

# VAIHINGEN an der Enz



## Entwicklungskonzept Vaihingen - Ensingen

2005

Bauleitplanung  
Städtebau  
Stadtgestaltung  
Architektur

Hermann - Kurz  
Straße 7  
70192 Stuttgart

Telefon  
0711 - 2571749  
Telefax  
0711 - 2578919  
e-mail  
noelle  
@noelleplan.de  
www.noelle.com

**Andreas Nölle**  
Dipl.-Ing.  
freier Architekt  
BDA und freier  
Stadtplaner SRL

Nölle

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	Lage in Stadt und Region	4
<b>2.2</b>	Übergeordnete Planungen	4
<b>2.3</b>	Siedlungsstruktur	7
<b>2.4</b>	Ortsbild	16
<b>2.5</b>	Grün- und Freiflächen	17
<b>2.6</b>	Verkehr	19
<b>2.7</b>	Immissionen	20
<b>2.8</b>	Zusammenfassung Bestandsaufnahme	20
<b>3</b>	<b>Monitoring Entwicklungskonzept 1979</b>	<b>21</b>
<b>3.1</b>	Erreichte Ziele und Maßnahmen	21
<b>3.2</b>	Offene Ziele	21
<b>4</b>	<b>Ortsentwicklung Ziele und Maßnahmen</b>	<b>23</b>
<b>4.1</b>	Leitlinien und Ziele	23
<b>4.2</b>	Verfahren und Bürgerbeteiligung	24
<b>4.3</b>	Ziele und Maßnahmen	25
<b>5</b>	<b>Rahmenplan</b>	<b>29</b>

## 1 EINLEITUNG

Der erste *Rahmenplan Ortskern Ensingen* wurde 1979 aufgestellt und hatte Anstöße und Leitlinien für Erhalt und Fortentwicklung des Dorfes Ensingen im Rahmen des *Dorfentwicklungsprogramms* des Landes gegeben. Die damals angeregten Planungen und Maßnahmen prägen bis heute die schrittweise Wandlung von einem rein landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einem Wohnstadtteil Vaihingens mit dörflich historischem Ortskern, jedoch ist nach fünfundzwanzig Jahren eine erneute Standortbestimmung und kommunalpolitische Auseinandersetzung über städtebauliche Erfordernisse und Leitlinien der weiteren Entwicklung Ensingens geboten.

Das Örtliche Entwicklungskonzept Ensingen 2005 schreibt nun diesen Rahmenplan von 1979 fort.

Es trägt

- zum einen den Veränderungen Rechnung, die sich örtlich und regional in den letzten Jahrzehnten vollzogen haben,
- zum zweiten greift es Ziele und Maßnahmenvorschläge erneut auf, die damals schon angestrebt wurden, aber bis heute nicht oder nur zu Teilen verwirklicht wurden,
- zum dritten überprüft es die damals angeregten Umgestaltungsmaßnahmen auf den eingetretenen Erfolg und macht neue Vorschläge zur Weiterentwicklung des Begonnenen.

Äußerer Anlass zur Fortschreibung des Rahmenplans 1979 war der Beschluss des Ortschaftsrates im Jahr 2002 den Altort Ensingen für den Landeswettbewerb *Unser Dorf soll Schöner Werden* anzumelden, um aus dieser Teilnahme einen neuen Anstoß für die Attraktivierung von Ortsbild und Lebensqualität in Ensingen zu gewinnen. Dies begründet die Fokussierung des Entwicklungskonzepts auf den historischen Ortskern Ensingens. Die Gesamtentwicklung des Ortes wird zeitgleich in der derzeit erfolgenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans untersucht und gelenkt - Hand in Hand mit diesem Entwicklungskonzept.

Das Entwicklungskonzept 2005 gliedert sich in

- eine Bestandsaufnahme, die den aktuellen Zustand des Ortskerns auf seine Stärken und Probleme hin analysiert,
- eine Darstellung der Leitlinien, Ziele und Maßnahmen zu seiner bewahrenden Fortentwicklung
- und einen Rahmenplan, der diese Maßnahmen veranschaulicht und als Instrument der Orientierung für die verbindliche Bauleitplanung die Ziele des Ortschaftsrats Ensingen dokumentiert.