

Gemeinde Süßen
Kreis Göppingen

Begründung

zum Bebauungsplan "Auenstraße / Filsufer" in Süßen

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Erforderlichkeit der Planung

Das Plangebiet gehörte bisher zum Areal einer Spinner- und Färberei. Die Firma benötigt diese Teilfläche nicht mehr, sodaß eine Neuordnung möglich ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Umwandlung des bestehenden Gewerbegebietes in Mischgebiet werden zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen, um den dringenden Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Süßen zu decken.

Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Süßen gehört zum Landkreis Göppingen, Region Mittlerer Neckar. Die Gesamtmarkungsfläche umfaßt 1 278 ha. Die Wohnbevölkerung beträgt rund 10 100 Personen. Die Gemeinde Süßen ist Standort vielfältiger Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Planungen

Der Flächennutzungsplan wird z.Zt. vom Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Fils- und Lautertal neu aufgestellt. Die Gemeinde Süßen hat mit Schreiben vom 11.02.1994 die

Ausweisung des Plangebiets als Mischgebiet im Flächennutzungsplan beantragt. In dem 1984 genehmigten Flächennutzungsplan war das Gebiet als Gewerbegebiet klassifiziert. Ein Bebauungsplan bestand bisher nicht.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Gemeinde Süßen, im Einwirkungsbereich der Fils. Es liegt zwischen dem Anwesen Auenstraße 3 und den Anwesen Auenstraße 47 und 49 und wird im Süden von der Auenstraße und im Norden von der Fils umgrenzt.

Die in nordwestlicher Richtung an das Plangebiet angrenzenden Produktionsstätten werden wie bisher von der Spinner- und Färberei genutzt. Die bisherigen Betriebsgebäude, welche in südöstlicher Richtung angrenzen, werden von der Firma künftig teilweise als Lager genutzt. Die nicht benötigten Hallenbereiche werden an Dritte weitervermietet. Eine entsprechende Nutzungsänderung ist beantragt.

Das Gelände ist in Besitz eines Eigentümers.

Im Plangebiet sind keinerlei öffentliche Einrichtungen für Verkehr bzw. Ver- und Entsorgung vorhanden.

Planentwurf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 2 ha. Die Gesamtfläche ist für gewerbliche Flächen, Mehrfamilien- sowie Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen.

Die Verkehrserschließung wird über 2 Erschließungsstraßen erfolgen, die an die Auenstraße angebunden werden. Die Auenstraße ist im Bebauungsplan "Auenstraße - Brunnenstraße - Frühlingstraße" ausreichend dimensioniert und kann nach endgültigem Ausbau die zusätzlich zu erwartende Belastung problemlos aufnehmen.

Für das Gebiet mbH 2 sind Tiefgaragen vorgeschrieben.

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB) sind an den Grenzen des Planungsgebietes, zur gegenseitigen Abschottung der Teilflächen mbH 2 und mbH 4 sowie zur Abgrenzung des Kleinkinder - Spielplatzes von der Bebauung enthalten.

Die Ver-/Entsorgung mit Wasser/Abwasser erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Kanalisation. Die Höhenlage der öffentlichen Kanäle lassen eine Entwässerung von Untergeschossen nur mit Hebeanlagen zu. Die beiden im Plangebiet vorhandenen Brunnen werden weiterhin von der Fa. Stahl, Kammgarnspinnerei für den Eigengebrauch genutzt. Die bestehenden Leitungsrechte sind im Plan eingetragen. In einem Abstand von 1,5 m zur Leitungsachse ist eine Bebauung unzulässig.

Die Stromversorgung wird von den Neckarwerken sichergestellt.

Eine Gasversorgung des Gebietes wird angestrebt.

Im Bebauungsplan wird ein öffentlicher Spielplatz für Kinder bis zu 6 Jahren sowie ein Spielplatz für den gemeindlichen Kindergarten in der Auenstraße ausgewiesen.

Kosten

Mit dem Grundstückseigentümer schließt die Gemeinde Süßen bezüglich der Kosten einen gesonderten Vertrag ab.

Aufgestellt:

Bauordnungsamt Süßen, den 17. Januar 1995


Ziller