Anlage 5



## Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART AE ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTURG

Amt für Stadtentwicklung

Eingang:

08. SEP. 2021

An:

604 60.2 60.3 60.4 60.7

AE ZU ZSt

WR4 ZRÜ ZdA WV:

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Amt für Stadtentwicklung Marktplatz 1 73525 Schwäbisch Gmünd Stuttgart 03.09.2021
Name Silke Mürdter
Durchwahl 0711 904-12110
Aktenzeichen RPS21-2511-4 / 3288
(Bitte bei Antwort angeben)

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 435 A "Gügling Nord IV" und der örtlichen Bauvorschriften

auf Gemarkung Bettringen und Flur Hussenhofen-Zimmern

Antrag vom 10.06.2021, Az.: 2-60.1 Kü

Anlagen

2 Bd. Bebauungsplanakten

1 Planfertigung gestempelt

Die vom Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd am 05.05.2021 beschlossenen Satzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans und über die örtlichen Bauvorschriften in dem o. a. Gebiet wird hiermit gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. §§ 10 Abs. 2, 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB

## genehmigt.

Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften der Abteilung Stadtplanung, Stadtentwicklung und Städtebau Schwäbisch Gmünd vom 07.04.2021.



II. Die Genehmigung wird unter folgender Maßgabe erteilt:

Von der Genehmigung ausgenommen wird die textliche Festsetzung Ziffer 1.2 Absatz 5 bezüglich der ausnahmsweisen Zulassung von Mehrhöhen im GI2.

## Begründung:

Die Festsetzung ist zu unbestimmt und daher unzulässig. Die Festsetzung betrifft nicht nur ein Grundstück, sondern ein weit über die in der Ausnahmeregelung zugelassene Grundflächengröße hinausgehendes Teilgebiet des Gesamtbebauungsplans. Je nach Grundstückszuschnitt oder im Falle einer Grundstücksteilung, wird die Möglichkeit sog. "Windhundrennen" potenzieller Investoren und Bauantragsteller eröffnet, was zum vollständigen oder teilweisen Ausschluss einzelner oder mehrerer Grundstückseigentümer von der ausnahmsweise zugelassenen Nutzung führen könnte (vgl. BVerwG, Urteil vom 03.04.2008 a. a. O. m. w. N., VGH Mannheim Urt. v. 8.7.2009 – 3 S 1432/07, BeckRS 2009, 37824, beck-online).

III. Die Erteilung der Genehmigung ist - nach vorheriger Ausfertigung - gem. § 10 Abs. 3 BauGB unter Beachtung von § 215 Abs. 2 BauGB, § 44 Abs. 5 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO ortsüblich bekannt zu machen.

Der Nachweis hierüber und eine ausgefertigte, mit Genehmigungsvermerk versehene, beglaubigte Fertigung des Planes und der Begründung [sowie der zusammenfassenden Erklärung] sind für die Akten des Regierungspräsidiums in digitaler Form per Mail an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu übersenden.

Es wird empfohlen, den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange gleichfalls Pläne - ggf. in verkleinerter Form - zur Verfügung zu stellen.

IV. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Beitrittsbeschluss vor Bekanntmachung der Genehmigung erforderlich ist, der die Maßgabe (II.) berücksichtigt.

## V. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Verwaltungsgericht Stuttgart, Augustenstraße 5, 70178 Stuttgart Klage erhoben werden.

Die Klage ist gegen das Land Baden-Württemberg zu richten.

Silke Mürdter