



Stadtverwaltung Postfach 19 60 73509 Schwäbisch Gmünd

stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

Zweckverband Landeswasserversorgung
Schützenstraße 4
70182 Stuttgart

Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

ZWECKVERBAND LANDESWASSERVERSORGUNG Geschäftsleitung						
K	31. März 2022					B
K1	K2	K3	b.R. / z.Z.v.	AV	S1	
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7
Reg. Nr.						

Ihr Schreiben
Unser Zeichen 2-60.1 Ho
Ihr Gesprächspartner Frau Hofele
Zimmer Nr. 3.01
Telefon 07171 603-6111
Telefax 07171 603-6299

Datum 25.03.2022

Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 132 G "Wohnen im Salvatorpark", Gemarkung Schwäbisch Gmünd im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 12 (2) i.V.m. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Anlage: Übersichtsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 132 G „Wohnen im Salvatorpark“ aufzustellen. Am 07.07.2021 wurde hierfür vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Das städtebauliche Ziel ist zur Deckung des Wohnraumbedarfs die Schaffung von neuen zentrumsnahen Wohnmöglichkeiten in der Kernstadt mit optimalen Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Aktueller Auslöser für die Planung ist ein konkreter Investor, der zeitnah auf den Flächen des Geltungsbereichs neuen Wohnraum schaffen möchte. Die Planung sieht vor die bestehende Villa denkmalgerecht zu sanieren und zur Wohnnutzung umzubauen. Der Bereich direkt an der Salvatorstraße wird einer zeitgemäßen und qualitativ hochwertigen Bebauung zugeführt. Geplant ist eine zusammenhängende Wohnbebauung aus 3 Hauptwohngebäuden mit insgesamt ca. 25 Wohnungen und einer Tiefgarage. Zudem soll unter Erhaltung der prägenden Bäume der ehemalige Park modernisiert und wieder erlebbar gemacht werden. Durch die architektonisch hochwertige und anspruchsvolle Bebauung soll das gesamte benachbarte Stadtquartier städtebaulich aufgewertet werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,75 ha.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Nähere Angaben können Sie dem Vorentwurf des Lageplans und der Begründung ohne Umweltbericht entnehmen. Die Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt Schwäbisch Gmünd unter <http://www.schwaebisch-gmuend.de/bebauungsplaene> abrufbar.

Wir bitten um Ihre Stellungnahme zum Planentwurf **bis spätestens 06.05.2022**. Sollten wir innerhalb dieser Frist nichts Gegenteiliges von Ihnen hören, gehen wir davon aus, dass Sie mit der Planung einverstanden sind. Stellungnahmen per E-Mail senden Sie bitte an stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de.

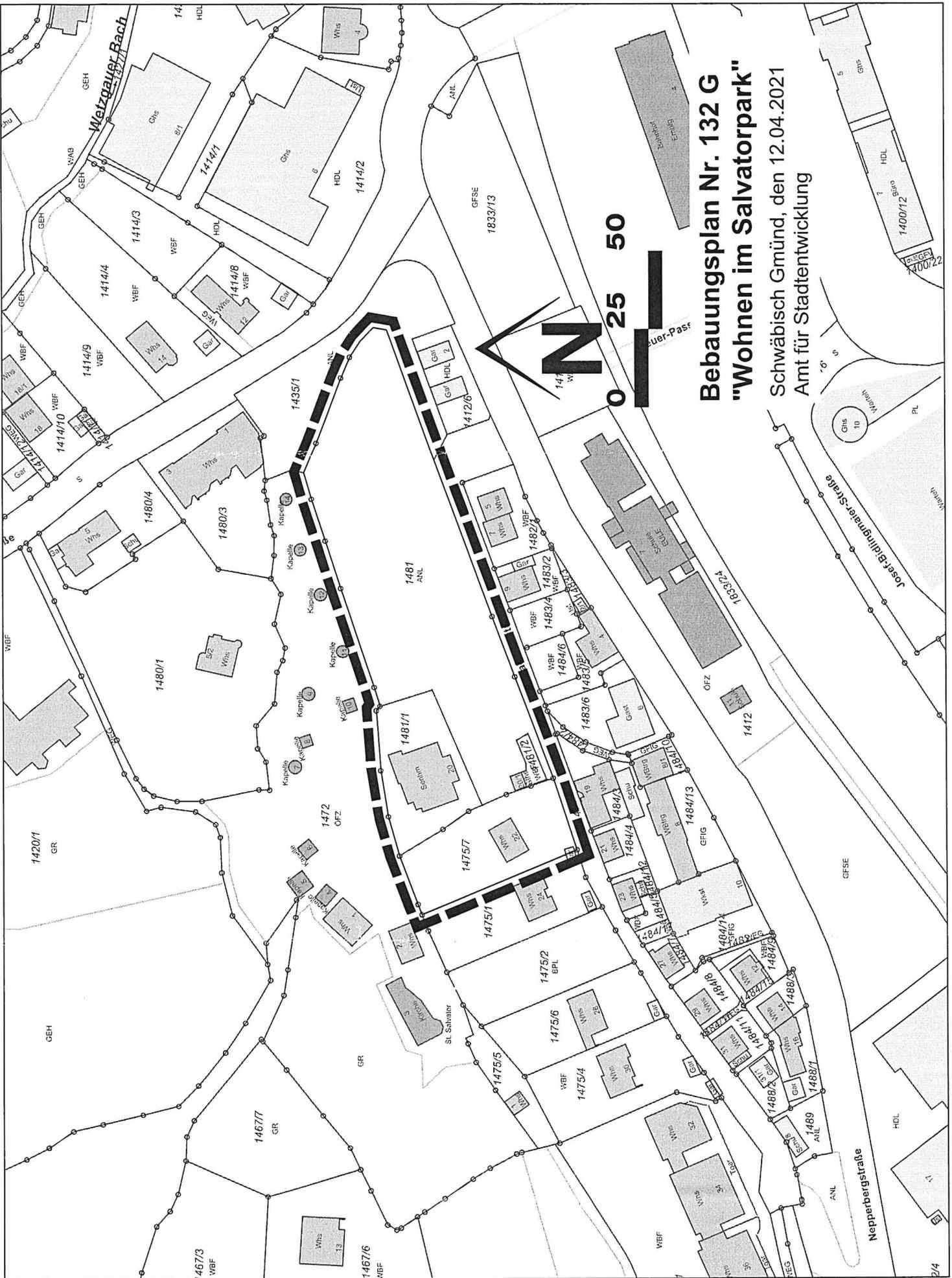
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet **vom 04.04.2022 bis 06.05.2022** (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus, Marktplatz 1, 3. Obergeschoss (Präsentationswand) statt.

Wir weisen darauf hin, dass auf Anforderung hin im Sinne von § 4a Abs. 4 S. 3 BauGB einzelne Bauleitpläne und deren Begründungen zusätzlich in Papierform übersandt werden können. Eine Fristverlängerung muss dann jedoch nicht grundsätzlich gewährt werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



L. Hofele



Bebauungsplan Nr. 132 G "Wohnen im Salvatorpark"

Schwäbisch Gmünd, den 12.04.2021
Amt für Stadtentwicklung

