



Industrie- und Handelskammer
Ostwürttemberg

IHK Ostwürttemberg, Postfach 14 60, 89504 Heidenheim

Schwäbisch Gmünd
Stadtverwaltung
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Ihr Zeichen / Nachricht von

Ihr Ansprechpartner
Erhard Zwettler

E-Mail
zwettler
@ostwuerttemberg.ihk.de

Tel.
07321 324-127

Fax
07321 324-169

Bebauungsplan „Schönblick“ in Schwäbisch Gmünd

14. Juni 2021

Sehr geehrter Herr Kühnle,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 7. Juni 2021 sowie den Erhalt der Planunterlagen.

Aus unserer Sicht besteht kein Anlass zu Änderungs- bzw. Ergänzungswünschen.

Mit freundlichen Grüßen

Erhard Zwettler
Branchenkoordinator
Industrie, Umwelt & Energie



terranets** bw**

terrane**ts** bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

terranets** bw GmbH**
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
T +49 711 7812-0
F +49 711 7812-1296
info@terrane**ts**-bw.de
www.terrane**ts**-bw.de

j.mashingaidze@terrane**ts**-bw.de
T +49 711 7812-2065
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
16.06.2021	1/1	Herr Kühnle	07.06.2021	Dp-Mas Dn 210616_1

**Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
Nr. 123 A "Schönblick", Gemarkung Schwäbisch Gmünd
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terrane**ts** bw GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (**gilt nur für rot markierten Bereich**) liegen keine Anlagen der terrane**ts** bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
terrane**ts** bw GmbH

i.V.
Michael Lorenz
Planung und Bau

i.A.
Josephine Mashingaidze
Planung und Bau

Anlagen
Übersichtsplan

Frey, Kathrin

Von: Neiszer, Richard im Auftrag von Stadtentwicklung
Gesendet: Donnerstag, 17. Juni 2021 15:51
An: Pedoth, Birgit
Betreff: WG: Stellungnahme zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123 A „Schönblick“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd - Vorgangs-Nr.: 2021.0601

Von: Donner Christopher <c.donner@netze-bw.de> **Im Auftrag von** Externe Planungsverfahren
Gesendet: Donnerstag, 17. Juni 2021 14:37
An: Stadtentwicklung <Stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de>
Betreff: Stellungnahme zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123 A „Schönblick“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd - Vorgangs-Nr.: 2021.0601

**Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 123 A „Schönblick“ , Gemarkung Schwäbisch Gmünd
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Ihr Zeichen: 2-60.1 Kü
Ihr Schreiben vom: 07.06.2021

Sehr geehrter Herr Kühnle,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abschließend bitten wir, uns **nicht** weiter am Verfahren zu beteiligen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Christopher Donner
Externe Planungsverfahren
Genehmigungsmanagement
Netzentwicklung Projekte

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart

Telefon +49 711 289-82413 Fax +49 711 289-83461
bauleitplanung@netze-bw.de
www.netze-bw.de

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Pedoth, Birgit

Betreff:

WG: Stellungnahme Bebauungsplanes 123 A Schönblick vom 07.06.2021

Von: Kurzendörfer, Werner

Gesendet: Montag, 21. Juni 2021 10:03

An: Stadtentwicklung

Betreff: Stellungnahme Bebauungsplanes 123 A Schönblick vom 07.06.2021

Hallo Herr Kühnle,

in dem ausgewiesenen Bebauungsplan befinden sich Stromzuleitung die das Gebäude in der Willy-Schenkstraße 7.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i.V. Werner Kurzendörfer
Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH
Abteilungsleiter Netzplanung
Bürgerstraße 5
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon: (07171) 603-8510

Telefax: (07171) 603-8609

Mobil: (0173) 7098660

werner.kurzendoerfer@stwgd.de

www.stwgd.de



Aufsichtsratsvorsitzender:

Oberbürgermeister Richard Arnold

Geschäftsführer:

Peter Ernst, Stefan Herzhauser

Sitz der Gesellschaft: Schwäbisch Gmünd

Amtsgericht Ulm

HRB 701860 / USt-ID-Nr. DE213446766

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung der Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail untersagt ist und gesetzwidrig sein kann. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen. Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass die Kommunikation per E-Mail über das Internet unsicher ist, da für unberechtigte Dritte grundsätzlich die Möglichkeit der Kenntnisnahme und Manipulation besteht.

Wir verweisen auf unsere Datenschutzhinweise unter www.stwgd.de/datenschutz.html

 Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.

Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH
Postfach 1330 · 73473 EllwangenSchwäbisch Gmünd
Stadtverwaltung
Postfach 19 60
76509 Schwäbisch Gmünd

Name	Martin Bühler
Bereich	NGO-GA
Telefon	(0 79 61) 9336 1431
Telefax	
E-Mail	planung@ng-o.com
Ihr Zeichen	2-60.1 Kü
Ihr Schreiben	07.06.2021

Datum	28. Juni 2021
Seite	1/1

Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 123 A Schönblick, Gemarkung Schwäbisch Gmünd**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für die Beteiligung an der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 123 A Schönblick, Gemarkung Schwäbisch Gmünd. Wir sind von dieser Planung nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

Martin Bühler

Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH

Unterer Brühl 2 · 73479 Ellwangen · Telefon 07961 9336-0 · Telefax 07961 9336-1415 · www.ng-o.com
Bankverbindung: Kreissparkasse Ostalb · BIC OASPDE6AXXX · IBAN DE91 6145 0050 1000 1640 86
Sitz der Gesellschaft: Ellwangen (Jagst) · Amtsgericht Ulm · HRB 510654 · Steuer-Nr. 50079/05635
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Frank Reitmajer
Geschäftsführung: Matthias Steiner, Dr. Kai Torsten Sander



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd



**83 Waldpolitik und
Körperschaftsforstdirektion**

Freiburg i. Br. 30.06.2021
Name Christian Heß
Durchwahl 0761 208-1452
Aktenzeichen 83-2511.2-136-65 /
BBP 123 A Schönblick
(Bitte bei Antwort angeben)

*ausschließlich per E-Mail an:
stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de*

 **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 123 A „Schönblick“ der Stadt Schwäbisch Gmünd**

Ihr Schreiben vom 07.06.2021

- Stellungnahme der höheren Forstbehörde vom 24.02.2020
- Verfügung zur Umwandlungserklärung (§ 10 LWaldG) der höheren Forstbehörde vom 20.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Pflegezentrums Schönblick auf dem Flst. 1564/4, Gemarkung Schwäbisch Gmünd, geschaffen werden.
Die höhere Forstbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Grundlage für die erneute Beteiligung ist unsere **Stellungnahme vom 24.02.2020** sowie die bereits erteilte Verfügung zur **Umwandlungserklärung vom 20.01.2020**.

Der vorhabenbezogene BBP beinhaltet eine Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches auf der Gesamtfläche des Flurstücks Nr. 1564/4 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd. Das betroffene Flurstück ist im Besitz der Schönblick

gemeinnützige GmbH (Vorhabenträgerin) und wird bis zum Zeitpunkt der Umwandlung von einem Waldkindergarten genutzt, dessen Trägerschaft ebenfalls bei der Vorhabenträgerin liegt. Für die Verlegung des Waldkindergartens werden aktuell potentielle Standorte im Offenland geprüft.

Das Plangebiet grenzt im Süden an den Stadtwald der Stadt Schwäbisch Gmünd an (Flst. Nr. 1519, Taubental-Wald).



Im Zuge des Neubaus wird mit entsprechender Zuwegung eine Waldfläche im Sinne des § 2 LWaldG auf einer Gesamtfläche von **0,7485 ha** überplant.

Zusätzlich ist im Parallelverfahren eine flächengleiche **Änderung des Flächennutzungsplanes** notwendig. Dieses stellt eine Nutzungsänderung dar, für die im Rahmen der Bauleitplanung eine **Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG** erforderlich ist, die bereits erteilt wurde (20.01.2021, AZ: 83-2511.2-136-65/BBP 123A Schönblick).

Aufgrund der Flächengröße (mit den bereits angrenzenden und bereits erteilten Waldumwandlungsgenehmigungen insg. 1,4735 ha) erfolgte eine **standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls** nach § 7 UVPG mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Der in der Anlage 04 *Begründung mit Anlagen* der Planungsunterlagen unter Kapitel 7.2 *Waldumwandlung* und 7.3 *Waldabstand* ausgeführte Sachverhalt, wurde im Vorfeld mit der unteren sowie höheren Forstbehörde abgestimmt und ist (forstrechtlich) korrekt dargestellt.

Die höhere Forstbehörde stimmt daher dem vorliegenden BBP-Vorentwurf in dieser Form zu.

Gleichzeitig möchten wir aber noch einmal auf die folgenden, wichtigen Punkte im Zuge der Verabschiedung des BBP Nr. 123 A „*Schönblick*“ hinweisen:

- Die atypische Gefahrenlage (Herstellung eines abgestuften Waldrands und einer Begrenzung der Bestandesoberhöhe auf maximal 20 m im angrenzenden Stadtwald Schwäbisch Gmünd) ist durch einen **öffentlich-rechtlichen Vertrag** zwischen der Baurechtsbehörde, der unteren Forstbehörde und dem Waldeigentümer rechtlich abzusichern. Diesbezügliche Nachweise sind der Genehmigungsbehörde sowie der höheren Forstbehörde vor Beginn der Waldumwandlung vorzulegen.
- Dem Grundstückseigentümer (Vorhabenträgerin) obliegt die **Verkehrssicherungspflicht** der zu belassenden Alteichen entlang der Willy-Schenk-Straße und ist von ihm sicherzustellen. Auf der restlichen Umwandlungsfläche ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu gewährleisten, dass zukünftig kein Wald durch das Aufkommen von natürlicher Sukzession entsteht.
- Die Belange des **Risikomanagements bei Starkregen** aufgrund der auszustockenden Fläche ist im Zuge des BBP-Verfahrens zu berücksichtigen.

Wir bitten um Mitteilung, sobald der vorhabenbezogene BBP Nr. 123 „*Schönblick*“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten ist.

Die untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis erhält Kenntnis hiervon.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Christian Heß



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Stadtverwaltung

Postfach 19 60

73509 Schwäbisch Gmünd

REFERENZEN Ihr Schreiben/Mail vom 07.06.2021
ANSPRECHPARTNER PTI 22 Bernd Beck
TELEFONNUMMER +49 711 999-2138 / Mail / B.Beck@telekom.de
DATUM 05.07.2021
BETRIFFT Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr 123 A „Schönblick“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.
Ein Lageplanausschnitt ist beigefügt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Telefonnummer **0800 33 01903** oder unter der Internetadresse „<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss>“ so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Deckerstr. 41, 70372 Stuttgart

Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Telefon: +49 711 270-0 | Telefax: +49 711 999-2069 | Internet: www.telekom.de/service

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria, Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 05.07.2021
EMPFÄNGER Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
SEITE 2

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Mangold

i.A.

Bernd Beck

Frey, Kathrin

Von: Frey, Kathrin im Auftrag von Stadtentwicklung
Gesendet: Montag, 5. Juli 2021 14:03
An: Kühnle, Hartmut; Pedoth, Birgit
Betreff: WG: Stellungnahme Richtfunk: Neuaufstellung des vorhabenbezogenen B-Plan und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 123 A "Schönblick", Gemarkung Schwäbisch Gmünd 2-60.1 Kü
Anlagen: A07825.jpg

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Montag, 5. Juli 2021 12:10
An: Stadtentwicklung <Stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de>
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Neuaufstellung des vorhabenbezogenen B-Plan und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 123 A "Schönblick", Gemarkung Schwäbisch Gmünd 2-60.1 Kü



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 15.06.2021

IHR ZEICHEN: 2-60.1 Kü (Neuaufstellung des vorhabenbezogenen B-Plan und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 123 A "Schönblick", Gemarkung Schwäbisch Gmünd)

Sehr geehrter Herr Kühnle,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

B-Plan Nr. 123 A "Schönl"



Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadtverwaltung
Herr Kühnle
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Bearbeiter(in): Frau Büscher
Abteilung: Order Entry
Direktwahl: +49 561 7818-151
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-30896

Seite 1/1

Datum
12.07.2021

**Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen
Bauvorschriften Nr. 123 A „Schönblick“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd**

Sehr geehrter Herr Kühnle,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Order Entry Vodafone

Vodafone BW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Freiburg i. Br., 12.07.21
Durchwahl (0761) 208-3059
Name: Matthias Kostyra
Aktenzeichen: 2511 // 21-06613

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 123 A "Schönblick", Stadt Schwäbisch Gmünd, Ostalbkreis (TK 25: 7124 Schwäbisch Gmünd-Nord);
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben Az.: 2-60.1 Kævom 07.06.2021

Anhørungsfrist 16.07.2021

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

- 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

- 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Psilonotenton-, Angulatenton- und Arietenkalk-Formation (Unterjura).

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Massenbewegungen eingetragen, die sich aus der Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells ergeben. Das Plangebiet liegt unmittelbar oberhalb einer solchen Hinweisfläche für Massenbewegungen. Die Lage kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. - ber den genauen Umfang und die Aktivität der Massenbewegungen ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (Aufschüttungen/Abgrabungen vor allem im Bereich von Baugruben etc.) können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) in diesen Bereichen Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine - bersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Matthias Kostyra

Anlage

- bersichtslageplan

557500

Kartengrundlage:
Basisdatensatz des LGRB,
Hochauflösendes DGM, ALKIS-Datensatz (Stand 07/2021)
(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Land-
entwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19)

Koordinatenreferenzsystem:
ETRS89_UTM32

1 : 5000



5407500

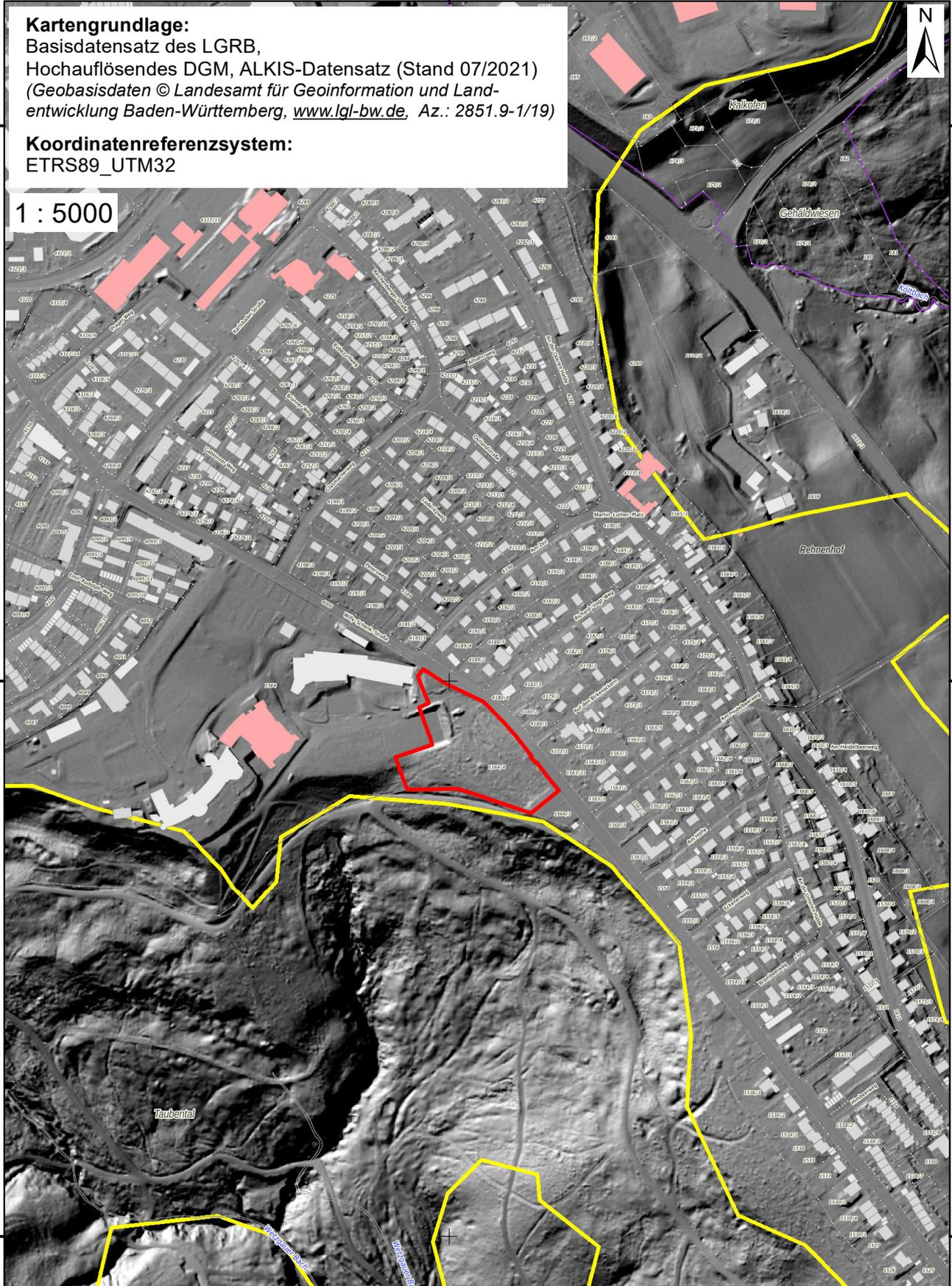
5407000

5406500

5407500

5407000

5406500



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 

-  BP "Schönblick", Schwäbisch Gmünd
-  Massenbewegung (aus DGM)

Übersichtskarte zu TÖB-Vorgang:
BP "Schönblick", Schwäbisch Gmünd

Anlage zu Az. 2511//21_06613

Kam, 12.07.2021

557500

Handwerkskammer Ulm

Rathaus des Handwerks für die Regionen
Ostwürttemberg, Donau-Iller,
Bodensee-Oberschwaben

**Digitalisierung
Umwelt
Gestaltung**

Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd										
Eingang 15. Juli 2021										
						2		3		
10	150	153	156	159	161	60	67	20	40	
13	151	154	157	160	163	66	68	29	42	
	152	155	158	162	164			33	50	

Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm
Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung										
Eingang:										
15. JULI 2021										
An: Hr. Maeser										
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7				
AE	BE	CE								
ZWH	ZRU	ZUN								

Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 123 A „Schönblick“, Gemarkung Schwäbisch Gmünd

14. Juli 2021

Ihr Zeichen: 2-60.1 Kü
Unser Zeichen: BB21br2502 mae/pat

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen



Elisabeth Maeser
Dipl. Ing. (FH)
Umwelt- und Infrastrukturberatung

Ansprechpartner:
Elisabeth Maeser
Telefon: 0731 1425-6370
Telefax: 0731 1425-9370
e.maeser@hwk-ulm.de

Handwerkskammer Ulm
Olgastraße 72
89073 Ulm

info@hwk-ulm.de
www.hwk-ulm.de

Präsident:
Joachim Krimmer

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Tobias Mehlich

Sparkasse Ulm
IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98
BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

Volksbank Ulm-Biberach eG
IBAN DE35 6309 0100 0001 7570 08
BIC (Swift-Code) ULMVDE66



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

per Email an:

Bürgermeisteramt

Schwäbisch Gmünd**LANDRATSAMT**

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.deZimmer 344
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503581361Unser Zeichen IV/41.1-621.41 SB/Sch
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 15.07.2021

Bebauungsplan „Schönblick“ in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Arnold,

zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur

(Herr Schneider, Tel. 07961/567-3231)

Von o. g. Bebauungsplanverfahren werden die Belange des GB Verkehrsinfrastruktur nicht berührt.

Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft

(Herr Weiher, Tel. 07171/32-4290)

Auf die anhängende, mit der Unteren Forstbehörde abgestimmte Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung Forstdirektion wird verwiesen

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Herr Schepper, Tel. 07361/503-1736)

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant mit dem o. g. Vorhaben die vorhabenbezogene Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets im Sinne von § 11 BauNVO. Der Bebauungsplan schafft die Planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Pflegeheims in Kombination mit einer barrierefreien Wohnnutzung sowie die damit notwendigen Erschließungs- und Parkieranlagen. Das ca. 0,92 ha umfassende Plangebiet befindet sich nordwestlich der Kernstadt von Schwäbisch Gmünd am südlichen Rand des Stadtteils Wetzgau-Rehnenhof im Übergangsbereich zwischen dem Stadtwald (Taubental-Wald) im Süden sowie dem Siedlungsbereich im Norden und im Osten an der Willy-Schenk-Straße.

Durch das Vorhaben verändert sich auch die Lärmsituation auf die benachbarten, nördlichen und östlichen Wohngebiete. So ergibt sich nach dem von der Klaiber + Oettle Architekten und Ingenieure GbR erstellten Verkehrsgutachten am neuen Standort des Pflegeheimes eine Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs von 29%. Die Auswirkung auf die Lärmimmissionen wird als minimal eingeschätzt.

Von Seiten des Sachgebiets Gewerbeaufsicht bestehen daher bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961/567-3425)

Abwasserbeseitigung

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Die im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen für eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung (z.B. Gründach, wasserdurchlässige Hofflächen usw.) sind im Rahmen der weiteren Planungen einzuhalten.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Für das Vorhaben werden im Plangebiet ca. 7.500 m² Wald gerodet. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Taubentals (Wetzgauer Bach). Die Abflusssituation bei Starkniederschlägen ist in diesem Tal als kritisch zu bewerten. Die für das Vorhaben erforderliche Rodung und insbesondere die damit verbundene Veränderung des Bodens wird bei Starkniederschlägen zu einer Verstärkung von oberflächigen Abflüssen aus diesem Bereich führen. Eine Quantifizierung des Verschlechterungseffektes über die Starkregengefahrenkarte wird empfohlen. Auch wenn der Effekt auf den Gesamtabfluss aufgrund des geringen Anteils am gesamten Einzugsgebiet gering sein dürfte, stellt das Planvorhaben bezüglich des Starkregenrisikomanagements einen Schritt in die falsche Richtung dar. Im Rahmen der Entwässerungsplanung sollten deshalb Überlegungen angestellt werden, wie die Belange des Starkregenrisikomanagements berücksichtigt werden können.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz

Soll für das Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so hat der Vorhabenträger auf Grundlage des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG, § 2 Abs. 3) für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Die zuständige Altlasten- und Bodenschutzbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung eines Vorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen ist. Dabei sind die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten.

Für das Schutzgut Boden ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012) durchzuführen. Es sind Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung von Bodenfunktionen anzustreben. Zusätzliche Inanspruchnahmen des Schutzguts Boden im Zusammenhang mit anderen Kompensationsmaßnahmen gilt es zu vermeiden.

Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters liegen keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen im Planbereich vor.

Geschäftsbereich Landwirtschaft
(Herr Reiß, Tel. 07961/9059-3630)

Wie aus vorliegenden Unterlagen zu entnehmen ist, soll eine bisher bewaldete Fläche überbaut werden. Hiervon sind landwirtschaftliche Belange insoweit tangiert, als für den erforderlichen Waldausgleich (externe Ausgleichsmaßnahme E1) eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche auf dem Flst. 364/1 auf Gemarkung Straßdorf, Flur Metlangen aufgeforstet werden soll; in der Flurbilanz Baden-Württemberg ist diese Fläche in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe 2 ausgewiesen. Weitere externe Ausgleichsmaßnahmen sollen im weiteren Verfahren noch festgelegt werden.

Eine vollständige Abschätzung der Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange ist erst nach Vorlage des Umweltberichtes mit Eingriffsausgleichsbilanz und allen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen möglich. Daher bestehen seitens des GB Landwirtschaft gegen den o. a. BBP zunächst Bedenken.

Eine abschließende STN erfolgt nach Vorlage des Umweltberichtes mit Eingriffsausgleichsbilanz und allen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

Geschäftsbereich Naturschutz
(Frau Hägele, Tel. 07360/503-1874)

Zu o.g. Bebauungsplan gibt die untere Naturschutzbehörde in Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten auf der Grundlage der Planunterlagen vom 31.05.2021 folgende Stellungnahme ab:

Bilanzierung:

In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist der Eichen-Hainbuchenwald (Normalwert 33 ÖP), der Nadelwald (Normalwert 14 ÖP) und der Laub-Nadel-Sukzessionswald

(Normalwert 19 ÖP) zu niedrig bewertet. Die Bilanzierung sollte diesbezüglich überarbeitet werden.

Darüber hinaus sind im Umweltbericht bisher für das errechnete Kompensationsdefizit noch keine Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Erst wenn adäquate und gesicherte Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt werden können, kann zum vorgenannten Bebauungsplan eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Artenschutz:

Das Artenschutzgutachten vom 12.12.2018 ist plausibel. Die darin geforderten Maßnahmen (S. 22) sind zu beachten bzw. rechtzeitig umzusetzen. Die Anbringungs-orte der künstlichen Nisthilfen sind zu dokumentieren. Diese sind so anzubringen, dass sie vor Nesträubern sicher sind. Auch sind diese dauerhaft zu unterhalten.

Von den Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung sowie Gesundheit werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Hinweis zur Einreichung der Unterlagen:

Im Zuge der Digitalisierung der Verwaltungsvorgänge bitten wir Sie, künftig die Unterlagen nur noch digital (bitte auch keine CDs) zur Verfügung zu stellen:

- per Email: baurecht.und.naturschutz@ostalbkreis.de
- über unseren SubmitBox Link: <https://secutrans.ostalbkreis.de:443/submit/baurecht>
- Veröffentlichung auf Ihrer Homepage
- von Ihnen mitgeteilter Link

Ihre Anfrage auf Stellungnahme richten Sie bitte an die Email-Adresse baurecht.und.naturschutz@ostalbkreis.de.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 16.07.2021

Name Teresa Lopez Mellado

Durchwahl 0711 904-12136

Aktenzeichen RPS21-2434-44/9/2

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 A "Schönblick", Gemarkung Schwäbisch Gmünd
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 01.07.2021, Ihr Zeichen: 2-60.1 Kü

Sehr geehrter Herr Kühnle,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Mit der vorgelegten Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Pflegezentrums Schönblick auf dem Flst. 1564/4, Gemarkung Schwäbisch Gmünd, geschaffen werden.

Das Plangebiet grenzt im Süden lediglich an einen **schutzbedürftigen Bereich für Erholung** gemäß PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg und wird daher durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Der südliche Teil des Plangebiets liegt zudem innerhalb eines **schutzwürdigen Bereichs für die Forstwirtschaft** gemäß PS 3.2.3.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg.

Die in der Raumnutzungskarte als schutzwürdigen Bereiche für die Forstwirtschaft dargestellten Waldflächen der Region sollen aus volkswirtschaftlichen, landeskulturellen, ökologischen und sozialen Gründen in ihrem derzeitigen Umfang erhalten werden.

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Im weiteren Verfahren ist auf den schutzbedürftigen Bereich näher einzugehen.

Darüber hinaus weisen wir noch auf die **Plansätze 5.3.4 (Z)** und **5.3.5 (Z) LEP** hin.

Danach ist der Wald wegen seiner Bedeutung für das Ökosystem, für die Umwelt, das Landschaftsbild und die Erholung und wegen seines wirtschaftlichen Nutzens im Rahmen einer naturnahen und nachhaltigen Bewirtschaftung zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

Gleichzeitig sind Eingriffe in den Bestand des Walds in Verdichtungsräumen und in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken. Solche Waldverluste sollen möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen ausgeglichen werden.

Des Weiteren sind die in der Begründung bislang gemachten Ausführungen im Hinblick auf die Standortalternativenprüfung zu pauschal und sollten noch konkretisiert werden. Den Planunterlagen lässt sich nicht entnehmen, welche konkreten Anforderungen an den auszuwählenden Standort und generell an ein Pflegeheim gestellt werden und aus welchen Gründen nur der geplante Standort in Betracht kommt. Die Standortalternativenprüfung sollte dahingehend vertieft werden. Dabei sollte auch nachvollziehbar dargelegt werden, aus welchen Gründen die geprüften Alternativen gegenüber dem geplanten Standort ausscheiden. Bislang wird in der Begründung ausgeführt, dass die Standorte „Rotes Haus“ und „Kuhstall“ u.a. aufgrund der erforderlichen Größe ausgeschieden sind. Diese sollte bspw. in den Planunterlagen aufgeführt werden. Auch wird angegeben, dass bei einer Erweiterung am Altstandort die neuen Anforderungen an einen Demenzbereich aufgrund der mitzuverwendenden Grundstrukturen nicht optimal umgesetzt werden können. Diese Angabe könnte bspw. durch die Darstellung der Anforderungen an einen Demenzbereich näher erläutert werden.

Auch sollte noch ausgeführt werden, aus welchen Gründen die westlich an die Parkierungsfläche angrenzende Fläche und die westlich des Bolzplatzes liegende Fläche

nicht in die Standortalternativenprüfung aufgenommen und betrachtet wurden. Eine Auseinandersetzung mit der Geeignetheit dieser Flächen zur Realisierung des geplanten Vorhabens hat noch zu erfolgen.

Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.

Anmerkung:

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Teresa López Mellado



**Regionalverband
Ostwürttemberg**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bahnhofplatz 5
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 / 927 64-0
Telefax 07171 / 927 64-15

info@ostwuerttemberg.org
www.ostwuerttemberg.org

Verbandsdirektor
Thomas Eble
Verbandsvorsitzender
Gerhard Kieninger

Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5 73525 Schwäbisch Gmünd

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Be / 16.07.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schönblick“, Schwäbisch Gmünd

Ihr Schreiben vom 01.07.2021 – Az: 2-60.1 Kü

Sehr geehrter Herr Kühnle,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg begrüßt die Errichtung eines Pflegeheimes ausdrücklich. Wir empfehlen jedoch vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) und dem Plansatz 3.1.9 (Z) im Landesentwicklungsplan (Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden auf das Unvermeidbare) eine ausführliche Alternativenprüfung und weisen wir darauf hin, dass vorhandene Baulücken und Baulandreserven grundsätzlich vorrangig zu erschließen sind, sodass bestehende Gebiete verdichtet werden oder Arrondierungen entstehen. Im weiteren Verfahren sollte daher die Alternativenprüfung dahingehend vertieft werden, warum nur der gewählte Standort in Frage kommt und warum andere eventuell vorhandene Varianten ausscheiden. Dies wird in den vorliegenden Planunterlagen zu pauschal behandelt. Die Anforderungen an einen Standort für ein Pflegeheim sind näher zu erläutern. In der vertiefenden Alternativenprüfung soll nachvollziehbar dargelegt werden, durch welche Kriterien die einzelnen Alternativstandorte gegeneinander abgewogen wurden. Neben den genannten Alternativen sind darüber hinaus auch die Freiflächen um die bestehenden Gebäude des Tagungs- und Gästezentrums Schönblick zu untersuchen (südlich angrenzend: Grünfläche bei Bolzplatz, nordwestlich angrenzend: Parkplatz, westlich angrenzend: Grünflächen, Streuobst, Acker). Hierbei könnte die besondere Wertigkeit und Funktion dieser Freiflächen dargestellt werden.

Eine Betroffenheit des schutzbedürftigen Bereiches für die Erholung (PS 3.2.4 Regionalplan 2010) liegt nicht vor. Die geplante private Grünfläche im Süden des Geltungsbereiches liegt jedoch im schutzbedürftigen Bereich für die Forstwirtschaft (PS 3.2.3 (G) Regionalplan 2010). Im weiteren Verfahren ist zu behandeln, inwieweit die Belange dieses schutzbedürftigen Bereiches durch das Vorhaben betroffen sind.

PS 3.2.3.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft

Die in der Raumnutzungskarte als schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft dargestellten Waldflächen der Region sollen aus volkswirtschaftlichen, landeskulturellen, ökologischen und sozialen Gründen in ihrem derzeitigen Umfang erhalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

M.Eng. Larissa Betz