



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Herr Beck
 Thomas.Beck@ostalbkreis.de

Zimmer
 Telefon 07361 503-1900
 Telefax 07361 503-581900

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2025/071
 IV/41.1-621.41 Be/Sch

Ihr Zeichen
 Ihr Schreiben vom

Aalen, 20.01.2026

Bebauungsplan "Schönblick, Änderung" in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft

(Herr Meder, Tel. 07171 32-4290)

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans umfasst eine Waldfläche von ca. 0,7485 ha auf Flurstück Nr. 1564/4 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd, auf der die Umwandlung in eine andere Nutzungsart vorgesehen ist. Hierfür ist eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) erforderlich.

Da sich im Vergleich zum bestehenden BBP (Ihr Zeichen: IV/41.1-621.41 SB/Wb, BLP-2021/007) die zur Waldumwandlung vorgesehene Fläche sowie der Waldabstand nicht verändert haben, bestehen aus forstfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken oder Anregungen zur vorgelegten Planung und wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.07.2023.

Sachgebiet Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Ausgleichsfläche A 1 (Pflanzgebot 1 – Parkanlage) ist in die Bilanzierung mit einem Wert von 17 Ökopunkten eingeflossen.

Dieser Wert kann jedoch nur unter folgenden Voraussetzungen angesetzt werden:

- Erste Mahd der Fläche nach dem 15. Juni
- höchstens dreimalige Mahd im Jahr
- zwischen den Mähzeitpunkten mindestens 6 bis 8 Wochen Ruhepause
- Abfuhr des Mähguts
- keine Düngung
- keine Bodenbearbeitung
- kein Pflanzenschutzmitteleinsatz.

Sollte die Fläche, wie in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 1.9.1 ausgeführt, bereits ab 1. Mai regelmäßig gemäht werden, wird sich die Fläche nicht zu einer geplanten Magerwiese entwickeln und könnte nur mit 6 Ökopunkten in die Bilanzierung aufgenommen werden.

Artenschutz

Für den Planbereich liegt eine Artenschutzprüfung vom 12.12.2018 vor. Diese wird nach den Ausführungen der Bebauungsplanunterlagen aktualisiert.

Eine abschließende Stellungnahme kann somit erst nach Vorlage der aktualisierten Unterlagen abgegeben werden.

Von den Geschäftsbereichen Flurneuordnung, Verkehrsinfrastruktur, Gesundheit, Wasserwirtschaft sowie Umwelt und Gewerbeaufsicht werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Landwirtschaft wird schnellstmöglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Beck

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Kontakt Herr Beck
Thomas.Beck@ostalbkreis.de

Zimmer
Telefon 07361 503-1900
Telefax 07361 503-581900

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2025/071
IV/41.1-621.41 Be/Sch

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 21.01.2026

Bebauungsplan "Schönblick, Änderung" in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 20.01.2026 teilen wir nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Frau Nuding, Tel. 07961 567-3630)

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schönblick“ aufgrund der geänderten Projektziele in Rehnenhof-Wetzgau anzupassen.

Auf dem Flurstück Nr. 1564/4 sowie auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr.1564 im Stadtteil Rehnenhof/Wetzgau, Flur Schwäbisch Gmünd soll ein Sondergebiet Pflege und barrierefreies Wohnen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO auszuweisen.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,92 ha und dient der Schaffung eines Bauplatzes für den Neubau eines Pflegeheims.

Das Gebiet ist überwiegend durch Wald geprägt, eine kleine Teilfläche ist als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Landwirtschaftliche Belange werden lediglich durch die geplanten Ersatzmaßnahmen tangiert.

Hier ist auf die Stellungnahme des GB Landwirtschaft vom 22.06.2023 zu verweisen, da die Ersatzmaßnahmen nicht geändert wurden:

Die Ersatzmaßnahme „E2“ umfasst die Herstellung eines ca. 0,3 ha großen Streuobstbestandes (30 Bäume) mit extensiver Wiesenbewirtschaftung auf der beanspruchten Maßnahmenfläche auf einem Teilbereich des ca. 5,1 ha großen Flurstückes 1438 Gemarkung/Flur Großdeinbach.

Die fachgerechte und regelmäßige Pflege der Streuobstbäume ist unbedingt vor Umsetzung der Maßnahme sicherzustellen!

Ca. 1 ha des Flurstückes wird landwirtschaftlich vom ortsansässigen Michviehbetrieb Schmid (ca. 60 Kühe zuzüglich weiblicher Nachzucht) als Dauergrünland bzw. als Weide genutzt.

Der nicht bewaldete Teil des Flurstückes ist nach der Flurbilanz 2022 Baden-Württemberg als Vorbehaltsflur II eingestuft. Sie umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die **der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind**. Fremdnutzungen **sollten** ausgeschlossen bleiben.

Das restliche Ausgleichsdefizit wird durch die Ersatzmaßnahme „E3“ mit einem Aufwertungspotential von 94.951 ÖP kompensiert. Dabei handelt es sich um eine Ökokontomaßnahme Stadt Ellwangen auf der Gemarkung Rindelbach. Sie umfasst die Umwandlung von Acker in eine Magerwiese. Durch die Maßnahme werden ebenfalls landwirtschaftliche Belange beeinträchtigt. Jedoch kommt keine zusätzliche Beanspruchung guter landwirtschaftlicher Fläche hinzu.

Unter der Maßgabe, dass der o. g. landwirtschaftliche Betrieb die Fläche weiterhin uneingeschränkt als Weide bewirtschaften kann, bestehen zur vorliegenden Planung keine landwirtschaftlichen Bedenken.

Die Maßnahme sollte auch mit dem Bewirtschafter im Voraus abgesprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Beck

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2021/007
IV/41.1-621.41 BS/Wb

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 31.07.2023

Bebauungsplan "Schönblick" in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 21.07.2023 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft

(Herr Weiher, Tel. 07171 32-4291)

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans umfasst eine Waldfläche von ca. 0,7485 ha auf Flurstück Nr. 1564/4 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd, auf der die Umwandlung in eine andere Nutzungsart vorgesehen ist. Hierfür ist eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) erforderlich.

Diese wurde mit der Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG von der höheren Forstbehörde bereits am 20.01.2021 (AZ: 83-2511.2-136-65/BBP 123A Schönblick) in Aussicht gestellt, sofern keine wesentlichen Änderungen der Sachlage oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

Dies ist mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht der Fall. Es werden seitens der unteren Forstbehörde keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Nach Abschluss des Bauleitverfahrens ist ein dementsprechender Antrag (vgl. Formblatt in der Anlage) über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ostalbkreis bei der höheren Forstbehörde zu stellen.

Erst nach Erteilung der formellen Umwandelungsgenehmigung darf mit der Rodung begonnen werden.

Die untere Baurechtsbehörde wird gebeten, den Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Absicherung der atypischen Gefahrenlage infolge der Unterschreitung des gem. § 4 Abs. 3 LBO gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands der unteren Forstbehörde vor Beginn der Waldumwandlung vorzulegen.

Die Rodungsarbeiten bzw. die Ausformung des zukünftigen Waldrandbereiches sind mit der unteren Forstbehörde im Detail abzustimmen.

Angrenzende Waldbestände sind während der Baumaßnahmen grundsätzlich vor Befahrung, Beschädigungen und Ablagerungen jeglicher Art zu schützen.

Die untere Forstbehörde steht für Fragen bzw. eine Abstimmung vor Ort gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.