



Schwäbisch Gmünd, 29.09.2026
Gemeinderatsdrucksache Nr. 119/2026

Vorlage an

Ortschaftsrat Rehnenhof/Wetzgau

zur Vorberatung
- nicht öffentlich -

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung und Verwaltungs-, Wirtschafts- und Finanzausschuss/Eigenbetriebsausschuss

zur Vorberatung
- nicht öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 AI
"Schönblick Änderung", Gemarkung Schwäbisch Gmünd**

Anlagen:

- Durchführungsvertrag zwischen der RWG GmbH & Co. KG und der Stadt Schwäbisch Gmünd mit Anlagen

Beschlussantrag:

1. Der Durchführungsvertrag zwischen der Schönblick eGmbH und der Stadt Schwäbisch Gmünd vom 22.12.2023 wird aufgehoben.
2. Dem Durchführungsvertrag zwischen der RWG GmbH & Co. KG und der Stadt Schwäbisch Gmünd zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 123 AI „Schönblick Änderung“ wird zugestimmt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Gegenstand dieses Vertrages gemäß § 11 BauGB sind die städtebaulichen Maßnahmen auf dem Flurstück 1564/4 auf dem Rehnenhof an der Willy-Schenk-Straße zur Errichtung eines Pflegeheims sowie eines Seniorenwohngebäudes (betreutes/barrierefreies



Wohnen) gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 AI „Schönblick Änderung“ in Schwäbisch Gmünd.

Der Entwurfsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 AI „Schönblick Änderung“ Vorlage Nr. 035/2026 durch den Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd wurde am 29.04.2026 gefasst.

Der Vorhabenträger und Investor für die Errichtung eines Pflegeheimes mit mindestens 60 Plätzen für Dauer- und Kurzzeitpflege, 13 Microappartements und eine Tagespflege sowie Gemeinschafts- und Gruppenräume, der Zweckbestimmung dienenden Büro-, Sozial- und Lagerräume sowie Nebenanlagen, pflegenaher und persönliche Dienstleistungen wie Frisöre, Fußpflege, usw. und ein Seniorenwohngebäude sowie den dazugehörigen der Anlage dienenden Außenanlagen, ist die RWG GmbH & Co.KG vertreten durch Geschäftsführer Erich Steib.

Der Investor und Vorhabenträger verpflichtet sich das Neubauvorhaben auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 123 AI „Schönblick Änderung“ und gemäß dem beiliegenden Durchführungsvertrag mit den dazugehörigen Anlagen umzusetzen.

Der Investor und Erschließungsträger wird die Erschließungsmaßnahmen mit den notwendigen Infrastrukturmaßnahmen (u.a. Ver- und Entsorgung, Medien) für den Bereich, der in Anlage B zum Durchführungsvertrag dargestellt ist, herstellen.

Die Herstellung der Zufahrten für das Vorhabengebiet erfolgt über die bestehende Willy-Schenk-Straße. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen wie Randeinfassungen, Bordsteinabsenkungen u.a. erfolgen auf Kosten des Vorhabenträger in Abstimmung mit dem städtischen Tiefbauamt. Die Stadt wird die im öffentlichen Bereich liegenden Erschließungsanlagen nach Herstellung und Abnahme in Ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht übernehmen. Dies gilt nicht für den Abwasseranschluss.

Der Vorhabenträger hat die Kosten des Bebauungsplanverfahrens zu tragen. Er hat bereits einen vollständigen Bauantrag für das beschriebene Vorhaben eingereicht und verpflichtet sich spätestens 12 Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Bau des Vorhabens zu beginnen und es innerhalb von weiteren 30 Monaten fertig zu stellen. Sollte der Vorhabenträger das geplante Bauvorhaben nicht gemäß der Anlage D zum Durchführungsvertrag umsetzen, kann die Stadt vom Vorhabenträger eine Vertragsstrafe in maximaler Höhe 250.000 € verlangen.

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe beim Artenschutz sowie im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verpflichtet sich der Vorhabenträger u.a. folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Entwicklung einer Grünfläche als Parkanlage mit teilweisem Erhalt von Bestandsbäumen und Neupflanzungen
- Erhalt von Bestandsbäumen entlang der öffentlichen Straßen zur Einbindung des Vorhabens in das Umfeld
- Anbringung von Nisthöhlen für höhlen- und nischenbrütende Vögel am Baumbestand der Umgebung
- Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.



- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden bei allen Baumaßnahmen
- Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offenerporiger Beläge bei privaten Verkehrs-, Park- und Hofflächen
- Begrünung der Dächer
- Anlegen eines Regenrückhaltebeckens
- Forst- und naturschutzrechtlicher Ausgleich durch Ersatzaufforstung bei Metlangen

Die aufgeführten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie sämtliche Neupflanzungen müssen spätestens 12 Monate bzw. in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertig gestellt werden.

Zum Schutz und Erhalt der schützenswerten Baum- und Pflanzenbestände im Vorhaben-gebiet ist eine ökologische Baubegleitung durch den Vorhabenträger durchzuführen. Baumschutzmaßnahmen an den Bestandsbäumen sind vor Baubeginn gemäß den Richtlinien und Vorschriften „Baumschutz auf Baustellen“ vor Ort und in Abstimmung mit dem Garten- und Friedhofsamt auszuführen.

Die geplante Anlage wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Hier wird das Schmutzwasser zusammen mit dem Regenwasser von Hof- und Straßenflächen in einem gemeinsamen Kanal abgeleitet. Das Regenwasser der Dachflächen (Retentionsgründach) wird in Retentionselementen und im Substrat der Dachbegrünung sowie in einer Regenrückhaltung gepuffert und gedrosselt in Richtung Hexenklinge abgeleitet.

Zur Regenrückhaltung ist neben dem Retentionsgründach für eine 100-jährliche Sicherheit noch ein Regenrückhaltebecken erforderlich. Das Regenrückhaltebecken soll als begrüntes Erdbecken ausgeführt südlich des Mittelgebäudes hergestellt werden.

Grundlage für die einzelnen Maßnahmen ist das Entwässerungskonzept gemäß Anlage C zum Durchführungsvertrag.

Der Vorhabenträger trägt neben den Kosten des Bebauungsplanverfahrens sämtliche Kosten die im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen entstehen.

Sämtliche in dem Durchführungsvertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen hat der Vorhabenträger einem evtl. Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Der Vorhabenträger hat ein Rücktrittsrecht von dem Vertrag wenn der in Kraft getretene Vorhabenbezogene Bebauungsplan wesentlich von dem vorliegenden Entwurf abweicht. Die Stadt hat ein Rücktrittsrecht von dem Vertrag wenn der Vorhabenträger nicht spätestens 12 Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben begonnen und es nicht innerhalb von weiteren 30 Monaten fertig gestellt hat.

Weitere Einzelheiten können aus dem beiliegenden Vertrag entnommen werden. Um Zustimmung wird gebeten.