

Stadt Vaihingen an der Enz



RAHMENPLAN ORTSKERN RIET



Stadtplanungsamt Vaihingen an der Enz

Amtsleiter: Ernst Loos

Bearbeiterin: Julia Scholz, Simone Wössner

März 2012

Inhalt

1. Einleitung.....	3
Ausgangslage und Ziel des Rahmenplanes	3
Lage im Raum	4
Landschaft.....	5
Abgrenzung des Plangebietes	5
Siedlungsgeschichtliche Entwicklung.....	6
2. Bestandsaufnahme	7
Flächen.....	7
Bevölkerungsentwicklung	8
Altersstruktur	8
Soziales.....	10
Überörtliche Planungen.....	11
Regionalplan / Landschaftsrahmenplan.....	11
Örtliche Planungen	12
Flächennutzungsplan.....	12
Landschaftsplan	13
Bebauungspläne Riet.....	14
Ortsbild	15
Gebäudezustand	15
Denkmalschutz.....	15
Nutzungen	19
Wohnflächenpotential.....	19
Verkehr	22
3. Analyse und Bewertung.....	24
Örtliche Planungen	24
Grün- und Freiflächen.....	24
Wohnen	24
Grundversorgung.....	24
Verkehr	24
Mängel.....	25
4. Entwicklungskonzept.....	27
Leitbild	27
Ziele und Maßnahmen.....	27
Übergeordnete Zielsetzungen	27
Wohnen	27
Sicherung der Grundversorgung	28
Grün- und Freiflächen.....	28
Nachnutzungskonzepte	30

1. Einleitung

Ausgangslage und Ziel des Rahmenplanes

Im Jahr 1989 wurde das letzte Entwicklungskonzept für den Stadtteil Riet gefertigt.

Im vorliegenden Rahmenplan wird dieses Entwicklungskonzept aktualisiert und es werden die aktuellen Bedingungen der Entwicklung aufgenommen.

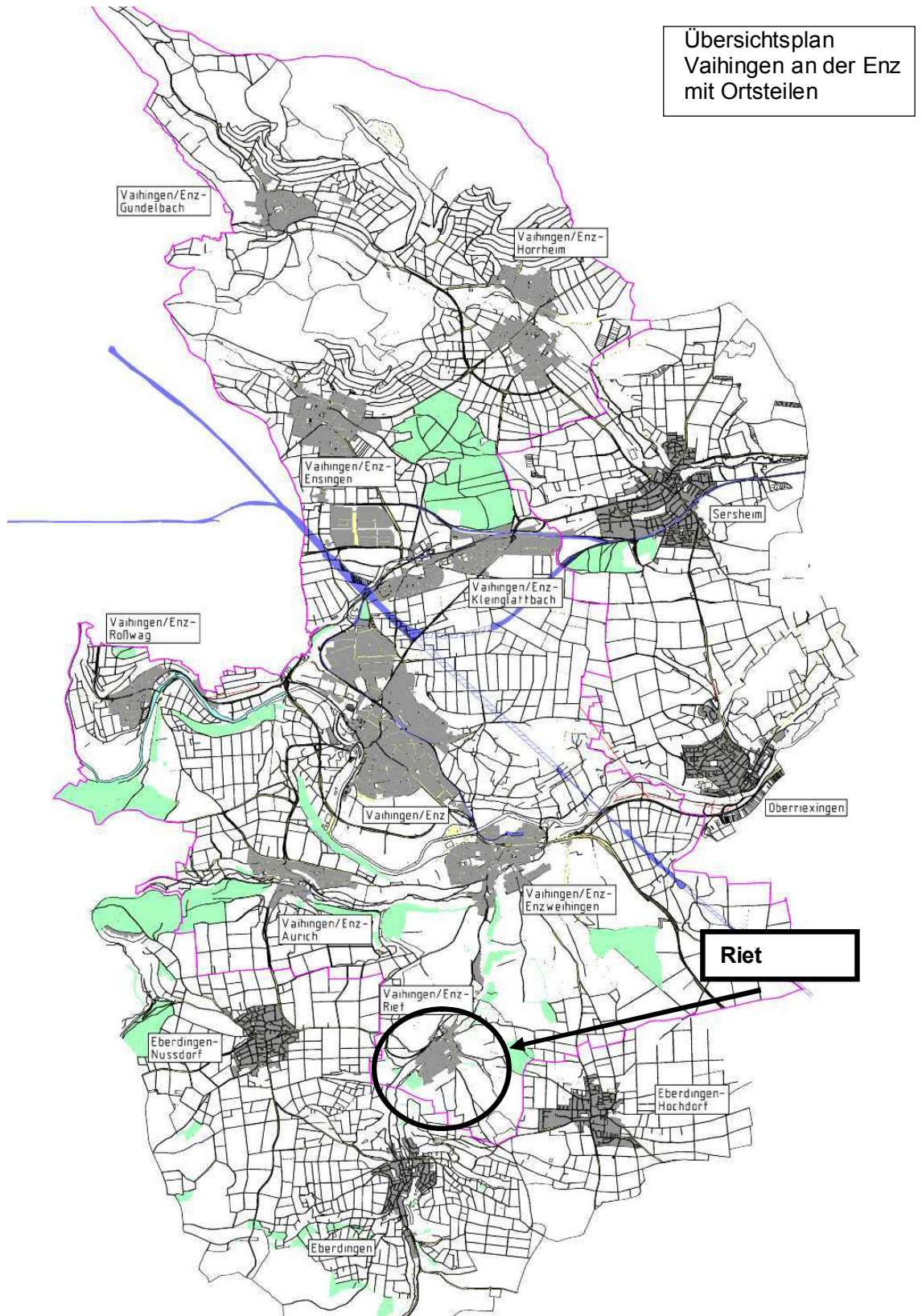
Ziel des Rahmenplanes ist die strukturelle Entwicklung Riets zu steuern. Besonderer Wert wird dabei auf die Stärkung und den Erhalt des historischen Ortskerns sowie die Umnutzung bestehender Gebäude und die Schließung von Baulücken gelegt. Die Aktivierung potenzieller Wohnflächen im Ort dient auch dem Ziel, den Flächenverbrauch zu reduzieren und die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung voran zu treiben, wobei es in Riet kaum Flächen für die Außenentwicklung gibt.

Die Struktur des Ortes wird in einer Bestandsaufnahme ermittelt und anschließend bewertet. Anhand der Auswertung wird ein Entwicklungskonzept erstellt. In diesem Konzept werden Maßnahmen zur Behebung städtebaulicher Mängel vorgeschlagen. Hierdurch sollen Gebäudesanierungen und -umnutzungen im Ortskernbereich, die Sicherung der Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen, und der Aufbau und Erhalt von gemeinschaftlichen Aktivitäten initiiert werden.

Die Entwicklungsmaßnahmen für eine integrierte Strukturentwicklung der Gemeinden werden vom Land Baden - Württemberg mit dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) unterstützt.

Lage im Raum

Riet ist einer von neun Stadtteilen der Stadt Vaihingen an der Enz, im westlichen Bereich des Landkreises Ludwigsburg, am nordwestlichen Rand der Region Stuttgart. Nähere Beschreibungen zur organisatorischen und naturräumlichen Lage Riets finden sich im Regionalplan und Landschaftsrahmenplan.



Landschaft

Naturräumlich gehört die Gemarkung Riet zur „Strudelbach Platte“ im Übergangsbereich zum Heckengäu.

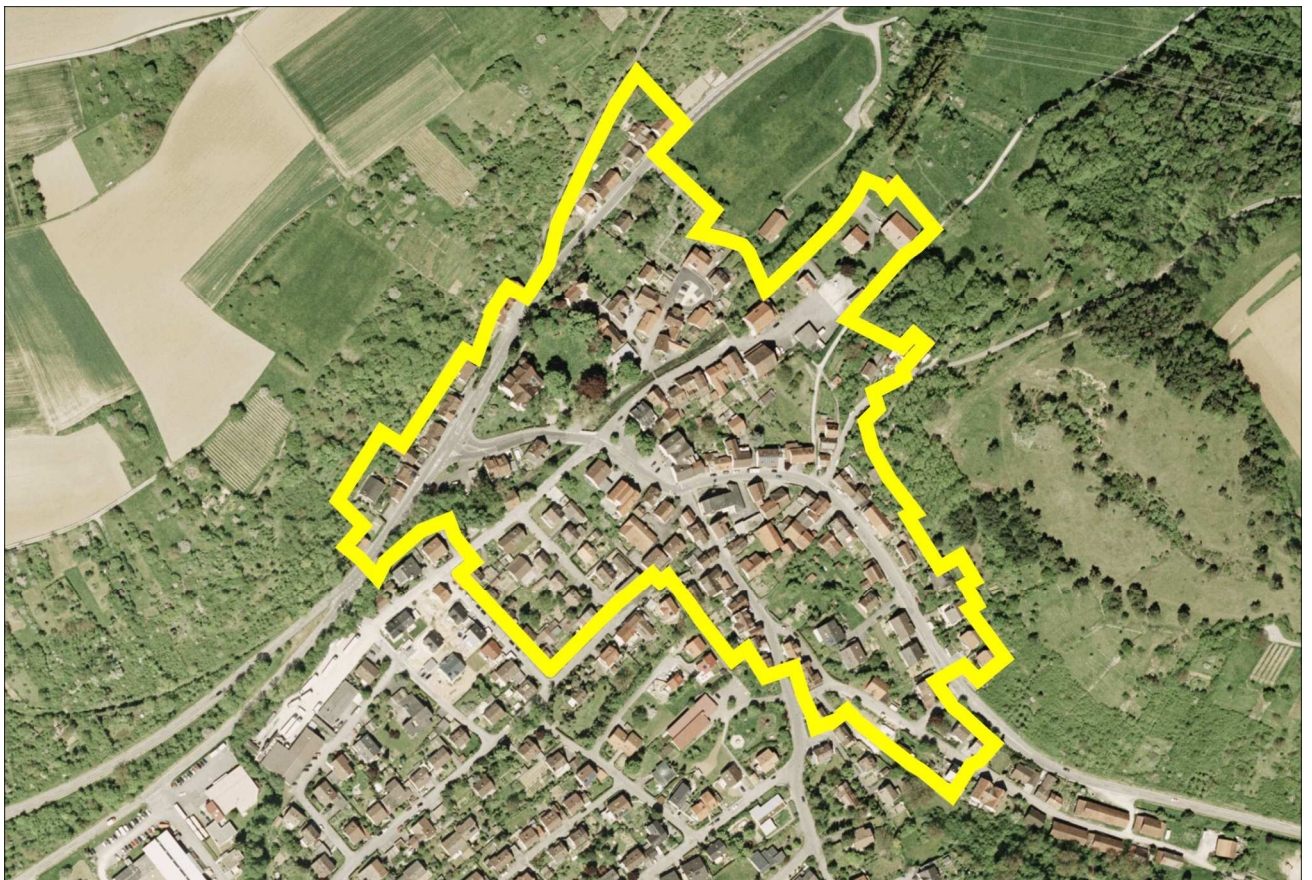
Die Steilhänge des in den Muschelkalk eingeschnittenen Strudelbaches sowie des Seitentals bilden das für Riet charakteristische Relief aus.

Die Steilhänge sind die natürlichen Grenzen der Siedlungsentwicklung.

Die Landschaft ist durch ortsnahe Krautgärten und Streuobstwiesen mit der alten Ortslage verzahnt.

Abgrenzung des Plangebietes

Im Mittelpunkt der Betrachtungen steht der alte Ortskern Riets. Ergänzt wird das Rahmenplangebiet durch kleinere angrenzende Bereiche, die gestalterisch, räumlich und funktional mit dem Ortskern in Verbindung stehen. Das Plangebiet hat eine Fläche von 11,4 ha.



Die vorliegende Untersuchung konzentriert sich auf die bebaute Ortslage und hier insbesondere auf den historischen Ortskern. Bei einzelnen Themen wie z.B. der überregionalen Einordnung oder der Bevölkerungsentwicklung ist der Gesamtort betrachtet worden.

Siedlungsgeschichtliche Entwicklung

Riet wird erstmals im Jahr 812 urkundlich erwähnt. Im Jahr 2012 feiert Riet sein 1200-jähriges Bestehen.. Von den vier bezeugten Adelssitzen für Riet ist bis heute das Schloss der Grafen Reischach - Riet erhalten. Gegenüber dem Schloss ist in der Ludwigsburger Straße 6 das ehemalige Burgvogteihaus zu finden.

Die umfassende Prägung durch die Schlossherrschaft bezeugen auch weitere, früher zum Schloss gehörende Bauten, wie z. B. das Gebäude in der Raiffeisenstraße 10. Die evangelische Stephanuskirche, an der nordöstlichen Ecke des Schlossparks diente früher als Schlosskapelle.



Riet im Jahr 1831

In den 60er Jahren wurden am eigentlichen Ortskern in der Ludwigsburger Straße das Rathaus und ein Gasthof durch Neubauten ersetzt. Die noch erhaltene alte Bebauung besteht teilweise aus dem typischen zweigeschossigen Wohnstall-Haus mit verputztem Massivsockel, Fachwerk im Obergeschoss und einem Satteldach.

2. Bestandsaufnahme

Flächen

Vaihingen an der Enz ist eine Flächenstadt. Die Kernstadt mit den 8 Stadtteilen verteilt sich auf insgesamt rund 7340 Hektar. In Riet stehen die „Siedlungsflächen“ mit rund 12,7 % den „Freiflächen“ mit rund 87,3 % gegenüber.

Flächenerhebung 2005, Stadt Vaihingen an der Enz Erhebung der geplanten Nutzungen	Gesamtstadt in ca. ha.	Gesamtstadt in %	Riet in ca. ha.	Riet in %
Bauflächen	822,4	11,3	28,0	9,2
Gemeinbedarf	36,7	0,5	2,6	0,8
Überörtlicher Verkehr	116,6	1,6	4,0	1,3
Ver- und Entsorgung	51,4	0,7	0	0,0
Grünflächen	95,4	1,3	3,9	1,3
Land- und Forstwirtschaft	6110,9	83,2	264,5	87,1
Wasser	90,9	1,2	0,7	0,2
Aufschüttungen und Abgrabungen	15,7	0,2	0	0,0
SUMME	7340,0	100,0	303,7	100,0

Untersuchungsbereich Riet

Der Untersuchungsbereich ist rund 11,4 ha groß. Dieser Bereich gibt den Ortskern wieder. Es befinden sich drei größere Grün- bzw. Freiflächen im Untersuchungsbereich.

Flächen	in ca. ha
Bebaute Fläche	6,8
Freiflächen: Baulücken, Hausgärten	2,2
Spiel-, Sport- und Freizeitfläche	0
Friedhof	0,2
Straßenflächen incl. kleinerer Plätze	2,3
SUMME	11,4

Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 2007 wurde im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Bevölkerungsentwicklung untersucht. Basis der Untersuchung war das Jahr 2005. Es wurden Daten des Statistischen Landesamtes zugrunde gelegt. Vaihingen ging mit 28.418 Einwohnern und Riet mit 932 Einwohnern in die Untersuchung ein. Auf Basis dieser Daten wurde die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 hochgerechnet.

Bevölkerungsprognose Stadt / Ortsteil Riet	2005	2010	2015	2020
Vaihingen	28.418	28.326	29.666	30.116
Riet	932	945	943	929

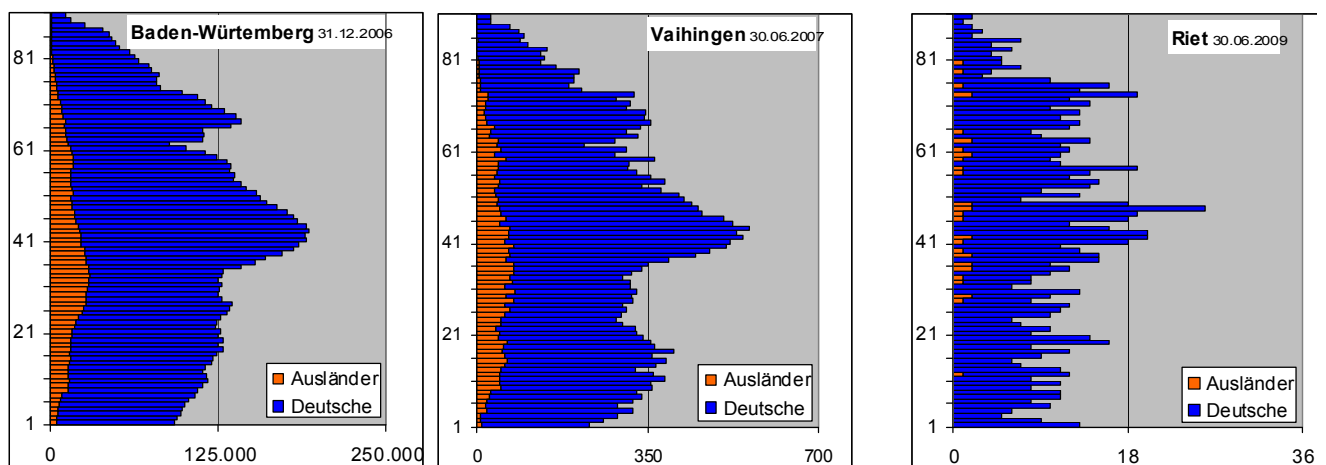
Während für die Gesamtstadt bis zum Jahre 2020 weiterhin von einem Bevölkerungszuwachs ausgegangen wird, wird für Riet eine nahezu gleichbleibende Bevölkerungszahl erwartet .

Aufbauend auf die Bevölkerungsentwicklung wurde der Wohnbauflächenbedarf ermittelt. Unter Berücksichtigung u.a. der zunehmenden allgemeinen Wohnfläche in m²/Einwohner und der Baulücken / fehlenden Reserveflächen wurde für Riet ein Flächenbedarf von 0,8 ha. für die Eigenentwicklung bis zum Jahr 2020 errechnet.

Altersstruktur

Die drei nachfolgenden Diagramme geben die Alterspyramiden von Baden-Württemberg, Vaihingen und Riet wieder (bis 90 Jahre, Basisdaten Statistisches Landesamt). Mit abnehmender Personenzahl (Riet) sind naturgemäß einzelne Ausschläge auffällig. In der Grobform stimmt Riet jedoch mit Vaihingen und Baden-Württemberg überein.

Der Ausländeranteil in Riet beträgt 4 %.

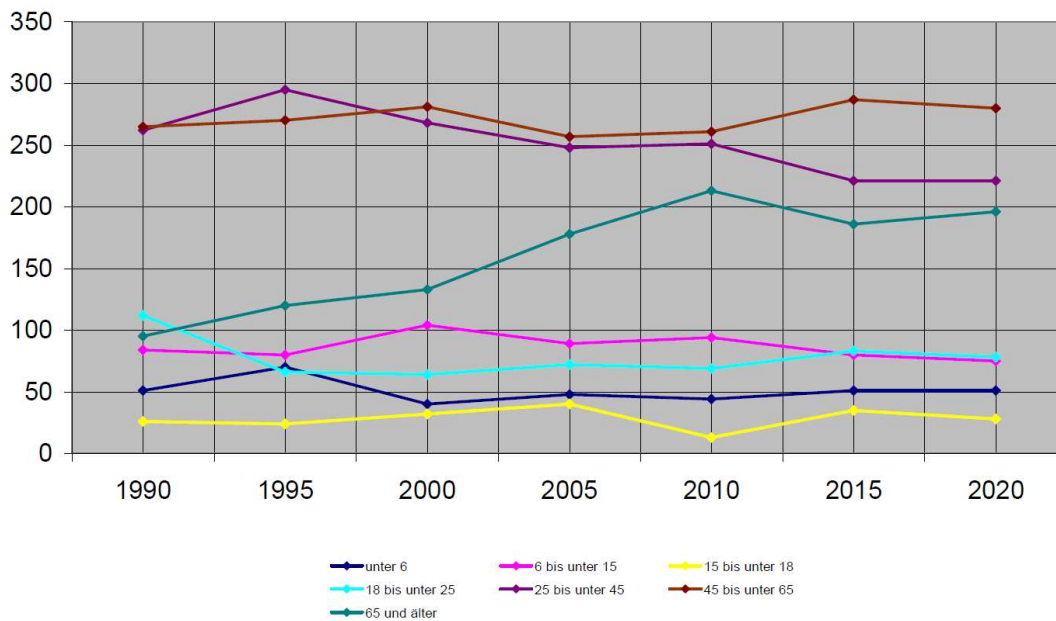


Demografischer Wandel

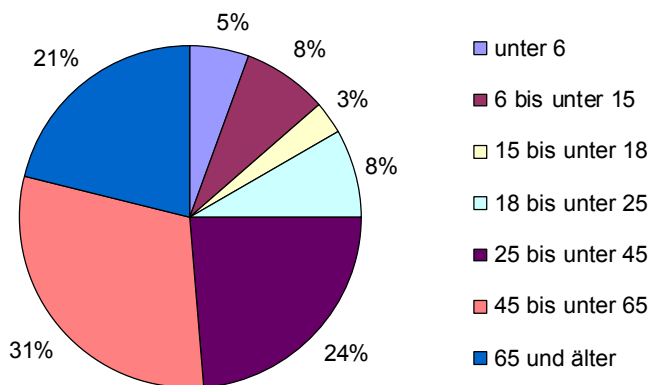
In den Jahren von 1990 bis 2010 stieg die Gesamtbevölkerung Riets von 895 Einwohnern auf 945 Einwohner an. Auffällig ist die unterschiedliche Entwicklung der einzelnen Altersgruppen.

Altersgruppen	Einwohner 1990	Einwohner 1995	Einwohner 2000	Einwohner 2005	Einwohner 2010	Prognose Einwohner 2015	Prognose Einwohner 2020
unter 6	51	70	40	48	44	51	51
6 bis unter 15	84	80	104	89	94	80	75
15 bis unter 18	26	24	32	40	13	35	28
18 bis unter 25	112	66	64	72	69	83	78
25 bis unter 45	262	295	268	248	251	221	221
45 bis unter 65	265	270	281	257	261	287	280
65 und älter	95	120	133	178	213	186	196
Gesamt	895	925	922	932	945	943	929

Während die Altersgruppe der über 65 Jährigen seit 1990 stetig zunahm, nahmen die Altersgruppen der unter 25-jährigen insgesamt ab.



In der Prognose für das Jahr 2020 machen die Altersklassen der 0 bis unter 18-jährigen 16% der Gesamtbevölkerung aus. Der Anteil der 25 bis unter 45 Jährigen sinkt auf 24% der Gesamtbevölkerung ab. Der Anteil der 45 bis unter 65 Jährigen wächst auf 31% der Gesamtbevölkerung an. Die Gruppe der über 65-jährigen wächst auf 21% der Gesamtbevölkerung an.



Soziales

Vereine / Genossenschaften

- Sängerbund Riet e.V.
- Sportverein SV Riet e.V.
- Verein Dörfliche Entwicklung Riet DER e.V.
- Förderverein Grundschule *Riet e.V.*
- Freiwillige Feuerwehr – Abt. Riet
- VdK Sozialverband, Ortsgruppe Riet

Ortsfeste

- Maibaumfeier
- Rieter Herbst (zweijährig)
- Osterbrunnen
- Singen am Weihnachtsbaum

Überörtliche Planungen

Auf Regional- und Gemeindeebene gibt es übergeordnete Planungen, die bei den weiteren Überlegungen auf lokaler Ebene zu berücksichtigen sind.

Regionalplan / Landschaftsrahmenplan

Vaihingen an der Enz ist im Regionalplan als Mittelzentrum ausgewiesen, an der Entwicklungsachse Bietigheim – Vaihingen/Enz – (- Mühlacker) gelegen. Der Ortsteil Riet liegt im *südlichen* Bereich von Vaihingen/Enz, abseits ausgewiesener Siedlungsbereiche. Hieraus resultiert das Prinzip der Eigenentwicklung.

Ausschnitt Regionalplan ohne Maßstab



Verbindliche Festlegungen	
Regionale Siedlungsstruktur	
	Gemeinde oder Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (VRG) (PS 2.4.1.3)
	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung (PS 2.4.2)
	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG) (PS 2.4.4 i.V. mit PS 2.4.1 - Tabelle)
	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG) (PS 2.4.4 i.V. mit PS 2.4.1 - Tabelle), Bestandsfläche [B]
	Schwerpunkt für Industrie (I), Gewerbe (G) und Dienstleistungseinrichtungen (D) (VRG) (PS 2.4.3.1.1 bzw. PS 2.4.3.1.2)
	Schwerpunkt für Industrie (I), Gewerbe (G) und Dienstleistungseinrichtungen (D) (VRG) (PS 2.4.3.1.3)
	Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) (PS 2.4.3.2.3)
	Standort für nicht zentrenrelevante Einzelhandels-großprojekte (PS 2.4.3.2.5)
	Oberzentrum (N) (PS 2.3.1)
	Mittelzentrum (N) (PS 2.3.2)
	Unterkern (Z) (PS 2.3.3)
	Kleinkern (Z) (PS 2.3.4)
Regionale Freiraumstruktur	
	Regionaler Grünzug (VRG) (PS 3.1.1)
	Grünzäsur (VRG) (PS 3.1.2)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) (PS 3.2.1)
	Gebiet für Landwirtschaft (VBG) (PS 3.2.2)
	Gebiet für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (VBG) (PS 3.2.3)
	Gebiet für Landschaftsentwicklung (VBG) (PS 3.2.4)
	Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG) (PS 3.3.6)
	Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG) (PS 3.5.1)
	Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG) (PS 3.5.2)
Regionale Infrastruktur	
Verkehr	
	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (V) (PS 4.1.1.4 und PS 4.1.1.5)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (V) (PS 4.1.1.4)
	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (VRG) (PS 4.1.1.7)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (VRG) (PS 4.1.1.8)
	Trasse für Schienenverkehr, Neubau (V) (PS 4.1.2.1.2 und PS 4.1.2.1.8)
	Trasse für Schienenverkehr, Ausbau (V) (PS 4.1.2.1.2)
	Trasse für Schienenverkehr, Neubau (VRG) (PS 4.1.2.1.3 und PS 4.1.2.1.9)
	Trasse für Schienenverkehr, Ausbau (VRG) (PS 4.1.2.1.4)
	Trasse für Schienenverkehr, Sicherung (VRG) (PS 4.1.2.1.5)
	Standort für kombinierten Verkehr (VRG) (PS 4.1.2.2.1)
	Standort für P+R (VRG) (PS 4.1.3.2.6)
Ver- und Entsorgung	
	Kraftwerk (VRG) (PS 4.2.1.2)
	Standort für regionalbedeutsame Windkraftanlagen (VRG) (PS 4.2.1.2.1)
	Abfallbehandlungsanlage (VRG) (PS 4.3.2)
	Deponie (VRG) (PS 4.3.2)
Sonstige Vorhaben	
	Erweiterung des Flughafens (VRG) (PS 4.1.4.2)
	Erweiterung der Messe (VRG) (PS 4.4)
(N)	Nachrichtliche Übernahme
(Z)	Ziel
(V)	Vorschlag
(VRG)	Vorranggebiet
(PS)	Planungsansatz

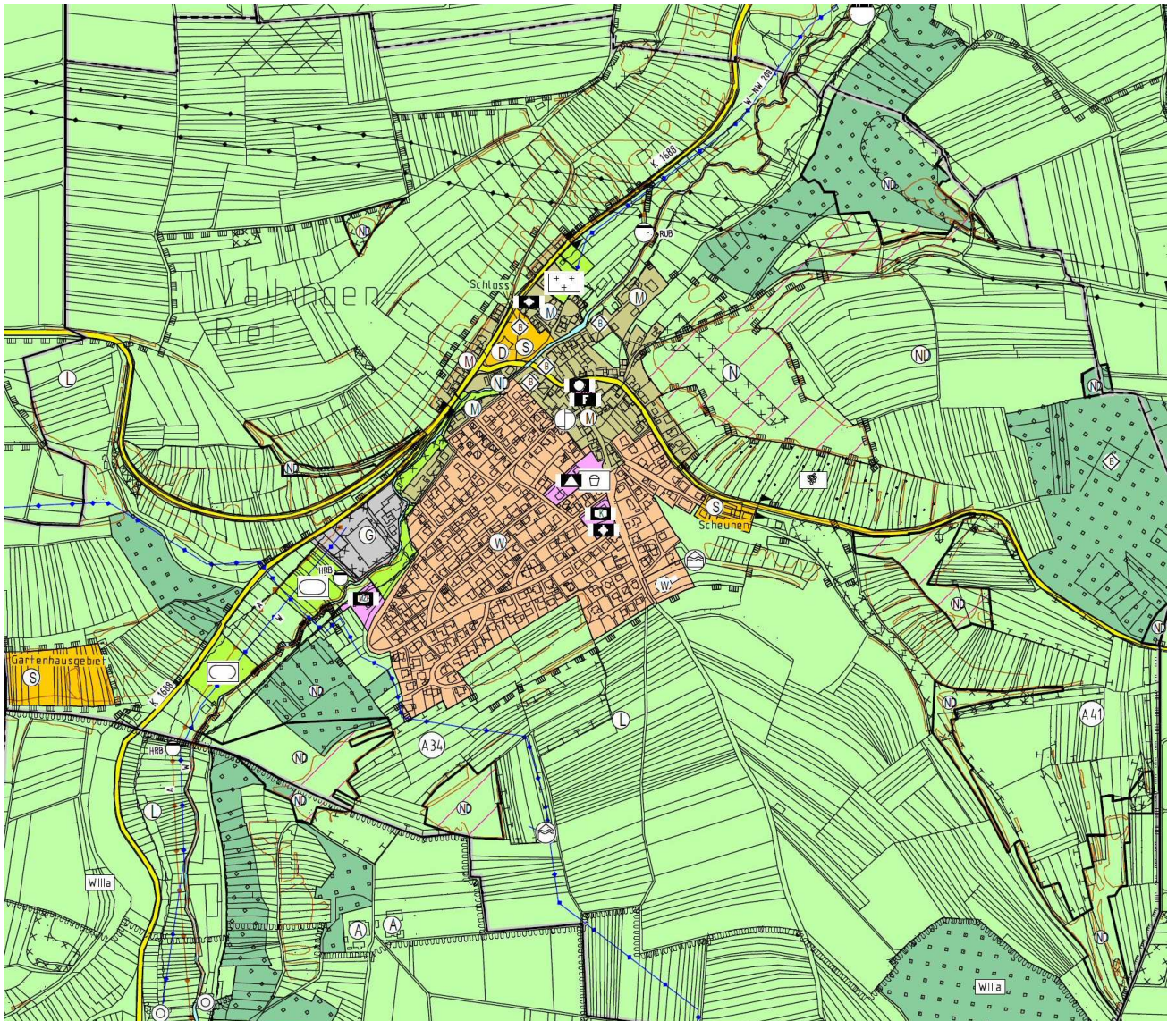
Darstellung zur Raumnutzung

Nachrichtliche Übernahmen ¹		Infrastruktur		Ver- und Entsorgung	
Siedlungsstruktur		Verkehr		Bestand Planung	
	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)		Straße für den großräumigen Verkehr		Richtfunkstrecken
	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe		Straße für den überregionalen Verkehr		Erkabel
	Sonderfläche Bund		Straße für den regionalen Verkehr		Hochspannungsfreileitung > 110 kV
	Lärmruchkontur 60 dB (A)		Ausbau von Straßen		Fernwärmeleitung
	Bauschutzbereich		Anschlussstelle an Bundesstraßen und Bundesautobahnen		Ferngasleitung
			Anschlussstelle an Bundesstraßen und Bundesautobahnen mit P+M - Parkplatz		Öl- / Produktenerleitung
Freiraumstruktur			Eisenbahnstrecke		Fernwasserleitung
	Landwirtschaftliche Fläche (Flurbereinigung Stufe II)		Stadtbahnlinie		Wasserbehälter
	Landwirtschaft, sonstige Flächen		Ausbau von Eisenbahnstrecken		Kraftwerk
	Landschaftsschutzgebiet		Elektrifizierung		Umspannwerk
	Naturschutzgebiet		S-Bahn		Kläranlage ≥ 10 000 EGW
	Versteinerungsgebiet		Bahnhof, Haltepunkt		Abfallbehandlungsanlage
	Naturpark		Bundeswasserstraße		Deponie
	NATURA 2000-Gebiet		Bundeswasserstraße mit Umschlaganlage		Messe
	Biosphärengebiet		Hafen		Regionsgrenze
	Bereiche mit Bergbauberechtigung		Flughafen		
	Wasserschutzgebiet		Sonderlandeplatz		
	Quellschutzgebiet für Mineral- und Thermalwasser		Segelfluggplatz		
	Überschwemmungsgebiet		Hubschrauber-Sonderlandeplatz		
	Rückhalte- / Speicherbecken				
	Gewässer				

Örtliche Planungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist rechtswirksam in der Fassung der Teilfortschreibung Wohn- und Gewerbeflächen als 2. Änderung seit dem 26.03.1998. Er wird aktuell fortgeschrieben.



Flächennutzungsplan in Fortschreibung

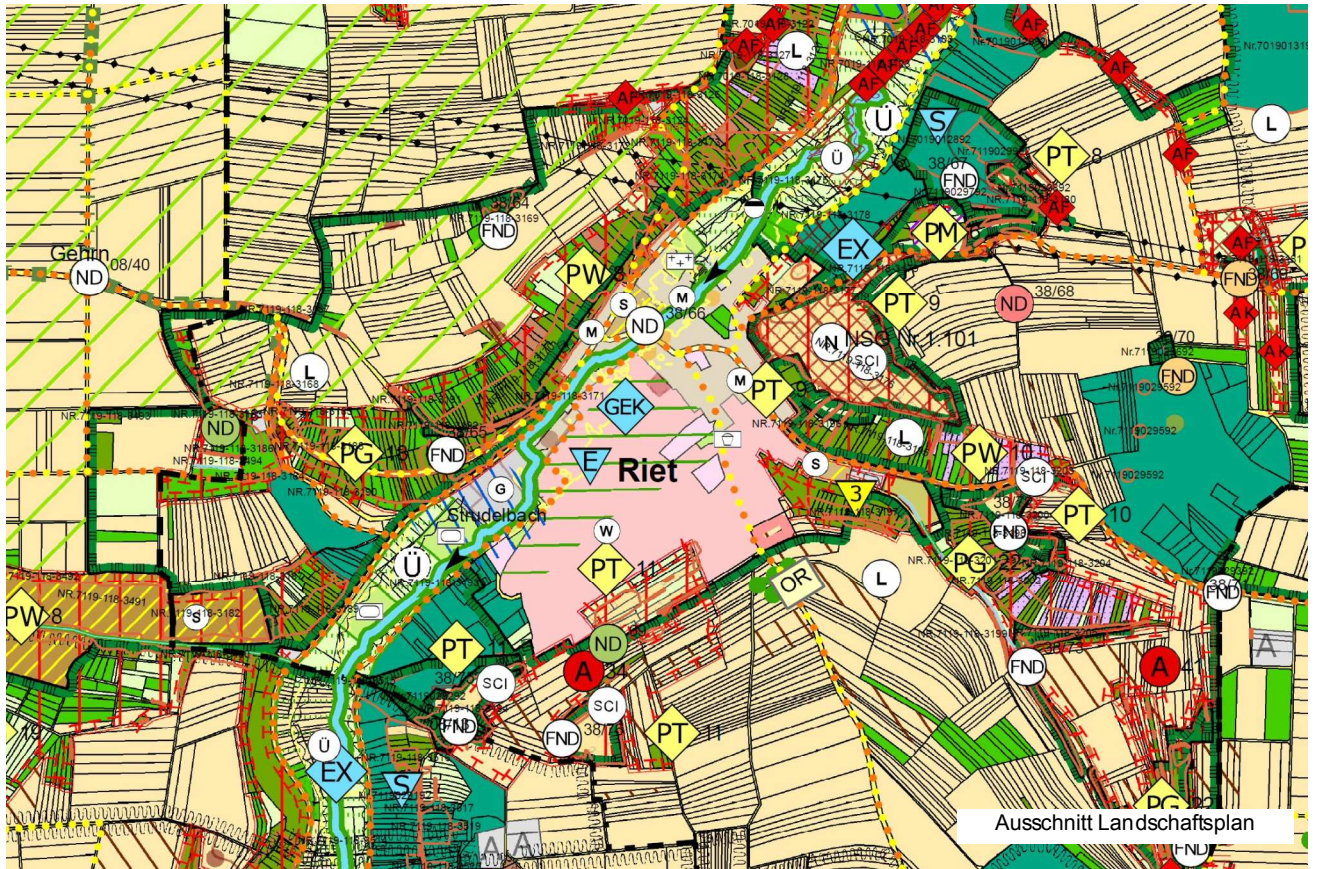
In der aktuellen Fortschreibung ist eine neue Wohnbaufläche von ca.0,4 ha als Entwicklungsgebiet für die Eigenentwicklung bis 2020 vorgesehen. Bei der Flächenermittlung lagen Daten des statistischen Landesamtes sowie örtliche Daten zugrunde. Eingerechnet wurden u.a. die Baulücken im Ort.

Landschaftsplan

Mit dem Flächennutzungsplan wird auch der Landschaftsplan fortgeschrieben.

Die Landschaftsplanung beinhaltet eine umfangreiche Analyse.

Die nachfolgende Karte gibt mit dem zugehörigen Textteil den Landschaftsplan für Riet wieder.



Ausschnitt Landschaftsplan

Legende Bestand

- Flächen für die Forstwirtschaft**
 - Wald
 - Schönwald
- Flächen für die Landwirtschaft**
 - Acker
 - Grünland
 - Sonderkultur
 - Weinbau, intensiv
 - Kleintierter Terrassenweinbau (nicht reifbarbereinig)
- Wasserhaushalt**
 - Stillegewässer
 - Graben
 - Bach
 - Fluss
 - Fließgewässer ohne Gehölze
 - Fließgewässer mit Gehölzen
 - Verdichtung
 - Brunnen/Quelle
- Wasserschutzgebiete mit lfd. Nr.**
 - Schutzzone I (Brunnen)
 - Schutzzone II
 - Schutzzone III
 - Schutzzone IIIA
 - Schutzzone IIIB
 - Überschwemmungsgebiet
 - Fachtechnisch abgegrenztes Überschwemmungsgebiet Einz. (nachrichtliche Übernahme LfA/Ludwigsburg)
 - HQ 100 Strudelbach (Hochwasserfahrkarte Strudelbach, 2007)
- Biotopeflächen / Biotopstrukturen / Biotopschutz**
 - Feldgehölz / Hecken / Gehölz
 - Streuland
 - Sonderstandort feucht, Röhricht und Riede
 - Sonderstandort feucht, NaWiessie
 - Trockenstandort, offen
 - Trockenstandort mit Gehölzen
 - Magere Flachland-Mähwiesen (nachrichtliche Übernahme kalteitender Bereiche aus dem Stromberggebiet)
 - Ruderalvegetation
- Schutzgebiete**
 - § 32 Biotop mit lfd. Nr.
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - Naturpark
 - Naturdenkmal
 - Flächennaturdenkmal
 - Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung
 - Europäische Vogelschutzgebiete
 - Geschützter Grünbestand

Ausgleichsflächen - rechtskräftig

- Ausgleichsmaßnahme für die Flurbereinigung
- Kommunale Ausgleichsmaßnahme

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Badeplatz, Freibad
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Parkanlage
- Spielfeld
- Sportplatz / Tennis

Siedlungsflächen

- Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbe / Industrie
- Sonderbaufläche
- Gemeinbedarf
- Bebauung im Außenbereich
- Aussiedlerhof

Flächen für den Verkehr

- Verkehrsfläche
- Bahnanlagen
- Radweg
- Rad- und Wanderweg
- Wanderweg
- Modell- und Segelfluggelände

Flächen / Leitungen für Ver- und Entsorgung

- FNP Versorgungsleit., oberirdisch
- FNP Versorgungsleit., unterirdisch
- Abwasserversorgung
- Elektrizität
- Deponie

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

- Abgrabung (geplante Aufschüttung)

Sonstiges

- Verwaltungsgrenze
- Gemeindegrenzen
- Alllast punktförmig
- Alllast flächig
- Bodendenkmal

Ziele und Maßnahmen

Maßnahmen im Siedlungsbereich

- Ortsrandgestaltung
- Gestaltung Ortszugang
- Gestaltung und Entwicklung einer zentralen Grünachse im Siedlungsraum
- Neuordnung oder Neugestaltung von öffentlichen Grünflächen
- Sicherung identitätsprägender Siedlungsflächen mit hohem Durchdringungsgrad (richter aller Bauzustand) Berücksichtigung der besonderen Anforderungen an die Freiraumqualität auf den nachfolgenden Planungsebenen
- Besondere Beachtung siedlungsklimatischer Belange
- Sicherung vorhandener Grünzäsur und Erhaltung von Trennrain

Hinweise für die Grünordnung

- geplante Siedlungsflächen
- Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet
- Beurteilung der Eingriffserheblichkeit geplanter Bauflächen
- Baufläche ohne ökologisches Risiko - Ausgleich nicht erforderlich (z. B. Nachnutzung von Industriebrachen)
- Geringes ökologisches Risiko - Ausgleich möglich.
- Konflikte sind aus landschaftsplanerischer Sicht zu erwarten, der Eingriff in Natur und Landschaft ist jedoch insgesamt durch Grünordnerische Maßnahmen im Grünordnungsplan kompensierbar
- Mittleres ökologisches Risiko. Erhebliche Konflikte sind aus landschaftsplanerischer Sicht zu erwarten. Der Eingriff ist mit Aufwand kompensierbar. Hohe Anforderungen an den Grünordnungsplan
- Hohes ökologisches Risiko - Ausgleich nur mit erheblichem Aufwand möglich. Erhebliche Konflikte sind aus landschaftsplanerischer Sicht zu erwarten - starke flächliche Bedenken. Ein Flächenverzicht wird angelernt. Sehr hohe Anforderungen an den Grünordnungsplan
- Sehr hohes ökologisches Risiko - Ausgleich nicht möglich. Flächenverzicht notwendig.

Maßnahmen an Verkehrswegen

- Gestaltung von Wegeverbindungen durch Anlage von Gehölzen (Einzelngehölze, Baumreihen, Allen) oder Anlage von Feldrainen
- Gestaltung von Aussichtspunkten
- Nachrichtliche Übernahme noch nicht planfestgestellter Trassen
- Hinweis auf eine zukünftige mögliche Trassenführung

Maßnahmen an Gewässern

- Schutz und Erhalt eines Gewässerschnittes (Erhalt / Pflege von Ufergehölzen und Kopfweiden)
- Entwicklung eines Gewässerschnittes (Sicherung eines Uferabschnittes, Planmaßnahme)
- Ökologische Gestaltung eines Gewässerschnittes (Gewässerräufelung / Öffnung einer Verdübelung)
- Erhaltung und Entwicklung von Dauergrünland extensiver Nutzung
- Gewässerschnittentwicklungskonzept umsetzen
- Gewässerschnittentwicklungsplan erstellen
- Gewässerschnittentwicklungsplan umsetzen
- Maßnahmenabschnitt an Erz und Meller
- Maßnahmenabschnitt an seitlichen Zuflüssen

Maßnahmen in der freien Landschaft

- Biotopeanreicherung landschaftlich intensiv genutzter Agrarlandschaften (Biotopverbundplanung)
- Strukturanreicherung unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Artenschutz (Feldschrän) mit lfd. Nr. des Landschaftsplanes
- Strukturanreicherung mit Gehölzbeständen, Feldrainen, etc. mit lfd. Nr. des Landschaftsplanes
- langfristige Anreicherung der Weinbergslandschaft mit Graskrautstreifen, Trockenmauern, etc.
- Rekultivierung von Abgrabungen / Auffüllungen unter Berücksichtigung der Erfordernisse von Landschaftsbiologie und Naturschutz
- Pflege von Lebensräumen mit lfd. Nr. des Landschaftsplanes
- F = Feuchtwiese
- T = Trockenstandort
- M = Magere Flachlandmähwiesen
- G = Gehölzbestände Lebensraumkomplex
- A = Abtauffläche
- W = Trockenmauer/Weinbergsmauer
- P = Parkanlage
- R = Ruderalfläche
- Landschaftspflegerische Gartenbaumaßnahmen - keine Nutzungsintensivierung, wenn möglich, Rücknahme der Nutzungsintensität
- Vorschlag geschützter Grünbestand
- Anpassung der landschaftlichen Nutzung an die ständörtlichen Gegebenheiten (geringe Filter- und Pufferkapazität des Bodens)
- Genehmigte, noch nicht aufgeteilte Fläche

Maßnahmen an oder in Waldflächen

- Gestaltung von Waldström zur Förderung des Biotopverbundes

Maßnahmen zur Förderung des Kulturerbes

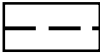
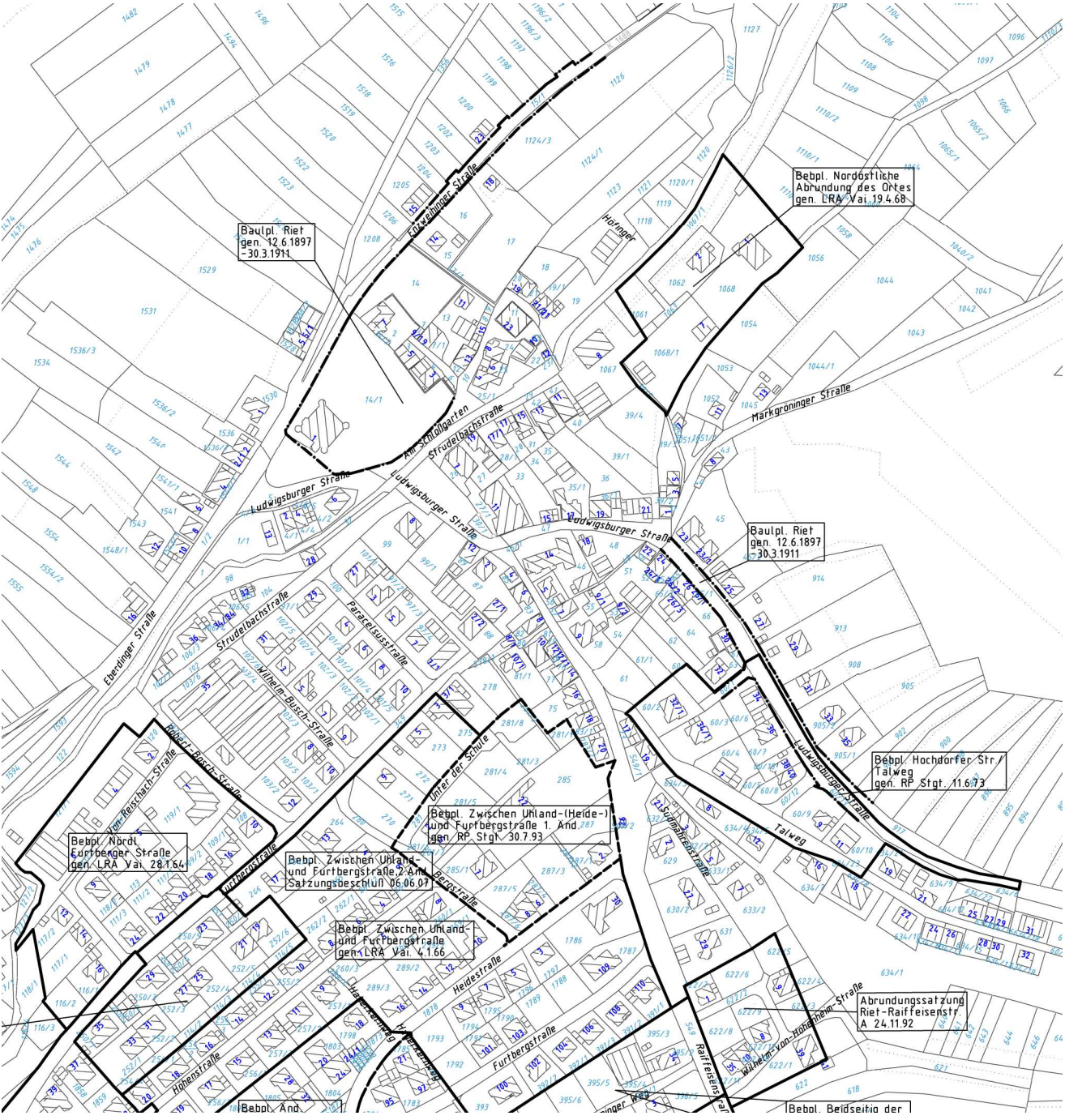
- Gestaltung Aussichtspunkt zum Kellengrab
- Kellengraben / Umfeld gestalten
- Geologisches Fenster erhalten

Eingriffsregelung gemäß § 19 BNatSchG und § 1a BauGB

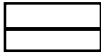
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft ("Suchräume" für Ausgleichsmaßnahmen im Landschaftsplan mit lfd. Nr.)
- Gehölzplanung im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen der Flurbereinigung

Bebauungspläne Riet

Für den Geltungsbereich im Ortskern Riets sind nur wenige Baulinienpläne und Bauungspläne maßgebend.



Baulinienplan



Bauungsplan

Ortsbild

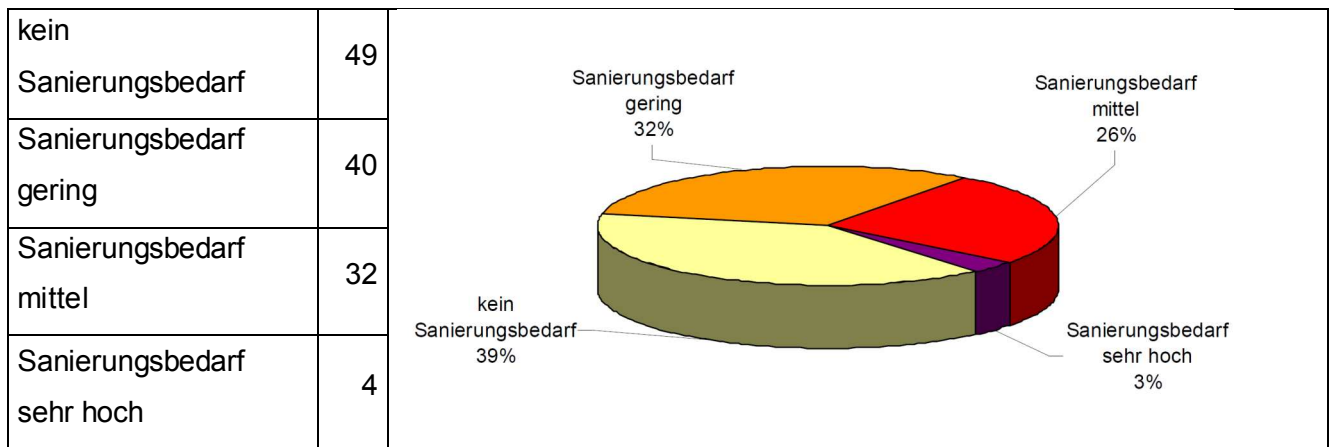
Neben den dominanten Gebäuden Schloss und Mühle, ist die bauliche Struktur des Ortskerns geprägt von landwirtschaftlichen Haupt- und Nebengebäuden. Typisch ist das zweigeschossige Wohnstallhaus mit Satteldach.



Einzelbäume in der Ortsmitte sowie im Schlossgarten prägen ebenfalls das Ortsbild. Hierzu gehören auch ortsnahe Krautgärten und Streuobstwiesen.

Gebäudezustand

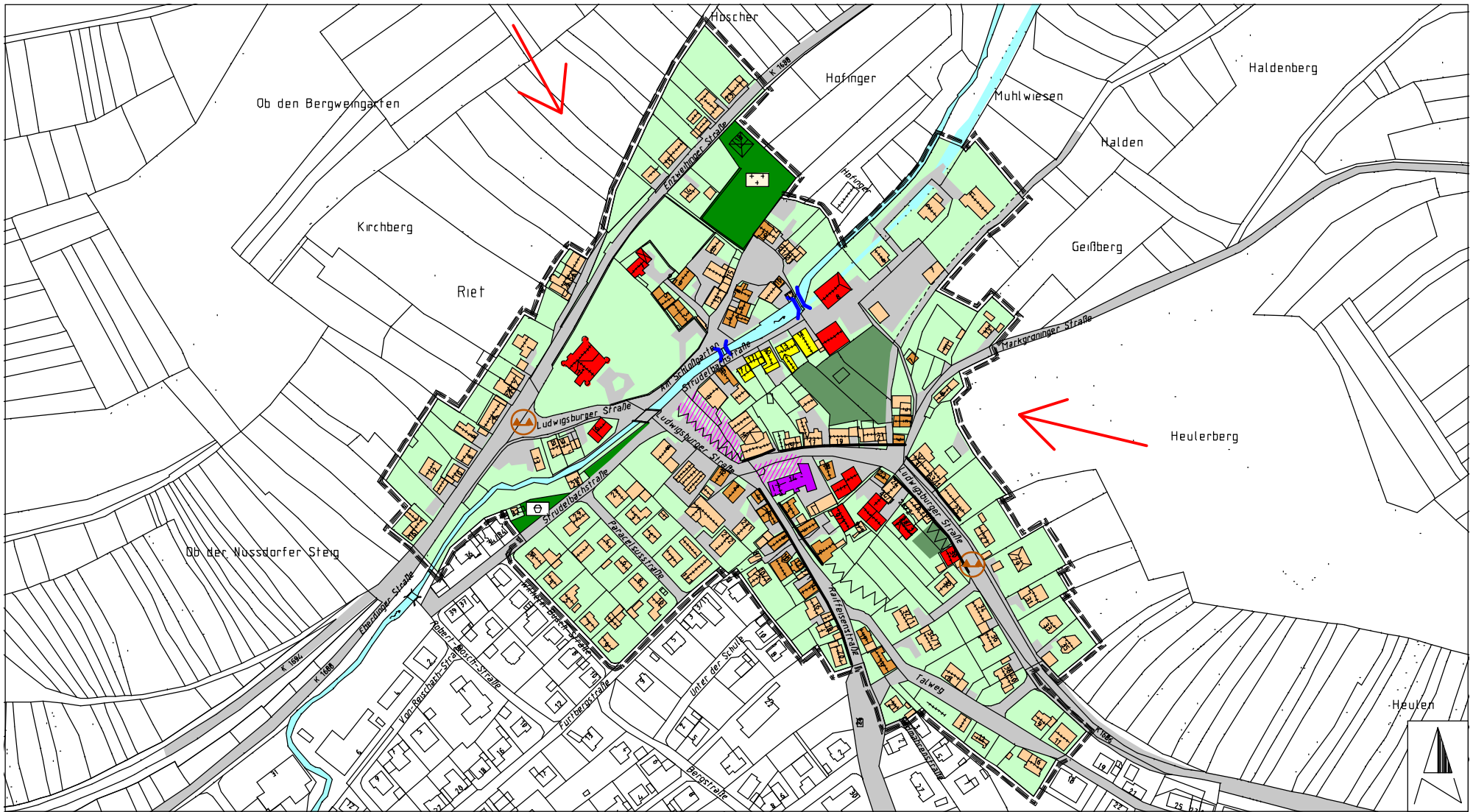
Seit Beginn der Ausarbeitung des aktuellen Rahmenplanes wurden einige Gebäude in Riet saniert. Diese vielen Einzelmaßnahmen haben eine Verbesserung des Ortsbildes zur Folge. Besonders hervorzuheben sind hier die denkmalgeschützte Mühle in der Strudelbachstraße und die Fassade des Rathauses



Denkmalschutz

Der alte Ortskern von Riet ist ein locker bebautes Siedlungsgebiet mit dem Typus des Haufendorfes. Im Untersuchungsbereich stehen 9 Gebäude unter Denkmalschutz. Besonders erwähnenswert sind das Rierter Schloss, die Stephanskirche und die alte Mühle.





Fehlende Raumkante/
fehlender Straßenabschluss

Ortseingang Kernbereich

Wichtige Raumkanten im
alten Ortskern

Prägendes Einzelgebäude

Ortsbild prägendes Ensemble

Ortsbilduntypisches Gebäude

Historisches Gebäude

Private Grünflächen

Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün

Öffentliche Grünfläche - Friedhof

Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

Nutzgärten

Gebäude mit Hauptfirst

Straßenfläche, befestigte Hofflächen

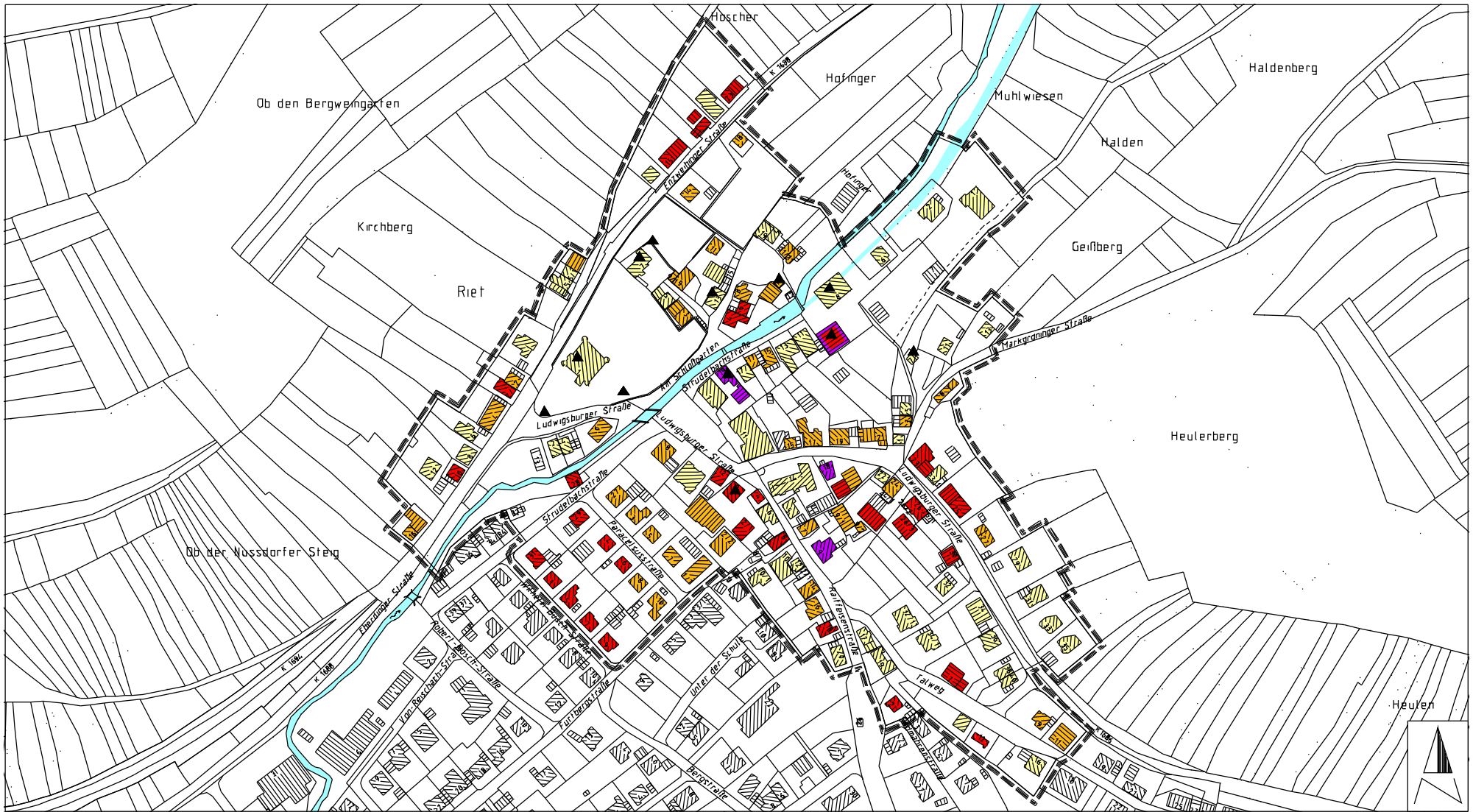
Sanierungsbedürftige Brücke

Ungestalteter Platz / Straßenabschnitt

Sichtbeziehung zum Ort

Strudelbach

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Riet	Plb. 4
Ortskern Riet	Maßstab: 1:2500
Ortsbild Plan 1	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 04.2010
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	

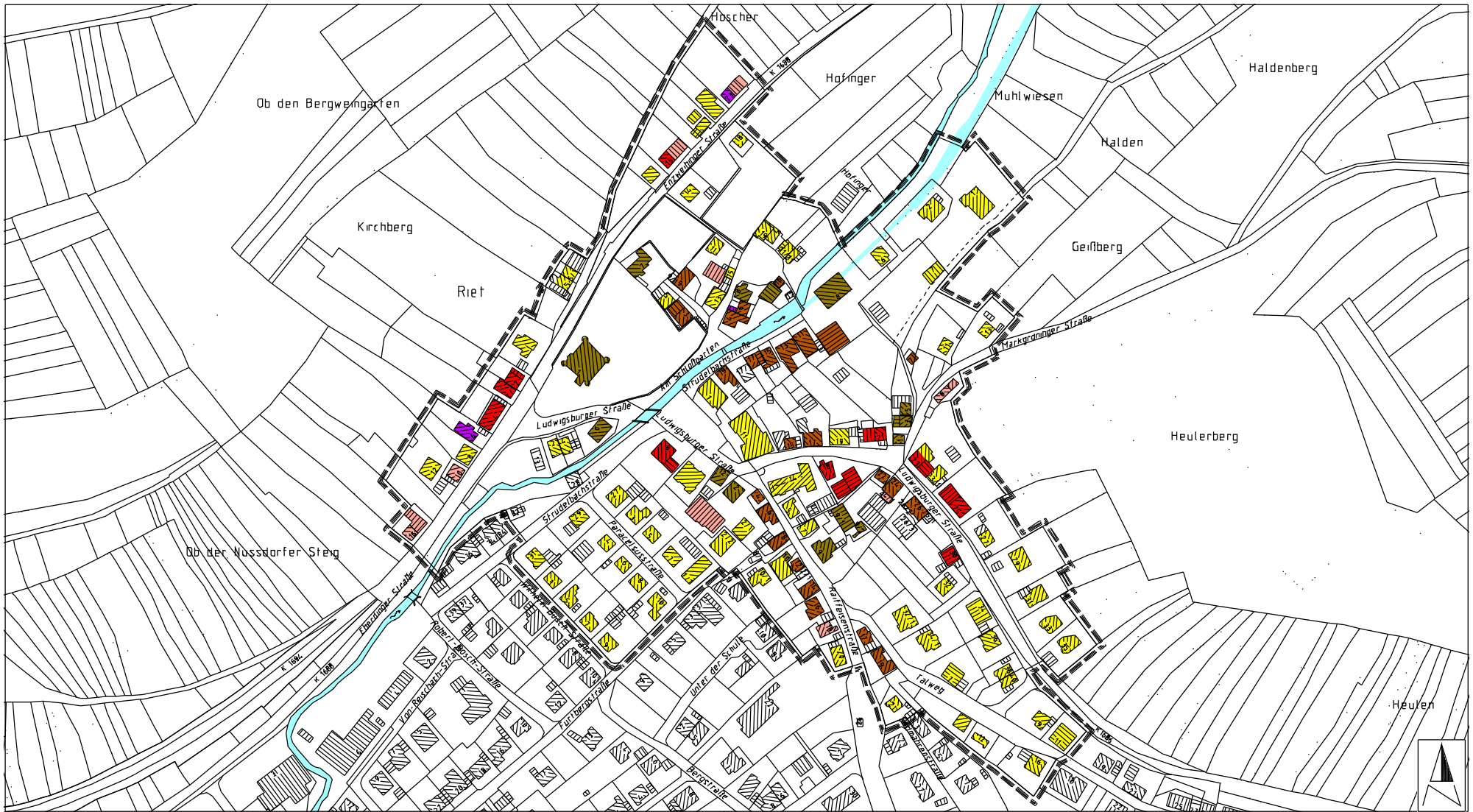


Gebäudezustand

- Kein Sanierungsbedarf
- Sanierungsbedarf gering
- Sanierungsbedarf mittel
- Sanierungsbedarf sehr hoch

- Fassadensanierungsbedarf sehr hoch
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Strudelbach

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Riet	Plb. 4
Ortskern Riet	Maßstab: 1:2500
Gebäudezustand/ Denkmalschutz Plan 2	Bearbeiter: Rummel Datum: 03.2012
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	



Gebäudealter

- Vor 1800
 - ca. 1800 bis 1860
 - ca. 1860 bis 1900
- ca.1900 bis 1920
 - ca. 1920 bis 1947
 - ca. 1948 bis neu

Strudelbach

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Riet	Plb. 4
Ortskern Riet	Maßstab: 1:2500
Gebäudealter Plan 3	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 03.2012
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	