Stadt **Süßen**
Gemarkung Süßen
Landkreis Göppingen

Bebauungsplan

„Wiesgärten,

Änderung im Anschlussbereich des Flurstücks Nr. 3128-8 an die Donzdorfer Straße“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Entwurfsstand

Textteil und Begründung



Gefertigt von:

VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH
Hermann-Schwarz-Straße 8
73072 Donzdorf
info@vtg-straub.de
Projekt-Nummer 26-0399

Gefertigt am:

19.10.2026

Stadt Süßen
Heidenheimer Straße 33
73079 Süßen
bauamt@suessen.de

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BauGB __.__.2026

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB __.__.2026

Entwurfs-, Veröffentlichungs- und Beteiligungsbeschluss __.__.2026

Ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlusses __.__.2026

Veröffentlichung des Entwurfs im Internet gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB vom __.__.2026 bis __.__.2026

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat am __.__.2026

Ausgefertigt Süßen, den __.__.2026 Marc Kersting, Bürgermeister

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am __.__.____

HINWEIS

Der Bebauungsplan „Wiesgärten, Änderung im Anschlussbereich des Flurstücks Nr. 3128/8 an die Donzdorfer Straße" dient der planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung der rückwärtigen bzw. angrenzenden Gewerbegrundstücke. Hierzu wird das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Ein- und Ausfahrtsverbot in einem räumlich eng begrenzten Teilbereich verkürzt. Gegenstand dieser Änderung sind die Verkürzung des festgesetzten Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt, die Festsetzung einer privaten Straßenverkehrsfläche und einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Gehweg mit Grundstücksüberfahrt“ sowie die Aktualisierung der Leitungsrechte. Die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB liegen vor. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:250 des Bebauungsplans "Wiesgärten, Änderung im Anschlussbereich des Flurstücks Nr. 3128/8 an die Donzdorfer Straße ". Er wird begrenzt von den Flurstücken Nr. 3128/1, 3004 (K 1403 Donzdorfer Str.), 3127 und 3126/1. Die Flurstücke Nr. 3128/8 und 3201 liegen teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 70 m².

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90)	vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO 2017

1.1 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die innere bauliche und technische Ausgestaltung der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten.

1.1.1 Private Straßenverkehrsfläche

Gemäß zeichnerischem Teil wird eine private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese dient der Anbindung der angrenzenden Gewerbegrundstücke an die Donzdorfer Straße

1.1.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Gehweg mit Grundstücksüberfahrt“

Gemäß zeichnerischem Teil wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Gehweg mit Grundstücksüberfahrt“ festgesetzt. Das Überfahren der Fläche zur Anbindung der zeichnerisch festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche an die Donzdorfer Straße ist zulässig.
Die durchgängige sichere Nutzbarkeit als Gehweg ist zu gewährleisten.

1.2 Fläche für Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die im Zeichnerischen Teil mit "LR" gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Süßen, der Netze BW GmbH, der Energieversorgung Filstal GmbH & Co. KG, der Deutschen Telekom AG sowie zugunsten der jeweiligen Rechtsnachfolger als Betreiber dieser Anlagen zu belastende Fläche festgesetzt.
Die Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung des Bestands, des Betriebs, der Überwachung, der Unterhaltung, der Instandsetzung und der Erneuerung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen.
Die Fläche ist von Gebäuden und tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten.
Oberflächenbefestigungen und Anlagen, die für die festgesetzte Nutzung als Verkehrsfläche beziehungsweise Grundstückszufahrt erforderlich sind, bleiben zulässig.
Die Festsetzungen LR1 und LR2 des Bebauungsplans „Wiesgärten, Änderung“, rechtsverbindlich seit dem 05.07.1984, werden ausschließlich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Änderungsbebauungsplans durch die Festsetzung LR ersetzt.
Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bleiben die Festsetzungen LR1 und LR2 unverändert bestehen.

2. Hinweise

2.1 Grundwasser- und Bodenschutz

Grundwasser darf nicht über Drainagen in die Kanalisation eingeleitet werden.
Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, sind die erforderlichen wasserrechtlichen Regelungen zu beachten.
Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen zu benachrichtigen. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind soweit möglich zu minimieren.

2.2 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge weiterer Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.3 Leitungsschutz

Vor Beginn von Bauarbeiten sind aktuelle Leitungsauskünfte einzuholen. Maßnahmen im Bereich bestehender Leitungen und Schutzstreifen sind rechtzeitig mit den jeweils betroffenen Leitungsträgern abzustimmen.

2.4 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2.5 Fortgeltung der bisherigen Festsetzungen

Soweit dieser Bebauungsplan keine abweichenden zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen trifft, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Wiesgärten, Änderung“, rechtsverbindlich seit dem 05.07.1984, unverändert fort.

3. Begründung

1. Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

2. Anlass für die Planaufstellung

Der Bebauungsplan „Wiesgärten, Änderung“ ist seit dem 05.07.1984 rechtsverbindlich.
Er setzt entlang der Donzdorfer Straße unter anderem einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest.
Im Bereich der rückwärtigen beziehungsweise angrenzenden Gewerbegrundstücke haben sich die Eigentums- und Erschließungsverhältnisse verändert. Die bisherige Erschließung erfolgt über angrenzende Betriebsgrundstücke und soll durch eine eigenständige Anbindung an die Donzdorfer Straße ergänzt beziehungsweise ersetzt werden.
Das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Ein- und Ausfahrtsverbot steht einer solchen Anbindung bislang entgegen. Zur Sicherung einer geordneten Erschließung ist daher eine kleinräumige Änderung des Bebauungsplans erforderlich.
Die Planung beschränkt sich auf den für den Anschluss benötigten Bereich. Die bisherige Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung zeichnerisch unterbrochen.
Außerhalb des Änderungsbereichs bleibt sie unverändert bestehen.

3. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

Der räumliche Geltungsbereich liegt im südlichen Bereich des Gewerbegebiets Wiesgärten unmittelbar an der Donzdorfer Straße, K 1403.
Er wird durch die Flurstücke Nr. 3128/1, 3004 – K 1403 Donzdorfer Straße –, 3127 und 3126/1 begrenzt. Die Flurstücke Nr. 3128/8 und 3201 liegen teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs.
Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 70 m². Seine genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans im Maßstab 1:250.
Nordöstlich, nördlich und nordwestlich grenzen Gewerbeflächen inkl. ihrer Erschließungsanlagen an den Geltungsbereich. Südöstlich, südlich und südwestlich des Plangebiets schließen öffentliche Verkehrsflächen an.

4. Verfahrenswahl

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
Durch die Änderung wird eine bislang dem Gewerbegebiet beziehungsweise der bisherigen Verkehrsfläche zugeordnete, insgesamt rund 70 m² große Teilfläche neu geordnet. Festgesetzt werden eine private Straßenverkehrsfläche sowie eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Gehweg mit Grundstücksüberfahrt“. Gleichzeitig entfällt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs die bisherige Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“.
Die Festsetzung der privaten Straßenverkehrsfläche führt kleinräumig zu einer Änderung gegenüber der bisherigen Gewerbegebietsfestsetzung. Die Grundzüge der Planung werden dadurch jedoch nicht berührt. Die private Straßenverkehrsfläche dient ausschließlich der Erschließung der angrenzenden, weiterhin gewerblich genutzten Grundstücke und ist der bestehenden gewerblichen Nutzung räumlich und funktional untergeordnet.
Die städtebauliche Grundkonzeption des Bebauungsplans „Wiesgärten, Änderung“ bleibt erhalten.
Die Festsetzung des Gehwegs mit Grundstücksüberfahrt dient zudem der planungsrechtlichen Differenzierung und Sicherung der bereits vorhandenen Verkehrsfunktionen.
Die Änderung bleibt damit auf eine untergeordnete Erschließungsmaßnahme beschränkt. Sie verändert nicht das planerische Leitbild des bestehenden Gewerbegebiets.
Das planerische Grundgerüst des Bebauungsplans – die gewerbliche Nutzung des Grundstücks, dessen Einbindung in das bestehende Erschließungssystem sowie die Beibehaltung des Ein- und Ausfahrtsverbots entlang der übrigen Bereiche der K 1403 – bleibt unverändert.
Die kleinräumige Neuordnung der Verkehrsflächen dient lediglich der funktionsgerechten Erschließung der unverändert fortbestehenden gewerblichen Nutzung. Die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB werden somit nicht berührt.
Durch die Planung wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereitet oder begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegt.
Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten bestehen nicht. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.
Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB liegen damit vor. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die von der Planung berührten Umweltbelange werden ungeachtet dessen ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

5. Rechtliche Grundlagen

5.1 Regionalplan



Abbildung 1 Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Stuttgart

Im Regionalplan werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt. Die Festlegungen sind bei dieser Planungsebene nicht parzellenscharf. Die Stadt Süßen ist gemäß des Regionalplans der Region Stuttgart als „Verdichtungsraum im Nahbereich Donzdorf (UZ)“ kategorisiert. Die Darstellungen des Planbereichs im Regionalplan beinhalten „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe sowie Straße für großräumigen Verkehr“. Ein Widerspruch zu verbindlichen Zielen der Raumordnung ist nicht erkennbar.

5.2 Flächennutzungsplan

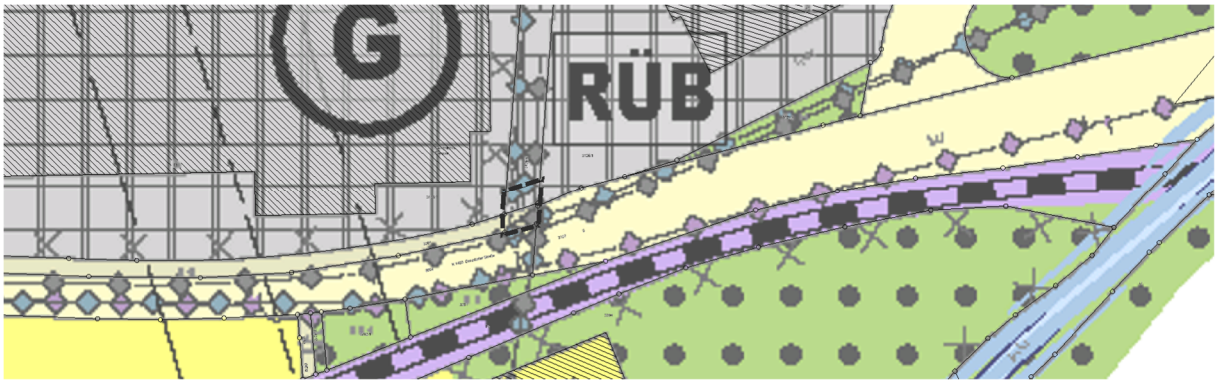


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Die Entscheidung über die künftige Flächeninanspruchnahme fällt in der Regel bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans, der die beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet darstellt. Der gültige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Mittlere Fils - Lautertal stellt den Bereich des bestehenden Gehwegs als „Verkehrsfläche“ dar. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Gehweg mit Grundstücksüberfahrt“ entspricht damit der Darstellung des Flächennutzungsplans. Die zugelassene Grundstücksüberfahrt ändert nichts an der grundsätzlichen Funktion und Darstellung der Fläche als Verkehrsfläche. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Strom- und Schmutzwasserleitungen werden innerhalb des Änderungsbereichs durch die neu gefasste Festsetzung LR planungsrechtlich berücksichtigt.

Außerhalb des Änderungsbereichs gelten die bisherigen Leitungsrechtsfestsetzungen unverändert fort. Der Bereich der festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche ist als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die private Straßenverkehrsfläche dient ausschließlich der inneren Erschließung beziehungsweise Anbindung der angrenzenden Gewerbegrundstücke. Sie ist funktionaler Bestandteil der gewerblichen Nutzung und gegenüber der dargestellten gewerblichen Baufläche räumlich und funktional untergeordnet.
Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Art der Bodennutzung lediglich in den Grundzügen dar. Die genaue Abgrenzung und Gliederung der einzelnen Nutzungen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans. Eine vollständige flächengleiche Übereinstimmung zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.
Die Festsetzung der privaten Straßenverkehrsfläche führt weder zu einer Verlagerung der dargestellten gewerblichen Nutzung noch zu einer Änderung der städtebaulichen Grundkonzeption. Die Fläche bleibt der Erschließung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen gewerblichen Nutzung zugeordnet.
Die Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisieren somit die Darstellungen des Flächennutzungsplans, ohne dessen Grundzüge zu berühren. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist gewahrt. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

5.3 Bestehende Rechtsverhältnisse im Plangebiet

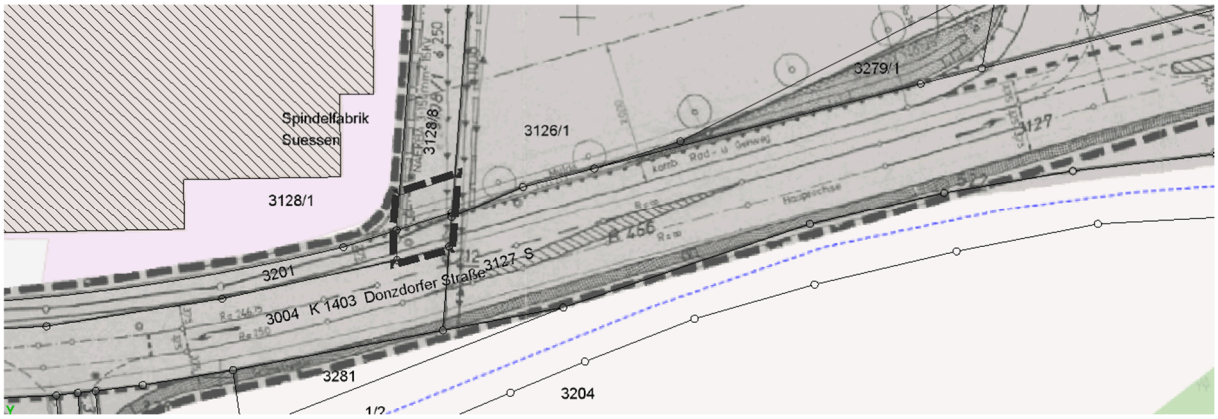


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Wiesgärten, Änderung“

Für den Änderungsbereich gilt der Bebauungsplan „Wiesgärten, Änderung“, rechtsverbindlich seit dem 05.07.1984.
Der Bebauungsplan setzt entlang der Donzdorfer Straße einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest. Außerdem bestehen Festsetzungen beziehungsweise Darstellungen zu den Leitungsrechten LR1/LR2 zugunsten der Stadt Süßen und der Neckarwerke.
Die vorliegende Änderung ersetzt den bestehenden Bebauungsplan nicht insgesamt. Soweit keine abweichenden zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen getroffen werden, gelten dessen bisherige Festsetzungen unverändert fort. Die bisherigen Festsetzungen LR1 und LR2 werden ausschließlich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung durch die Festsetzung LR zugunsten der bestehenden vorhandenen Leitungsträger ersetzt. Außerhalb des Änderungsbereichs bleiben sie unverändert bestehen.

6. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Mit der Bebauungsplanänderung werden folgende Ziele verfolgt:

- planungsrechtliche Sicherung der Erschließung der angrenzenden Gewerbegrundstücke,
- Aufhebung des bisherigen Ein- und Ausfahrtsverbots in einem räumlich eng begrenzten Abschnitt,
- Festsetzung einer privaten Straßenverkehrsfläche,
- Sicherung des bestehenden Gehwegs als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,
- ausdrückliche Zulassung der Grundstücksüberfahrt über den Gehweg,
- Erhaltung der durchgängigen und sicheren Nutzbarkeit des Gehwegs,
- unveränderte Fortgeltung der übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.
- Aktualisierung der Leitungsrechtsfestsetzungen innerhalb des Änderungsbereichs unter unveränderter Fortgeltung der bisherigen Festsetzungen außerhalb des Änderungsbereichs.

Eine positive Festsetzung einer Einfahrt oder eines Einfahrtbereichs erfolgt nicht. Die Bebauungsplanänderung beseitigt ausschließlich das bisherige planungsrechtliche Hindernis und regelt die Verkehrsflächen im Anschlussbereich.

7. Planinhalt und Festsetzungen

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Private Straßenverkehrsfläche:

Die zur Erschließung der angrenzenden Gewerbegrundstücke benötigte Fläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Festsetzung bestimmt die planungsrechtliche Funktion und räumliche Abgrenzung der Fläche. Ihre innere bauliche und technische Ausgestaltung bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten.

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Gehweg mit Grundstücksüberfahrt“:

Der entlang der Donzdorfer Straße verlaufende Gehweg wird im Änderungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Gehweg mit Grundstücksüberfahrt“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die Fläche befindet sich bereits in öffentlichem Eigentum und dient weiterhin dem Fußgängerverkehr.

Gleichzeitig wird das Überfahren der Fläche zur Anbindung der zeichnerisch festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche an die Donzdorfer Straße zugelassen.

Die durchgängige und sichere Nutzbarkeit als Gehweg ist bei der technischen Ausgestaltung der Grundstücksüberfahrt zu gewährleisten. Die Festsetzung erlaubt keine darüberhinausgehende allgemeine Befahrbarkeit des Gehwegs.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt:
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ist die bisherige Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zeichnerisch nicht mehr enthalten. Dadurch wird das bislang bestehende planungsrechtliche Anschlussverbot in diesem Abschnitt aufgehoben.
Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bleibt der festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt unverändert bestehen. Eine positive Festsetzung einer Einfahrt oder eines Einfahrtbereichs nach der Planzeichenverordnung erfolgt nicht.

Leitungsrechte:

Im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans befinden sich mehrere bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen. Neben einer Schmutzwasserleitung der Stadt Süßen verlaufen dort nach den eingeholten Leitungsauskünften Strom- und Telekommunikationsanlagen der Netze BW GmbH, Gas- und Fernmeldeanlagen der Energieversorgung Filstal GmbH & Co. KG sowie Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom.
Der Bebauungsplan „Wiesgärten – Änderung“ aus dem Jahr 1984 enthält Leitungsrechte zugunsten der Stadt Süßen und der damaligen Neckarwerke. Die frühere Bezeichnung entspricht nicht mehr den gegenwärtigen Betreiber- und Leitungsverhältnissen. Das bisherige Leitungsrecht wird deshalb innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung neu gefasst und an den vorhandenen Leitungsbestand sowie die heutigen Leitungsträger angepasst.
Da die Änderung der Verkehrsflächen und die Herstellung der Grundstückszufahrt ausschließlich den vorliegenden kleinräumigen Geltungsbereich betreffen, wird auch die Anpassung der Leitungsrechte auf diesen Bereich beschränkt. Eine Einbeziehung des gesamten, über den Änderungsbereich hinausreichenden Leitungskorridors ist zur Erreichung des Planungsziels weder erforderlich noch städtebaulich veranlasst.
Die bisherigen Festsetzungen LR1 und LR2 werden daher nur innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben und durch eine an den dort vorhandenen Leitungsbestand angepasste Festsetzung LR ersetzt. Außerhalb des Änderungsbereichs bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans vom 05.07.1984 unverändert bestehen.
Mit der räumlich begrenzten Neufassung werden die im Bereich der geplanten Grundstückszufahrt vorhandenen Leitungen planungsrechtlich berücksichtigt und deren Bestand sowie Unterhaltung gesichert. Die Festsetzung bereitet keine neuen Leitungstrassen vor.

Fortgeltung der bisherigen Festsetzungen:
Soweit die vorliegende Bebauungsplanänderung keine abweichenden zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen trifft, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Wiesgärten, Änderung“, rechtsverbindlich seit dem 05.07.1984, unverändert fort.

7.2 Umweltbelange

Fläche und Boden:
Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner Lage im bestehenden Gewerbe- und Verkehrsraum bereits wesentlich anthropogen geprägt und teilweise befestigt beziehungsweise verkehrlich genutzt. Die Planung nimmt nur eine Fläche von rund 70 m² in Anspruch.
Soweit durch die Änderung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, waren diese aufgrund der bisherigen Festsetzungen als Gewerbe- beziehungsweise Verkehrsfläche bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich ist daher gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Wasser und Entwässerung:
Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund der geringen Größe und der bestehenden Vorprägung des Änderungsbereichs nicht zu erwarten.
Grundwasser darf nicht über Drainagen in die Kanalisation eingeleitet werden. Sofern bei Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, sind die erforderlichen wasserrechtlichen Regelungen zu beachten.
Die Entwässerung der Zufahrt und der Gehwegüberfahrt ist im Rahmen der Ausführungsplanung mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines bestehenden Gewerbe- und Verkehrsraums. Aufgrund der geringen Flächengröße und der vorhandenen Nutzung sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen oder die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.
Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind unabhängig vom Bauleitplanverfahren zu beachten.

Klima, Luft und Immissionsschutz:
Aufgrund des kleinräumigen Änderungsbereichs sind keine erheblichen Auswirkungen auf Klima oder Luftqualität zu erwarten. Die Planung dient der Erschließung bestehender Gewerbegrundstücke und begründet keine neue Baugebietsnutzung. Wesentliche zusätzliche Immissionsbelastungen sind daher nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter:
Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich berührt. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die gesetzlichen Melde- und Erhaltungspflichten nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beachten.

Geotechnik:
Für die Bauleitplanung sind keine weitergehenden geotechnischen Untersuchungen erforderlich. Für die konkrete Ausführungsplanung können objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 beziehungsweise DIN 4020 erforderlich werden.

8. Verkehrliche Erschließung und Behördenabstimmung

Die vorgesehene Grundstücksanbindung wurde bereits vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Straßenverkehrs- und Straßenbaubehörden abgestimmt.
Mit Schreiben vom 13.05.2026 bat die Stadt Süßen um Prüfung zweier möglicher Grundstückszufahrten:

- einer unmittelbaren Anbindung an die K 1403 – Donzdorfer Straße – und
- einer weiteren Zufahrt im Bereich des Baierhofwegs unmittelbar hinter der dortigen Mittelinsel beziehungsweise Querungshilfe.

Das Straßenverkehrsamt des Landratsamts Göppingen teilte mit E-Mail vom 22.05.2026 nach Abstimmung mit dem Straßenbauamt mit, dass die geplante Zufahrt an die K 1403 aus fachbehördlicher Sicht unproblematisch ist.
Die zusätzlich untersuchte Zufahrt am Baierhofweg wurde demgegenüber aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht befürwortet. Als Gründe wurden insbesondere die Lage im Bereich der bestehenden Querungshilfe, mögliche Probleme beim Abbiegen auf das Grundstück sowie die Gefahr von Rückstauungen bei Gegenverkehr im Baierhofweg bis in die Donzdorfer Straße genannt. Dadurch könnte auch die Querungshilfe zugestellt werden.
Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich deshalb auf die fachbehördlich grundsätzlich positiv bewertete Anbindung an die K 1403. Eine Zufahrt am Baierhofweg ist nicht Gegenstand der Planung.
Die positive fachbehördliche Vorabbeurteilung ersetzt nicht die erforderlichen straßenrechtlichen Zulassungen. Nach der vorangegangenen Abstimmung liegt der Anschluss in einem Verknüpfungsbereich; für die Herstellung beziehungsweise Änderung der Zufahrt ist daher eine gesonderte straßenrechtliche Erlaubnis, insbesondere eine Sondernutzungserlaubnis, erforderlich. Die technische Ausbildung der Zufahrt und der Gehwegüberfahrt wurde mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abgestimmt.
Im Rahmen dieser Abstimmung sind insbesondere die Verkehrssicherheit, die Sichtverhältnisse, die Entwässerung, die Ausbildung der Gehwegüberfahrt und die uneingeschränkte Nutzbarkeit des Gehwegs zu berücksichtigen.

9. Flächenbilanz

Private Straßenverkehrsfläche	37 m²	53 %
Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Gehweg mit Grundstücksüberfahrt“	33 m²	47 %
Gesamt	**70 m²**	**100%**