



Amt für Stadtentwicklung					
Eingang: 					
30. MRZ 2021					
					
60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
zU	zSt				
zWbH	zRÜ	zDA	WV:		

Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd									
Eingang 29. März 2021									
		1			2			3	
10	150	153	156	159	41	60	67	20	40
13	151	154	157	160	43	65	68	30	42
14	152	155	158	16	45	66		44	50

Schwäbisch Gmünd, 28.03.20

Handwritten: 01, 2, 60 z.k. 1250

Stadt Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgerin von Schwäbisch Gmünd erhebe ich gegen die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. Nr. A12 D V Straßdorf Süd – 3. Erweiterung die folgenden zwei Einwendungen:

1. Neubau bedeutet erheblichen CO₂-Ausstoß und würde das Stadtklima voraussichtlich mit einer weiteren Wärmeinsel belasten.

Ein Neubau anstatt einer Erweiterungslösung am jetzigen Standort verursacht einen erheblichen CO₂-Ausstoß und passt nicht zu einer „Gut fürs Klima“-Stadt. Darüber hinaus würde durch einen Neubau direkt angrenzend an ein Gewerbe-Mischgebiet mit Wohnbebauung voraussichtlich eine weitere Wärmeinsel entstehen, die in den immer häufigeren Hitzesommern insbesondere nachts Wärme abstrahlen würde. Das würde sich erheblich negativ auf die Gesundheit und Leistungsfähigkeit der BewohnerInnen und der dort lebenden Kinder auswirken. Es sollte deshalb zunächst gewissenhaft nach Erweiterungsmöglichkeiten am jetzigen Standort gesucht werden, um die Wohnbevölkerung dieser Belastung nicht unnötig auszusetzen.

2. Das für die Errichtung der Großbäckerei gewünschte Grundstück ist nur durch Wohngebiete mit zum Teil engen Kreisverkehren zu erreichen.

Eine Großbäckerei bedeutet eine erhebliche, zusätzliche Belastung durch Anlieferverkehr der Backzutaten und durch den Auslieferverkehr. Noch mehr das Wohngebiet verstopfender LKW-Verkehr wirkt sich deutlich negativ auf das Image Schwäbisch Gmünds aus und könnte die Vermietung und den Verkauf an private Anleger der jetzt schon im Bau befindlichen Wohnimmobilien noch weiter erschweren.

2.1. Schwäbisch Gmünd kämpft schon jetzt mit einem negativen Image. Das erschwert erheblich die Immobilienvermietung an Auswärtige und den Immobilienkauf von Seiten Auswärtiger für den eigenen Bedarf.

Schwäbisch Gmünd ist bundesweit bekannt für ein Superspreader-Ereignis während der Corona-Pandemie im Sommer 2020. Die Querdenker-Demonstranten von Schwäbisch Gmünd schafften es am 21.01.2021 als „Aufdringliche Impfgegner“ ins FAZ-Net und auch in die gedruckte Ausgabe der FAZ. Die Rattenplage bei der Gmünder Feuerwehr war sofort in SWR aktuell. Ein Screenshot liegt bei (Anlage 1).

Zu Zeiten der sozialen Netzwerke verbreiten sich Bilder von Lastkraftwagen in dafür zu engen Kreisverkehren und Wohngebieten auch ohne böse Absicht derer, die sie einstellen, rasend schnell. Das schreckt Menschen von außerhalb zusätzlich davon ab, sich in Schwäbisch Gmünd niederzulassen. Wenn Schwäbisch Gmünd weitere Einwohner anziehen möchte, dann sollte die Stadt mit den vorhandenen Einwohner pfleglich umgehen und insbesondere die Dinge unterlassen, die dem Image Schwäbisch Gmünds als lebenswerte Wohnstadt entgegenwirken.

2.2. Es scheint Anzeichen dafür zu geben, dass neu gebaute, hochpreisige Eigentumswohnungen in Schwäbisch Gmünd sich möglicherweise schon jetzt schwer verkaufen oder vermieten lassen.

Am 27.03.2021 berichtete die „Gmünder Tagespost“, dass auf dem ehemaligen Brücke-Areal nicht wie geplant Wohneigentum errichtet werde, sondern Mietwohnungen. Als Grund dafür wurde angegeben, dass die Wohnungen sich nicht verkaufen ließen. Aber auch bereits fertig gestellte Neubau-Wohnungen für über 1000 € pro Monatsmiete scheinen weder von den BürgerInnen Schwäbisch Gmünds noch von Auswärtigen ausreichend nachgefragt zu werden. Als nur ein Beispiel dafür möchte ich Ihren Blick auf das „Wohnen am Königsturm“ lenken. Die Gesamtfertigstellung erfolgte am 30.06.2020.¹ Zu der Zeit war der

1. Lockdown gerade beendet. Trotz der Corona-Pandemie fand bis in den Dezember hinein ein weitgehend normales Leben statt. Am 24.03.2021 waren trotzdem noch

4 Wohnungen nicht verkauft (laut bis zum 31.03.2021 gültiger Preisliste, die ich mir am 24.03.2021 von [REDACTED] habe schicken lassen (Anlage 2). Auch zur Miete fanden innerhalb von ca. 2 Monaten nur im einstelligen Bereich Kontaktaufnahmen statt (Anlage 3) Auch verkaufte Wohnungen in Schwäbisch Gmünd haben möglicherweise nicht zwangsläufig auch BewohnerInnen. Immobilien werden intensiv als sichere Geldanlage mit hoher Rendite angepriesen (Anlage 4) und sind als Steuerspar-Modell beliebt.

Das „Wohnen am Königsturm“ scheint, wie es aussieht, nur ein Beispiel für die zum Teil schwierige Vermarktung und Vermietung von hochpreisigen Wohnungen in Schwäbisch Gmünd zu sein. Ich empfehle der Stadt, zur eigenen Recherche für 3 Monate in ein Plus-Abo bei Immoscout zu investieren. Dann sieht man auch, seit wann die Immobilie zur Vermietung oder zum Verkauf im Netz ist. Außerdem sieht man, wie viele sich seitdem für die Immobilie interessiert haben und kann das mit dem Interesse an günstigem Wohnraum vergleichen. Zum Teil werden Immobilien immer wieder von der Seite genommen, um sie erneut einstellen zu können und es nicht zu offensichtlich werden zu lassen, wie lange die Wohnung bereits auf dem Markt ist. Der Vergleich des Fertigstellungsdatums einer Immobilie mit dem Datum der Einstellung bei Immoscout ist von daher sehr aussagekräftig. Das Sammeln dieser Daten bewältigt mit Sicherheit ein Praktikant.

- ➔ Es scheint Anzeichen zu geben, dass sich selbst 3-Zimmerwohnungen in Schwäbisch Gmünd nur mühsam vermieten lassen, sobald die Monatsmiete bei über 1000 € liegt.
- ➔ In dieser schwierigen Situation sollte alles vermieden werden, was dem Image der Stadt weiter schadet und den Verkauf bzw. die Vermietung der bereits gebauten, hochpreisigen Eigentumswohnungen noch weiter erschwert.
- ➔ Die Ansiedlung einer Großbäckerei direkt neben einem Gewerbemischgebiet und damit direkt neben Anwohnern sollte schon aus Imagegründen unbedingt vermieden werden, ebenso wie eine zusätzliche Versiegelung von Grünflächen und das Entstehen einer weiteren Wärmeinsel.

Mit freundlichen Grüßen

4 Anlagen

¹ <https://issuu.com/freitagundhaeussermann/docs/gg20-gesamt-pdf-issuu-ohne-kontur-korr/s/11166666>, Text zu dem Objekt: SCHATZ Wohnbau GmbH, abgerufen am 28.03.2021.

Anlage 1

KURZNACHRICHTEN

SCHWÄBISCH GMÜND

Feuerwehr-Einsatzzentrale wegen Ratten evakuiert

STUTTGART

Rathaus entfernt Gedenktafel für Opfer von Hanau

MENZENSCHWAND



Anlage 2

PREISLISTE

„WOHNEN AM KÖNIGSTURM“

Schwäbisch Gmünd,

Rinderbacher Gasse 8/1, 8/2, 8/3, Rosenstraße 2+4

Haus 1 - Rinderbacher Gasse 8/3

Wohnung W01, EG	3 Zimmer	88,62 m ²	VERKAUFT
mit Gartenanteil (SNR W01) ca.65 m ²			
Wohnung W02, EG	4 Zimmer	104,86 m ²	€ 451.500,--
mit Gartenanteil (SNR W02) ca.48 m ²			
Wohnung W03, 1. OG	3 Zimmer	88,62 m ²	VERKAUFT
Wohnung W04, 1. OG	4 Zimmer	105,93 m ²	VERKAUFT
Wohnung W05, 1. DG	3 Zimmer	87,03 m ²	VERKAUFT
mit Bühnenraum im 2. DG (SNR W05) ca. 40 m ²			
Wohnung W06, 1. DG	4 Zimmer	102,90 m ²	VERKAUFT
mit Bühnenraum im 2. DG (SNR W06) ca. 50 m ²			

Haus 2 - Rinderbacher Gasse 8/2

Wohnung W07, EG	2 Zimmer	76,08 m ²	€ 333.500,--
mit verglastem Balkon + 2 Balkonen			
Wohnung W08, EG	3 Zimmer	85,20 m ²	VERKAUFT
mit Gartenanteil (SNR W08) 25 m ²			
Wohnung W09, 1.OG	2 Zimmer	76,08 m ²	€ 337.200,--
mit verglastem Balkon + 2 Balkonen			
Wohnung W10, 1.OG	3 Zimmer	85,42 m ²	VERKAUFT
Wohnung W11, 1. DG	2 Zimmer	71,80 m ²	VERKAUFT
mit verglastem Balkon + 2 Balkonen und Bühnenraum im 2. DG (SNR W11) ca. 42 m ²			
Wohnung W12, 1. DG	2 Zimmer	83,97 m ²	VERKAUFT
mit Bühnenraum im 2. DG (SNR W12) ca. 53 m ²			

PREISLISTE

„WOHNEN AM KÖNIGSTURM“

Schwäbisch Gmünd,

Rinderbacher Gasse 8/1, 8/2, 8/3, Rosenstraße 2+4

Haus 3 - Rinderbacher Gasse 8/1

Wohnung W13, EG	3 Zimmer	83,04 m ² mit Gartenanteil (SNR W13) ca. 144 m ²	VERKAUFT
Wohnung W14, EG	3 Zimmer	82,71 m ² mit Gartenanteil (SNR W14) ca. 22 m ²	€ 356.300,-- res
Wohnung W15, 1.OG	3 Zimmer	83,04 m ²	VERKAUFT
Wohnung W16, 1.OG	3 Zimmer	82,46 m ²	VERKAUFT
Wohnung W17, 1.DG	3 Zimmer	79,08 m ² mit Bühnenraum im 2. DG (SNR W17) ca. 39 m ²	VERKAUFT
Wohnung W18, 1.DG	3 Zimmer	77,67 m ² mit Bühnenraum im 2. DG (SNR W18) ca. 38 m ²	VERKAUFT

Haus 4 - Rosenstraße 2

Wohnung W19, ZG	2 Zimmer	49,51 m ² mit Gartenanteil (SNR W19) ca. 60 m ²	VERKAUFT
Wohnung W20, EG	3 Zimmer	85,29 m ²	VERKAUFT
Wohnung W21, EG	2 Zimmer	64,03 m ²	VERKAUFT
Wohnung W22, EG	3 Zimmer	86,54 m ²	VERKAUFT
Wohnung W23, 1.OG	3 Zimmer	85,30 m ²	VERKAUFT
Wohnung W24, 1.OG	2 Zimmer	64,02 m ²	VERKAUFT
Wohnung W25, 1.OG	3 Zimmer	86,54 m ²	VERKAUFT
Wohnung W26, 1.DG	3 Zimmer	80,32 m ² mit Bühnenraum im 2.DG (SNR W26) ca. 37 m ²	VERKAUFT
Wohnung W27, 1.DG	2 Zimmer	63,11 m ² mit Bühnenraum im 2.DG (SNR W27) ca. 33 m ²	VERKAUFT
Wohnung W28, 1.DG	3 Zimmer	85,76 m ² mit Bühnenraum im 2.DG (SNR W28) ca. 39 m ²	VERKAUFT

PREISLISTE

„WOHNEN AM KÖNIGSTURM“

Schwäbisch Gmünd,

Rinderbacher Gasse 8/1, 8/2, 8/3, Rosenstraße 2+4

Haus 5 – Rosenstraße 4

Wohnung W29, ZG	1 Zimmer	47,14 m ²	VERKAUFT
mit Gartenanteil (SNR W29) ca. 78 m ²			
Wohnung W30, EG	4 Zimmer	106,69 m ²	VERKAUFT
Wohnung W31, EG	3 Zimmer	83,87 m ²	VERKAUFT
Wohnung W32, 1.OG	4 Zimmer	106,69 m ²	VERKAUFT
Wohnung W33, 1.OG	3 Zimmer	83,40 m ²	VERKAUFT
Wohnung W34, 1.DG	4 Zimmer	100,65 m ²	VERKAUFT
mit Bühnenraum im 2.DG (SNR W34) ca. 50 m ²			
Wohnung W35, 1.DG	3 Zimmer	86,23 m ²	VERKAUFT
mit Bühnenraum im 2.DG (SNR W35) ca. 39 m ²			

Einzelgaragen

Einzelgarage Garage 1	VERKAUFT
Einzelgarage Garage 2	VERKAUFT
Einzelgarage Garage 3	VERKAUFT
Einzelgarage Garage 4	VERKAUFT
Einzelgarage Garage 5	VERKAUFT
Einzelgarage Garage 6	€ 23.000,-- res

Tiefgaragen

Tiefgarage Einzelstellplatz Normbreite	je	€ 19.500,--
Nr.: 1, 18, 24		

Preisliste gültig bis 31.03.2021

Anlage 3



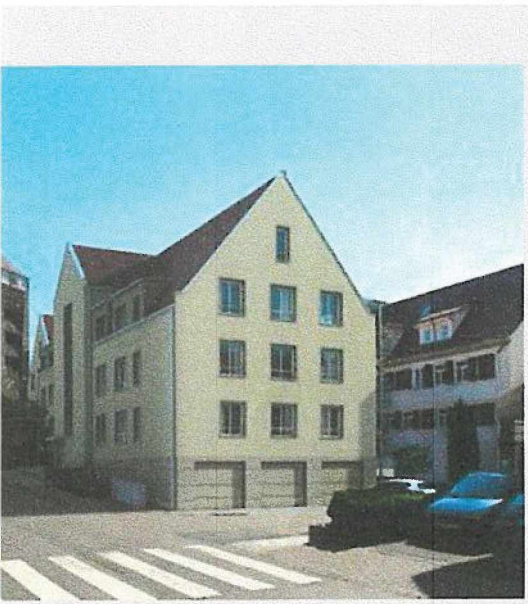
0.43 km Rinderbacher Gasse 8/2, Schwäbisc...

1.090 € **85,2 m²** **3**
Kaltmiete Wohnfläche Zi.

Balkon/Terrasse Garten Keller ...



Herr Christia... (6)
SCHATZ imm...



Willkommen in Ihrem barrierefreie...

0.43 km | Rinderbacher Gasse 8/3, Schwäbisc...

1.070 € **88,62 m²** **3**
Kaltmiete Wohnfläche Zi.

Balkon/Terrasse Aufzug



Suche speichern (6)

Ads by Google

Send feedback

Why this ad? ▶

online seit	Gesehen
29.01.2021	553
Gemerkt	Kontaktiert
3	2



en

ite: 1090 €

[kalem Mietspiegel vergleichen](#)

kosten: + 265 €

sten: in Nebenkosten enthalten

tmiete: 1.425 €

Kautio n o.

Genossenschafts- 2.040,00

anteile: [Gratis für Plus-Mitglieder](#)

Miete für

Garage/Stellplatz: 70 €

Umzugskosten: [> Berechnung starten](#)

Christian Krathwohl

6 Bewertungen

[fonnummer anzeigen](#)

Anbieter kontaktieren





Schießtalstrasse 20/2, 73527 Schwäbisch Gmünd •
Wohnung kaufen

Aussichtsreich Wohnen im Schießtal!

Wohnung zu kaufen in Schwäbisch Gmünd mit 87m² und 3 Zimmer
um € 448.500,- Kaufpreis. Alle Infos finden Sie direkt beim Inserat.

Kaufpreis

€ 448.500

€ 5.155,-/m²

Wohnfläche

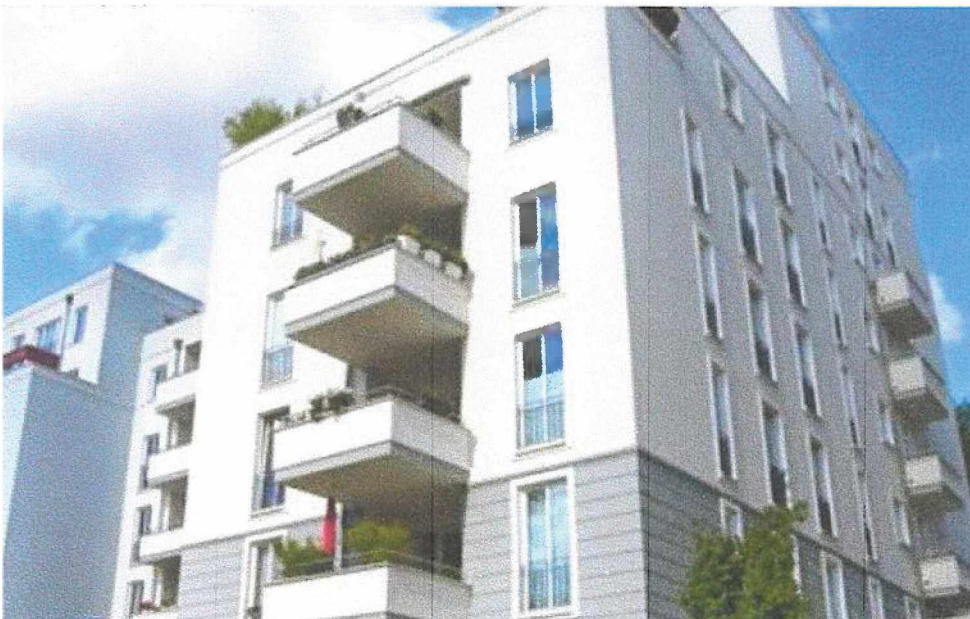
87 m²

Zimmer

ImmobilienScout:

vor 121 Tag

Anlage 4



Attraktive Kapitalanlage

In den Genuss von
Steuervorteilen kommen &
Mieteinnahmen erzielen. Hier
Infos anfordern



goldene Kapitalanlage