Betreff: Einwendung zum VBP „Schönblick-Änderung“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhebe ich Einspruch gegen den neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung“.

Ich habe mich im Rahmen der öffentlichen Auslegung intensiver mit den Unterlagen beschäftigt. Dabei fällt mir vor allem auf, wie häufig Bewertungen und Untersuchungen des früheren Schönblick-Vorhabens auch beim jetzigen, deutlich veränderten Projekt noch eine Rolle spielen.

Für mich ist nicht nachvollziehbar, ob damit tatsächlich das Vorhaben bewertet wird, über das der Gemeinderat jetzt entscheiden soll. Gerade bei einem so sensiblen Standort am Wald halte ich es für wichtig, dass die Entscheidung auf aktuellen und eindeutig dem heutigen Projekt zuzuordnenden Grundlagen getroffen wird.

Bei der Durchsicht der ausgelegten Unterlagen bleibt für mich an mehreren Stellen unklar, ob sämtliche Bewertungen tatsächlich von demselben aktuellen Vorhaben ausgehen.

Der heutige Vorhabenträger verfolgt gegenüber der früheren Planung ein erheblich verändertes Vorhaben. Der Standort war ursprünglich ein unbebauter Waldstandort am Siedlungsrand und wurde planerisch für das frühere Vorhaben entwickelt. Aus den Unterlagen ist für mich nicht hinreichend nachvollziehbar, weshalb die damalige Standortentscheidung und die darauf aufbauenden planerischen Bewertungen ohne erneute Gesamtbetrachtung auch das heutige, deutlich veränderte Vorhaben tragen sollen.

Denn das heutige Vorhaben unterscheidet sich erheblich von der früheren Planung. Neben dem Pflegebereich ist nun ein erheblicher Wohnanteil vorgesehen; hinzu kommen unterschiedliche Wohn- und Betreuungsformen, Gemeinschaftsnutzungen, ein deutlich veränderter Baukörper sowie eine andere Parkierung und Flächeninanspruchnahme.

Damit verändern sich zugleich wesentliche Grundlagen für Verkehr, Stellplatzbedarf, Lärm, Versiegelung und weitere Umweltwirkungen. Frühere Untersuchungen können deshalb nur insoweit eine tragfähige Grundlage darstellen, wie ihre damaligen Annahmen und Plangrundlagen das heutige Vorhaben und den heutigen Zustand noch tatsächlich abbilden.

Dies setzt nicht nur aktuelle Erhebungen voraus. Auch die den jeweiligen Untersuchungen zugrunde gelegten zeichnerischen und tatsächlichen Planstände müssen mit dem aktuellen Vorhaben übereinstimmen. Soweit Fachbewertungen auf früheren Gebäude-, Baufenster- oder sonstigen Vorhabensabgrenzungen beruhen, ist ihre Aussagekraft für die heutige Planung nicht ohne Weiteres gegeben.

Dies gilt ebenso, soweit heutige Bewertungen auf früheren planerischen oder fachlichen Entscheidungen aufbauen, deren damalige tatsächliche Grundlagen ihrerseits nicht mehr eindeutig nachvollziehbar oder inzwischen verändert sind.

Gerade dies ist aus den Unterlagen nicht durchgehend nachvollziehbar. Wesentliche Umweltbewertungen lagen bereits vor, bevor verschiedene Fachuntersuchungen zum aktuellen Vorhaben abgeschlossen waren. Es bleibt daher offen, ob spätere Erkenntnisse tatsächlich auf die bereits vorgenommenen Bewertungen der einzelnen Schutzgüter zurückgeführt wurden oder ob frühere Bewertungen im Ergebnis lediglich fortgeschrieben wurden.

Auffällig ist außerdem, dass zahlreiche Auswirkungen trotz der erheblichen Veränderung des Vorhabens und des Standorts als gering oder nicht wesentlich bewertet werden. Diese Bewertungen sind nur tragfähig, wenn sie vom

tatsächlichen Ausgangszustand und von den konkreten Auswirkungen des heutigen Vorhabens ausgehen. Dies ist nicht klar erkennbar.

Dies betrifft insbesondere das Schutzgut Fläche. Ein tatsächlich noch weitgehend unbebauter Waldstandort verliert seinen realen Flächenzustand nicht dadurch, dass eine frühere Planung dort bereits eine Bebauung vorgesehen hat. Planerische Vorprägung und tatsächlicher heutiger Zustand sind insoweit nicht dasselbe.

Ebenso können Auswirkungen nicht ausschließlich isoliert betrachtet werden. Veränderungen von Wald, Boden, Versiegelung, Wasserhaushalt, Verkehr, Licht und sonstigen Umweltwirkungen können denselben räumlichen Bereich gleichzeitig betreffen. Auch ihr Zusammenwirken gehört deshalb zur heutigen Bewertung.

Aus den ausgelegten Unterlagen ist für mich insgesamt nicht hinreichend nachvollziehbar, dass Vorhabendefinition, Fachgrundlagen und Umweltbewertung durchgehend auf einer einheitlichen, aktuellen Tatsachengrundlage beruhen.

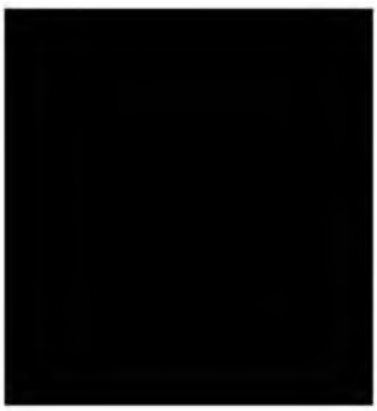
Der Schutz von Wald, Boden und Klima ist für mich kein abstraktes Thema. Dies gilt umso mehr, als hier ein bislang unbebauter Waldstandort am Siedlungsrand für ein gegenüber der früheren Planung erheblich verändertes Vorhaben mit einem beträchtlichen Wohnanteil in Anspruch genommen werden soll. Der bloße Verweis auf ein öffentliches Interesse an Pflege und betreutem Wohnen beantwortet für mich noch nicht, warum gerade dieses Vorhaben in diesem Umfang an diesem sensiblen Waldstandort verwirklicht werden muss. Ebenso können wirtschaftliche Voraussetzungen des konkreten Vorhabens für sich genommen die Inanspruchnahme des Waldes nicht begründen.

Auch die Angabe, es würden lediglich rund 0,625 % des Taubentalwaldes gerodet, bildet die tatsächlichen Auswirkungen vor Ort für mich nicht hinreichend ab. Entscheidend ist nicht allein der prozentuale Anteil an einer größeren Gesamtwaldfläche, sondern welche Funktionen gerade die konkret betroffene Fläche und ihr unmittelbarer Wirkraum für die Umgebung und das Taubental erfüllen.

Dies wiegt für mich auch deshalb schwer, weil die Starkregengefahrenkarte deutlich ausgeprägte Abflusswege in das Taubental zeigt. Einer dieser Abflussbereiche liegt im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Schönblick-Areal und führt in den tiefer liegenden Taubentalraum. Vor diesem Hintergrund erscheint mir eine Betrachtung, die im Wesentlichen auf die geringe Starkregenbetroffenheit des eigentlichen Plangebiets abstellt, nicht ausreichend. Entscheidend ist ebenso, wohin das Wasser aus dem oberhalb gelegenen Bereich abfließt und welche Auswirkungen Veränderungen von Wald, Boden und Versiegelung auf die nachgelagerten, bereits starkregenbetroffenen Bereiche haben können.

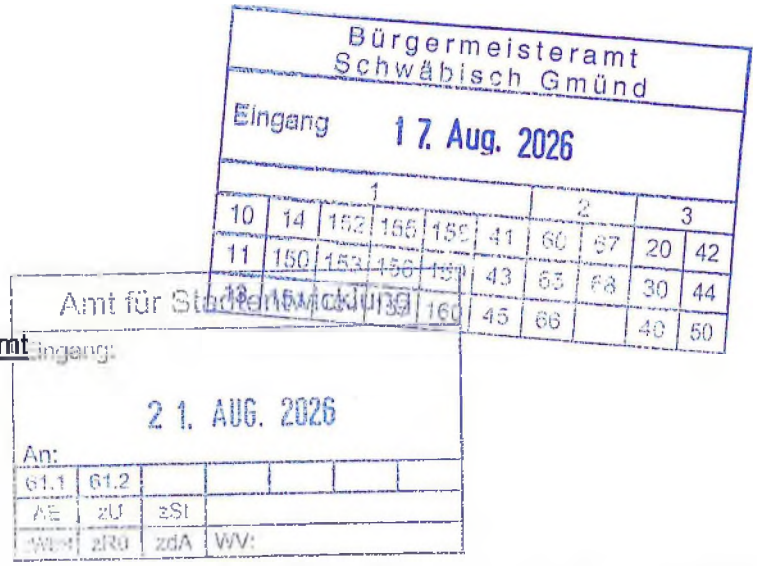
Wenn für ein Bauvorhaben dauerhaft Wald verloren geht, sollte deshalb besonders sorgfältig geklärt sein, ob gerade dieser Standort für das heutige Vorhaben tatsächlich erforderlich ist und welche Folgen die Planung für den gesamten angrenzenden Natur- und Abflussraum hat. Für mich ist dies aus den ausgelegten Unterlagen bislang nicht hinreichend nachvollziehbar. Auch weniger empfindliche Standorte sollten deshalb ernsthaft in Betracht gezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen





[redacted]



Stadt Schwäbisch Gmünd

Stadtplanungs- und Baurechtsamt

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Schwäbisch Gmünd, den 13.08.2026

Widerspruch gegen die Baugenehmigung
Bauvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 123 AI "Schönblick Änderung", Gemarkung Schwäbisch Gmünd

Vorlage 144/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir form- und fristgerecht Widerspruch gegen die dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung für das oben genannte Bauvorhaben ein.

Der Widerspruch wird wie folgt begründet:

1. **Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme (§ 34 BauGB / § 15 BauNVO):**
   Das geplante Bauvorhaben sieht eine 6-geschossige Bauweise vor. Die nähere Umgebung ist ausnahmslos durch eine 2-geschossige Bauweise geprägt. Durch die massive Höhendifferenz entfaltet der Neubau eine unzumutbare, erdrückende Wirkung auf unser Grundstück. Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung absolut nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

2. **Fehlender Stellplatznachweis und unzumutbare Verkehrsbelastung:**
   Für ein 6-geschossiges Gebäude ist eine erhebliche Anzahl an Stellplätzen gesetzlich vorgeschrieben (Landesbauordnung). Nach unseren Erkenntnissen weist das Vorhaben eine völlig unzureichende Anzahl an Parkplätzen auf. Dies führt zu einem unzumutbaren Überparkungsdruck in der unmittelbaren Nachbarschaft. Der dadurch entstehende Suchverkehr und die Blockade der engen Wohnwege gefährden die Sicherheit und verletzen unsere Rechte als Anwohner.

3. **Rechtswidrige Waldrodung, massive Bodenversiegelung und fehlender Ausgleichsnachweis:**
   Für das Bauvorhaben wird eine bestehende Waldfläche gerodet. Dies stellt einen schwerwiegenden Eingriff in den Naturhaushalt und das lokale Kleinklima dar, welcher uns als direkte Nachbarn unmittelbar betrifft (u.a. Wegfall von natürlichem Sicht- und Immissionsschutz). Durch das Vorhaben entsteht eine erhebliche,

zusätzliche Versiegelungsfläche, die das Risiko von unkontrolliertem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen erhöht. Des Weiteren sind wir auf die kühlende Wirkung des Waldes bei Hitzetagen angewiesen, welche dann nicht mehr gewährleistet ist. Zudem wurde der nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landeswaldgesetz zwingend erforderliche Nachweis einer adäquaten Ausgleichsfläche für die Rodung nicht erbracht. Mangels rechtzeitiger Kompensationsplanung ist die Baugenehmigung auch aus diesem Grund rechtswidrig.

Aus diesen Gründen ist die Baugenehmigung rechtswidrig und verletzt uns in unseren Rechten als Nachbarn. Wir beantragen daher, die erteilte Baugenehmigung aufzuheben.

Über eine Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens sowie über den weiteren Verlauf des Verfahrens bitten wir Sie, uns zeitnah zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Betreff: Einwendung zum VBP Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung“ – Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

das aktuelle Vorhaben bringt eine erhebliche Zahl zusätzlicher Wohnungen, oberirdische Stellplätze sowie weitere Nutzungen an einen Standort unmittelbar gegenüber bestehender Wohnbebauung.

Eine nachvollziehbare Gesamtbetrachtung der hierdurch entstehenden Lärmauswirkungen ist aus den Unterlagen für mich nicht erkennbar.

Die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen beantwortet nicht die Geräusche, die unmittelbar durch das Vorhaben entstehen. Dazu gehören insbesondere An- und Abfahrten auf den Stellplätzen, Rangieren, Türenschlagen, Suchverkehr sowie Bewohner-, Besucher-, Beschäftigten-, Liefer- und Entsorgungsverkehr.

Hinzu kommen mögliche Veranstaltungen oder externe Nutzungen von Gemeinschaftsräumen. Diese können zu anderen Zeiten und mit anderen Belastungsspitzen stattfinden als der übliche tägliche Betrieb.

Auch die Lichtsituation verändert sich gegenüber dem bisherigen Waldstandort erheblich. Der hohe Baukörper mit zahlreichen Wohnungen sowie Stellplätze, Wege und Außenbeleuchtung wirken nicht nur auf den Wald, sondern auch auf die unmittelbar angrenzende Wohnnachbarschaft.

Entscheidend ist dabei nicht nur jede einzelne Geräusch- oder Lichtquelle für sich. Unterschiedliche Nutzungen können sich räumlich und zeitlich überlagern.

Außerdem ist für mich als Anwohner von Bedeutung, dass der verbliebene Waldstreifen bislang eine natürliche räumliche und visuelle Abschirmung zwischen dem intensiv genutzten Schönblick-Areal und dem Wohngebiet bildet. Bereits heute führen größere Veranstaltungen zeitweise zu einem erheblichen Parkdruck im angrenzenden Wohngebiet; dabei werden wiederholt auch Bereiche vor privaten Grundstücken und Einfahrten zum Parken genutzt. Die Fotos zeigen beispielhaft eine solche Situation. Wenn nun gerade der letzte bewaldete Puffer zum Wohngebiet beseitigt und an seine Stelle eine wesentlich intensivere Bebauung mit zusätzlichen Nutzungen und oberirdischer Parkierung tritt, verändert sich die Belastungssituation für die angrenzende Wohnbebauung dauerhaft. Diese bestehende Vorbelastung und die abschirmende Funktion des Waldes dürfen bei der Bewertung der zusätzlichen Verkehrs-, Parkierungs-, Sicht- und Immissionswirkungen nicht isoliert voneinander betrachtet werden.

Aus den ausgelegten Unterlagen ist für mich daher nicht nachvollziehbar, dass die tatsächlichen Lärm- und Lichtwirkungen, die Auswirkungen auf Wind, Klima und Umwelt des gesamten Nutzungskonzepts einschließlich der oberirdischen Parkierung, möglicher Nutzungsspitzen und der konkreten Nachbarschaftssituation belastbar erfasst wurden.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]





Betreff: Stellungnahme zum VBP „Schönblick-Änderung“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist für mich nicht nachvollziehbar, warum in der heutigen Zeit Wald für ein privates Investorenprojekt gerodet werden soll. Ein Verweis auf das öffentliche Interesse genügt nicht.

Öffentliches Interesse ist keine Einbahnstraße: Es umfasst nicht nur Pflegeplätze und Wohnraum, sondern ebenso den Erhalt von Wald und natürlichen Klimafunktionen, den Schutz von Boden und Wasserhaushalt, die Starkregenvorsorge, den Arten- und Biotopschutz sowie den Erhalt wohnungsnaher Natur- und Erholungsräume.

Diese öffentlichen Belange müssen gerade an einem sensiblen Waldstandort mit entsprechendem Gewicht in die Standortentscheidung eingestellt werden. Daher lehne ich das Vorhaben an diesem Standort grundsätzlich ab und rege an, andere, insbesondere bereits versiegelte oder weniger empfindliche Standorte ergebnisoffen zu prüfen.

Zudem ist aus den Unterlagen für mich nicht durchgehend nachvollziehbar, ob Verkehrsprognose und Stellplatzbedarf tatsächlich von genau den Nutzungen ausgehen, die das aktuelle Vorhaben ermöglicht.

Die Verkehrssituation passt für mich nicht zum Umfang des Projekts

Ich wohne hier und kenne die Verkehrssituation nicht aus einem Gutachten, sondern aus dem Alltag. Schon heute gibt es Situationen, in denen Begegnungsverkehr, parkende Fahrzeuge und zusätzlicher Verkehr zu Problemen führen.

Deshalb kann ich nicht nachvollziehen, dass bei einem erheblich größeren und nutzungsintensiveren Vorhaben mit Pflege, Wohnungen, Tagespflege, Mitarbeitern, Besuchern, Lieferverkehr und Veranstaltungen verhältnismäßig geringe Verkehrszahlen und Stellplatzbedarfe angesetzt werden.

Neben dem Pflegebereich ist ein erheblicher Wohnanteil mit unterschiedlichen Wohnformen vorgesehen. Gerade soweit Wohnungen eigenständig genutzt oder veräußert werden können, müssen die Annahmen zu Verkehrsverhalten und Stellplatzbedarf auch zu dieser tatsächlichen Nutzung passen.

Hinzu kommen Beschäftigten-, Besucher-, Liefer- und sonstiger Verkehr sowie mögliche Veranstaltungen oder externe Nutzungen von Gemeinschaftsräumen. Gerade solche Nutzungen können zeitweise Belastungsspitzen verursachen.

Auch die Zahl der Stellplätze ist aus den verschiedenen Angaben der Planunterlagen nicht durchgehend eindeutig nachvollziehbar. Gleichzeitig besteht im Umfeld bereits heute bei stärkerem Besucheraufkommen Parkdruck. Selbst in der Stellungnahme der Polizei wird diese Thematik erkannt.

Besonders relevant sind daher auch die zusätzlichen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum. Deren Einbeziehung kann nicht losgelöst von den konkreten Sichtverhältnissen, der vorhandenen Straßensituation und dem bereits bestehenden Parkgeschehen betrachtet werden.

Die Stellplatzfrage wirkt außerdem unmittelbar auf andere Teile der Planung. Ein höherer tatsächlicher Stellplatzbedarf kann zusätzliche Parkierungsflächen und damit weitere Versiegelung, Flächeninanspruchnahme und veränderte Entwässerung zur Folge haben.

Damit besteht eine unmittelbare Kette zwischen Nutzungskonzept, tatsächlichem Verkehrsaufkommen, Stellplatzbedarf, Parkierungsflächen, Versiegelung, Eingriffsbilanz und Entwässerung. Aus den Unterlagen ist nicht erkennbar, dass diese Faktoren durchgehend auf einer einheitlichen Annahme zum aktuellen Vorhaben beruhen. Dies wiegt umso schwerer, da hier ein Wald unwiederbringlich geopfert werden soll.

Eine theoretisch ausreichende Zahl von Stellplätzen hilft den Anwohnern wenig, wenn sie dem tatsächlichen Betrieb später nicht entspricht und Fahrzeuge auf den öffentlichen Straßenraum ausweichen. Ein Verweis auf die inzwischen genannte „Verkehrssituation bei Veranstaltungen" ist nicht nachvollziehbar. Das Gegenteil ist mit Fotos belegbar.

Dem verbliebenen Waldstück kommt aus meiner Sicht zudem eine besondere Pufferfunktion zwischen dem über Jahrzehnte baulich und nutzungsbedingt intensivierten Schönblick-Areal und dem unmittelbar angrenzenden Wohngebiet zu. Angesichts der ganzjährigen Nutzung des Schönblicks für Veranstaltungen, Seminare, Konzerte, Freizeiten und größere Events ist dieser verbliebene Waldsaum nicht lediglich eine Restfläche, sondern bildet eine natürliche räumliche und visuelle Abschirmung. Mit seiner Rodung würde gerade der letzte bewaldete Übergangsbereich zum östlich angrenzenden Wohngebiet weitgehend beseitigt. Diese Funktion und ihr Verlust sind in der Bewertung der Waldinanspruchnahme und der kumulativen Vorbelastung des Standorts nicht hinreichend erkennbar berücksichtigt.

Diese Folgen müssen vor dem Satzungsbeschluss realistisch geprüft werden und nicht erst dann, wenn das Gebäude steht.



[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Samstag, 22. August 2026 10:05
An: Bauleitplanung
Betreff: Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 123 AI – „Schönblick – Änderung"

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

[redacted]

22.08.2026

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd

Stadtplanungs- und Baurechtsamt

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 123 AI – „Schönblick – Änderung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhebe ich **förmlichen Einspruch** gegen den Bebauungsplan Nr. 123 AI – „Schönblick – Änderung" und bitte Sie, die geplanten Vorhaben kritisch zu prüfen und eine weitere Umsetzung zu unterlassen.

Begründung:

Die geplante Bebauung mit einem **sechsstöckigen Wohnturm inklusive Seniorenwohnheim** am Taubentalrand würde zu einem **weiteren, vermeidbaren Waldverlust** führen. Dies verschärft die ohnehin bereits bestehenden Risiken durch **Sturzfluten**, die bei langanhaltendem Regen den Wetzgauer Bach hinabströmen und sich unter der Bahnhofsunterführung stauen. Die Erfahrungen aus dem Jahr **2016**, als es in Schwäbisch Gmünd zu tragischen Ereignissen mit zwei Ertrunkenen kam, zeigen, wie real diese Gefahr ist. Die nun geplante Bebauung würde die **Wasserabflusskapazitäten weiter verringern** und damit das Risiko für **Hangrutschungen und Überschwemmungen** erhöhen.

Zudem ist festzustellen, dass das ursprünglich geplante **Pflegeheim mit Demenzabteilung** nicht realisiert wurde. Stattdessen wurde das Waldgrundstück an einen privaten Investor verkauft, der nun ein **völlig anderes Projekt** plant – mit deutlich schwerwiegenderen Folgen für die **Natur, die Frischluftzufuhr in Schwäbisch Gmünd** sowie die **Sicherheit bei Starkregen**. Die Auswirkungen dieses Vorhabens sind somit **gravierender** als die des ursprünglichen Projekts des „Schönblicks".

In den letzten Jahren reiht sich in den Diskussionen von Verwaltung und Gemeinderat **Einzelfall an Einzelfall** – doch die **kumulative Wirkung des Flächenverbrauchs** wird dabei oft vernachlässigt. Gleichzeitig stehen **viele Bestandsgebäude langfristig leer**, wie etwa das Kreiskrankenhaus in Mutlangen, das **deutlich mehr Potenzial für Pflegeeinrichtungen oder Wohnraum** bieten würde als der geplante Wohnturm im sensiblen Taubental.

Forderung:
Ich appelliere an Sie, **Investoren für hochgeschossene Wohnprojekte stärker auf weniger sensible Flächen** zu lenken und das Baugebiet „Schönblick – Änderung" **nicht weiterzuverfolgen**. Die Risiken für Natur, Klima und Bevölkerung sind zu groß, als dass dieses Projekt genehmigt werden sollte.

Ich bitte Sie, meine Einwände ernsthaft zu prüfen und mir **eine Eingangsbestätigung** dieses Schreibens zukommen zu lassen. Für eine zeitnahe Rückmeldung wäre ich Ihnen sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

Rehnenhof den 27.8.2020

[redacted]

Amt für Stadtentwicklung
Eingang:
28. Aug. 2020
Az:
WV:

An die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd

Betr.: Einspruch gegen den Bebauungsplan
Schönblick Nr. 823 AL

Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit lege massiv Einspruch gegen das Bauprojekt ein.

Begründung: Klimaschutz
Landschaftsschutz
Hochwasserschutz
Wohnqualität (Siedlungscharakter)
Verkehrs- und Lärmschutz
Nachhaltigkeit des Naherholungsgebiet

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlage 8.32

Stadtplanungs- und Baurechtsamt

Schwäbisch Gmünd, 27.8.2026

[redacted]

Amt für Stadtentwicklung
Eingang:
27. AUG. 2026
An:

61.1	61.2					
[illegible]	[illegible]	zSt				
[illegible]	zRü	zdA	WV:			

Betreff: 123 A "Schönblick Änderung" - Niederschrift

Ich erhebe Einspruch gegen den Bebauungsplan.

Ich habe schwere Bedenken gegen den Waldverlust mit der Folge von erhöhtem Wasserabluss ins Taubental.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass im Taubental schwere Überschwemmungen stattgefunden haben, die durch die Versiegelung noch größer wird.

Ich habe Zweifel an der Gemeinnützigkeit dieses zweiten Projekts, welche beim ersten noch gegeben war.

[redacted]

Betreff: Einwendung zum vorhabenbezogenen BP Nr. 123 AI „Schönblick-Änderung“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum muss dieses Vorhaben ausgerechnet an diesen Standort?

Für mich stellt sich bei der gesamten Planung eine grundsätzliche Frage: Ist es im Jahr 2026 noch richtig, für ein erheblich verändertes und wesentlich größeres Vorhaben an einer Standortentscheidung festzuhalten, die ursprünglich für ein anderes Projekt getroffen wurde?

Wald ist heute nicht nur eine Fläche, die einer anderen Nutzung weichen kann. Er dient dem Klima, speichert Wasser, schützt Boden, bietet Lebensraum und ist gerade in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten ein wichtiger Erholungsraum.

Das heute geplante Vorhaben unterscheidet sich erheblich von dem Vorhaben, für das dieser Waldstandort ursprünglich untersucht und planerisch vorbereitet wurde. Dies betrifft insbesondere Wohnanteil, Baukörper, Höhe und Flächeninanspruchnahme.

Damit stellt sich auch die Frage, ob die damaligen tatsächlichen und umweltbezogenen Grundlagen der Standortentscheidung das heutige Vorhaben noch tragen. Eine frühere Alternativenprüfung für ein anderes Gebäude- und Nutzungskonzept beantwortet dies nicht automatisch.

Dasselbe gilt für die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan. Gerade angesichts des erheblichen Wohnanteils hängt deren Aussagekraft auch davon ab, welche Nutzungen tatsächlich funktional an Pflege oder Betreuung gebunden sind und welche als eigenständige Wohnnutzung bestehen können.

Eine bereits bestehende planerische Darstellung ersetzt außerdem nicht die Betrachtung des tatsächlichen heutigen Zustands. Dies gilt insbesondere für die Bewertung der Alternative, das aktuelle Vorhaben nicht zu verwirklichen.

Mit dem aktuellen Vorhaben wird zugleich ein größerer bisher bewaldeter Bereich geöffnet und ein deutlich höherer Baukörper errichtet. Dadurch entstehen eine neue Waldkante und veränderte Wind- und Klimabedingungen. Diese können auch auf verbleibende Bäume und angrenzende Bereiche wirken, die bislang durch den vorhandenen Waldbestand geschützt waren.

Auch die Wirkung des hohen Baukörpers auf das Landschaftsbild steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dieser Waldöffnung.

Soweit die heutige Standortentscheidung mit bereits bestehenden planerischen Darstellungen oder Entscheidungen begründet wird, ist außerdem zu berücksichtigen, dass deren Aussagekraft von den tatsächlichen und fachlichen Grundlagen abhängt, auf denen sie seinerzeit getroffen wurden. Eine frühere planerische Entscheidung kann die heutige Standortbewertung nicht allein dadurch ersetzen, dass sie inzwischen selbst Bestandteil der planerischen Ausgangslage geworden ist.

Damit hängen frühere Standortannahmen, heutiges Nutzungskonzept, tatsächlicher Ausgangszustand, Waldöffnung, Wind- und Klimawirkungen sowie die landschaftliche Wirkung des neuen Baukörpers zusammen. Aus den Unterlagen ist nicht hinreichend nachvollziehbar, dass die frühere Standortentscheidung unter diesen wesentlich veränderten Voraussetzungen für das heutige Vorhaben vollständig neu bewertet wurde.

Hinzu kommt, dass das nördliche Taubental bereits durch unterschiedliche Nutzungen und Eingriffe geprägt wurde. Weitere Eingriffe dürfen deshalb aus meiner Sicht nicht jeweils isoliert betrachtet werden. Entscheidend ist, was von diesem Wald- und Erholungsraum in der Summe erhalten bleibt. Ein bloßer Verweis auf den prozentualen Anteil im Taubental verkennt die Risikolage und genügt an diesem Standort nicht.

Das Abfluss ins Taubental unterhalb des geplanten Bauvorhabens und nimmt bereits heute erhebliche Oberflächenabflüsse aus den höher gelegenen Bereichen auf. Die Starkregendarstellung macht diese räumliche Verbindung deutlich. Für mich darf deshalb ein weiterer Eingriff am Oberhang nicht isoliert auf seine eigene Grundstücksfläche betrachtet werden. Waldverlust, Bodenveränderung und zusätzliche Versiegelung können gerade dort relevant sein, wo Wasser anschließend in bereits belastete tiefer liegende Bereiche weiterfließt. Dies gehört für mich zur Gesamtbelastung des nördlichen Taubentals.

Ich halte es deshalb für notwendig, für das heutige Vorhaben ernsthaft zu prüfen, ob ein anderer Standort zur Verfügung steht, an dem die geplanten Nutzungen ohne einen vergleichbaren Eingriff in Wald, Landschaft und Naherholung verwirklicht werden können.

Mit freundlichen Grüßen



[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 27. August 2026 16:55
An: Bauleitplanung
Betreff: Einspruch zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Schoenblick Änderung

Priorität: Hoch

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!
Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Einspruch
[redacted]
Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit erheben wir Einspruch gegen das Projekt Pflegeheim Schönblick Änderung.

Es scheint, dass das Projekt Schönblick in der öffentlichen Diskussion einiges an Aufmerksamkeit auf sich zieht. Die Bedenken bezüglich der Abweichung von der ursprünglichen Planung und die Rolle des fremden Investors sind durchaus nachvollziehbar.

Insbesondere wenn es um den sensiblen Bereich der Pflegeinfrastruktur und den Schutz von Wald – und Grünflächen geht, könnte es hilfreich sein, wenn die Gemeinderäte und der Ortschaftsrat aktiv in den Dialog mit der Öffentlichkeit treten, um mehr Klarheit über die geplanten Änderungen und deren Auswirkungen zu schaffen.
In solchen Fällen ist eine transparente Kommunikation entscheidend, um die Sorgen der Anwohner und Betroffenen ernst zu nehmen und möglicherweise alternative Lösungen zu finden.

In einen Dialog mit der Stadt sollten folgende Punkte zur Sprache kommen:

1. Flexibilität bei den Standorten

Es sollte diskutiert werden, dass das Pflegeheim – Projekt an einem anderen Standort errichtet werden kann, der umweltfreundlicher ist und keinen Schaden an bestehenden Ökosystemen oder Naturflächen verursacht. Können nicht die frei werdenden Flächen der Staufer-Klinik als Pflegeeinrichtung dienen?

2. Änderung der Projektplanung

Es ist wichtig, die Abweichung von der ursprünglichen Planung einer spezialisierten Demenz – Pflegeeinrichtung anzusprechen. Die Auswirkungen dieser Änderungen auf die Qualität, der Pflege und die Bedürfnisse der Betroffenen sollte klar dargestellt werden.

3. Abholzung von Waldflächen

Die Abholzung von Waldflächen sollte kritisch hinterfragt werden, insbesondere in Anbetracht der aktuellen Herausforderungen durch den Klimawandel.
Durch die zusätzliche Versiegelung der Flächen wird das Starkregen – Problem mit der Gefahr von Überschwemmungen im Taubental stark erhöht.

4. Bedeutung des Taubental-Waldes

Er wird von Bürgerinnen und Bürger als die grüne Lunge von Schwäbisch Gmünd angesehen. Dies sollte in der Diskussion Berücksichtigung finden, da der Schutz solcher Naturflächen für die Lebensqualität und das ökologische Gleichgewicht entscheidend sind.

5. Verkehrssituation

Ein weiterer wichtiger Punkt, der in der Diskussion mit der Stadt angesprochen werden sollte, ist die aktuelle Verkehrssituation in der Willy–Schenk– Straße.
Diese ist bereits jetzt kritisch, insbesondere bei Veranstaltungen auf dem Schönblick. Es kommt häufig vor, dass die Straße nur einspurig befahrbar ist, was dazu führt, dass Fahrzeuge über mehrere hundert Meter nicht aneinander vorbeifahren können.
Das hohe Verkehrsaufkommen an dieser Engpassstelle führt zu erheblichen Schwierigkeiten und potentiellen Gefahren für alle Verkehrsteilnehmer. Zudem ist die Parkplatzsituation für die umliegenden Anwohner problematisch, da die Investoren anscheinend nicht genügend Parkplätze bereitstellen möchten.
Diese Punkte sollten berücksichtigt werden, um die Sicherheit und Lebensqualität der Anwohner zu gewährleisten.

Alle oben genannten Aspekte stellen wesentliche Überlegungen dar, die in der Kommunikation mit der Stadt und den verantwortlichen Gremien geäußert werden sollten, um eine Lösung zu finden, die sowohl den Bedürfnissen der Pflegebedürftigen als auch den Erhalt der Umwelt berücksichtigt.

Wir bitten um Prüfung unserer Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen



Gesendet mit der GMX Mail App

Anlage 8.35

[redacted]

Amt für Stadtentwicklung
Eingang:
27. AUG. 2026
Ar:
61.1 | 61.2 | | | | |
zE | zU | zSt |
zVSt | zRü | zdA | WV:

Stadt Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

25.08.2026

Stellungnahme zum VBP Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung" im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich kenne und schätze das Taubental seit vielen Jahren. Natur, Pflanzen und der verantwortungsvolle Umgang mit gewachsenen Lebensräumen sind für mich auch persönlich von großer Bedeutung. Deshalb kann ich nicht nachvollziehen, dass für das geplante Vorhaben an diesem Standort dauerhaft Wald beseitigt werden soll.

Wer selbst mit Pflanzen arbeitet, weiß, dass Natur nicht dadurch gleichwertig ersetzt wird, dass an anderer Stelle etwas neu gepflanzt oder mit Punkten verrechnet wird. Ein über Jahrzehnte gewachsener Waldboden, alte Bäume, Gehölzstrukturen, Schatten, Feuchtigkeit und die dort entstandenen Lebensräume sind das Ergebnis einer langen Entwicklung. Gehen solche Strukturen verloren, lassen sie sich nicht kurzfristig wiederherstellen.

Das wiegt für mich im Taubental besonders schwer. Hier geht es nicht um irgendeine isolierte Grünfläche, sondern um einen bestehenden Waldraum, der für Klima, Wasserhaushalt, Boden, Tiere und Pflanzen ebenso Bedeutung hat wie für die Menschen, die dort Erholung suchen. Der nördliche Bereich ist zudem bereits durch unterschiedliche Nutzungen und Eingriffe geprägt. Jeder weitere Verlust muss deshalb auch im Zusammenhang mit dieser Entwicklung betrachtet werden.

Aus den Planungsunterlagen überzeugt mich nicht, dass diese tatsächliche Bedeutung des vorhandenen Waldes und der dauerhafte Verlust seiner gewachsenen Funktionen dem Gewicht entsprechend berücksichtigt werden. Eine rechnerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanz allein beantwortet für mich insbesondere nicht die Frage, was an genau diesem Standort verloren geht.

Hinzu kommt, dass das Vorhaben nicht ausschließlich aus Pflegeeinrichtungen besteht, sondern einen erheblichen Wohnanteil umfasst. Das öffentliche Interesse endet auch nicht bei Pflege und Wohnraum. Ebenso im öffentlichen Interesse liegen Walderhalt, Klimaanpassung, Schutz des Wasserhaushalts, Erhalt funktionsfähiger Böden, Artenvielfalt und wohnortnahe Erholungsräume.

Gerade in Zeiten zunehmender Hitze, Trockenperioden und Starkregen halte ich es für nicht überzeugend, einen bestehenden Waldstandort für zusätzliche Bebauung in Anspruch zu nehmen, ohne dass die Notwendigkeit gerade dieses Standorts gegenüber weniger empfindlichen oder bereits versiegelten Standorten nachvollziehbar dargelegt ist.

Ich lehne die geplante Bebauung des Waldstandorts deshalb ab. Eine Planung dieser Größenordnung sollte dort verwirklicht werden, wo dafür nicht zunächst ein über Jahrzehnte gewachsener Naturraum dauerhaft beseitigt werden muss.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Name
Straße
Wohnort



Stadt Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Datum: 27.8.2026

Einwendung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bei der Betrachtung der öffentlich ausgelegten Planungen fiel mir auf, dass es in der „alten“ Planung des Schönblicks – ausschließlich ein Pflegeheim – **TIEFGARAGEN**-STELLPLÄTZE gab, die es jetzt nicht mehr gibt. Zusätzlich wurden die **PKW**-STELLPLÄTZE **im Freien** ERHEBLICH REDUZIERT – und das obwohl sich die **ANZAHL DER BEWOHNER** und ihrer Besucher durch die zusätzlichen Wohnungen auf 6 Stockwerken **STARK ERHÖHEN** wird. Es ist nicht davon auszugehen, dass ältere Bewohner der Wohnungen weniger Parkplätze benötigen als jüngere Bewohner. Hier werden **Plätze für Pflegedienste, Essen auf Räder, Ärzte, Therapeuten … dringend benötigt**.

Wo bitte sollen allen die Menschen parken? Es ist knapp 1 Stellplatz pro Wohnung vorgesehen, **für das Pflegeheim, seine Beschäftigten und Besucher scheinen keinerlei Plätze vorgesehen zu sein**.
Die Straße ist jetzt schon mit parkenden PKW’s vollkommen überlastet!!!!!
Oder soll das Pflegeheim dann mangels Parkmöglichkeiten erst gar nicht gebaut werden?
Ich kann nicht erkennen, dass die Parkproblematik ausreichend dargestellt wurde. Sie muss dringend überarbeitet werden. TG-Stellplätze sind vermutlich unvermeidlich.

Angesichts **zunehmender Hitze- und Starkregen-Ereignissen** halte ich den **Umgang mit bestehenden Wald- und Bodenflächen für eine der wichtigsten Zukunftsfragen unserer Stadt**. Daher kann ich es nicht nachvollziehen, dass für **Parkplätze -ohne jegliche Beschattung** – weitere Bäume gefällt werden sollen, während sich die versiegelte Fläche auch im Zusammenhang mit dem Klimawandel und heißen Sommern zunehmend stark aufheizen wird.

Wo sind hier Ausgleichsflächen für Wohngebäude und Heim vorgesehen?
Werden die tatsächlich umgesetzt oder passiert dasselbe wie bei den **Ausgleichsflächen**, die bei „Rodungen“ **für Vorhaben des Schönblicks bis heute nicht realisiert** wurden?
Projekt 2003: Ausgleichsfläche wurde bis heute nicht realisiert
Projekt 2005: die vorgesehene „Ausgleichsfläche“ wurde durch ein **Wasserrückhaltebecken** „ersetzt“ und der Kindergarten (inzwischen versetzt) ebenfalls auf diese Fläche gebaut, jetzt soll die Fläche dem neuen Bauvorhaben zugerechnet werden.

Wo bleibt die erforderliche Ausgleichsfläche? Sie müsste inzwischen verdoppelt werden!!!

Ein weiteres Problem ist, dass **Niederschlagswasser zumindest teilweise nicht in das Kanalsystem geleitet** werden darf. Es **belastet also zusätzlich den Hang zum und im Taubental (Gefahr von Erdrutsch!!!), verstärkt dort die Hochwassergefahr und gefährdet die dortigen Häuser und ihre Bewohner** zusätzlich.

Es sind aus meiner Sicht viele Fragen offen zu Waldflächen, Ausgleichen und früheren Belastungen. Es ist außerdem in den ausgelegten Unterlagen nicht vollständig dargestellt, welche Waldflächen nun tatsächlich in Anspruch genommen werden.

Daher halte ich die bisherige Planung für alle Bewohner und Anwohner für nicht ausgewogen und zielführend für Klima und ddas Wohl der Stadt.
Ich rege an, dass **bereits versiegelte Flächen geprüft** werden.
Mögliche Ausgleichsflächen wären z.B. die dauerhafte Anpflanzung und Begrünung von Marktplatz, Johannisplatz. Bocksgasse, Sebaldplatz sowie Bahnhofsvorplatz im Zentrum von GD.
Dies würde gleichzeitig den dortigen – zeitweise unerträglichen Hitzestau – verringern.

Gleichzeitig wäre dies ein enormer **Prästige-Gewinn für die Stadt.**

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

GD, 24.08.26

Betreff: Stellungnahme / VBP „Schönblick-Änderung“ – Eingriff, Ausgleich und angrenzender Erholungswald

Sehr geehrte Damen und Herren,

da ich oft und gerne im Taubental unterwegs bin muss ich meiner Empörung Luft verschaffen.
Die aktuelle Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist für mich in mehreren Punkten nicht nachvollziehbar.
Das heutige Vorhaben unterscheidet sich erheblich von der früheren Planung. Gebäude, Wohnnutzung, oberirdische Parkierung, Versiegelung und weitere Auswirkungen haben sich verändert. Vor diesem Hintergrund ist erklärungsbedürftig, wenn sich trotz dieser Veränderungen ein im Wesentlichen vergleichbares Kompensationsergebnis ergibt.
Dabei muss der tatsächliche heutige Zustand der jeweiligen Flächen berücksichtigt werden. Bereits vorhandene ökologische Werte sind von einer zusätzlichen Aufwertung durch das aktuelle Vorhaben zu unterscheiden. Ebenso können Maßnahmen, die bereits einem früheren Eingriff zugeordnet waren oder aus anderen Verpflichtungen geschuldet sind, nicht ohne nachvollziehbare Abgrenzung zugleich als neue Kompensationsleistung behandelt werden.
Hinzu kommt die Inanspruchnahme des angrenzenden Erholungswaldes. Soweit der für das Bauvorhaben erforderliche Waldabstand bzw. die Gebäudesicherheit nur durch eine dauerhafte Veränderung von Höhe oder Struktur des angrenzenden Waldes erreicht werden kann, ist auch dies eine durch das Vorhaben ausgelöste Wald- und Funktionsveränderung.
Eine Maßnahme, die zunächst erforderlich wird, um einen vom Bauvorhaben ausgelösten Waldabstands- oder Sicherheitskonflikt zu bewältigen, ist dabei nicht ohne Weiteres mit einer zusätzlichen ökologischen Aufwertung gleichzusetzen.
Dasselbe gilt für die tatsächliche Wirksamkeit des anschließend vorgesehenen Waldrands. Leitungen, Pflanzbeschränkungen, dauerhaft erforderliche Pflege und Höhenbegrenzungen können dessen Entwicklung beeinflussen.
Soweit die Realisierbarkeit oder Umweltbewertung des aktuellen Vorhabens von Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets abhängt, muss zudem hinreichend bestimmt und dauerhaft gesichert sein, welche Maßnahmen dort tatsächlich durchgeführt werden, welchem Zweck sie dienen und wem ihre Herstellung, Pflege und dauerhafte Unterhaltung obliegt. Aus den ausgelegten Unterlagen ist diese Verbindung für mich nicht durchgehend nachvollziehbar.
Zudem ist nicht klar erkennbar, wie die von der Stadt selbst dargelegten Annahmen zu Auswirkungen der Freistellung auf weitere von der Planung betroffene Bereiche zu werten sind. Damit hängen tatsächlicher Ausgangszustand, Eingriffsumfang, Waldabstand, Verlust vorhandener Waldfunktionen und die dem Vorhaben zugerechnete ökologische Aufwertung unmittelbar zusammen.
Wenn heute für Wohnbebauung im jetzt schon stark belasteten nördlichen Bereich des Taubentals weiterer Wald gerodet werden soll, erwarte ich, dass alle vorigen Waldumwandlungen sowie alle weiteren Eingriffe in diesem Bereich vollständig erfasst und in die Bewertung einbezogen werden.

Zudem war die herangezogene Alternativenprüfung abgestimmt auf das vorige Projekt mit Demenzabteilung und auf die wirtschaftlichen Faktoren des damaligen Trägers, sowie auf dessen alternativloses Konzept und Grundriss. Da alle diese Faktoren heute verändert sind, ist für mich nicht erkennbar, auf welcher Grundlage die Alternativenprüfung übernommen wird. Gerade bei einem Verlust von Erholungswald, Klimaschutz- und Bodenschutzwald sind hohe Anforderungen an die Prüfung anzusetzen.
Ein bloßer Verweis auf die im Verhältnis zum gesamten Taubental geringe Fläche reicht hier nicht, da die Auswirkungen von Eingriffen gerade an diesem Standort für das Taubental nicht marginal sind.

Aus den Unterlagen ist nicht hinreichend nachvollziehbar, dass diese unterschiedlichen Funktionen und Wertigkeiten in der aktuellen Bilanz sauber voneinander getrennt, sowie die tatsächlichen Auswirkungen ausreichend dargestellt wurden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stadt Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd
Datum: 27.8.2026

Einwendung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

da unsere Familie in Schwäbisch Gmünd einige Häuser und Flächen besitzt, vor allem auch im Taubental, fühlen wir uns direkt von dieser neueren Baumaßnahme mit unseren Immobilien bedroht. Dies bezieht sich besonders auf in der Zukunft stattfindende Starkwasserereignisse, die durch rücksichtslose Bebauung in in hochsensitiven Waldgebieten am Steilhang in der Zukunft ausgelöst werden können. Hier die Ausführungen:

Bei der Betrachtung der öffentlich ausgelegten Planungen fiel mir auf, dass es in der „alten“ Planung des Schönblicks – **ausschließlich ein Pflegeheim – TIEFGARAGEN-STELLPLÄTZE gab, die es jetzt nicht mehr gibt.** Zusätzlich **wurden die PKW-STELLPLÄTZE im Freien ERHEBLICH REDUZIERT** – und das obwohl sich **die ANZAHL DER BEWOHNER** und ihrer Besucher durch die zusätzlichen Wohnungen auf 6 Stockwerken **STARK ERHÖHEN wird**. Es ist nicht davon auszugehen, dass ältere Bewohner der Wohnungen weniger Parkplätze benötigen als jüngere Bewohner. Hier werden Plätze für Pflegedienste, Essen auf Räder, Ärzte, Therapeuten … dringend benötigt.
Wo bitte sollen allen die Menschen parken? Es ist knapp 1 Stellplatz pro Wohnung vorgesehen, für das Pflegeheim, seine Beschäftigten und Besucher scheinen keinerlei Plätze vorgesehen zu sein.
Die Straße ist jetzt schon mit parkenden PKW's vollkommen überlastet!!!!!
Oder soll das Pflegeheim dann mangels Parkmöglichkeiten erst gar nicht gebaut werden?
Ich kann nicht erkennen, dass die Parkproblematik ausreichend dargestellt wurde. Sie muss dringend überarbeitet werden. TG-Stellplätze sind vermutlich unvermeidlich.

Angesichts zunehmender Hitze- und Starkregen-Ereignissen halte ich den Umgang mit bestehenden Wald- und Bodenflächen für **eine der wichtigsten**

Zukunftsfragen unserer Stadt. Daher kann ich es nicht nachvollziehen, dass für Parkplätze -ohne jegliche Beschattung – weitere Bäume gefällt werden sollen, während sich die versiegelte Fläche auch im Zusammenhang mit dem Klimawandel und heißen Sommern zunehmend stark aufheizen wird.

Wo sind hier **Ausgleichsflächen für Wohngebäude und Heim** vorgesehen?
Werden die tatsächlich umgesetzt oder passiert dasselbe wie bei den Ausgleichsflächen, die bei **„Rodungen" für Vorhaben des Schönblicks bis heute nicht realisiert wurden?**
Projekt 2003: Ausgleichsfläche wurde bis heute nicht realisiert,
Projekt 2005: die vorgesehene „Ausgleichsfläche" wurde durch ein Wasserrückhaltebecken „ersetzt" und der Kindergarten (inzwischen versetzt) ebenfalls auf diese Fläche gebaut, jetzt soll die Fläche dem neuen Bauvorhaben zugerechnet werden.
Wo bleibt die erforderliche Ausgleichsfläche? Sie müsste inzwischen verdoppelt werden!!!

Ein weiteres Problem ist, dass **Niederschlagswasser zumindest teilweise nicht in das Kanalsystem geleitet werden darf**. Es belastet also **zusätzlich den Hang zum und im Taubental (Gefahr von Erdrutsch!!!). Dies verstärkt dort die Hochwassergefahr im Wetzgauer Bach und gefährdet im Unterlauf die dortigen Häuser und ihre Bewohner zusätzlich.**

Es sind aus meiner Sicht viele Fragen offen zu Waldflächen, Ausgleichen und früheren Belastungen. Es ist außerdem in den ausgelegten Unterlagen nicht vollständig dargestellt, welche Waldflächen nun tatsächlich in Anspruch genommen werden.
Daher halte ich die bisherige Planung für alle Bewohner und Anwohner für nicht ausgewogen und zielführend für Klima und das Wohl der Stadt.

Ich rege an, **dass bereits versiegelte Flächen nachträglich geprüft werden!!!!!**

Mögliche Ausgleichsflächen wären z.B. die **dauerhafte Anpflanzung und Begrünung von Marktplatz, Johannisplatz. Bocksgasse, Sebaldplatz sowie Bahnhofsvorplatz im Zentrum von GD**. Am Marktplatz muss nicht viel Geld in Bau und spätere Wartung von Wasserfontänen und Reinigungsbecken ausgegeben werden. **Es genügt vollständig, wieder die Baumreihe in der Mitte des Marktplatzes anzupflanzen,** die zwischen den 90er Jahren und 2014 abgesägt worden ist.
Dies würde gleichzeitig den dortigen – zeitweise unerträglichen Hitzestau – verringern.
Gleichzeitig wäre dies **ein enormer Prestige-Gewinn für die Stadt und dieses Ausgleichprojekt würde direkt der Bevölkerung zugute kommen.**

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stadt Schwäbisch Gmünd

Stadtplanungs- und Baurechtsamt

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd



Schwäbisch Gmünd, den 02.08.2026

Widerspruch gegen die Baugenehmigung
Bauvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 123 AI "Schönblick Änderung", Gemarkung Schwäbisch Gmünd

Vorlage 144/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir form- und fristgerecht Widerspruch gegen die dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung für das oben genannte Bauvorhaben ein.

Der Widerspruch wird wie folgt begründet:

1. **Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme (§ 34 BauGB / § 15 BauNVO):**
   Das geplante Bauvorhaben sieht eine 6-geschossige Bauweise vor. Die nähere Umgebung ist ausnahmslos durch eine 2-geschossige Bauweise geprägt. Durch die massive Höhendifferenz entfaltet der Neubau eine unzumutbare, erdrückende Wirkung auf unser Grundstück. Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung absolut nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

2. **Fehlender Stellplatznachweis und unzumutbare Verkehrsbelastung:**
   Für ein 6-geschossiges Gebäude ist eine erhebliche Anzahl an Stellplätzen gesetzlich vorgeschrieben (Landesbauordnung). Nach unseren Erkenntnissen weist das Vorhaben eine völlig unzureichende Anzahl an Parkplätzen auf. Dies führt zu einem unzumutbaren Überparkungsdruck in der unmittelbaren Nachbarschaft. Der dadurch entstehende Suchverkehr und die Blockade der engen Wohnwege gefährden die Sicherheit und verletzen unsere Rechte als Anwohner.

3. **Rechtswidrige Waldrodung, massive Bodenversiegelung und fehlender Ausgleichsnachweis:**
   Für das Bauvorhaben wird eine bestehende Waldfläche gerodet. Dies stellt einen schwerwiegenden Eingriff in den Naturhaushalt und das lokale Kleinklima dar, welcher uns als direkte Nachbarn unmittelbar betrifft (u.a. Wegfall von natürlichem

Sicht- und Immissionsschutz). Durch das Vorhaben entsteht eine erhebliche, zusätzliche Versiegelungsfläche, die das Risiko von unkontrolliertem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen erhöht. Des Weiteren sind wir auf die kühlende Wirkung des Waldes bei Hitzetagen angewiesen, welche dann nicht mehr gewährleistet ist. Zudem wurde der nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landeswaldgesetz zwingend erforderliche Nachweis einer adäquaten Ausgleichsfläche für die Rodung nicht erbracht. Mangels rechtzeitiger Kompensationsplanung ist die Baugenehmigung auch aus diesem Grund rechtswidrig.

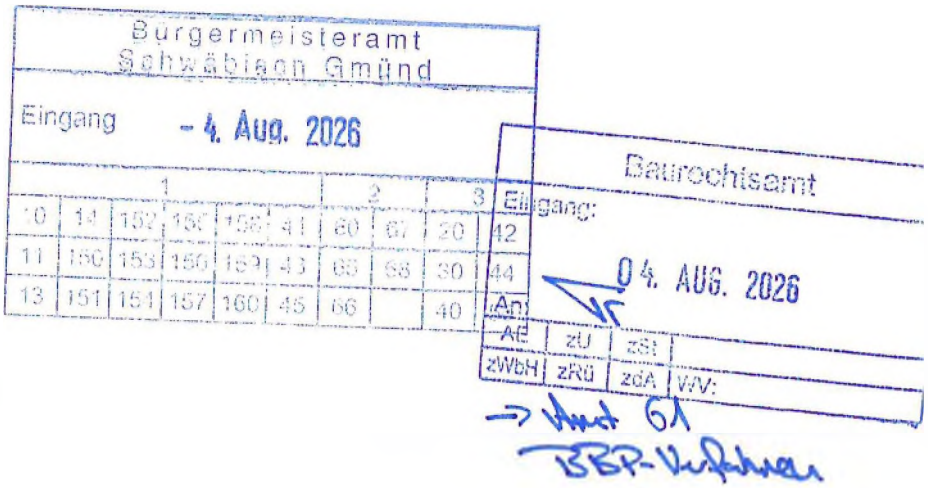
Aus diesen Gründen ist die Baugenehmigung rechtswidrig und verletzt uns in unseren Rechten als Nachbarn. Wir beantragen daher, die erteilte Baugenehmigung aufzuheben.

Über eine Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens sowie über den weiteren Verlauf des Verfahrens bitten wir Sie, uns zeitnah zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]



Stadt Schwäbisch Gmünd

Stadtplanungs- und Baurechtsamt

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Schwäbisch Gmünd, den 02.08.2026

Widerspruch gegen die Baugenehmigung
Bauvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 123 AI "Schönblick Änderung", Gemarkung Schwäbisch Gmünd

Vorlage 144/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir form- und fristgerecht Widerspruch gegen die dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung für das oben genannte Bauvorhaben ein.

Der Widerspruch wird wie folgt begründet:

1. **Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme (§ 34 BauGB / § 15 BauNVO):**
   Das geplante Bauvorhaben sieht eine 6-geschossige Bauweise vor. Die nähere Umgebung ist ausnahmslos durch eine 2-geschossige Bauweise geprägt. Durch die massive Höhendifferenz entfaltet der Neubau eine unzumutbare, erdrückende Wirkung auf unser Grundstück. Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung absolut nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

2. **Fehlender Stellplatznachweis und unzumutbare Verkehrsbelastung:**
   Für ein 6-geschossiges Gebäude ist eine erhebliche Anzahl an Stellplätzen gesetzlich vorgeschrieben (Landesbauordnung). Nach unseren Erkenntnissen weist das Vorhaben eine völlig unzureichende Anzahl an Parkplätzen auf. Dies führt zu einem unzumutbaren Überparkungsdruck in der unmittelbaren Nachbarschaft. Der dadurch entstehende Suchverkehr und die Blockade der engen Wohnwege gefährden die Sicherheit und verletzen unsere Rechte als Anwohner.

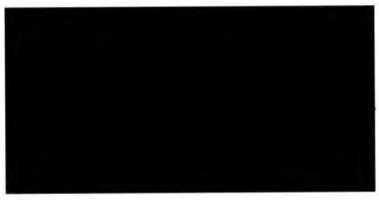
3. **Rechtswidrige Waldrodung, massive Bodenversiegelung und fehlender Ausgleichsnachweis:**
   Für das Bauvorhaben wird eine bestehende Waldfläche gerodet. Dies stellt einen schwerwiegenden Eingriff in den Naturhaushalt und das lokale Kleinklima dar, welcher uns als direkte Nachbarn unmittelbar betrifft (u.a. Wegfall von natürlichem

Sicht- und Immissionsschutz). Durch das Vorhaben entsteht eine erhebliche, zusätzliche Versiegelungsfläche, die das Risiko von unkontrolliertem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen erhöht. Des Weiteren sind wir auf die kühlende Wirkung des Waldes bei Hitzetagen angewiesen, welche dann nicht mehr gewährleistet ist. Zudem wurde der nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landeswaldgesetz zwingend erforderliche Nachweis einer adäquaten Ausgleichsfläche für die Rodung nicht erbracht. Mangels rechtzeitiger Kompensationsplanung ist die Baugenehmigung auch aus diesem Grund rechtswidrig.

Aus diesen Gründen ist die Baugenehmigung rechtswidrig und verletzt uns in unseren Rechten als Nachbarn. Wir beantragen daher, die erteilte Baugenehmigung aufzuheben.

Über eine Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens sowie über den weiteren Verlauf des Verfahrens bitten wir Sie, uns zeitnah zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 27. August 2026 17:20
An: Bauleitplanung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 123 AI „Schönblick-Änderung"

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!
Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Sehr geehrte Damen und Herrn,

danke für die Möglichkeit meiner Äußerung zu den Plänen.

Zu den Plänen selbst habe ich folgende Einwendungen:

1. Es wird Waldfläche geopfert und Boden versiegelt. Dadurch wird das Ökosystem in unmittelbarer Nähe durch Wegfall von Versickerungsfläche, Luftaustausch, Brutmöglichkeiten erheblich belastet, verändert.
2. Zweifel an der Standfestigkeit des Baugrundes wegen des Gewichts der Baumasse.
3. Standort-Alternativen - z. B. auf bereits versiegelter Fläche sowie außerhalb des Waldes - wurden zu wenig geprüft.
4. Für die zahlreich zu erwartenden Bewohner und ihre Besucher, vor allem aber für die im Haus voraussichtlich tätigen Bediensteten sind die Parkmöglichkeiten nicht ausreichend.

Ich hoffe sehr, dass hier eine grundlegende Neuplanung möglich wird.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

[redacted]

Amt für Stadtentwicklung
Eingang:
01. SEP. 2026
2
zSt
zdA
WV:

[redacted]

Schwäb. Gmünd, den 28.08.2026

Bürgermeisteramt
Schwäbisch Gmünd
Eingang 31. Aug. 2026

An die

Stadt Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Fristgerechte Einwendung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.123 A I

„Schönblick-Änderung“im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der beunruhigenden und massiven Auswirkungen der Klimaveränderungen mit zunehmenden Hitze- und Starkregenereignissen werden Umgang mit Natur, wie z.B. der Erhalt von Wald- und Baumbeständen für unsere Lebensqualität und unsere Zukunft immer wichtiger und sind von großer Notwendigkeit

Für uns stellt sich daher die Frage welche Priorität für die Stadt der verantwortungsvolle Umgang mit unserem Stadtwald, der Schaffung von Ausgleichsflächen und vermeidbaren Belastungen dabei hat?

Mit einer Planung des o.g. Bauvorhabens an diesem Standort mit Zerstörung der bestehenden Waldfläche sind wir daher nicht einverstanden und bitten um die Überprüfung bereits versiegelter Flächen zur Umsetzung des Bauvorhabens.

Mit freundlichen Grüße

[redacted]

[redacted]

Stadt Schwäbisch Gmünd,
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Schwäbisch Gmünd, 26.08.2026

Einwendung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Taubentalwald liegt mir sehr am Herzen, da er für mich ein wichtiges Naherholungsgebiet ist, in dem ich auch selbst immer wieder gerne spazieren gehe. Meiner Meinung nach hat er außerdem zentrale Bedeutung für das Mikroklima in Schwäbisch Gmünd, da er als CO^2- und Wasserspeicher dient. Er kühlt die Luft, erzeugt Sauerstoff und hält den Boden fest. Jeder Quadratmeter davon ist wertvoll und darf nicht achtlos geopfert werden. Deshalb habe ich mich mit dem Bebauungsplan „Schönblick-Änderung“ beschäftigt und bin dabei auf offene Fragen gestoßen, die ich als Einwendung einreichen möchte.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist für mich bisher nicht eindeutig nachvollziehbar, welche Waldflächen durch das heutige Vorhaben tatsächlich beansprucht oder dauerhaft in ihrer Waldfunktion verändert werden. Dabei kann die Betrachtung nicht allein auf Gebäude- oder unmittelbar bezeichnete Rodungsflächen beschränkt bleiben. Auch Flächen für Zufahrten, Entwässerung, Leitungen, Waldabstand und sonstige für das Vorhaben erforderliche Maßnahmen können für die tatsächliche Waldinanspruchnahme von Bedeutung sein.

Hinzu kommt eine für die heutige Bewertung wesentliche historische Frage. Auf betroffenen bzw. angrenzenden Waldflächen bestanden bereits aufgrund früherer Eingriffe Ausgleichs-, Aufwertungs- und Schutzverpflichtungen. Aus den zugänglichen Unterlagen ist deren genaue räumliche Zuordnung sowie deren tatsächlicher Vollzug nicht durchgehend nachvollziehbar. Entscheidend ist dabei nicht nur, ob solche Maßnahmen irgendwann vorgesehen waren, sondern welcher Zustand aufgrund dieser Verpflichtungen tatsächlich hätte hergestellt und dauerhaft erhalten werden müssen. Auch durch spätere Grundstücksteilungen oder Nutzungsveränderungen werden diese Verpflichtungen nicht hinfällig. Vielmehr sind diese Flächen so zu bewerten, als ob z.B. die Aufwertung von Fichtenbestand zu Laubmischwald tatsächlich erfolgt wäre.

Das wirkt unmittelbar auf die heutige Planung zurück. Wenn frühere umwelt- oder forstrechtliche Bewertungen von bestimmten hergestellten Zuständen oder erfüllten Verpflichtungen ausgegangen sind, hängt die Belastbarkeit später darauf aufbauender Bewertungen davon ab, ob diese Ausgangsannahmen tatsächlich zutrafen. Damit hängen frühere Eingriffe – frühere Kompensationsverpflichtungen – deren tatsächlicher Vollzug – heutiger Ausgangszustand – forstrechtliche Bewertung – aktuelle Waldinanspruchnahme und Kompensation - unmittelbar zusammen.

Die aktuelle Planung stützt sich zugleich auf eine forstrechtliche Beurteilung, die ursprünglich im Zusammenhang mit einem anderen Vorhaben entstanden ist. Das heutige Vorhaben hat sich jedoch in wesentlichen Punkten verändert. Soweit die für das heutige Vorhaben herangezogenen

forstrechtlichen Grundlagen ihrerseits auf Annahmen über frühere Eingriffe, Kompensationsmaßnahmen oder den damaligen Waldzustand beruhen, ist aus den Unterlagen nicht hinreichend nachvollziehbar, ob diese Ausgangsannahmen vor ihrer Übertragung auf das veränderte Vorhaben nochmals anhand des tatsächlichen Vollzugs überprüft wurden. Dazu ist die Stadt Schwäbisch Gmünd aber verpflichtet.

Ohne eine nachvollziehbare Trennung zwischen früher geschuldeten Maßnahmen, ihrem tatsächlichen Vollzug und den erst durch das heutige Vorhaben ausgelösten Eingriffen bleibt sowohl der zugrunde gelegte Waldzustand als auch die darauf aufbauende heutige forstrechtliche Bewertung unklar. Diese Ansammlung von ungeklärten Fragen kann nicht die Grundlage für eine Baugenehmigung oder eine Genehmigung zur Waldumwandlung sein.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 28. August 2026 12:42
An: Bauleitplanung
Betreff: Einwendung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Einwendung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerade 10 Jahre ist es her, dass Regenwasser aus dem Taubental zu einer der größten Überschwemmungen in Schwäbisch Gmünd geführt hat. Ich war damals selbst betroffen, da ich zu der Zeit am Bahnhofsplatz in dem Gebäude gearbeitet habe, dessen Erdgeschoss geflutet wurde. Mein Auto stand in dem Parkhaus, aus dem nach der Flut mit Baggern der Schlamm geschaufelt werden musste (zum Glück stand es nicht in einem der beiden Untergeschosse). Zwei Männer sind damals in den Wassermassen ertrunken. Hat man daraus nichts gelernt?

Nun soll direkt an der Hangkante zum Taubental ein riesiger Wohnkomplex entstehen. Zusätzlich sind Parkplätze geplant, die den Boden weiter versiegeln. Dafür sollen Bäume gerodet werden, die jetzt noch bei Regen das Wasser aufnehmen und den Boden festhalten. Ich kann nicht erkennen, dass dafür irgendwelche Kompensationsmaßnahmen geplant sind.

Wer oder was hält zukünftig im oberen Taubental das Wasser zurück? Wer oder was hält durchweichte Erde fest? Welche Maßnahmen sind geplant, um weitere Erdrutsche oder Flutkatastrophen wie die von 2016 zu verhindern?

Ich fordere Sie hiermit auf, Ihre Pläne zu überdenken und das Pflegeheim an einem Ort zu bauen, der bereits versiegelt oder zumindest nicht derart sensibel ist. Dafür müsste es z.B. im Schießtal genug geeignete Flächen geben. Da das neue Pflegeheim nicht mehr vom Schönblick bewirtschaftet werden wird, gibt es keinen Grund mehr, es in unmittelbarer Nähe des Schönblick zu errichten.

Ich bitte um eine Empfangsbestätigung. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Amt für Stadtentwicklung
Eingang:
27. AUG. 2026
An:
61.1 | 61.2 | | | | |
AE | zU | zSt |
zWbH | zRü | zdA | WV:

Stadt Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

25.08.2026

Einwendung zum VBP Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung" im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwendungen gegen die geplante Bebauung am Taubental, weil ich den Standort für falsch halte.

Ich bin keine unmittelbare Anwohnerin. Gerade deshalb möchte ich deutlich machen, dass der Erhalt des Taubentals nicht nur ein Anliegen der Menschen ist, die unmittelbar neben dem Plangebiet wohnen. Der Wald ist ein Natur- und Erholungsraum für viele Menschen und erfüllt Funktionen, deren Bedeutung weit über die Grundstücksgrenzen des Vorhabens hinausgeht.

Als jemand, der sich intensiv mit Pflanzen beschäftigt und selbst erlebt, wie lange gewachsene Strukturen brauchen, sehe ich die geplante Waldinanspruchnahme mit großer Sorge. Ein bestehender Wald ist nicht einfach eine freie Fläche, die durch eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle ausgeglichen werden kann. Bäume, Unterwuchs, Waldboden, Wasserhaushalt, Mikroklima und Tierwelt bilden ein zusammenhängendes System.

Gerade deshalb vermisse ich bei der Planung den Blick auf das gesamte nördliche Taubental. Dort haben in den vergangenen Jahren bereits verschiedene bauliche und sonstige Veränderungen stattgefunden. Auch die für das aktuelle Vorhaben bereits erfolgte Verlagerung des Waldkindergartens hat wiederum Veränderungen an anderer Stelle ausgelöst. Aus meiner Sicht darf nicht jeder Eingriff für sich betrachtet werden, während sich die tatsächlichen Auswirkungen im selben Naturraum immer weiter summieren.

Besonders kritisch sehe ich, dass Waldverlust, zusätzliche Versiegelung, Verkehr und Parkierung, Veränderungen des Wasserabflusses sowie Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und das örtliche Klima miteinander zusammenhängen. Wenn ein Waldstück verschwindet, verliert man nicht nur Bäume. Gleichzeitig verändern sich Boden, Beschattung, Verdunstung, Wasserrückhalt, Lebensräume und das Erscheinungsbild des gesamten Bereichs.

Für mich ist deshalb nicht nachvollziehbar, den Eingriff mit einem vergleichsweise kleinen prozentualen Anteil am gesamten Taubentalwald zu relativieren. Entscheidend ist nicht nur, wie viele Prozent Waldfläche rechnerisch verloren gehen, sondern welche Funktion gerade die betroffene Fläche besitzt, welche Vorbelastungen bereits bestehen und welche weiteren Auswirkungen durch das Vorhaben hinzukommen.

Auch das Argument eines öffentlichen Interesses überzeugt mich nicht als alleinige Rechtfertigung dieses Standorts. Pflegeangebote und geeigneter Wohnraum sind wichtige gesellschaftliche Aufgaben. Ebenso öffentliche Aufgaben sind aber der Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen, Klimavorsorge, Artenschutz, der Erhalt von Wald und die Bewahrung von Erholungsräumen. Diese Interessen dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden.

Ich bin deshalb nicht gegen Pflege oder benötigten Wohnraum. Ich bin dagegen, dafür einen bestehenden Waldstandort in Anspruch zu nehmen, solange nicht überzeugend dargelegt ist, warum das Vorhaben nicht auf einer bereits versiegelten oder ökologisch weniger wertvollen Fläche verwirklicht werden kann.

Das Taubental sollte nicht Stück für Stück betrachtet werden. Entscheidend ist, was am Ende in der Summe von diesem Naturraum erhalten bleibt.

Aus diesen Gründen lehne ich die Planung an diesem Standort ab.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Betreff: WG: Einwendungen zum Bauvorhaben am Schönblick

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 28. August 2026 16:42
An: Bauleitung <Bauleitung@schwaebisch-gmuend.de>
Betreff: Einwendungen zum Bauvorhaben am Schönblick

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

bauleitplanung@schwaebisch-gmuend.de

Einwendung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Einwendung zu **„Schönblick-Änderung“.**

Die Wohnungen in dem neuen 6-7stöckigen Haus werden vermutlich so teuer, dass sich wenige Leute vor Ort das leisten können. Die Kosten für den Kauf einer solchen Wohnung sollten vor Baubeginn verbindlich festgelegt sein.

Fraglich bleibt auch, welche Leistungen genau im Rahmen betreutes Wohnen verbindlich angeboten werden. Kosten hierfür kommen ja zu dem Kaufpreis einer Wohnung hinzu.

Auch die Parkproblematik ist zu überdenken. Eine Tiefgarage ist nicht mehr vorgesehen, insgesamt sind es jetzt weniger Parkplätze für mehr Menschen, als es beim ursprünglichen Entwurf vom Schönblick der Fall war. Ursprünglich sollten die Räumlichkeiten für Bewohner mit Demenz gebaut werden. Für andere Interessenten sind viel mehr Parkplätze einzuplanen.

Ich erwarte hier eine Nachbesserung. Für den Wohnturm darf kein Wald geopfert werden. Es gibt so viel Leerstand und bereits versiegelte Flächen. Wie gehen andere Gemeinden und Kommunen damit um? Wie passt so ein großes Gebäude in einem ursprünglichen Wald zum Hitzekonsept der Stadt? Und ist es nicht Verantwortung für eine Stadt auch Wohnmöglichkeiten für Menschen mit geringem Einkommen zu schaffen?
Es sind aus meiner Sicht zu viele Fragen offen.
Daher bin ich mit der Ausführung mit der jetzigen Planung an diesem Standort nicht einverstanden und bitte um verantwortungsvolles Abwägen aller Argumente die an ihre Adresse gerichtet werden.

Bitte um Empfangsbestätigung
Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen



Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit reiche ich fristgerecht meinen Einwand gegen das genannte Bauvorhaben ein.

Ich sehe durch dieses Bauprojekt die Lebensgrundlage „Wald“ als sehr gefährdet.

Das betroffene nördliche Waldgebiet erfüllt eine unersetzbare Funktion als Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen, deren Lebensgrundlage durch die Rodungen dauerhaft zerstört wird. Außerdem wird gesunder bestehender Baumbestand massiv gefährdet und ebenso zerstört.

Nicht nur aus Klimagründen ist es wichtig diesen Baumbestand zu erhalten.

Sondern dieser Wald besitzt einen unschätzbaren Wert als Erholungsort für unsere Stadt und Umgebung mit deren Familien.

Die Stadt hat einige Waldkindergärten in diesem Gebiet. Einer davon ist mein Arbeitsplatz. Als Erzieherin sehe ich es als meine Aufgabe und Pflicht diesen Wald zu bewahren und einen sicheren Naturraum zu erhalten. Dieser ist für die spielerische Entwicklung, Bewegung und das Erlernen von Umwelt- und Naturbewusstsein unersetzlich. Der Wald und Lebensraum bildet mit eine elementare Grundlage unserer pädagogischen Arbeit im Kindergarten. Wie soll ich den Kindern erklären, dass einerseits der Wald für Luft, Wasser, Klima, Tier- und Pflanzenwelt und damit für unsere Gesundheit außerordentlich wichtig ist auf der anderen Seite für ein Bauprojekt abgeholzt werden soll?

Ich bin sehr viel in diesem Wald unterwegs. Nicht nur in der Arbeit mit den Kindern, sondern ebenso privat. Und dies schon seit einigen Jahren. Ich erlebe den Wald in allen Jahreszeiten. Ich sehe wie die Natur, die Pflanzen, Tiere, Bäume miteinander verflochten sind. Ein Wald arbeitet und lebt immer im Verbund. Daher ist es elementar wichtig nicht nur das abgegrenzte Plangebiet zu betrachten, sondern auch die Auswirkungen und Folgen, die das Projekt, auf den gesamten Naherholungswald Taubental hat.

Es ist fatal, für den gesamten Lebensbereich, diese Waldgebiete isoliert zu betrachten, und zu behandeln.

Ich sehe die Veränderungen vor allem im nördlichen Waldgebiet. Und ich sehe die vielen Eingriffe der Menschen, durch Skypark, Gartenschau …, diese sind eine Aufwertung und touristische Attraktion für unsere Stadt und werden gerne zu Werbezwecken genutzt. Dennoch sind sie auch eine große Belastung für diesen wundervollen und für mich faszinierenden Lebensraum. Um also die Attraktion „Wald“ für die Stadt zu erhalten macht es doch Sinn gleichzeitig die Grundlage dafür, nämlich den Wald zu bewahren.

Der gesamte Taubentalwald muss unbedingt im Verbund gesehen werden. Gerade der nördliche Teil ist schon so belastet und gerade am Plangebiet doch schon so viel Wald weggekommen. Dort soll nun weiter eingegriffen werden?
Auch wenn der Umweltbericht aussagt, dass alles nur eine geringe Auswirkung hätte, so sagt mir mein gesunder Menschenverstand, dass dies bei dem Projekt mit der massiven Versiegelung gar nicht möglich ist. Zudem wurde der Umweltbericht schon geschrieben bevor überhaupt die dazu nötigen Gutachten vorlagen. Woher kommen also die Bewertungen der „geringen Auswirkung“? Ich erkenne es nicht. Obendrein beziehen sich die Gutachten nur auf den Geltungsbereich und nicht auf den Wirkraum und den Folgen.
Ich verstehe ebenso nicht, wie ein Artenschutzgutachten im Januar 2026 schreiben kann, dass sich seit 2018 nichts geändert hat. Es hat sich eben doch einiges geändert, auch im Umfeld. Die Planung und die Bewertungen sind für mich so nicht nachvollziehbar.

Ich sehe, dass durch dieses Projekt ein erheblicher Eingriff in die Natur und den wertvollen Erholungswald, Klima- und Bodenschutzwald entsteht und ist daher aus ökologischer Sicht nicht in keiner Weise vertretbar.

Ein Eingriff dieser Tragweite ist zudem unnötig, da das Ziel des Bauvorhabens auch an einem alternativen, bereits erschlossenen oder weniger sensibleren Standort realisiert werden kann. Eine Standortwahl für ein privates Projekt darf nicht pauschal auf Kosten der Natur und der Lebensqualität der Anwohner stattfinden.

Der Verweis auf das öffentliche Interesse an Pflegeplätzen muss abgegrenzt werden vom privaten, wirtschaftlichen Interesse an der Errichtung sowie dem Verkauf von Wohnungen in einem Wohnturm. Das darf nicht vermischt werden. Wenn diese Grenze überschritten wird und Wald für private Zwecke geopfert wird, hat das eine weitreichende Auswirkung auf Wald, Natur und auch weit über Schwäbisch Gmünd hinaus.

Gemeinsam, und besonders als Stadt ist es Ihre/unsere Pflicht, diesen Wald mit und für unsere Kinder zu erhalten und Bäume sowie Tiere aktiv zu schützen, anstatt sie wirtschaftlichen Interessen zu opfern.

Daher fordere ich Sie auf, das Bauvorhaben an diesem Standort abzulehnen.

Ich freue mich darüber, wenn es für uns alle, für Menschen, Bäume, Tiere und vor allem für unsere weiteren Generationen eine andere Lösung gibt um den Naherholungsort Taubental zu erhalten und weiterhin genießen können.

Mit feundlichen Grüßen



[redacted]

[redacted]

Stadt Schwäbisch Gmünd

Stadtplanungs- und Baurechtsamt

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd



Schwäbisch Gmünd, den 02.08.2026

Widerspruch gegen die Baugenehmigung
Bauvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 123 AI "Schönblick Änderung", Gemarkung Schwäbisch Gmünd

Vorlage 144/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir form- und fristgerecht Widerspruch gegen die dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung für das oben genannte Bauvorhaben ein.

Der Widerspruch wird wie folgt begründet:

1. **Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme (§ 34 BauGB / § 15 BauNVO):**
   Das geplante Bauvorhaben sieht eine 6-geschossige Bauweise vor. Die nähere Umgebung ist ausnahmslos durch eine 2-geschossige Bauweise geprägt. Durch die massive Höhendifferenz entfaltet der Neubau eine unzumutbare, erdrückende Wirkung auf unser Grundstück. Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung absolut nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

2. **Fehlender Stellplatznachweis und unzumutbare Verkehrsbelastung:**
   Für ein 6-geschossiges Gebäude ist eine erhebliche Anzahl an Stellplätzen gesetzlich vorgeschrieben (Landesbauordnung). Nach unseren Erkenntnissen weist das Vorhaben eine völlig unzureichende Anzahl an Parkplätzen auf. Dies führt zu einem unzumutbaren Überparkungsdruck in der unmittelbaren Nachbarschaft. Der dadurch entstehende Suchverkehr und die Blockade der engen Wohnwege gefährden die Sicherheit und verletzen unsere Rechte als Anwohner.

3. **Rechtswidrige Waldrodung, massive Bodenversiegelung und fehlender Ausgleichsnachweis:**
   Für das Bauvorhaben wird eine bestehende Waldfläche gerodet. Dies stellt einen

schwerwiegenden Eingriff in den Naturhaushalt und das lokale Kleinklima dar, welcher uns als direkte Nachbarn unmittelbar betrifft (u.a. Wegfall von natürlichem Sicht- und Immissionsschutz). Durch das Vorhaben entsteht eine erhebliche, zusätzliche Versiegelungsfläche, die das Risiko von unkontrolliertem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen erhöht. Des Weiteren sind wir auf die kühlende Wirkung des Waldes bei Hitzetagen angewiesen, welche dann nicht mehr gewährleistet ist. Zudem wurde der nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landeswaldgesetz zwingend erforderliche Nachweis einer adäquaten Ausgleichsfläche für die Rodung nicht erbracht. Mangels rechtzeitiger Kompensationsplanung ist die Baugenehmigung auch aus diesem Grund rechtswidrig.

Aus diesen Gründen ist die Baugenehmigung rechtswidrig und verletzt uns in unseren Rechten als Nachbarn. Wir beantragen daher, die erteilte Baugenehmigung aufzuheben.

Über eine Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens sowie über den weiteren Verlauf des Verfahrens bitten wir Sie, uns zeitnah zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen





Kühnle, Hartmut

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 28. August 2026 16:20
An: Bauleitplanung
Betreff: Einwendung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A I „Schönblick-Änderungen nach § 3 Abs. 2 BauGB

Priorität: Hoch

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de

Einwendung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A I „Schönblick-Änderung“ im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als körperbehinderte Person begrüße ich es sehr, dass in Schwäbisch Gmünd ein weiteres Pflegeheim mit betreutem Wohnen gebaut werden soll. Pflege und betreutes Wohnen sind wichtig. Aber muss so eine Anlage unbedingt abgelegen an einem Waldrand stehen? Und noch viel mehr: Muss dafür wertvoller Wald gerodet werden?

Als pflegebedürftige Person bin ich auf kurze Wege und öffentliche Verkehrsmittel angewiesen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sollten im Umkreis von möglichst unter 500 m vorhanden sein, damit ich sie mit dem Rollator noch erreichen kann. Noch schöner wäre es, wenn ich auch am gesellschaftlichen Leben teilnehmen könnte. Kino, Konzert, VHS, ein Restaurantbesuch – darauf möchte ich nicht aufgrund meiner Behinderung verzichten müssen. Ich gehe davon aus, dass es anderen Menschen in meiner Situation genauso geht. Und mit dem Rollator oder erst recht mit dem Rollstuhl ist selbst das Einsteigen in einen Bus eine Herausforderung. Wie hat man bei der Planung des Projekts berücksichtigt, die Infrastruktur für pflegebedürftige und behinderte Menschen bereitzustellen, die ihnen eine angemessene Unabhängigkeit ermöglicht?

Allein aufgrund der abgelegenen Lage denke ich, dass es in Schwäbisch Gmünd geeignetere Plätze für den Bau einer Pflegeeinrichtung gibt als den Taubentalwald. Aber das ist ja noch das kleinere Problem. Für den Bau der Anlage muss wertvoller Wald abgeholzt werden. Da sollen Bäume sterben, die jetzt den Regen aufnehmen und den Boden festhalten, die CO^2 binden und Sauerstoff abgeben, die in der Hitze Schatten spenden und die Luft kühlen, die Lebensraum und Nahrung für zahllose Tiere und Kleinlebewesen bieten.

Brauchen wir das jetzt nicht mehr? Sollen wir das jetzt wirklich den nachfolgenden Generationen wegnehmen? Können wir für die Pflegeeinrichtung nicht einen Ort finden, an dem der Boden schon versiegelt ist? Gibt es keinen Platz, der nicht direkt an einer Hangkante liegt, die abrutschen kann? Was hat sich die Stadtverwaltung dabei gedacht?

Aber nicht nur das muss ich an Ihrer Planung bemängeln. Ursprünglich war vom Schönblick der Bau eines Pflegeheims mit Demenzabteilung geplant. Davon ist jetzt nicht mehr die Rede. Der neue Investor will auf die Demenzabteilung verzichten und dafür lieber einen 6-stöckigen Wohnturm mit teuren Eigentumswohnungen bauen. Welcher Behinderte kann sich so eine Wohnung leisten? Andererseits gibt es gerade einen eklatanten Mangel an Plätzen für Demenzkranke, wie ich erst vor kurzem aus meinem Bekanntenkreis erfahren habe. Warum lässt sich die Stadt auf diese Planänderung ein? Hier geht es doch offensichtlich nur um den Profit des Investors.

Insgesamt scheint mir das ganze Projekt nicht wirklich durchdacht. Völlig inakzeptabel finde ich es, für so einen "Schnellschuss" mit vielen offenen Fragen in einen sensiblen, geschützten Wald einzugreifen. Bitte klären Sie meine Fragen und überdenken Sie Ihre Planung noch einmal gründlich.

Ich bitte um eine Empfangsbestätigung. Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

