinger Lebensqualität verloren!</p>			<p>Die Firma ist an dem Standort schon seit Jahren ansässig und benötigt dringend Erweiterungsmöglichkeiten. Durch die Erweiterung der Firma wird zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen des Wohnens kommen, siehe hierzu auch die Ausführungen unter Ziffer 1 des Abwägungsvorschlages. Durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiet wird beiden Aspekten, den Lärmschutzbedürfnissen der Angrenzer, wie auch der Schaffung von Gewerbeflächen Rechnung getragen.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulichen Aspekte und den Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung wird auf die Ausführungen unter Ziffer 10 dieses Abwägungsvorschlags verwiesen.</p> <p>Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 14 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
15. Privat 15	<p>Unsere Stellungnahme vom 23.09.2021 und die damit verbundenen Einwände erhalten wir aufrecht.</p> <p>Stellungnahme vom 23.09.2021</p> <p><i>Insbesondere den LKW-Verkehr betreffend möchten wir anmerken, dass weder die Waagäckerstraße in Nord-Süd-Richtung noch die Waagäckerstraße in Ost-West-Richtung (frei für Anlieger) dafür geeignet sind, entsprechenden LKW-Verkehr aufzunehmen, zumal im Lageplan zum Bebauungsplan weder auf dem zu expandierenden Firmengelände noch auf der Waagäckerstraße eine Wendemöglichkeit für LKWs vorgesehen bzw. gegeben ist. Dadurch ist ein Gefahrenpotential durch rückwärtsfahrende LKWs gegeben.</i></p>	X	X	<p><i>Die geplante Einfahrt in das vergrößerte Firmenareal liegt im Bereich der Kreuzung der Waagäckerstraße, unmittelbar südlich des von Norden kommenden Abschnittes der Waagäckerstraße, sodass die bisherige Situation mit Wenden und Rückwärtsfahren der LKWs auf der Waagäckerstraße vermieden/ausgeschlossen werden kann, da der Zuliefer- und Abholverkehr auf dem vergrößerten Firmenareal wenden kann.</i></p> <p><i>Die zulässige Gebäudehöhe von maximal 10 m ist unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung städte-</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- esse	Allg. Inte- resse		
	<p>Zusätzlich möchten wir anmerken, dass die Gebäudehöhe von 10,00 m über EFH 336,5 m eine beträchtliche Sichtbehinderung auf die malerische Landschaft des Kochertals darstellt und je nach Gestaltung der Außenfassade das Gebäude nicht in das Landschaftsbild passt.</p> <p>Ebenso sehen wir die Größe des Gebäudes in Relation zu den zu schaffenden, neuen Arbeitsplätzen als zu überdimensioniert.</p> <p>Weiterhin haben wir bedenken, dass für den LKW-Verkehr nicht genügend Platz auf dem neu entstehenden Firmengelände gemäß aktuellem LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN vom 24.11.2021 zum Wenden zur Verfügung gestellt wird und dass, entgegen Ihren Ausführungen im ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT vom 24.11.2021, somit zwangsläufig Teile der Waagäckerstraße in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung beim Wenden der LKWs beansprucht werden. Für uns besteht das Gefahrenpotential weiterhin.</p> <p>Zusätzlich möchten wir anmerken, dass die Waagäckerstraße aufgrund der Breite, des Gefälles sowie der bestehenden Substanz und des Zustandes (die Straße weist schon jetzt in Nord-Süd-Richtung Beschädigungen auf) und der fehlenden Gehwege für den LKW-Verkehr nicht geeignet ist.</p>			<p><i>baulich vertretbar und wird für ein eingeschränktes Gewerbegebiet als angemessen gesehen. Dass eine Neubebauung die Aussicht der bestehenden Bebauung unter Umständen beeinträchtigt ist in der historischen Siedlungsentwicklung schon immer der Fall gewesen und im vorliegenden Fall nicht bebauungsplanrelevant.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der verkehrlichen Aspekte wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich des Zustands der Waagäckerstraße werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 15 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
16. Privat 16	<p>Meine Einwände bzgl. des Bebauungsplanes Waagäcker Str. möchte ich nochmals zum Ausdruck bringen.</p> <p>Als sehr gefährlich betrachte ich die Zufahrt mit großen LKW's in die Waagäckerstraße, da an der Kreuzung zwei Bushaltestellen für Schulkinder sind und diese Kreuzung sehr unübersichtlich ist.</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der verkehrlichen Aspekte wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 16 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
17. Privat 17	<p>Mit diesem Schreiben möchten wir unsere Einwände zur Waagäcker-Erweiterung aufrechterhalten.</p>	X	X		

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Stellungnahme vom 21.09.2021</i></p> <p><i>Warum im kleinen Teilort Bröckingen ein zusätzliches Gewerbegebiet entstehen soll ist für uns nicht begreiflich und warum gerade hier eine Erweiterung zweckmäßig sein soll, entspricht in keiner Weise den örtlichen Gegebenheiten.</i></p> <p><i>Die Zufahrt führt über eine schmale Straße, durch ein Wohngebiet, in das geplante Gewerbegebiet.</i></p> <p><i>Die Straße hat keinerlei Geh- und Radweg und mündet kurz vor dem Zebrastreifen in die B 19. Außerdem befindet sich die Bushaltestelle an dieser Zufahrtsstraße, wo Kinder und Erwachsene einsteigen, die somit großer Gefahr ausgesetzt sind.</i></p> <p><i>Bereits heute ist die Zufahrt für den Schwerlastverkehr schwer befahrbar. Eine vorgesehene Erweiterung würde dieses Verkehrsaufkommen drastisch erhöhen, wobei es für den LKW-Verkehr keine Durchfahrt oder Wendemöglichkeit gibt.</i></p> <p><i>Im Urteil vom VGH B — W vom 15.11.1993 - 3 S 2262/92 wurde die 150 m —Abstandsregel definiert, die besagt, dass ein Abstand zwischen einem Gewerbegebiet zur Wohnbebauung von mindestens 150 m notwendig ist. Die Tatsache, dass statt eines allgemeinen Wohngebiets ein Mischgebiet vorliegt, ändert daran nichts, weil solche Gebiete in aller Regel durch Wohnbebauung geprägt sind. Die 150 m Abstandsregel ist durch die aktuelle Planung nicht eingehalten.</i></p>			<p><i>Die Planung steht im öffentlichen Interesse, da die Firma ihren Standort schon seit Jahren in Bröckingen hat, das bestehende Gebiet bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist und dadurch Arbeitsplätze für die Bevölkerung schafft. Durch eine Investition der Firma am Standort können diese Arbeitsplätze langfristig gesichert und ggf. neue Arbeitsplätze geschaffen werden.</i></p> <p><i>Da ein Verlust der Arbeitsplätze bzw. eine Umsiedlung des Betriebes mit deutlich mehr Flächenverbrauch an anderer Stelle nicht vertretbar ist, steht die Planung im öffentlichen Interesse.</i></p> <p><i>Die vorliegende Planung sieht keine wesentliche Verkehrszunahme vor. Die bestehende Anzahl von zum Gebiet fahrenden LKW's wird sich nicht wesentlich vergrößern (ggf. max. 1-3 LW/Tag). Unter Berücksichtigung des bestehenden Gewerbegebiets und den vorliegenden Erweiterungsabsichten der Firma wird sich die Verkehrssituation nicht wesentlich verschlechtern. Ein besonderes Gefahrenpotenzial ist aufgrund der geringen Verkehrsstärke auf der Waagäckerstraße nicht zu erkennen. Zusätzlich wird ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet, in dem die bestehende und zukünftige LKW-Anzahl der Firma entsprechend begrenzt wird.</i></p> <p><i>Zunächst ist festzustellen, dass für die Siedlungsbereiche von Bröckingen nördlich der Waagäckerstraße keine verbindlichen Bauleitpläne vorliegen, sondern dass diese die historisch gewachsene Bebauung widerspiegelt, die im Flächennutzungsplan des GVV Limpurger Land als gemischte Baufläche ausgewiesen ist. In der Realität ist in Bröckingen dabei auch ein Nutzungsmix aus Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe vorhanden, der eine solche Ausweisung rechtfertigt. Es kann daher nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass Mischgebiete ausschließlich dem Wohnen dienen.</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Im benachbarten Gewerbegebiet Münster wurde diese Regel eingehalten, dort beträgt der Abstand mindestens 200 m bis zur dortigen Wohnbebauung. Außerdem liegt die maximale Höhe der Gebäude im Gewerbegebiet Münster bei 7,00 m. Für Bröckingen aber planen Sie eine Gesamthöhe von 10 m der Gebäude.</i></p>			<p><i>Angrenzend an das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet bestehen allerdings Wohngebäude, weshalb im Bebauungsplan unter Ziffer 1.1.1 des Textteils die Einschränkung definiert wurde, dass hier nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</i></p> <p><i>Dadurch sind keine Mindestabstände zwischen der bestehenden und geplanten Bebauung im Hinblick auf die zulässigen Nutzungen erforderlich.</i></p> <p><i>Die zulässige Gebäudehöhe von maximal 10 m ist unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung städtebaulich vertretbar und wird für ein eingeschränktes Gewerbegebiet als angemessen gesehen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die zulässige Gebäudehöhe im Gewerbegebiet Münster bei mindestens 12 bis 13 m über Gelände liegt.</i></p> <p><i>Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 17 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</i></p>	
18. Privat 18	<p>Bezugnehmend auf Az.: 621.41 Vorl. Nr.: 2021/023 und 2021/024 in Vorl. Nr.: 023 unter Sachverhalt ist der Expansionswunsch der Fa. Barrel Trading dargelegt. Der Flächennutzungsplan weist für dieses Grundstück eine geplante gemischte Bebauung aus. Der Geltungsbereich soll entsprechend der gepl. Nutzung der Fa. Barrel Trading als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Meine Anmerkung: Durch diese erneute Änderung vom ursprünglich ausgewiesenen Bereich Naturschutzgebiet, dann umgewidmet auf gemischte Bebauung und nun geplant als Gewerbegebiet, ergibt sich ein nicht nachvollziehbares Vorgehen. Vom schützt die Natur, mit seinen erheblichen Einschränkungen für Landwirtschaft, Verkehr etc., dies jedoch zum Wohle der Natur und der Menschen!.</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen war und diesen Status bereits seit längerem verloren hat. Sofern der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt wird zudem ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, in welchem nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In der Planung werden die Belange des Umwelt-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- esse	Allg. Inte- resse		
	<p>Würde dieser Bebauungsplan in Gewerbegebiet geändert, und somit eine Erweiterung der Barrel Trading ermöglicht, würde nach der Natur nun auch der Mensch/Anwohner der Leidtragende sein.</p> <p>Gegen diese Planung erhebe ich Einwand.</p> <p>Aufgrund der Beschlussvorlagen aus Vorl. Nr.: 2021/023 und 2021/024 und der nachfolgenden Maßnahmen wurde die erforderliche Expertise von LK&P erstellt</p> <p>BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN WAAGÄCKER-ERWEITERUNG Aufgestellt: Mutlangen, den 21.07.2021/24.11.2021</p> <p>In dieser Begründung ist unter 2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG (Original Passage eingefügt)</p> <p>2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG</p> <p><i>Die im östlichen Teil des Plangebiets auf Flurstück 125 liegende Firma, zu der auch die nördlich anschließende Gewerbehalle gehört, hat sich am Standort zu einem namhaften Betrieb mit innovativen Produkten entwickelt und dort in der Vergangenheit Arbeitsplätze geschaffen und somit in einem eher kleinen Teilort der Stadt Gaildorf eine gewisse wirtschaftliche Infrastruktur entwickelt. Aufgrund der ständig wachsenden Sortimentspalette möchte bzw. muss sich die Firma dringend weiterentwickeln, um zukunftsfähig aufgestellt zu sein. Die derzeit vorhandenen Gebäude- und Freiflächen reichen für die heute von den Kunden gewünschte Produktpalette sowie die zugehörige Verwaltung und Logistik nicht mehr aus. Daher sollen durch den vorliegenden Bebauungsplan die Voraussetzungen für eine Erweiterung des Betriebs in westlicher Richtung geschaffen werden.</i></p> <p><i>Die Planung steht im Hinblick auf den Erhalt und die Weiterentwicklung als örtlicher Gewerbebetrieb und die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Gaildorf mit seiner Produktpalette und seinen Arbeitsplätzen im öffentlichen Interesse. Durch eine entsprechende Investition am</i></p>			und Naturschutzes, wie auch des Schutzgutes Mensch berücksichtigt.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Standort Bröckingen können nicht nur die vorhandenen Arbeitsplätze gesichert, sondern ggf. auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Solche Arbeitsplätze in mittelständischen Unternehmen sind insbesondere für die kleineren Teilorte wie Bröckingen wichtig, damit einerseits wohnortnahe Arbeitsplätze angeboten werden können und andererseits eine Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Arbeiten gewährleistet werden können.</i></p> <p><i>Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung ist daher die Aufstellung dieses Bebauungsplanes dringend erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll auch eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Plangebiets und des Stadtteils gewährleistet werden.</i></p> <p>In dieser Erfordernis wird besonders auf die innovativen Produkte des Unternehmens verwiesen, welche die Erweiterung des Betriebs erforderlich machen.</p> <p>Des Weiteren wird darauf verwiesen: Durch eine entsprechende Investition am Standort Bröckingen können nicht nur die vorhandenen Arbeitsplätze gesichert, sondern ggf. auch neue geschaffen werden.</p> <p>Meine Anmerkungen:</p> <p>Innovative Produkte - Produktinnovationen sind in der Wirtschaft Innovationen, die aufgrund von Forschung und Entwicklung oder technischen Fortschritts ein völlig neues oder wesentlich verändertes Produkt hervorbringt.</p> <p>Schauen sie sich im Internet die Selbstdarstellung des Unternehmens an und bilden sie sich ein Urteil über dieses "innovative" Unternehmen und das Konzept dieses Betriebs und die Handelszahlen, über 100 verschiedene Produkte, über 6000 Handelskunden, über 250.000 Zubehörteile p.a., über 10.000 IBC p.a.</p> <p>in Zahlen: >100 verschiedene Produkte, > 6000 Handelskunden, > 250.000 Zubehörteile p.a., 10.000 iBC's p.a.</p> <p>Erläuterung: IBC -Intermediate Bulk Container sind große</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wird als Erfordernis der Planung nicht insbesondere auf die innovativen Produkte der Firma abgehoben. Die Produkte der Firma sind Teil des wirtschaftlichen Erfolges, weshalb die Firma Bedarf für eine Erweiterung hat und die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich ist.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>quaderförmige Behälter für flüssige und rieselfähige Stoffe. je nach Bauweise mit einem Volumen von 500 bis 3000 Ltr.</p> <p>Wenn diese Handelsvolumen jetzt schon existieren, wovon auszugehen ist, wie wird sich dann mit dem extrem erweiterten Betriebsgelände die Situation hinsichtlich Verkehr und Lärmbelastung entwickeln.</p> <p>Der eingebrachte Erweiterungswunsch des Betriebsgeländes durch Barrel Trading ist sicherlich die kostengünstigste Lösung, und daher auch aus Sicht der Inhaber verständlich, aber oftmals gibt es eine Alternative, die in Erwägung gezogen werden sollte.</p> <p>Z.B Erweiterung auf die Seite der Autowerkstatt und ggf. Erweiterung Richtung Kocher, und direkter verkehrstechnischer Anbindung an die Straße von Bahnhofsgaststätte nach Bröckingen.</p> <p>Auf der anderen Seite, kann ein Betrieb nicht davon ausgehen, dass der bei Gründung des Unternehmens gewählte Standort erweitert werden kann, was das Betriebsgelände betrifft. Selbst dann nicht, wenn die vermeintliche Fläche vorhanden ist.</p> <p>Es gibt im Raum Gaildorf und Kocher-aufwärts genügend Beispiele wo Betriebe ihren ursprünglichen Standort wegen Betriebsvergrößerung aufgeben mussten, bzw. eine Splittung durch verschiedene Standorte vollzogen haben.</p> <p>Beispiele hierzu: Bott, Köger, BKT Sulzbach, Berroth Sulzbach, Kocher-plastik/ rommelag.</p> <p>Die Fa. Barrel Trading hat durch den frühzeitigen Einstieg in dieses Handelssegment zweifellos eine zukunftssträchtige Expansion vor sich, aber der Standort ist bei dem derzeitigen Konzept und dem schon jetzt belastendem Verkehrsaufkommen, was sich vervielfachen würde, den Bewohnern der Zufahrtswege und den direkten Anwohnern nicht zumutbar.</p>			<p>Bezüglich der Aspekte Lärm und Verkehr wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich möglicher Standortalternativen und den damit verbundenen Auswirkungen wird auf die Ausführungen unter Ziffer 4 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p> <p>Im Zuge der Planung wurden mögliche Alternativen am Standort geprüft. Mögliche Erweiterungen in Richtung Osten oder Süden bestehen nicht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Unter dieser Prämisse und aufgrund dieser Erforderlichkeit wird der Bebauungsplan aufgestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der verkehrlichen Aspekte wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 und 2 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Der Betrieb ist ein reines Handelsunternehmen Barrel Trading = Behälter Handel) Das Logo der Firma könnte nicht zutreffender sein. Barrel Trading GmbH & Co. KG</p> <p>Da auch langfristig nicht mit einer Eigen-Produktion des vielfältigen Angebots-Segments zu rechnen ist, werden die erwähnten ggf. neuen Arbeitsplätze sich in Grenzen halten.</p> <p>Deshalb meine Einwände, hier sollten alternative Bürger/Anwohner verträgliche Vorschläge, wenn Standort Bröckingen angestrebt wird, ausgearbeitet werden.</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen. Selbst wenn nur wenige neue Arbeitsplätze entstehen sollten ist deren Schaffung, wie auch die Erhaltung bestehender Arbeitsplätze in Gaildorf ein gewichtiges öffentliches Interesse.</p> <p>Im Zuge der Planung wurden mögliche Alternativen am Standort geprüft, siehe dazu auch die Ausführungen oben.</p> <p>Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 18 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	

In Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf.

Aufgestellt: Mutlangen, den 13.04.2022 / Pi-Vo

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR