



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail an:
stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd



83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion

Datum 03.05.2023
Name Lukas Fischer
Durchwahl 0761 208-1448
Aktenzeichen RPF83-2511-7764/3/4
(Bitte bei Antwort angeben)

 Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 5. Änderung (Schönblick)
hier: formelle Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
zum Planentwurf

Ihr Schreiben vom: 15.03.2023

- Stellungnahme der höheren Forstbehörde zur Bauanfrage vom 24.02.2020 und zum Bebauungsplan vom 30.06.2021,
- Umwandlungserklärung (§ 10 LWaldG) der höheren Forstbehörde vom 20.01.2021
- Stellungnahme der höheren Forstbehörde zur frühzeitigen Beteiligung der 5. Änderung des FNP (Schönblick) vom 29.09.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten hat am 23.11.2022 dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt. Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich der Stadt Schwäbisch Gmünd ist die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123 A „Schönblick“. Diese erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 123 A „Schönblick“.

Ziel ist die konkrete Schaffung einer Baufläche für den Neubau eines Pflegeheims auf den bisher als Wald bzw. teilweise als Zufahrt und Sportplatz genutzten Flächen. Geplant ist ein Pflegeheim mit ca. 60 Plätzen für Dauer- und Kurzzeitpflege mit Demenzabteilung sowie dieser Zweckbestimmung dienende Räume (z.B. Büro-, Sozial-, La-

gerräume). Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 0,92 ha, wovon ca. 0,72 ha als „Sonderbaufläche Pflege“ und ca. 0,2 ha als „Private Grünfläche, Parkwald“ dargestellt werden sollen. Der Geltungsbereich der o. g. Planung umfasst das Flurstück 1564/4 sowie Teilflächen des Flurstücks 1564. Die Erschließung erfolgt über die Willy-Schenk-Straße.

Vor diesem Hintergrund nimmt die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg erneut wie folgt Stellung:

STELLUNGNAHME

Von der 5. Änderung des Flächennutzungsplans Schwäbisch Gmünd-Waldstetten sind Waldflächen gem. § 2 LWaldG sowohl unmittelbar als auch mittelbar betroffen. Der Geltungsbereich der o. g. FNP-Änderung umfasst eine Waldfläche von ca. 0,7485 ha auf der Flurstücks Nr. 1564/4 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd. Das (Wald-)Flurstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Plangebiet grenzt im Süden an den Stadtwald der Stadt Schwäbisch Gmünd an (Flst. Nr. 1519, Taubental-Wald).

1. Unmittelbare Waldbetroffenheit (Waldinanspruchnahme):

Die Darstellung als Sondergebiet „Pflege und barrierefreies Wohnen“ im Zuge der 5. Änderung des FNP Schönblick führt i. V. m. der geplanten Bebauung zu einer Änderung der Bodennutzungsart. Hierzu ist gem. §§ 9 und 10 LWaldG sowohl eine Umwandlungserklärung als auch eine Umwandlungsgenehmigung zwingend erforderlich.

Im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 A „Schönblick“ der Stadt Schwäbisch Gmünd“ wurde die Umwandlungserklärung von der höheren Forstbehörde bereits am 20.01.2021 (AZ: 83-2511.2-136-65/BBP 123A Schönblick) erteilt. Hierdurch wurde die Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt, unter der Voraussetzung, dass keine wesentlichen Änderungen der Sachlage eintreten und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

Nach Abschluss der vorbereitenden und qualifizierten Bauleitplanung im Parallelverfahren durch Erlangung der Rechtskraft, ist durch den Vorhabenträger die nach § 9 Abs. 1 LWaldG erforderliche Umwandlungsgenehmigung zu beantragen.

Der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung erfolgt über die örtlich zuständige untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis an die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg. Erst nach Erteilung der Umwandlungsgenehmigung darf mit der Rodung der o. g. Waldfläche begonnen werden.

Aus den vorgenannten Gründen erwarten wir die Antragstellung nach Erlangung der Rechtskraft der qualifizierten Bauleitplanung im Parallelverfahren.

Hinweis:

Die Benennung als „Parkwald“ wie in der Anlage 03 „*Begründung mit Umweltbericht*“ sowie in der Anlage 02 „*Lageplan mit Zeichenerklärung*“ ist weder zielführend noch korrekt und sollte durch den Begriff „Parkanlage“ ersetzt werden. Parkwald ist als Wald i. S. d. § 2 LWaldG anzusehen. Auch in Hinblick auf die gesetzlich verpflichtende Waldabstandsregelung gem. § 4 Abs. 3 LBO verbietet sich die Ausweisung/Anlage eines Parkwaldes im 30 m Waldabstandsbereich.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die gesetzliche Nutzungsart „Wald“ bis zum endgültigen Vollzug der Umwandlungsgenehmigung besteht. Die bloße Bezeichnung der Fläche als Parkanlage ändert nichts an ihrer rechtlichen Eigenschaft. Laut Rechtsprechung ist der Begriff Park restriktiv auszulegen. So ist eine Parkanlage nur dann gegeben, wenn nachfolgende aufgelistete Kriterien erfüllt sind:

- Gestaltung der Fläche nach gartenbaulichen Gesichtspunkten
- Geordnete Wechselbeziehung zwischen Forstpflanzen mit Rasen-, Blumen- und Strauchflächen
- Vorhandensein typischer Parkbäume (Zierbäume)
- Vorhandensein typischer Anlagen (Wege, Bänke)

Aus vorgenannten Gründen bitten wir um Änderung der Begrifflichkeit und Umsetzung bzw. entsprechende Gestaltung während der Bauphase.

2. Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

Für die geplante Waldumwandlung von 0,7485 ha Wald werden forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Diese wurden in der Waldumwandlungserklärung bereits festgelegt. Aus diesem Grund bitten wir, diese Ausgleichsmaßnahmen entsprechen im Dokument „*Begründung mit Umweltbericht*“ unter Punkt 7.1 „*Waldumwandlung*“ vollständig aufzunehmen.

1. Flächengleiche Ersatzaufforstung von Offenland mit standortgerechten, naturnahen Baumarten auf FlstNr. 364/1 der Gemarkung Straßdorf-Metlangen.
2. Dauerhafte Gestaltung eines ökologischen Waldtraufs mit standortgerechten Baumarten zur Sicherstellung des Waldabstandes von 30 m auf FlstNr. 1519 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd.

3. Mittelbare Waldbetroffenheit (Waldabstand):

Das Plangebiet grenzt im Süden an den Stadtwald der Stadt Schwäbisch Gmünd an (Flst. Nr. 1519, Taubental-Wald). Im vorliegenden Fall wird der Waldabstand gem.§ 4 Abs. 3 LBO jedoch unterschritten. Aufgrund dessen ist - wie bereits abgestimmt - eine atypische Gefahrenlage, im gesetzlich vorgeschriebene Waldabstandsbereich von 30 m, in Form einer ökologischen Waldrandgestaltung, zu gewährleisten. Diese ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Baurechtsbehörde, der unteren Forstbehörde und dem Waldeigentümer rechtlich zu sichern. Diesbezügliche Nachweise sind der Genehmigungsbehörde sowie der höheren Forstbehörde vor Beginn der Waldumwandlung vorzulegen. Wir verweisen hierbei auf unsere Schreiben vom 20.01.2021, 30.06.2021 und vom 29.09.2022.

Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte kann die höhere Forstbehörde der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans Schwäbisch Gmünd-Waldstetten zustimmen.

Die untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis erhält Kenntnis hiervon.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Fischer

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter [Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.