

STADT SÜßEN

BEBAUUNGSPLAN

**ÄNDERUNG DES BAULINIEN-
PLANES „OBERE HORN-
WIESEN“**

VOM 06.02.2012

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 4 § 13 BauGB – Umweltbericht
- 5 Eingriffs- Ausgleichsmaßnahmen
- 6 Auswirkungen des Bebauungsplans

1 Erfordernis der Planaufstellung

Aus dem Jahr 1958 existiert für den Bereich „Obere Hornwiesen“ der Stadt Süßen ein Baulinienplan. Für den Planbereich entlang der Straße „An der Türkei“ wurde bisher kein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Somit gelten dort weiterhin die Baulinien als übergeleiteter Bebauungsplan. Der Baulinienplan sieht an dieser Stelle eine Unterbrechung der Baulinie vor, die für die Straße An der Türkei vorgesehen war. Diese ist aber momentan nicht so ausgebaut, wie sie im Baulinienplan dargestellt ist. Die Straße besteht derzeit nur bis zum Grundstück An der Türkei 3. Da ein Ausbau der Straße, wie damals geplant, nicht mehr notwendig ist, soll diese aus dem Baulinienplan herausgenommen werden. Die bestehende Baulinie an der Erlenwiesenstraße wird durch eine Baugrenze verbunden, so dass eine Bebauung der Grundstücke an der Erlenwiesenstraße ermöglicht werden kann.

Die Stadt Süßen hat daher am 06.06.2011 beschlossen, den Bebauungsplan "Änderung des Baulinienplanes `Obere Hornwiesen`" aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,22 ha.

Die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB sind erfüllt. Das Plangebiet wurde bisher nach dem gültigen Baulinienplan sowie im Übrigen nach § 34 BauGB beurteilt. Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich geändert. Somit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung/ Umweltbericht sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes „Mittlere Fils – Lautertal“ (bestehend aus den Städten Donzdorf, Süßen, Lauterstein und der Gemeinde Gingen a.d.F.) vom 21.09.1984 ist das Planungsgebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan lediglich um eine Änderung des Baulinienplanes „Obere Hornwiesen“ handelt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.



Abbildung 1: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des GVV „Mittlere Fils – Lautertal“ vom 21.09.1984

Für den Planbereich existiert eine Ortsbauplanerweiterung mit Festlegung der Baulinien aus dem Jahr 1958. Sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs werden nach den Festsetzungen dieses Baulinienplans sowie nach § 34 BauGB beurteilt.

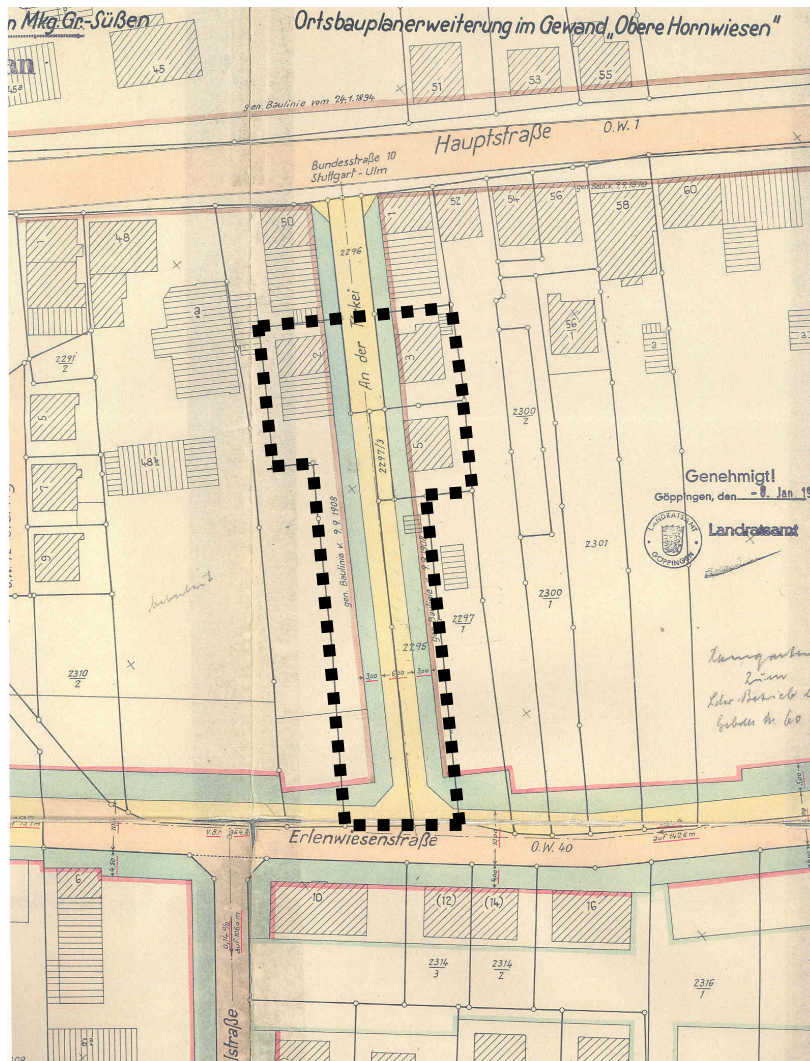


Abbildung 2: rechtsverbindlicher Baulinienplan aus dem Jahr 1958

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Lage im Siedlungsraum

Süßen befindet sich im Landkreis Göppingen und ist im Regionalplan (Regionalplan 2009 – Region Stuttgart) als Gemeinde mit Fläche im Verlauf der Entwicklungsachsen ausgewiesen.

Die Stadt Süßen gehört mit Donzdorf, Gingen an der Fils und Lauterstein zum Gemeindeverwaltungsverband „Mittlere Fils - Lautertal“.

Süßen liegt in verkehrsgünstiger Lage an der B 10, die im dicht besiedelten Filstal von Stuttgart nach Ulm führt, sowie in der Nähe der Autobahn A 8 Karlsruhe-Stuttgart-München.

Naturräumliche Lagebedingungen

Süßen liegt am Fuße der Schwäbischen Alb, am Mündungsbereich der Lauter in die Fils. Die Erhebung der Ortlage reicht von 360 bis 405 m NN.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich von Süßen, südlich der Bundesstraße B10. Es ist im nördlichen Bereich bebaut und ist im nördlichen Bereich über die Straße An der Türkei bzw. im Süden durch die Erlenwiesenstraße erschlossen.

Bestehende Nutzung

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich, entlang des bereits bestehenden Straßenabschnitts An der Türkei bebaut. Im südlichen Bereich, zur Erlenwiesenstraße, befinden sich Hausgärten.



Abbildung 3: Luftbild

Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke, die sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden: 2294, 2295, 2295/1, 2297, 2297/2, 2297/3.

Nur teilweise innerhalb der Abgrenzung liegen die Flurstücke mit den folgenden Nummern: 2296

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

4 § 13 BauGB – Umweltbericht

Die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB sind erfüllt. Das Plangebiet wurde bisher nach dem verbindlichen Baulinienplan sowie im Übrigen nach § 34 BauGB beurteilt, durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich geändert. Mit diesem Bebauungsplan wird lediglich die überbaubare Grundstücksfläche geändert und an die bisher bestehenden örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung/ Umweltbericht sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelenschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.

5 Eingriffs- Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 1 a BauGB sowie § 19 und § 21 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Bebauungspläne verursacht werden, auszugleichen.

Nach § 1a, Abs. 3, Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich jedoch nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Bebauungsplan ändert lediglich die überbaubare Grundstücksfläche und passt diese an die bestehenden örtlichen Gegebenheiten an. Die dadurch entstehenden Eingriffe sind gering, eine geplante Erschließungsstraße soll nicht realisiert werden. Die so zur Verfügung stehenden Flächen sollen nun als Bauland genutzt werden.

6 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan werden für einen Bereich, in dem die Bauvorhaben nach dem vorhandenen Baulinienplan aus dem Jahr 1958 und im Übrigen nach § 34 BauGB beurteilt werden, Änderungen der überbaubaren Fläche vorgenommen. Diese Änderungen umfassen stellenweise die Aufhebung der Baulinie sowie an anderer Stelle die Einführung einer neuen Baugrenze bzw. Schließung der Baulinie. Die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung und weitere planungsrechtliche Festsetzungen sowie Örtliche Bauvorschriften werden nicht geregelt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines solchen einfachen Bebauungsplanes richtet sich „im Übrigen“, das heißt soweit dieser Bebauungsplan hierzu keine Festsetzungen enthält, weiterhin nach dem gültigen Baulinienplan sowie nach § 34 BauGB.

Süßen, den

.....
Marc Kersting
Bürgermeister