

GEMEINDE: SÜSSEN
Gemarkung: Süßen
Landkreis: Göppingen

25
Gemeinde-Exemplar

Bebauungsplan "Stiegelwiesen"
(zwischen B 10, Brucknerstr., Schumannstr. und Barbarossastr.)

Änderung

BEGRÜNDUNG:

Erforderlichkeit der Planungen:

Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahre 1968 sieht für das Plangebiet gemischte Bauweise mit Geschoßflächenzahlen bis 1,6, Shed- oder Flachdächer und weitere, heute in der Lage und Umgebung (WA) nicht mehr wünschenswerte und sinnvolle Festsetzungen vor.

Das Gelände soll einer Wohnbebauung zugeführt werden, um den dringenden Bedarf an Wohnflächen zu decken.

Dies wäre theoretisch zwar auch innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes möglich, jedoch nur mit erheblichem verwaltungsmäßigem Aufwand.

Einbindung in überörtliche und örtliche Planungen:

Das Plangebiet ist im FNP und im Bebauungsplan als Baufläche ausgewiesen. Die Änderung beschränkt sich auf die bestehenden Flächen. Die westlich angrenzenden landw. Flächen (Grünzäsur zu Salach) bleiben unberührt. In diesem Zusammenhang ist jedoch überlegenswert, ob der jetzt offene Ortsrand nicht mittel- bis langfristig mit z.B. einer einzeiligen Bebauung westlich der einseitig angebauten Brucknerstraße gestalterisch, grünordnungsmäßig und ökologisch geordnet werden könnte. Die bestehende Ausweisung einer Mischbaufläche mit der eindeutigen Zielrichtung gewerblichen Bauens kann heute an der Stelle am Ende einer allgemeinen Wohnbebauung von der Ortsmitte aus planerischer Sicht (z.B. Verkehrsbelastung) nicht mehr nachvollzogen werden.

Bestehende Rechtsverhältnisse:

Das Gelände ist Bestandteil des genehmigten Bebauungsplanes "Stiegelwiesen". Die in einer Änderung vorgenommene "Abstufung" von GE in MI beließ im wesentlichen die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, so daß mit den jetzigen Festsetzungen fast nur eine gewerbliche Bebauung in Frage kommt.

Das Gelände ist im Besitz eines Eigentümers.

Bestandsbeschreibung:

Das ebene, zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzte Gelände befindet sich nördlich der B 10 am westlichen Ortsrand von Süßen. Es ist durch bestehende Straßen voll erschlossen. Östlich und nördlich schließt sich eine meist 2-geschossige "reine" Wohnbebauung an.

Geplante Nutzung:

In Ergänzung der umgebenden Nutzung soll das Gelände einer Wohnbebauung zugeführt werden. Aus mehreren städtebaulichen Anordnungen hat der Gemeinderat den dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurf ausgewählt.

Der Wechsel von straßenparalleler und querstehender Bebauung – speziell zur B 10 – soll städtebauliche Akzente setzen.

Die durch Bebauungsplan und Grünordnungsplan gewährleistete Durchgrünung sowie die Umgestaltung der Brucknerstraße soll, unter Berücksichtigung vorgegebener Rechtsverhältnisse sowohl einen begrünten Ortsrand nach Westen als auch ökologisch vertretbare Verhältnisse schaffen.

Die Dichte bleibt im Rahmen der umgebenden Bebauung, wobei in der Mitte des Geländes eine bewußte, maßvolle Verdichtung zur Schaffung von Wohnraum angestrebt/zugelassen ist.

Der Lärmschutz zur B 10 wird durch die Fortführung des bestehenden Lärmschutzwalles nach Westen sowie weitere Maßnahmen an/in den Gebäuden entsprechend dem Lärmschutzgutachten gewährleistet.

Erschließung und Versorgung:

Die bestehenden und geplanten Straßen (Schumannstraße) werden übernommen, wobei die Verlängerung der Schumannstraße in verkehrsberuhigter Ausführung "Aufenthaltsqualitäten" aufweisen soll.

Die Brucknerstraße wird durch die Einführung von baumüberstellten Stellplätzen als Ortsrandstraße ausgebildet.

Die bestehenden Fußgängerwege (zur B 10) werden übernommen.

Die öffentliche Parkierung liegt auf den bestehenden Straßen.

Die private Parkierung ist, bei der möglichen Nutzung, etwa zu 1/3 als offene und 2/3 als geschlossene Parkierung in Tiefgaragen vorgesehen.

Die Ver-/Entsorgung mit Gas, Strom, Wasser/Abwasser ist vorhanden.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an dem in Süßen Üblichen.

Die öffentlichen Einrichtungen (Kiga, Schule, Verwaltung) sind in zumutbarer Entfernung vorhanden.

Kosten:

Zwischen Gemeinde und dem Grundstückseigentümer wird eine gesonderte Vereinbarung über die Kosten abgeschlossen.

Planverwirklichung:

Das Gelände soll sobald als möglich einer Wohnbebauung zugeführt werden. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Der Bebauungsplan wird durch

- Grünordnungsplan
- Lärmschutzgutachten

ergänzt.

Aufgestellt:
Stuttgart, 24.02.1992
C. Grieser