

Inhalt	Blatt
1 Angaben zur Gemeinde	3
2 Überörtliche Planungen	
2.1 Landesentwicklungsplan	3
2.2 Regionalplan "Mittlerer Neckar"	3
3 Örtliche Planungen	
3.1 Flächennutzungsplan	4
3.2 Gesamtkonzeption	4
4 Angaben zum Plangebiet	
4.1 Lage	6
4.2 Größe	7
4.3 Topographie	7
5 Bilanz	
5.1 Flächenverteilung	7
5.2 Anzahl der Baugrundstücke	7
5.3 Garagenindex	7
5.4 Öffentliche Parkplätze	8
6 Kosten, Finanzierung	8

7	Maßnahmen zur Verwirklichung	
7.1	Wasserversorgung	8
7.2	Entwässerung	8
7.3	Stromversorgung	9
7.4	Verkehrerschließung	9
8	Immissionen	9

Die Gemeinde Süßen gehört zum Landkreis Göppingen, Region Mittlerer Neckar. Die Gesamtgemarkungsfläche umfaßt 1 272 ha. Die Wohnbevölkerung betrug am 31.12.1980 - 8349 Personen.

Die Gemeinde Süßen ist Standort vielfältiger Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Süßen liegt verkehrsgünstig an der B 10 Stuttgart-Plochingen - Göppingen - Geislingen/Steige. Eine Neutrassierung der B 10 als Südumgehung ist im Flächennutzungsplanentwurf enthalten. Ein Zeitpunkt der Realisierung steht noch nicht fest.

Süßen liegt am Schienennetz Stuttgart - Geislingen - Ulm als Eilzughaltestation, sowie als Endstation verschiedener Personenzüge von Stuttgart. Die Gemeinde Süßen ist über öffentliche und private Buslinien mit Göppingen, Geislingen, Schwäbisch Gmünd und Heidenheim verbunden. Dadurch sind sämtliche umliegenden Gemeinden über den öffentlichen Nahverkehr von und nach Süßen angeschlossen.

2 Überörtliche Planungen

Die Gemeinde Süßen gehört zur Region Mittlerer Neckar. 2.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Süßen liegt in der Entwicklungsachse Stuttgart - Esslingen - Plochingen - Göppingen - Geislingen (- Ulm). Nach den Zielen des LEP ist das Gebiet in seiner Entwicklung so zu fördern, daß seine großräumige Bedeutung als Wirtschafts- und Kulturlandschaft gesichert und gesteigert wird.

Süßen gehört zum Verdichtungsraum "Stuttgart".

2.2 Regionalplan "Mittlere Neckar"

Der Regionalplan nimmt die übergeordneten Zielvorstellungen des LEP auf. Die Entwicklungskonzeption der Regionalplanung weist den engeren Bereich des Landkreises Göppingen als Verdichtungsgebiet aus.

Die Gemeinde Süßen erfüllt als Gemeinde in zentraler Lage wichtige Aufgaben in der Versorgung des Nahbereiches. So bietet Süßen mit über 5 000 Arbeitsplätzen ein beachtliches Arbeitsplatzangebot. Das Dienstleistungs- und Arbeitsplatzangebot, sowie die schulischen Einrichtungen (Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschule) stehen zu großen Teilen auch dem Umland zur Verfügung.

3 Örtliche Planungen
3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan befindet sich zur Zeit in Bearbeitung und wird von der Verwaltungsgemeinschaft, an der die Gemeinden Gingen, Lauterstein, Donzdorf und Süßen beteiligt sind, aufgestellt.

Das Plangebiet ist in dem Flächennutzungsplänenentwurf aufgenommen.

Die Verwaltungsgemeinschaft hat dem Bebauungsplänenentwurf am 16.2.1981/14.7.1981 zugestimmt.

Da die Überlastung des überörtlichen Straßennetzes und die Benzinpreissteigerung in absehbarer Zeit keiner befriedigenden Lösung zugeführt werden kann, möchte die Gemeinde Süßen die Möglichkeit schaffen, ein weitgefächertes Kaufangebot am Ort zu bieten. Süßen hat bei seiner Einwohnerzahl ein erhebliches eigenes Käuferpotential, das im übrigen verstärkt wird durch die beträchtliche Anzahl an Einpendlern, die in unserer sehr wirtschaftsstarken Gemeinde beschäftigt sind.

3.2 Gesamtkonzeption

Es soll jedoch kein echter Großmarkt, dessen Größenordnung bei etwa 3000 - 5000 qm Verkaufsfläche liegt, ermöglicht werden, sondern nur ein Einkaufsmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1200 qm. Somit liegt dieser Verbrauchermarkt nur knapp über der Größenordnung, die im gemeinsamen Erlaß des Innen- und Wirtschaftsministeriums vom 8.9.1976 und in der Neufassung der Baunutzungsverordnung als Obergrenze für eine unbedenkliche Zulässigkeit derartiger Vorhaben festgesetzt wird.

Da das derzeitige Kaufangebot in Süßen nicht der Nachfrage gerecht wird, ist der beabsichtigte Verbrauchermarkt dringend erforderlich. Bei einer Umfrageaktion in Süßen haben von 237 Bürgern sich 220 für den Verbrauchermarkt ausgesprochen. Von diesen kauft der weit überwiegende Teil bereits auswärts in ähnlichen Märkten ein. Die Gemeinde Süßen kommt durch die Ermöglichung eines Verbrauchermarktes somit einem dringenden Bedürfnis der Bürgerschaft nach.

Dieses Bedürfnis wurde bereits anerkannt, da das Landratsamt Göppingen mit Zustimmung des Regionalverbandes und des Regierungspräsidiums mit Erlaß vom 28.11.1979 in dem betreffenden Plangebiet ein Sondergebiet für einen Verbrauchermarkt genehmigt hat. Der am 14.12.1979 in Kraft getretene Bebauungsplan wird geändert, da der Verbrauchermarkt nicht in einem bestehenden Fabrikgebäude, sondern aus Zweckmäßigkeitsgründen in einem Neubau eingerichtet werden soll.

Durch den geplanten Verbrauchermarkt wird die Eigenart der Landschaft nicht beeinträchtigt, da er in einem Gebiet errichtet werden soll, für das der am 28.11.1979 genehmigte Bebauungsplan " Donzdorfer Straße - Fabrikstraße " eine unbeschränkte gewerbliche Nutzung im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung zuläßt.

Eine Zersiedelung der Landschaft und ein ungeordnetes Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete wird vermieden, da der Verbrauchermarkt innerhalb des Ortes errichtet wird.

Der Verbrauchermarkt ist außerdem verkehrsgerecht orientiert, da er an einer leistungsfähigen Zubringerstraße liegt. Der Standort wurde außerdem so gewählt, daß Wohnstätten und Erholungsräume möglichst wenig, sowie oberirdische Gewässer und das Grundwasser überhaupt nicht beeinträchtigt werden. Die vorhandenen Freiräume zwischen den Siedlungsgebieten werden nicht tangiert.

Bei der Berücksichtigung der Belange mittelständischer Betriebe geht es nicht darum, jeden einzelnen vorhandenen mittleren oder kleineren Betrieb vor zusätzlichem Wettbewerb zu schützen, sondern zu überlegen, ob der geplante Verbrauchermarkt die Wirtschaftsstruktur in ihrer Ausgewogenheit zwischen kleineren, mittleren und Großbetrieben zu Ungunsten des Mittelstandes wesentlich beeinträchtigen könnte. Dies ist bei der verhältnismäßig geringen Größe des Verbrauchermarktes nicht zu befürchten. Die begrenzte Verkaufsfläche läßt ohnehin ein umfassendes Sortiment nicht zu, so daß die ansässigen Handelsunternehmen in den meisten Bereichen gar nicht tangiert sind und soweit sie betroffen sind in der Lage sein müßten, dem durch veränderte Sortimentsgestaltung zu begegnen.

4 Angaben zum Plan-
gebiet

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortsmitte und wird begrenzt:

4.1 Lage

im Norden

durch die Donzdorfer Straße (B 466)

im Osten

durch die Fabrikstraße

im Süden
durch die Eisenbahnlinie Süßen-Donzdorf
im Westen
durch die Heidenheimer Straße (B 466)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt
eine Fläche von ca. 3,4 ha.

4.2 Größe

Das überplante Gelände ist eben.

4.3 Topographie

5 Bilanz

5.1 Flächenverteilung

Die Fläche des Bebauungsplangeltungsbereichs mit	ca. 3,4 ha	= 100 %
gliedert sich in:		
Mischgebiet (MI)	ca. 0,5 ha	= 14,7 %
Gewerbegebiet (GE)	ca. 0,6 ha	= 17,7 %
Sondergebiet (SO)	ca. 2 ha	= 58,8 %
Verkehrsflächen	ca. 0,3 ha	= 8,8 %

MI	8 Baugrundstücke mit max. 3-geschossiger Bauweise
GE	1 Baugrundstück mit max. 3-geschossiger Bauweise
SO	1 Baugrundstück mit max. 2-geschossiger Bauweise

5.2 Anzahl der Baugrundstücke

Pro Wohneinheit sind durchschnittlich 1,5 Garagen möglich, zuzüglich können Stellplätze auf den Baugrundstücken geschaffen werden.

5.3 Garagenindex

Im Sondergebiet sind für den Verbrauchermarkt 128 Stell-
plätze ausgewiesen.

Im Gewerbegebiet können entsprechend Garagenerlaß die
erforderlichen Stellplätze ausgewiesen werden.

Der Garagenerlaß vom 20.7.1973 ist somit erfüllt.

Die Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen ist nicht erforderlich. 5.4 Öffentliche Park-
plätze

An Erschließungskosten wurden überschlägig ermittelt: 6 Kosten, Finanzierung

- Straßenbau DM 300.000,--
- Straßenbeleuchtung vorhanden

Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten nach
dem Bundesbaugesetz kann aus Mitteln des Haushalts
finanziert werden.

7 Maßnahmen zur Ver-
wirklichung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist men- 7.1 Wasserversorgung
gen- und druckmäßig gesichert. Die Wasserversorgung
wird von der Eislinger Wasserversorgungsgruppe be-
trieben.

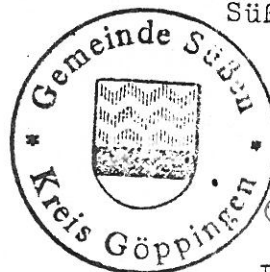
Die Entwässerung des Baugebietes ist durch den An- 7.2 Entwässerung
schluß an die bestehende mechanisch biologische Klär-
anlage des Abwasserzweckverbandes "Mittlere Fils" in
Salach über die öffentliche Kanalisation gewährleistet.
Die Kapazität der Kläranlage ist auf die zusätzliche Be-
lastung ausgelegt.

Die erforderliche Leistung zur elektrischen Versorgung wird durch die Neckarwerke Göppingen zur Verfügung gestellt. Im Baugebiet wurde auf Wunsch des Versorgungsunternehmens eine bereits bestehende Umspannstation planungsrechtlich abgesichert. 7.3 Stromversorgung

Für den Anschluß des Baugebietes über die Fabrikstraße an die Donzdorfer Straße (B 466), ist auf der B 466 eine Linksabbiegerspur aus Richtung Donzdorf erforderlich. Eine entsprechende Vereinbarung über Bau und Unterhaltung wurde am 1.10.1979/4.3.1980 unterzeichnet. 7.4 Verkehrserschließung

Die für den Verbrauchermarkt anzulegenden Stellplätze entsprechen in Lage und Anzahl den im genehmigten Bebauungsplan " Donzdorfer Straße - Fabrikstraße " ausgewiesenen Stellplätzen. Durch pflanzerische Maßnahmen wird eine Abschirmung des Parkplatzes gegenüber dem Mischgebiet geschaffen. Die mit an- und abfahrenden Kraftfahrzeugen verbundenen Immissionen halten sich in einem zumutbaren Maße. 8 Immissionen

Süßen, den 14.8.1981



B a u c h

Bürgermeister