



Schwäbisch Gmünd, 21.04.2022  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 176/2021

Vorlage an

**Ortschaftsrat Rehnenhof/Wetzgau**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-  
entwässerung**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd - Waldstetten 5. Änderung  
(Schönblick), Gemarkung Schwäbisch Gmünd  
- Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Abgrenzungsplan Geltungsbereich
2. Gegenüberstellung wirksamer FNP - Planänderung

**Beschlussantrag:**

Für den in Anlage 1 abgegrenzten Bereich ist ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten durchzuführen.

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Die Schönblick gemeinnützige GmbH hat gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBB) mit dem



Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung eines Pflegeheims mit Demenzabteilung und barrierefreie Wohnungen auf ihrem Gelände erstellen zu können beantragt.

Durch die Planung entstehen ein Pflegeheim und Wohnungen mit den notwendigen Erschließungs- und Parkieranlagen sowie Außenanlagen mit Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner.

Der Planbereich in Rehenhof – Wetzgau liegt südwestlich der Willy-Schenk-Straße im Übergangsbereich zwischen dem Stadtwald (Taubental-Wald) im Süden sowie dem Siedlungsbereich im Norden und im Osten an der Willy-Schenk-Straße.

Das Vorhaben ist auf einer Fläche geplant, für die keine entsprechenden Bebauungsplanfestsetzungen sowie keine entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan vorhanden sind.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist ein Bebauungsplan erforderlich. Die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 5.7.2017 eingeleitet (Gemeinderatsvorlage 123/2017), eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden fand ebenfalls bereits statt.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt die zur Überplanung vorgesehenen Grundstücke größtenteils als „Fläche für Wald“, zum kleineren Teil als „Fläche für den Gemeinbedarf (Soziale Einrichtung)“ dar.

Somit ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen. Es ist vorgesehen, die zu ändernden Flächen entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Änderung des Flächennutzungsplanes als geplantes Sondergebiet und geplante Grünfläche darzustellen (Anlage 2).

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in seinen Verfahrensschritten dem eines Bebauungsplanverfahrens und wird in zeitlichem Zusammenhang durchgeführt.

### **Hinweis**

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.