



Schwäbisch Gmünd, 08.11.2022
Gemeinderatsdrucksache Nr. 188/2022

Vorlage an

Ortschaftsrat Rehnenhof/Wetzgau

zur Vorberatung

- öffentlich -

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

zur Beratung

- öffentlich -

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

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

Anlagen:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 09.08.2022
2. Begründung vom 09.08.2022
3. Abwägungsprotokoll
4. Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
 - 4.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 4.2 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
 - 4.3 Regierungspräsidium Freiburg, höhere Forstbehörde
 - 4.4 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 4.5 Regionalverband Ostwürttemberg



Beschlussantrag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Auslegung des Planentwurfs eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird entsprechend den Stellungnahmen des Abwägungsprotokolls (Anlage 3) dieser Vorlage beschlossen.
2. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird im Entwurf beschlossen (Anlage 1).
3. Die Begründung wird gem. Anlage 2 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Die Schönblick gemeinnützige GmbH beantragte gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBB) mit dem Ziel, ein Pflegeheim mit ca. 60 Plätzen für Dauer- und Kurzzeitpflege mit Demenzabteilung, der Zweckbestimmung dienende Büro-, Sozial- und Lagerräume sowie Nebenanlagen, barrierefreie Wohnungen, die der Anlage zugehörigen Außenbereiche sowie dem Nutzungszweck der Anlage dienende Einrichtungen wie Stellplätze, Tiefgaragen und Zufahrten in Rehnenhof/Wetzgau erstellen zu können.

Der Planbereich liegt südwestlich 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 ist beabsichtigt und mit Beschluss des Gemeinderates vom 5.7.2017 eingeleitet worden (Gemeinderatsvorlage 123/2017), eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden fand ebenfalls bereits statt.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten stellt das zur Überplanung vorgesehene Grundstück nicht als Baufläche sondern größtenteils als „Fläche für Wald“, zum kleineren Teil als „Fläche für den Gemeinbedarf“ (Soziale Einrichtung) dar.

Somit ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren ebenfalls zu ändern, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen („Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“).

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



2. Bisheriges Verfahren

- 01.06.2022: Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung (Gemeinderatsvorlage 176/2021)
- 25.08.2022: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung
- 29.08.2022 bis 30.09.2022: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 16.08.2022 bis 30.09.2022: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung

3. Abwägung eingegangener Stellungnahmen

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 3 dieser Vorlage) zusammengefasst.

In Abstimmung mit dem Ortsvorsteher erfolgt die Beratung im Ortschaftsrat Rehnenhof/Wetzgau am 18.11.2022.