

STADT SÜSSEN

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„RIEDSTRASSE -**  
**TECKSTRASSE“**

**ÖRTLICHE BAUVOR-**  
**SCHRIFTEN**  
**„RIEDSTRASSE-**  
**TECKSTRASSE“**

ENTWURF VOM 25.02.2002

**BEGRÜNDUNG**

**Inhaltsverzeichnis**

1. Angaben der Stadt
2. Überörtliche Planungen
3. Örtliche Planungen
4. Angaben zum Plangebiet
5. Begründung zu den einzelnen Festsetzungen
6. Umweltschutz
7. Planverwirklichung

# 1. Angaben der Stadt

Die Stadt Süßen gehört zum Landkreis Göppingen, Region Mittlerer Neckar. Die Gesamtmarkungsfläche umfasst 1.278 ha. Am 13. Juli 1996 wurde Süßen zur Stadt erhoben. Die Stadt Süßen ist Standort vielfältiger Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

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

Süßen liegt am Schienennetz Stuttgart – Ulm als Eilzugstation sowie als Endstation verschiedener Personenzüge von Stuttgart. Die Stadt 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 Stadt Süßen gehört zur Region Mittlerer Neckar. Süßen liegt an der Entwicklungsachse Stuttgart – Esslingen – Plochingen – Geislingen – Ulm. Nach den Zielen des Landesentwicklungsplanes 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 Stadt Süßen erfüllt als Gemeinde in zentraler Lage wichtige Aufgaben in der Versorgung des Nahbereiches. So bietet Süßen mit ca. 5.000 Ar-

rung des Klimas und gestalten schon jetzt optimal den Übergang zur landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung.

### **3.3 Bestehende Rechtsverhältnisse**

Der Plan liegt bisher im räumlichen Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes bzw. eines Baulinienplanes mit Genehmigung vom 07.01.1904. – Dieser Bebauungsplan hat seiner Funktion verloren, da mit ihm keine geordnete städtebauliche Entwicklung mehr gewährleistet werden kann. Er wird aufgehoben und durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.

## **4. Angaben zum Plangebiet**

### **4.1 Lage**

Das Plangebiet liegt südwestlich der Stadtmitte. Es wird begrenzt im Norden durch die Freiflächen der bebauten Grundstücke am Postweg, im Osten durch die Schlater Straße sowie durch Anwesen Schlater Straße 14 – 20 und Teckstraße 6, im Süden durch die Teckstraße und im Westen durch die Ortsgrenze der Flst. Nr. 2075.

### **4.2 Größe und Topographie**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,55 ha. Das überplante Gebiet ist als eben zu bezeichnen.

### **4.3 Bisherige Nutzung**

Die bisherige Nutzung besteht aus Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Flächen und Baumwiesen.

planes eine Reihe von Maßnahmen vorgeschlagen, um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden oder auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

## **6.2 Eingriffs-, Ausgleichs - Maßnahmen**

Die im Grünordnungsplan vom 15.01.2001 vorgeschlagenen Eingriffs-, Ausgleichs – Maßnahmen M4 – M9 wurden auf der Rechtsgrundlage des Planungs- und Bauordnungsrechts in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Maßnahmen M1 – M3 dienen dem Umweltschutz während der Bauphase. Auf die Ausführungen zum Grünordnungsplan, welcher der Begründung als Abwägungsmaterial angefügt wird, wird verwiesen.

## **6.3 Straßenlärm**

Von der Schlater Straße (K1426) gehen keine so großen Störungen durch Verkehrslärm aus, dass in dem Baugebiet Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen wären.

# **7. Planverwirklichung**

## **7.1 Bodenordnung**

Da die Grundstücke im Planbereich nach Lage, Größe und Zuschnitt nicht überall entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans bebaubar sind, ist die Einleitung eines Umlegungsverfahrens notwendig. In diesem Verfahren werden die notwendigen Erschließungsflächen bereitgestellt. Der Umlegungsbeschluss erfolgte am 07.12.1992 durch den Gemeinderat.

## **7.2 Kosten und Finanzierung**

(Hier sollten die Kosten für die Planverwirklichung, die Erschließung, Ent- und Versorgung sowie etwaige Folgekosten aufgeführt werden, außerdem die Kosten, die in den Haushaltsplan aufgenommen werden müssen)