



Schwäbisch Gmünd, 12.09.2023  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 161/2023

Vorlage an

**Ortschaftsrat Rehnenhof/Wetzgau**

zur Vorberatung

- öffentlich -

**Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauaus-  
schuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung**

zur Vorberatung

- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Vorberatung

- öffentlich -

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten**

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

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

**Anlagen:**

1. Lageplan mit Zeichenerklärung
2. Begründung
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 Deutsche Telekom



**Beschlussantrag:**

1. Über die im Rahmen der öffentlichen 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 festgestellt (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 im Gange. (Einleitungsbeschluss: 5.7.2017 - Gemeinderatsvorlage 123/2017). Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan war am 11.5.2022 - Gemeinderatsvorlage 068/2022.

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)
- 26.08.2022: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung
- 29.08. bis 30.09.2022: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 16.08. bis 30.09.2022: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung
- 23.11.2022: Entwurfsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten (Gemeinderatsvorlage 188/2022)
- 16.03.2023: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
- 27.03.2023 bis 28.04.2023 öffentliche Auslegung des Planentwurfs

## **3. Abwägung eingegangener Stellungnahmen**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 3 dieser Vorlage) zusammengefasst. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Vorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

## **4. Hinweis**

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