

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan
"Neue Teile - 1. Änderung"
der Gemeinde Süßen

1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Süßen gehört zum Landkreis Göppingen, Region Mittlerer Neckar. Die Gesamtgemarkungsfläche umfaßt 1 278 ha. Die Wohnbevölkerung betrug zum 31. Dezember 1989 9 089 Personen. Die Gemeinde Süßen ist Standort vielfältiger Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Süßen liegt verkehrsgünstig an der B 10 Stuttgart - Ulm und an der B 466. Eine Neutrassierung der B 10 und der B 466 ist im Flächennutzungsplan enthalten. Das Planfeststellungsverfahren ist eingeleitet.

Süßen liegt am Schienennetz Stuttgart - 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 zahlreiche Gemeinden über den öffentlichen Nahverkehr von und nach Süßen angeschlossen.

2. Überörtliche Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Süßen gehört zur Region Mittlerer Neckar. Süßen liegt an der Entwicklungsachse Stuttgart - Esslingen - Plochingen - Göppingen - Geislingen (- Ulm). Nach den Zielen des Landesentwicklungsplans 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 "Mittlerer Neckar"

Der Regionalplan nimmt die übergeordneten Zielvorstellungen des Landesentwicklungsplans 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 ca. 5 000 Arbeitsplätzen ein beachtliches Arbeitsplatzangebot. Das Dienstleistungs- und Arbeitsplatzangebot, die schulischen Einrichtungen (Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschule) sowie die Altenpflegeeinrichtungen stehen zu großen Teilen auch dem Umland zur Verfügung.

3. Örtliche Planungen

3.1 Flächennutzungsplan

Für die Verwaltungsgemeinschaft, an der die Gemeinden Gingen und Süßen sowie die Städte Donzdorf und Lauterstein beteiligt sind, besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan. Dieser wird derzeit fortgeschrieben. Der Bebauungsplan "Neue Teile - 1. Änderung" entspricht dieser Fortschreibung.

3.1 Ziel und Zweck der Planung

- A. Der Bebauungsplan "Neue Teile" sah im nordwestlichen Planungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Möglichkeit der Errichtung eines Vereinsheimes für die Kaninchenzüchter vor. Diese haben sich zwischenzeitlich an anderer Stelle ein Vereinsheim geschaffen. Es soll nun in diesem Bereich dem Kreisverein körperbehinderter Kinder und Jugendlicher Göppingen e.V. die Möglichkeit zur Erstellung einer Begegnungsstätte gegeben werden. Dieser Bereich wird als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.
- B. Im Planbereich besteht ein starker Bedarf an Garagen. Im nördöstlichen Planungsbereich wird daher eine Gemeinschaftsgaragenanlage ausgewiesen. Desweiteren wird entlang der Banater Straße die Errichtung von Carports ermöglicht.
- C. Bei der Realisierung von Bauvorhaben entlang der Banater Straße hat sich gezeigt, daß die Höhenbeschränkung einen Kanalanschluß nicht möglich machte. Die Höhenbeschränkung ist daher zu ändern.
- D. Zur besseren Durchgrünung des Gebietes werden Pflanzgebote festgesetzt.
- E. Verkehrsflächen werden teilweise als gemischt genutzte Flächen (verkehrsberuhigte Zonen) ausgewiesen.
- F. Im Baugebiet "Stiegelwiesen" mußte wegen Einsprüchen eine Tennisanlage aufgegeben werden. Als Ersatz hierfür wird im nördlichen Planungsbereich eine öffentliche Grünfläche für einen öffentlichen Tennisplatz ausgewiesen. Die Gemeinde hat hierzu eine Stellungnahme des Instituts für Lärm- und Erschütterungsmessungen und Bauakustik, 7050 Waiblingen-Hegnach, eingeholt. Aufgrund der Abstände zwischen geplanter Tennisanlage und den Allgemeinen Wohngebieten bestehen keine Bedenken.
- G. Zur besseren städtebaulichen Gestaltung wird die Hauptfirstrichtung entlang der Banater Straße ergänzt.

4. Angaben zum Plangebiet

4.1 Lage

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortsmitte. Es grenzt teilweise an die Gemeinde Salach an. Es wird im Norden überwiegend begrenzt durch die Fils, im Osten durch den Uferweg und die Banater Straße, im Süden durch die Beethovenstraße und im Westen durch die Spitzenbergstraße (Gemarkung Salach).

4.2 Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von ca. 5 ha.

4.3 Topographie

Das überplante Gebiet ist als eben zu bezeichnen.

4.4 Derzeitige Nutzung

Die derzeitige Nutzung besteht aus Wohnbebauung, Bolzplatz und landwirtschaftlichen Flächen.

5. Kosten, Finanzierung

An Erschließungskosten wurden überschlägig ermittelt:

1. Kanalisation	ca. DM	65.000,-
2. Wasserleitung	ca. DM	70.000,-
3. Straßenbau	ca. DM	170.000,-
4. Straßenbeleuchtung	ca. DM	20.000,-
5. Bolzplatz	ca. DM	100.000,-
6. Tennisplatz	ca. DM	110.000,-
7. Öffentliche Anlagen	ca. DM	<u>20.000,-</u>

Netto Kosten	ca. DM	555.000,-
+ 14 % Mwst.	ca. DM	<u>77.700,-</u>

Erschließungskosten insges. ca. DM 632.700,-

Die Finanzierung der Kosten für Ver- und Entsorgungsanlagen ist durch die Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz gesichert. Die Erschließungskosten werden entsprechend Baugesetzbuch auf die Grundstückseigentümer umgelegt. Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten ist aus Mitteln der Gemeinde zu finanzieren.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist mengen- und druckmäßig gesichert. Die Wasserversorgung wird von der Eislinger Wasserversorgungsgruppe betrieben.

6.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes ist durch den Anschluß an die bestehende Kläranlage des Abwasserzweckverbandes "Mittlere Fils" in Salach über die öffentliche Kanalisation gewährleistet. Die Kapazität der Kläranlage ist auf die zusätzliche Belastung ausgelegt.

6.3 Stromversorgung

Die erforderliche Leistung zur elektrischen Versorgung wird durch die Neckarwerke zur Verfügung gestellt.

6.4 Verkehrerschließung

Der Anschluß des Baugebiets an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über Ortsstraßen.

7. Bodenordnung

Die Bodenordnung ist inzwischen erfolgt.

8. Festsetzungen des Bebauungsplans

8.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Hinzu kommen Gemeinbedarfsfläche, öffentliche Grünanlagen und landwirtschaftliche Flächen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Dies wird gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan nur im Bereich der Gemeinbedarfsfläche geändert.

8.3 Bauweise

Die Bauweise wird als offene festgesetzt, wobei auf den einzelnen Baugrundstücken Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind.

8.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtung ist grundsätzlich in Ost-West-Richtung festgelegt. Entlang der Banater Straße wurde zusätzlich eine Nord-Süd-Richtung aus städtebaulichen Gründen festgesetzt.

8.5 Garagen, Stellplätze, Carports

Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Für Stellplätze werden keine besonderen Festsetzungen getroffen. Entlang der Banater Straße sind ausnahmsweise Carports auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Für die Anordnung und Gestaltung der Carports werden besondere Festsetzungen festgelegt. Dies gilt auch für die Gemeinschaftsgaragenanlage.

8.6 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden untergliedert in Fahrbahnen, gemischt genutzte Flächen und Gehwege. Die Aufteilung ist nicht verbindlich.

8.7 Grünflächen

Es werden Grünflächen unterschiedlicher Nutzungsweise festgesetzt.

8.8 Flächen für Aufschüttungen

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (öffentlicher Tennisplatz) sind Aufschüttungen vorgesehen. Die Höhe derselben wurde mit den Neckarwerken abgestimmt.

8.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Für die Dächer der Gemeinschaftsgaragen und die Carports werden Begrünungsmaßnahmen festgesetzt.

8.10 Geh- und Fahrrecht

Im Bereich des öffentlichen Tennisplatzes wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt, um den Zugang und die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken zu gewährleisten.

8.11 Leitungsrecht

Es wird ein Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke festgesetzt.

8.12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Durchgrünung und aus ökologischen Gründen werden besondere Festsetzungen getroffen.

8.13 Äußere Gestaltung

Aus städtebaulichen Gründen wird festgesetzt, daß die Gebäude in Form, Material und Farbe einander anzupassen sind. Reflektierende Materialien werden ausgeschlossen. Die Gemeinschaftsgaragen werden hier gesondert behandelt.

8.14 Dachgestaltung

Aus städtebaulichen Gründen werden spezielle Vorschriften erlassen.

8.15 Dachform, Dachneigung

Das unter Ziffer 8.14 Aufgeführte gilt entsprechend.

8.16 Antennen

Da das Planungsgebiet verkabelt ist, werden aus städtebaulichen Gründen Außenantennen untersagt.

8.17 Niederspannungsleitungen

Zum Schutze des Ortsbildes wird verlangt, daß Niederspannungsleitungen unterirdisch geführt werden müssen.

8.18 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Um eine aus ökologischen Gründen nicht wünschenswerte zusätzliche Versiegelung der Oberfläche zu verhindern, werden besondere Vorschriften erlassen.

8.19 Einfriedigungen

Aus städtebaulichen Gründen und um eine Transparenz des Baugebietes zu gewährleisten, werden Einfriedigungen in Höhe und Art eingeschränkt. Die Höhe und Art der Einfriedigungen des Bolzplatzes und des öffentlichen Tennisplatzes richten sich nach deren speziellen Erfordernissen.

8.20 Höhenbeschränkungen

Aus städtebaulichen Gründen wird die Höhe der baulichen Anlagen beschränkt.

9. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
(§ 3 Abs. 1 BauGB)

Eine Beteiligung der Bürger fand in der Zeit vom 28. Nov. bis einschließlich 09. Dez. 1988 statt. In dieser Zeit sind keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht worden.

10. Rechtscharakter dieser Begründung

Diese Begründung wird dem Bebauungsplan, ohne Bestandteil desselben zu sein, beigelegt. Sie hat damit keinen Rechtscharakter.

Süßen, den 21. August 1990



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister