

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.

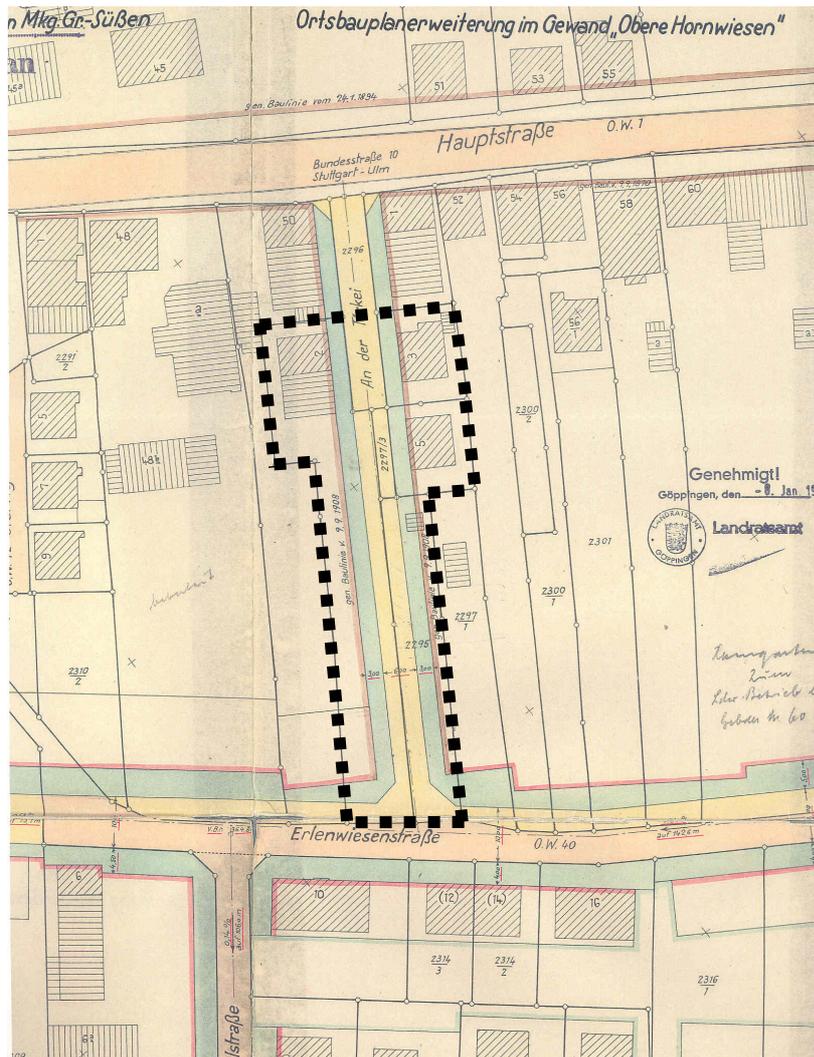


Abbildung 2: rechtsverbindlicher Baulinienplan aus dem Jahr 1958

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.

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 Vogel-schutzgebiete 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

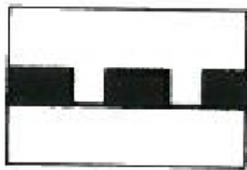
Durch den Bebauungsplan werden für einen Bereich, in dem die Bauvorhaben nach dem vorhandenen Baulinienplan aus dem Jahr 1958 und im Übrigen nach § 34 BauGB beurteilt werden, Änderungen der überbaubaren Fläche vorgenommen. Diese Änderungen umfassen stellenweise die Aufhebung der Baulinie sowie an anderer 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.

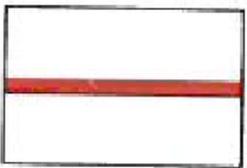
Süßen, den

.....
Marc Kersting
Bürgermeister

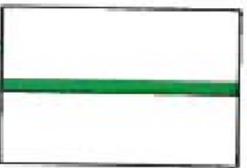
Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Baulinie bleibt bestehen



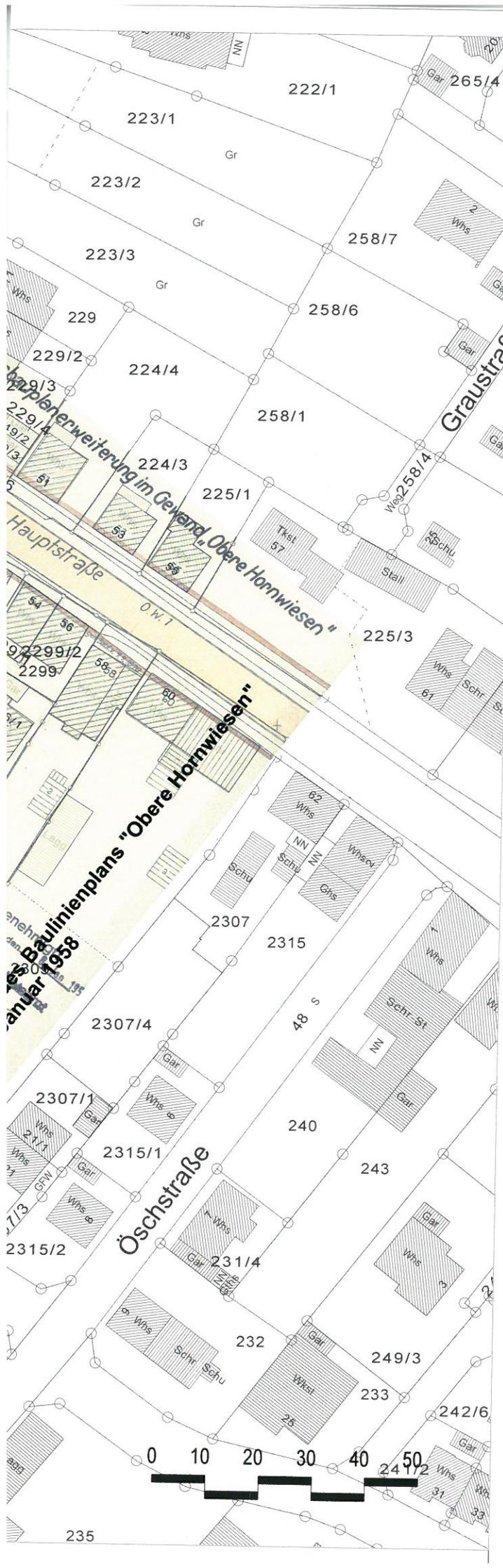
aufzuhebende Baulinie



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze neu (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Verkehrsfläche entfällt



Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

Fläche: ca. 0,22 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 06.06.2011

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 16.06.2011

Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat
§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB 06.06.2011

Ortsübliche Bekanntmachung der Anhörungsfrist
§ 13 Abs. 2 BauGB 16.06.2011

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes:
§ 3 Abs. 2 BauGB 24.06.2011
- 25.07.2011

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB 24.06.2011
- 25.07.2011

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 06.02.2012

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Süßen, den 07.02.2012
Marc Kersting
Marc Kersting, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 09.02.2012

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baulinie bleibt bestehen
-  aufzuhebende Baulinie
-  überbaubare Grundstücksflächen
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze neu (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  Verkehrsfläche entfällt

Bebauungsplan
„Änderung des Baulinienplanes Obere Hornwiesen“

Satzung

Aufgrund der §§ 1, 2, 3 und 8 – 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 06.02.2012 den Bebauungsplan „Änderung des Baulinienplanes Obere Hornwiesen“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteile der Satzung

Die Satzung erfasst den Bebauungsplan mit dem Baulinienplan und der Begründung zum Bebauungsplan „Änderung des Baulinienplanes Obere Hornwiesen“.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan „Änderung des Baulinienplanes Obere Hornwiesen“ vom 06.02.2012.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans in Kraft.

Süßen, den 07.02.2012


Marc Kersting
Bürgermeister

