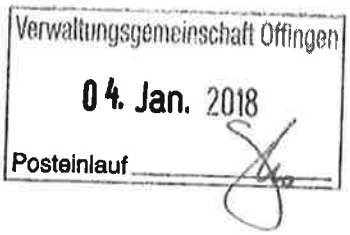
1

22.12.2017



An

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach

Einspruch gegen den Bebauungsplan **„Am Zwergwegle II“,**
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt“ 91 Meter.

Quelle: **RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)**

Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.

Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 1
Schnitten

Silt

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
Posteinlauf
04. Jan. 2018

2

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
04. Jan. 2018
Posteinlauf

An

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach

Einspruch gegen den Bebauungsplan **„Am Zwergwegle II“,**
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Rettenbach, 22.12.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt“ 91 Meter.

Quelle: **RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)**

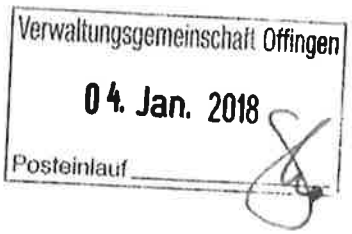
Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.

Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

3

Rettenbach, den 23.12.2017



Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach

Einspruch gegen den Bebauungsplan **„Am Zwergwegle II“,**
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.
Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter. Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt“ 91 Meter.

Quelle: **RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)**

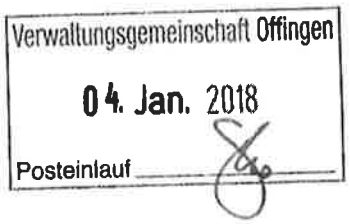
Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs. Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

4

-

23.12.2017



An

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str 5
89364 Rettenbach

Einspruch gegen den Bebauungsplan „Am Zwergwegle II",
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz" und „Auf der Kohlstatt" nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt" 91 Meter.

Quelle: RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v.
2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)

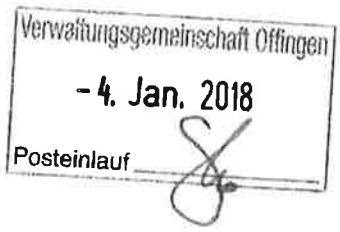
Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.

Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

5

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach



Rettenbach, den 28.12.2017

Einspruch gegen den Bebauungsplan „Am Zwergwegle II",
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

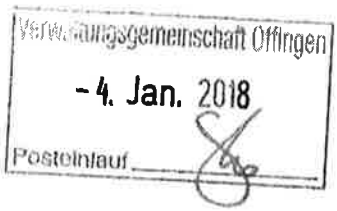
Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.
Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz" und „Auf der Kohlstatt" nicht eingehalten wird.
Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt" 91 Meter.

Quelle: RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v.
2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)
Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.
Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

6

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach



Rettenbach, den 28.12.2017

Einspruch gegen den Bebauungsplan „Am Zwergwegle II",
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.
Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz" und „Auf der Kohlstatt" nicht eingehalten wird.
Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt" 91 Meter.

Quelle: RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v.
2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)
Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.
Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

7

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
05. Jan. 2018
Posteinlauf

Rettenbach, 02.01.2018

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5

89364 Rettenbach

Einspruch gegen den Bebauungsplan **„Am Zwergwegle II“,**
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt“ 91 Meter.

Quelle: **RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)**

Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.

Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

8 Bauamt, zur Beachs.

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
08. Jan. 2018
Posteinlauf

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach

EINGANG
- 8. Jan. 2018
Gemeinde Rettenbach

Betreff: Einspruch gegen den Bebauungsplan **„Am Zwergwegle II“, Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.
Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird. Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet **mindestens 100 Meter.** Der Abstand beträgt zum **Wohnhaus „Silbermannstraße 36“ aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet** „Am Mühlplatz“ 54 Meter **und zum** Wohngebiet **„Auf der Kohlstatt“** 91 Meter.

Quelle: **RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)**

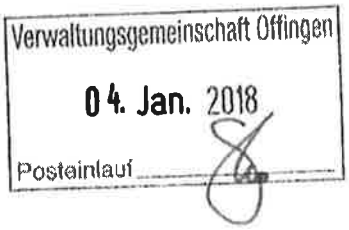
Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe wegen der Ausweitung des LKW-Verkehrs. Zudem können wir die potenziell deutliche Wertminderung unserer Immobilie nicht einfach so akzeptieren.

Mit freundlichen Grüßen

Rettenbach, den 03.01.2018

9

Rettenbach, 03.01.2018



Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach

Einspruch gegen den Bebauungsplan **„Am Zwergwegle II“,**
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

Das geplante **Industriegebiet** ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Wohngebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter. Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz“ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt“ 91 Meter.

Quelle: **RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 02.04.1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)**

Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.

Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

10

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
04. Jan. 2018
Posteinlauf

Gemeinde Rettenbach
Von-Riedheim-Str. 5

89364 Rettenbach

Rettenbach, 4. Januar 2018

Einspruch gegen den Bebauungsplan „Am Zwergwegle II“
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstraße 36 jedoch nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz“ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt“ 91 Meter.

Quelle: RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.1998 VB 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)

Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.

Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

11

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
- 5. Jan. 2018
Posteinlauf

Einspruch gegen den Bebauungsplan **„Am Zwergwegle II“, Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach**

Rettenbach, 04.01.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt“ 91 Meter.

Quelle: **RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)**

Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.

Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

12

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
04. Jan. 2018
Posteinlauf

An

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach

Einspruch gegen den Bebauungsplan **„Am Zwergwegle II“,**
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt“ 91 Meter.

Quelle: **RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)**

Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.

Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

13

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
04. Jan. 2018
Posteinlauf

An

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach

Einspruch gegen den Bebauungsplan **„Am Zwergwegle II“,**
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt“ 91 Meter.

Quelle: **RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)**

Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.

Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

14

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
05. Jan. 2018
Posteinlauf

An

Gemeinde Rettenbach
von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach

Einspruch gegen den Bebauungsplan **„Am Zwergwegle II“,**
Gemeinde Rettenbach, Gemarkung Rettenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen o.g. Bebauungsplan ein.

Das geplante Industriegebiet ist hier nicht umsetzbar, da der Mindestabstand zu beiden angrenzenden Baugebieten „Am Mühlplatz“ und „Auf der Kohlstatt“ nicht eingehalten wird.

Laut Abstandserlass beträgt der Mindestabstand eines Industriegebiets zu einem Wohngebiet mindestens 100 Meter.
Der Abstand beträgt zum Wohnhaus Silbermannstr. 36 aber nur 12,5 Meter, zum Wohngebiet „Am Mühlplatz„ 54 Meter und zum Wohngebiet „Auf der Kohlstatt“ 91 Meter.

Quelle: **RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2. 4. 1998 V B 5 8804.25.1 (V Nr. 1/98)**

Wir befürchten hier massive Einschränkungen der Wohnqualität aufgrund erhöhter Emissionsbelastungen (Lärm und Schadstoff) und eine Störung der Nachtruhe aufgrund der Ausweitung des LKW Verkehrs.

Zudem befürchten wir eine Wertminderung unserer Immobilie.

Mit freundlichen Grüßen

15

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
29. Dez. 2017
Posteinlauf
02.01.18

Glöttweng, 28.12.2017

Gemeinde Rettenbach

Von-Riedheim-Str. 5

89364 Rettenbach

Betreff: Einsprüche gegen Bebauungsplan „Am Zwergwegle II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan „Am Zwergwegle II" müssen ich wiederholt Einspruch einlegen.

Als Pächter des Grundstückes Nr. 621 erwarten ich durch den Beschluss der Einziehung des Feldweges Nr. 674 erhebliche Zufahrtsprobleme. Die Gemeinde hat hier, ohne mit den Anliegern vorher zu reden, vollendete Tatsachen geschaffen! Wir möchten Sie bitten umgehend eine praktikable Lösung für die Zufahrt der Felder zu ermöglichen, mit Bedacht auf die Verlagerung des Verkehrs außerhalb von bewohnten Bereichen um unnötigen Ärger zu vermeiden. Da ab März wieder die Aktivitäten der Landwirte zunehmen ist hier eine baldige Umsetzung anzuregen. Die Besitzer der Firma Reflexa haben sich geäußert auch für eine praktikabele Lösung einzustehen, und somit ist die Gemeinde nun gefordert mit den Parteien eine sinnvolle Zufahrt zu suchen und umzusetzen.

Außerdem haben ich Einwände gegen die Begrünung im nördlichen Teil des Bebauungsplanes mit hochstämmigen Bäumen die später Schatten und Laub auf die nördlichen Felder werfen und somit für Ertragseinbußen führen. Hier ist anzuraten nur mit Straucharten zu begrünen oder soviel Abstand zu halten, dass später keine zusätzliche Beeinträchtigung für andere Anlieger entsteht!

Bitte handeln sie auch im Interesse der betroffenen Anlieger. Es wurden schon einige Vorschläge gemacht und wenn Grundstückskauf oder –tausch möglich ist, wäre die Zufahrt bei der Gabelung Silbermannstr. und Mühlplatzweg am günstigsten für alle Parteien.

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
29. Dez. 2017
Posteinlauf
02.01.18

16

Remshart, 28.12.2017

Gemeinde Rettenbach

Von-Riedheim-Str. 5

89364 Rettenbach

Betreff: Einsprüche gegen Bebauungsplan „Am Zwergwegle II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan „Am Zwergwegle II" müssen wir wiederholt Einspruch einlegen.

Als Besitzer des Grundstückes Nr. 621 erwarten wir durch den Beschluss der Einziehung des Feldweges Nr. 674 erhebliche Zufahrtsprobleme und eine Wertminderung unseres Grundstückes. Die Gemeinde hat hier, ohne mit den Anliegern vorher zu reden, vollendete Tatsachen geschaffen! Wir möchten Sie bitten umgehend eine praktikable Lösung für die Zufahrt der Felder zu ermöglichen, mit Bedacht auf die Verlagerung des Verkehrs außerhalb von bewohnten Bereichen um unnötigen Ärger zu vermeiden. Da ab März wieder die Aktivitäten der Landwirte zunehmen ist hier eine baldige Umsetzung anzuregen. Die Besitzer der Firma Reflexa haben sich geäußert auch für eine praktikabele Lösung einzustehen, und somit ist die Gemeinde nun gefordert mit den Parteien eine sinnvolle Zufahrt zu suchen und umzusetzen.

Außerdem haben wir Einwände gegen die Begrünung im nördlichen Teil des Bebauungsplanes mit hochstämmigen Bäumen die später Schatten und Laub auf die nördlichen Felder werfen und somit für Ertragseinbußen führen. Hier ist anzuraten nur mit Straucharten zu begrünen oder soviel Abstand zu halten, dass später keine zusätzliche Beeinträchtigung für andere Anlieger entsteht!

Bitte handeln sie auch im Interesse der betroffenen Anlieger und nicht nur für die der Firma Reflexa, denn auch wir zahlen Grundsteuern an die Gemeinde!

29.12.2017

Rettenbach, 29.12.2017

A

Verwaltungsgemeinschaft Offingen
04. Jan. 2018
Posteinlauf

Gemeinde Rettenbach
Von-Riedheim-Str. 5
89364 Rettenbach

Wiederspruch Bebauungsplan "Am Zwergwegle II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Wiederspruch gegen den Bebauungsplan "Am Zwergwegle II" einlegen. Dieses hat mehrere Gründe, die sich wie folgt zusammensetzen:

Art der Baulichen Nutzung: Das Gebiet wird nun als Industriegebiet genutzt, vom Gewerbegebiet im eigentlichen Sinnen unterscheidet sich ein Industriegebiet durch die Ansiedlung von Betrieben, die ein **ortsunübliches Maß** an Umweltbelastungen (wie Lärm, Staub, Geruch) produzieren, und darum von Wohngebieten ferngehalten werden sollen.
Durch das anliegende Wohngebiet „Auf der Kohlstatt" und deren zukünftige Erweiterung Richtung Norden ist für mich nicht mehr der nötige Abstand gegeben und die Mitbürger unserer Gemeinde ausreichend zu schützen, dazu folgende Punkte:

Höhere Emissionswerte sind der Hauptgrund, warum Betriebe nicht ins Gewerbegebiet dürfen, sondern ein Industriegebiet brauchen! Betriebe im Industriegebiet weisen um einen vielfach höheren Wert bei Emission und Immission auf! Sie sind nicht nur lauter, sondern dürfen auch Luftschadstoffe und Gestank freisetzen. Lärm, Schadstoffe, Gestank und vor allem Feinstaub sind nicht nur gefährlich für uns Menschen sondern auch schlecht für die Umwelt (einschließlich dem Obst und Gemüse im Garten). Die **Emissionsausbreitungsprognose** wird aufgrund des Kaltluftabflusses vor allem das angrenzende Wohngebiet Mühlplatz treffen, da es sich in Tallage befindet.

Mehr Verkehr! Was auch immer in einem Industriegebiet produziert, verpackt oder gelagert wird: Güter müssen hin und wieder weg bewegt werden, mit dem LKW, auf unseren Straße. Bei Mehrschichtbetrieb ist zu erwarten, dass ein höheres PKW-Aufkommen durch die Mitarbeiter stattfindet. Das bedeutet mehr Lärm, Abgase und Gefahr **auch nachts!** Im Industriegebiet gelten nicht nur höhere Emissionsgrenzwerte, es ist vor allem auch eine 24-Stunden-Betrieb möglich - und das 365 Tage im Jahr! Lärm und PKW-/LKW-Verkehr kennen hier **keine Nachtruhe**. Deshalb sind Industriegebiete nachts auch meist hell erleuchtet, was nicht nur für direkte Anwohner eine Zusätzliche Belastung darstellt sondern auch für die Umwelt eine Lichtverschmutzung bedeutet.

Hier möchte ich auf das Schreiben der Gemeinde vom 10.03.2016 Verweisen, welches von der Bioenergie Kempter eine freiwillige Verzichtserklärung für die Benutzung der Straßen, außer die Staatsstraße 2028, in Rettenbach beinhaltet. Die Reflexa Werke müssten nun ebenfalls eine solche Vorschrift bekommen, dass nur die GZ 31 von Osten über die Staatsstraße 2024 für Bau, Betrieb und Rückbau benutzt werden darf.
Die Umwidmung bedeutet auch, dass hier mit gefährlichen Stoffen hantiert werden darf, was eine Gefahr für das Umfeld mit sich bringt, keiner weiß was die Zukunft bringt, evtl. wird hier bald mit

giftigen, explosiven und gefährlichen Stoffen hantiert z. B. durch eine Galvanik. Hier sind keine Angaben veröffentlicht und somit ist keine Transparenz gegeben.

In der BauNVo § 9 heißt es eindeutig, dass ein Industriegebiet nur für Gewerbebetriebe ist die in anderen Baugebieten unzulässig ist. Für mich stellt sich die Frage, warum benötigen wir auf einmal ein Gebiet für einen Betrieb welcher in **anderen Gebieten unzulässig** ist? Zudem wird in der aktuellen Fortschreibung des **Flächennutzungsplans** dieses Gebiet wieder als **Gewerbegebiet** bezeichnet! Was ist für die Zukunft nun der Gültige Richtwert?

Höhe der Baulichen Anlagen: Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 20,0m festgelegt bzw. eventuelle technische Aufbauten wie Antennen, Treppenhäuser und Schornsteine dürfen noch darüber hinaus angebracht werden, des Weiteren sind auch Werbetafeln auf dieser Höhe erlaubt.

Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen lt. BauNvo §18 Abs. 1 sind zu bestimmen, hier wird die Erdgeschossfußbodenhöhe als solche festgesetzt, diese befindet sich bereits ca. 2 m über der Geländeoberfläche. Somit kann folgende Gesamthöhe Zustandekommen: 20m Bauhöhe + 2m Abstand Erdgeschossfußbodenhöhe + Antennen, Treppenhäuser, Schornsteine mit evtl. 5m + Abweichungen von 0,5m = 27,5m Höhe des Gebäudes zur Geländeoberfläche!
Die Firma befindet sich direkt am östlichen Ortsrand unserer Gemeinde, dies stellt für mich keine Verbesserung unserer Dorfbildes dar! Der Erste Bezugspunk unserer Gemeinde (egal aus welcher Himmelsrichtung) war immer unserer Kirche und dies sollte auch in Zukunft das Bild prägen und nicht ein Gebäude / eine Werbetafel eines Industrieunternehmen! Möchte sich die Gemeinde Rettenbach durch die Firma Reflexa identifizieren oder durch kulturelle Werte?

Grünflächen: Im Zeichnerischen Teil sind private Grünflächen festgesetzt, diese gilt es ebenfalls zu überdenken. Die Bepflanzung ist am Grundstücksrand angesetzt und daher kommt es gleich zu Beginn zu Behinderungen bei der Benutzung des Grasweges hinter Reflexa.
Die Dichte und Auswahl der Bäume lässt darauf schließen, dass in ca. 5 Jahren mit einer zusätzlichen Behinderung wg. der Kronenbreite zu rechnen ist. Das heißt, es ist ab sofort nur noch ein Ausweichen bei Gegenverkehr über die anliegenden Landwirtschaftlichen Grundstücke möglich (wollen Sie, dass Ihr Nachbar in ihrem Garten fährt?) und zusätzlich kann in naher Zukunft aufgrund der Bäume überhaupt nur noch mit Beeinträchtigung gefahren werden.
Ich möchte drauf hinweisen, dass die Reflexa-Werke bereits seit 1995 ein Pflanzgebot zur den Fl-Nr. 679 und 679/1 und aufweisen müsste und dies unterlassen hat! Diese Fläche wird aktuell als Abstellfläche für Gitterboxen und Paletten verwendet und entspricht nicht dem aktuell gültigen Bebauungsplan!

Obergrenze von 0,9: lt. BauNVo ist eine Obergrenze für Industriegebiete/Gewerbegebiet **von max. 0,8** zulässig hier soll eine Obergrenze von 0,9 festgesetzt werden! Gegen diese erhöhte Obergrenze bin ich dagegen, da somit mehr Flächen versiegelt werden!

Die öfters erwähnten Wasserrückhaltebecken sind nicht genau festgestellt sondern stehen nur als Option im Plan. Es ist zu bezweifeln, dass ein zehnminütiges Starkregenereignis von diesen Becken aufgefangen werden können und somit ist der Wasser-Mischkanal überlastet und überlaufen auf öffentlichen Grund zu befürchten, bzw. ein Kanalausbau notwendig. Wer trägt hier die Kosten? Abwälzen auf Steuerzahler ist hier ein **Unding**

Überplanung Fußweg 682/2: Der Geltungsbereich beinhaltet ebenfalls den bestehende Gehweg 682/2, dieser wird durch den Bebauungsplan überplant. Ich möchte drauf hinweisen, dass hier eine sehr hohe Frequenz durch Radfahrer und Fußgänger ist und ein Wegfall bzw. eine Verringerung der Wegbreite das Unfallrisiko steigen lässt. Gerade im Hinblick auf die Größe von landwirtschaftlichen Geräten mit 3,5m Außenbreite und auch den nun steigenden Lieferverkehr der Reflexa Werke ist

dieser Gehweg eine wichtige Ausweichmöglichkeit für Fahrer und für die Fußgänger bzw. Radfahrer ein wichtiger **Schutzfaktor** welchen es unter allen Umständen zu erhalten gilt!

Stellplätze: Aktuell befinden sich auf dem Werksgelände und auf den Fl.-Nr. 714/2 + 716/4 Mitarbeiterparkplätze. Diese befinden sich am **Kapazitätslimit** und somit an ihrer Belastungsgrenze! Im Bebauungsplan heißt es hier, dass Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, jedoch ist mir nichtbekannt, dass eine Erweiterung der Parkplatzfläche angedacht wäre! Neue Stellplätze für Mitarbeiter sind im Plan nicht beschrieben und müssen unbedingt mit berücksichtigt werden um das Verkehrschaos nicht noch weiter zu erhöhen.

Verkehr & Sicherheit: Unser Straßennetz ist momentan schon sehr stark belastet und nicht für zusätzlichen Verkehr ausgebaut, vor allem zu den Stoßzeiten ist täglich ein **Verkehrschaos** vor der Werkseinfahrt zu sehen! Die Werkseinfahrt befindet sich gegenüber der Einfahrt „Zum Mühlplatz an der Kreisstraße GZ 31, des Weiteren befindet sich hier auch einer der Mitarbeiterparkplätze (Fl.-Nr. 714/2 + 716/4) von Reflexa.
Zu erkennen ist ein Verkehrschaos durch stockenden und zähfließenden Verkehr, welches z. B. durch Pendlerverkehr verursacht wird! Viele Mitarbeiter steigen direkt in der Werkseinfahrt aus bzw. werden hier abgeholt und das Auto setzt seine Fahrt Richtung Ortsausgang bzw. Ortsinneres fort, zudem wird die Straße GZ 31 kreuz und quer von den Mitarbeitern gequert, was wieder zu Behinderungen für Fahrzeuge auf der GZ31 führt. Durch die jetzige Erweiterung muss an diesen Punkt gedacht werden, da **ein steigendes Unfallrisiko** für mich nicht hinzunehmen ist!

Wertminderung: Es ist mit einer negativen Auswirkung auf die anliegenden Grundstücke zu rechnen, da höhere Emissionen bzw. Immissionen Grundstückswerte senken! Auch durch die Schattenbildung der Bepflanzung ist mit Ertragseinbrüchen zu rechnen und durch das Wegfallen des Feldwegnetzes ist die Infrastruktur ebenfalls beschränkt. Vor allem durch die Feldwege 674 und 682/5 wird die zukünftige Nutzung dieses Gebietes nur noch durch die Reflexa Werke möglich sein! Es ist mit einem **tiefen Einschnitt** in die **Preisverhandlungen** zu rechnen, da es für andere Gewerbetreiber nicht mehr attraktiv ist, denn es **gibt keine öffentliche Erschließung dieses Gebietes**.
Der Feldweg 682/5 ist nicht notwendig für die Erweiterung, das dort angedachte Regenrückhaltebecken kann im Hinblick auf den Betrieblichen Ablauf auch an anderer Stelle gebaut werden. Der Feldweg sollte in Zukunft für die Bewirtschaftung der Fl.-Nr. 672/673 eingesetzt werden und im Hinblick auf einen Ausbau des Radwegnetzes unbedingt in Gemeindebesitz bleiben!

Termin zur Einziehungsverfügung: Zum 15.03.2018 sollen die Feldwege Eingezogen werden, ich möchte hier auf die öffentliche Aussage von Frau Sandra Dietrich-Kast verweisen, die amtlich am 18.09.2017 und 14.10.2017 zugesichert hat, dass die Feldwege erst eingezogen werden, wenn für adäquater Ersatz gesorgt ist! Im März stehen die Landwirte vor der Säh- und Pflanzzeit und somit vor der ersten „Rushhour der Landwirtschaft", hierfür ist ein geeigneter Weg ein unabdingliches Gut auf das nicht verzichtet werden kann! Die Feldwege mit den 682/5 und 674 sind das Herzstück dieses Feldwegnetz und dadurch muss zu diesem Termin eine Alternative bereits vorhanden sein! Die Alternative Zwergwegle wird zu Konflikten mit den dortigen Anwohnern führen, alle anderen Alternativen sind fragwürdig da das Wegenetz ist katastrophalem Zustand ist (siehe Bilder). Nach aktuellem Stand sehe ich dies nicht als gegeben und daher bitte ich den Termin bzw. die Einbeziehung der Feldwege nach hinten zu verschieben bis **eine Lösung für alle gefunden ist!**
Die Unterschriftenliste und Stellungsnahmen gegen den Einzug der Feldwege zeigen wie brisant das Thema für Landwirtschaft und Dorfleben ist! Um dieser Termin weiterhin angestrebt wird, ohne das eine adäquate Lösung vorhanden ist muss mit weiteren Interessenkonflikten gerechnet werden.

Eine Gleichstellung der Gewerbetreibenden in Rettenbach und seinen Ortsteilen ist nicht gegeben! Gerade im Hinblick auf ein zukünftiges Gewerbegebiet und muss die Gemeinde mit immer mehr und

immer höheren Forderungen der Gewerbetreibenden rechnen, ich frage mich ob sich die Gemeinde Rettenbach hierzu bereits Gedanken gemacht hat...

Die Gemeinde sollte sich hier neutral verhalten und den einzelnen Betrieben nicht unterschiedliche Zusagen machen, dass es zu keiner Vorzugsbehandlung kommt!
Ein altes Sprichwort sagt, wer A sagt muss auch B sagen! Wenn jeder Gewerbetreibende zukünftig mit solchen Forderungen kommt, dann stellt dies nicht nur ein finanzielles Hindernis für uns Mitbürger dar.

Ich bitte darum, die Einwände bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen und somit eine sachliche Diskussion anzuregen, gerne sind wir bereit diese Punkte dem Gemeinderat näher zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage zu 17

SL274794.JPG
11.08.2017

SL274795.JPG
11.08.2017

SL274796.JPG
11.08.2017

SL274797.JPG
11.08.2017

SL274798.JPG
11.08.2017

SL274799.JPG
11.08.2017

SL274800.JPG

SL274801.JPG

SL274802.JPG
11.08.2017

SL274803.JPG
11.08.2017

SL274805.JPG
11.08.2017

SL274806.JPG
11.08.2017

SL274807.JPG
11.08.2017

SL274808.JPG
11.08.2017

SL274809.JPG

SL274810.JPG

SL274811.JPG
11.08.2017

SL274812.JPG
11.08.2017

SL274813.JPG
11.08.2017

SL274814.JPG
11.08.2017

SL274815.JPG
11.08.2017

SL274816.JPG
11.08.2017

SL274817.JPG

SL274818.JPG

SL274819.JPG
11.08.2017

SL274820.JPG
11.08.2017

SL274821.JPG
11.08.2017

SL274822.JPG
11.08.2017

SL274823.JPG
11.08.2017

SL274824.JPG
11.08.2017

SL274825.JPG

SL274826.JPG

SL274827.JPG
11.08.2017

SL274828.JPG
11.08.2017

SL274829.JPG
11.08.2017

SL274830.JPG
11.08.2017

SL274831.JPG
11.08.2017

SL274832.JPG
11.08.2017

SL274833.JPG

SL274834.JPG

SL274835.JPG
11.08.2017

SL274836.JPG
11.08.2017

SL274837.JPG
11.08.2017

SL274839.JPG
11.08.2017

SL274840.JPG
11.08.2017

SL274841.JPG
11.08.2017

SL274842.JPG

SL274843.JPG

SL274844.JPG
11.08.2017

SL274845.JPG
11.08.2017

SL274846.JPG
11.08.2017

SL274847.JPG
11.08.2017

SL274848.JPG
11.08.2017

SL274849.JPG
11.08.2017

SL274850.JPG

SL274851.JPG

SL274852.JPG
11.08.2017

SL274853.JPG
11.08.2017

SL274854.JPG
11.08.2017

SL274856.JPG
11.08.2017

SL274857.JPG
11.08.2017

SL274858.JPG
11.08.2017

SL274859.JPG

SL274860.JPG

SL274862.JPG
11.08.2017

SL274863.JPG
11.08.2017

SL274864.JPG
11.08.2017

SL274865.JPG
11.08.2017

SL274866.JPG
11.08.2017

SL274868.JPG
11.08.2017

SL274869.JPG

SL274871.JPG

SL274872.JPG
11.08.2017

SL274873.JPG
11.08.2017

SL274874.JPG
11.08.2017