

Stadt Vaihingen an der Enz



RAHMENPLAN ORTSKERN HORRHEIM



Stadtplanungsamt Vaihingen an der Enz

Amtsleiter: Ernst Loos

Bearbeiterin: Julia Scholz/Simone Wössner

Februar 2011

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 Horrheim	14
Ortsbild.....	14
Gebäudezustand	16
Denkmalschutz.....	16
Nutzungen	16
Wohnflächenpotential.....	20
Verkehr	22
3. Analyse und Bewertung	24
Örtliche Planungen	24
Grün- und Freiflächen.....	24
Wohnen	24
Verkehr, Wegebeziehungen, Parkplätze	24
Grundversorgung	25
Ortsbild.....	25
Mängel.....	28
4. Entwicklungskonzept	30
Leitbild.....	30
Ziele und Maßnahmen	30
Übergeordnete Zielsetzungen	30
Wohnen	30
Grün- und Freiflächen.....	30
Nachnutzungskonzepte.....	32

1. Einleitung

Ausgangslage und Ziel des Rahmenplanes

Im Jahr 1977 wurde ein erstes Entwicklungskonzept für den Stadtteil Horrheim gefertigt. Die letzten umfassenden Untersuchungen von 1987 zur Vorbereitung der Sanierung sind inzwischen überholt.

Im vorliegenden Rahmenplan wurde das Entwicklungskonzept aktualisiert und es wurden die aktuellen Bedingungen der Entwicklung aufgenommen.

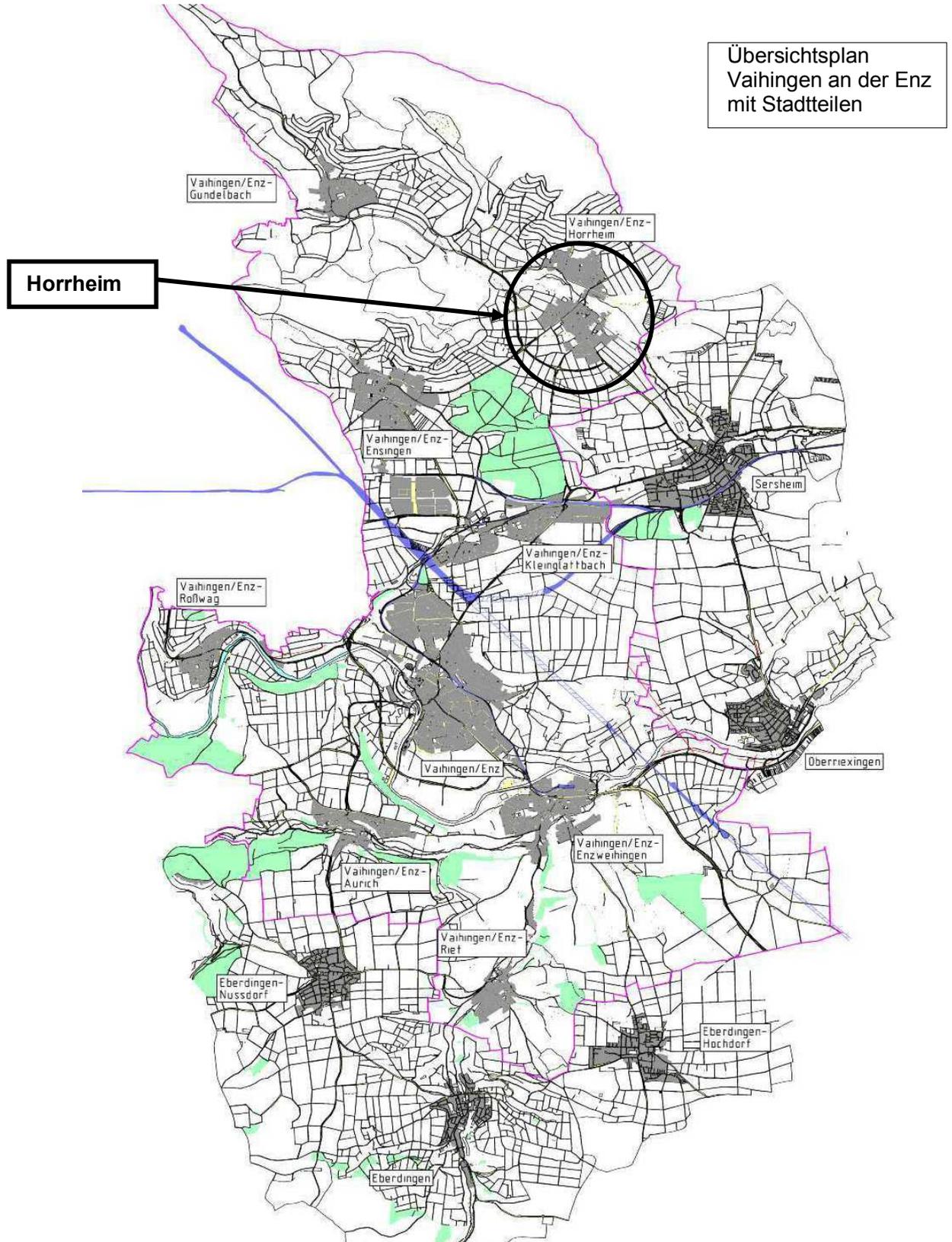
Ziel des Rahmenplanes ist die strukturelle Entwicklung Horrheims zu steuern. Besonderer Wert wird dabei auf die Stärkung und den Erhalt des historischen Ortskerns sowie die Umnutzung bestehender Gebäude und die Schließung von Baulücken gelegt. Die Aktivierung potenzieller Wohnflächen im Ort dient auch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

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 in Form des Entwicklungsprogrammes Ländlicher Raum (ELR) unterstützt.

Lage im Raum

Horrheim 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 Horrheims finden sich im Regionalplan und Landschaftsrahmenplan.



Landschaft

Horrheim liegt in einer Aufweitung des Mettertales. Die Metter schafft in diesem Talabschnitt ein Auengebiet. Der Ortskern ist umgeben von Donnersberg, Bartenberg, Eselsberg und Rotenberg. Auf den Südhängen des Baiselsberges wird Weinbau betrieben, die weiteren Berge sind bewaldet. Auf dem Talboden rings um Horrheim wird bis zu den steileren Hangansätzen intensiv Ackerbau betrieben. Das heutige Ortsbild von außen gesehen ist stark durch die zwei Ortschaften und die dazwischen liegende Metterraue geprägt.

Abgrenzung des Plangebietes



Im Mittelpunkt der Betrachtungen steht der alte Ortskern Horrheims, dessen Ortsbild aufgrund der geschlossenen Bebauung und eigenen baulichen Struktur sich vom übrigen Ort abhebt. 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 15,1 ha

Die vorliegende Untersuchung konzentriert sich auf die bebaute Ortslage und hier insbesondere auf den historischen Ortskern (1) incl. der ersten Ortserweiterung (2). Der Untersuchungsbereich ist im vorstehenden Luftbild gelb markiert.

Bei einzelnen Themen wie z.B. der überregionalen Einordnung oder der Bevölkerungsentwicklung ist der Gesamtort betrachtet worden.

Siedlungsgeschichtliche Entwicklung

Namentlich genannt wird der Ort erstmals 784. In der Folgezeit erscheint der Ortsname wiederholt im Zusammenhang mit Schenkungen an das Kloster Lorsch. Anlass einer schwerpunktmäßigen Ortsentwicklung an der Stelle des heutigen Dorfes dürfte die Gründung einer Kirche gewesen sein. Von 1178-1287 tritt in Horrheim Ortsadel in Erscheinung. Von den Horrheimern ging die Ortschaft an die Herren von Eselsburg über und kam dann Mitte des 13. Jahrhunderts als Erbe an die Grafen von Vaihingen. Vermutlich waren diese es, die Horrheim zur Stadt erhoben. Art und Zeitpunkt der Stadtgründung sind ungeklärt, doch dürften Grundriss und Umwehrung Ende des 13. Jahrhunderts weitgehend festgelegt gewesen sein. Im Jahr 1304 wird mit dem oberen Tor erstmals eines der drei Stadttore erwähnt.

Sein in Quellen des 14. Jahrhunderts belegtes Stadtrecht besaß Horrheim allerdings nicht lang, 1394 wurde Horrheim zum letzten Mal als Stadt bezeichnet. Marktrecht hat Horrheim jedoch über längere Zeit besessen.

Bis ins 16. Jahrhundert verfügte Horrheim über Baulichkeiten, wie sie auch in anderen größeren Orten der Region üblich waren. Der Dreißigjährige Krieg führte offenbar auch in Horrheim zu erheblichen Schäden. Laut einer zeitgenössischen Bestandsaufnahme waren Mitte des 17. Jahrhunderts angeblich 150 Gebäude „eingefallen, niedergerissen und verbrannt“, noch Ende des Jahrhunderts lagen mehr als 90 Hofstätten öde.

Die im 18. und 19. Jahrhundert zu verzeichnende bauliche Entwicklung vollzog sich noch wesentlich innerhalb der mittelalterlichen Strukturen und Grenzen. Zu den wichtigsten Maßnahmen jener Zeitspanne zählen neben dem Neubau der Kelter auch Umbauten am Rathaus sowie am ehemaligen Gasthaus zum Ochsen (Untere Kirchgasse 2), im 19. Jahrhundert dann der Bau des Pfarrhauses (Obere Kirchgasse 12) und einer Schule (Heute alte Schulstraße 15).



Kennzeichnend für diese Zeit war außerdem eine fortschreitende bauliche Verdichtung im Ort. War die ehemalige Stadtumfriedung spätestens im 18. Jahrhundert überbaut bzw. entfernt, so stellte der Abbruch der drei Tortürme zu Beginn des 19. Jahrhunderts einen wichtigen Schritt zur Siedlungsentwicklung im Vorfeld Horrheims dar.

Nach ersten größeren Dorferweiterungen vor dem früheren oberen Tor, wurden in den 1920er Jahren die Bereiche südwestlich des Ortskerns für Neubebauung erschlossen. Ende der 1960er Jahre begann man dann auch im Norden, jenseits der Pforzheimer Straße neue Wohnsiedlungen zu errichten. *Quelle: Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Vaihingen an der Enz (1.10) 1992*

2. Bestandsaufnahme

Flächen

Vaihingen an der Enz ist eine Flächenstadt. Die Kernstadt mit den 8 Stadtteilen verteilt sich auf insgesamt rund 7340 Hektar. In Horrheim stehen die „Siedlungsflächen“ mit rund 9,3 % den „Freiflächen“ mit rund 90,7 % gegenüber.

Flächenerhebung 2005, Stadt Vaihingen an der Enz Erhebung der geplanten Nutzungen	Gesamtstadt in ca. ha.	Gesamtstadt in %	Horrheim in ca. ha.	Horrheim in %
Bauflächen	822,4	11,3	85,4	6,8
Gemeinbedarf	36,7	0,5	4,3	0,4
Überörtlicher Verkehr	116,6	1,6	15,1	1,2
Ver- und Entsorgung	51,4	0,7	10,9	0,9
Grünflächen	95,4	1,3	7,9	0,6
Land- und Forstwirtschaft	6110,9	83,2	1116,2	89,3
Wasser	90,9	1,2	10,1	0,8
Aufschüttungen und Abgrabungen	15,7	0,2	0	0,0
SUMME	7340,0	100,0	1249,9	100,0

Untersuchungsbereich Horrheim

Der Untersuchungsbereich ist rund 15,1 ha groß. Dieser Bereich umfasst den Ortskern und ist stark durch die Bebauung geprägt. Zwei größere und ortsbildprägende Grün- bzw. Freiflächen liegen im Untersuchungsbereich.

Flächen	in ca. ha
Bebaute Fläche	8,1
Freiflächen: Baulücken, Hausgärten	2,3
Spiel-, Sport- und Freizeitfläche	0
Friedhof	0,9
Straßenflächen incl kleinerer Plätze	3,8
SUMME	15,1

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 Horrheim mit 2.628 Einwohnern in die Untersuchung ein. Auf Basis dieser Daten wurde die

Bevölkerungsprognose Stadt / Ortsteil Horrheim	2005	30.6.2010	Prognose 2015	Prognose 2020
Vaihingen	28.418	28.326	29.666	30.116
Horrheim	2.628	2.542	2.632	2.619

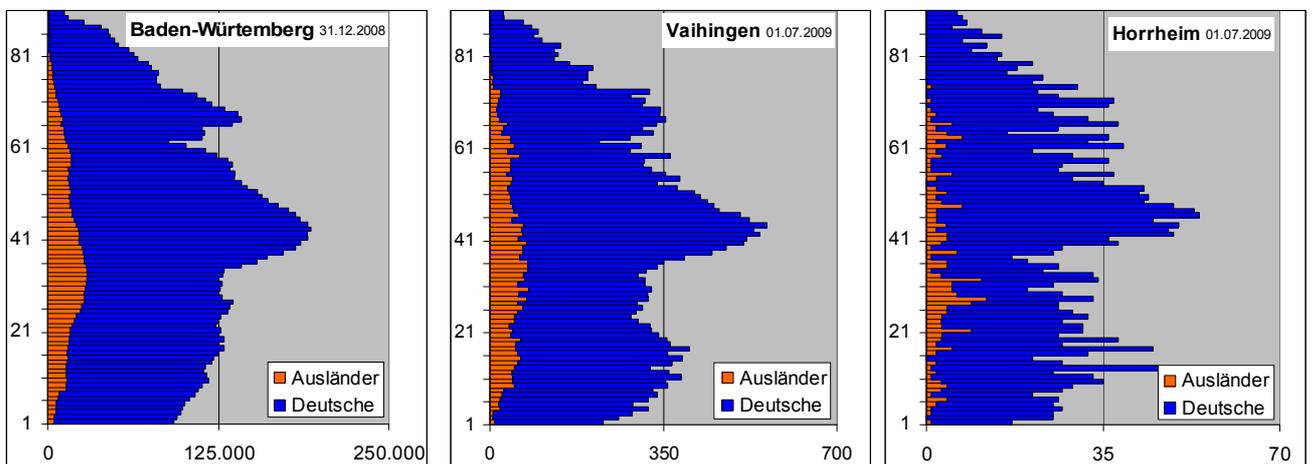
Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 hochgerechnet.

Für die Gesamtstadt wird bis zum Jahre 2020 von deutlichem Bevölkerungszuwachs ausgegangen. Für Horrheim wird in der langfristigen Betrachtung eine annähernd gleichbleibende Bevölkerungszahl erwartet, was bedeutet, dass der zwischen 2005 und 2010 eingetretene Rückgang wieder ausgeglichen wird.

Aufbauend auf die Bevölkerungsentwicklung wurde der Wohnbauflächenbedarf ermittelt. Unter Berücksichtigung der zunehmenden Abnahme der Belegungsdichte sowie der Baulücken und Reserveflächen, wurde für Horrheim ein Flächenbedarf von 3,4 ha für die Eigenentwicklung bis 2020 errechnet.

Altersstruktur

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

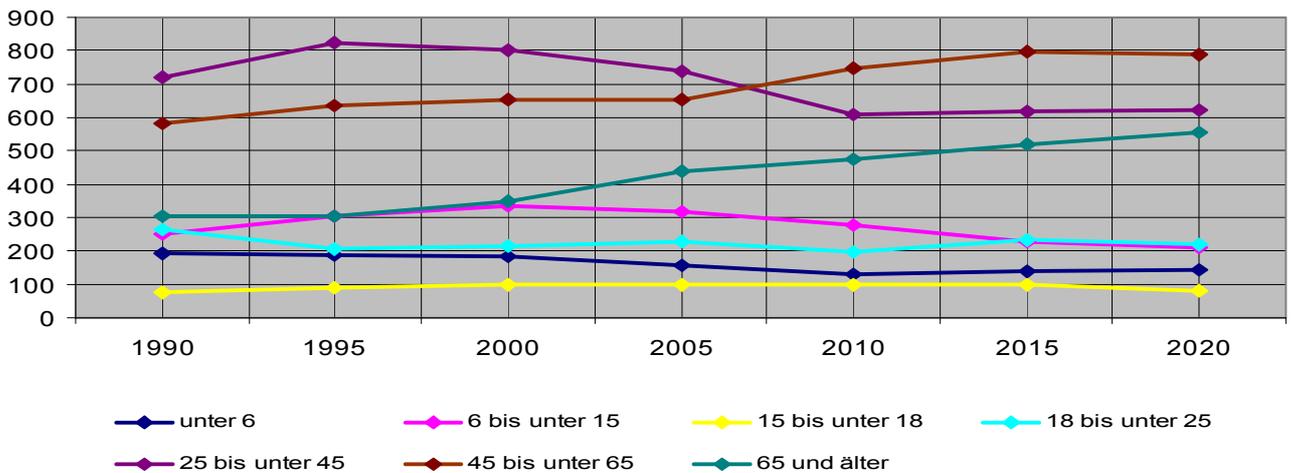


Demografischer Wandel

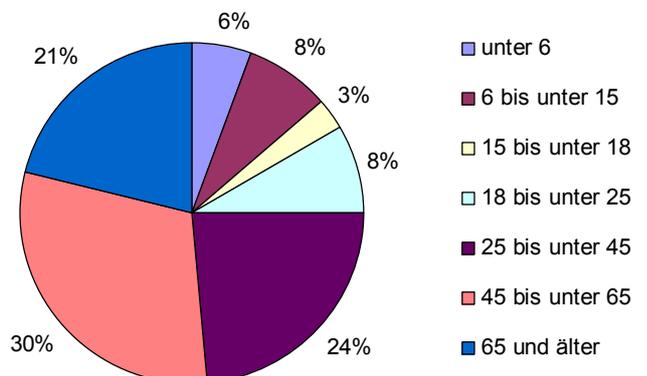
In den Jahren von 1990 bis 2005 stieg die Gesamtbevölkerung Horrheims von 2.387 Einwohnern auf 2.628 Einwohner an und ist bis zum Jahr 2010 um 86 Einwohner gesunken. Auffällig ist die unterschiedliche Entwicklung der einzelnen Altersgruppen.

Altersgruppe	Einwohner 1990	Einwohner 1995	Einwohner 2000	Einwohner 2005	Einwohner 2010	Prognose Einwohner 2015	Prognose Einwohner 2020
unter 6	191	189	184	155	131	139	145
6 bis unter 15	251	305	336	316	278	227	212
15 bis unter 18	75	91	100	98	99	97	79
18 bis unter 25	262	204	217	228	199	233	219
25 bis unter 45	720	825	800	740	610	618	623
45 bis unter 65	584	634	652	653	749	799	788
65 und älter	304	306	350	438	478	519	553
Gesamt	2.387	2.554	2.639	2.628	2542	2632	2619

Während die Altersgruppen der 45 bis unter 65 Jährigen und der über 65 Jährigen seit 1990 stetig zunimmt, nehmen die Altersgruppen der 25 bis 45 jährigen und der 6 bis unter 15 jährigen seit dem Jahr 2000 ab. In der Prognose übersteigt die Zahl der 45 bis unter 65 jährigen und der über 65 jährigen ab 2010 deutlich die Einwohnerzahl der jüngeren Alterklassen.



In der Prognose für das Jahr 2020 machen die Altersklassen der 0 bis unter 18-jährigen 17% 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 30% der Gesamtbevölkerung an. Die Gruppe der über 65-jährigen wächst auf 21% der Gesamtbevölkerung an.



Soziales

Vereine / Genossenschaften Ortsfeste

Das Vereinsleben ist in Horrheim ausgeprägt und vielfältig, wie nachfolgende Auflistung zeigt.

- Angelsportverein Horrheim 1972 e. V.
- Barbershopchor Horrheim e.V.
- Freiwillige Feuerwehr - Abteilung Horrheim
- Förderverein der Grundschule Horrheim e. V.
- International Experts of Logistics (IEL) e. V.
- Jugend- und Kulturzentrum Horrheim e. V.
- Kinder- und Jugendfreizeitverein Horrheim e. V.
- Kleintierzuchtverein Horrheim
- Kulturvereinigung Horrheim
- Schwäbischer Albverein - Ortsgruppe Horrheim
- Männergesangverein Sängerbund Horrheim 1838 e. V.
- Weingärtner Horrheim - Gündelbach e. G.
- Obst- und Gartenbauverein Horrheim
- Landfrauenverein Horrheim
- DRK Sersheim - Horrheim
- Ev. Frauentreff Horrheim
- Frauengruppe Horrheim
- Landwirtschaftlicher Ortsverein
- Die Horrheimer Weingärtner
- Orchesterverein Horrheim
- Posaunenchor Horrheim
- Sportverein 1921 Horrheim e. V.
- VdK Horrheim
- VfB-Freunde Mettertal e. V.
- Weinbauverein Horrheim

Überörtliche Planungen

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

Regionalplan / Landschaftsrahmenplan

Die Stadt Vaihingen an der Enz gehört gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2002) zum „Verdichtungsraum“ der Region Stuttgart. Demnach handelt es sich um Stadt-Umland-Bereiche mit engen Verflechtungen und erheblicher Siedlungsverdichtung (LEP 2002 S. A3).

Vaihingen ist im System der Zentralen Orte ein Mittelzentrum. Als großräumiges Planungsinstrument macht der LEP keine detaillierten Aussagen zu Horrheim.

Im Regionalplan (RP) 1998 ist das Stadtgebiet Vaihingen noch als „Randzone um den Verdichtungsraum“ gemäß LEP 1983 ausgewiesen. Daraus wird ersichtlich, dass die Einstufung als Verdichtungsraum noch nicht lange erfolgt ist und dass insbesondere die peripheren Ortsteile noch stärker ländlich geprägt sind.

Weitere Flächenbestimmungen des RP, die für Horrheim bedeutsam sind und bis an das Siedlungsgebiet heranreichen (auch kartografisch dargestellt):

Regionaler Grünzug: Freiflächen zwischen Horrheim, Kleinglattbach und Sachsenheim

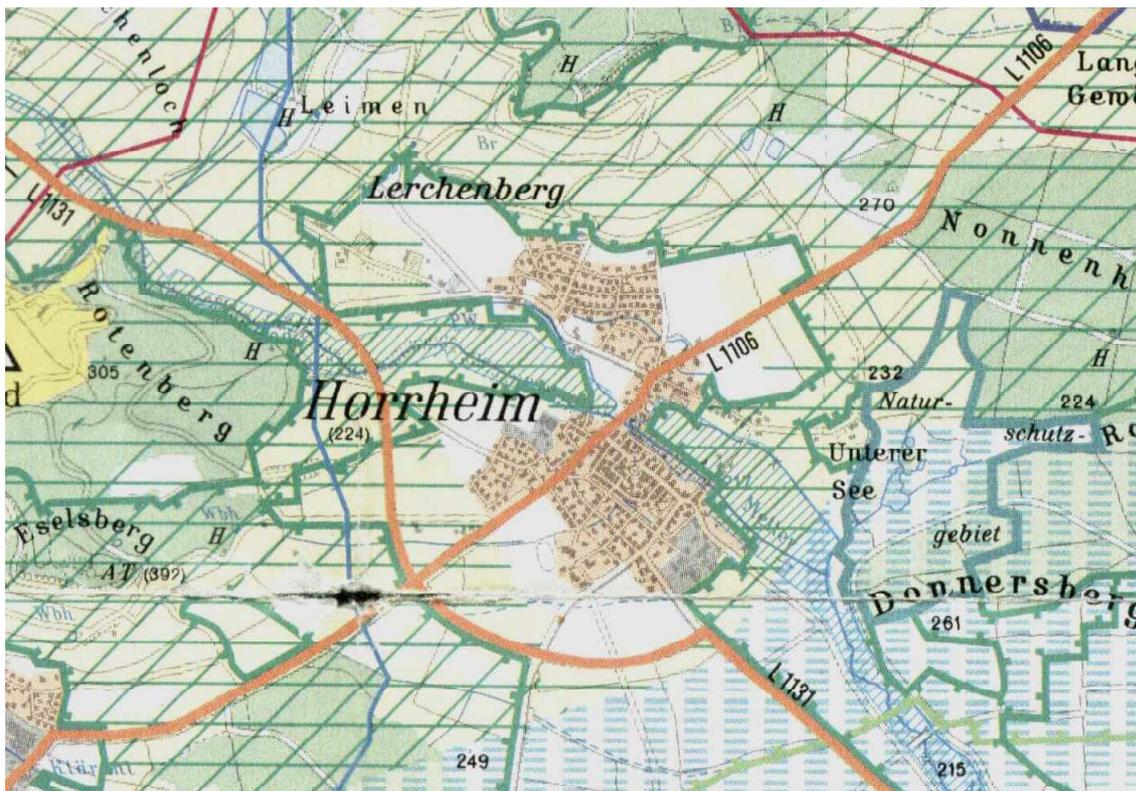
.Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege und für Erholung,

Landschaftsschutzgebiet: Flächen westlich, nördlich und östlich von Horrheim (LSG Mettertal).

Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz: Flächen rings um Horrheim

Straßen für den überörtlichen Verkehr: L1106 und die L1131: Überschwemmungsgebiet: Metteraue

Ganz Horrheim liegt im Naturpark Stromberg-Heuchelberg.

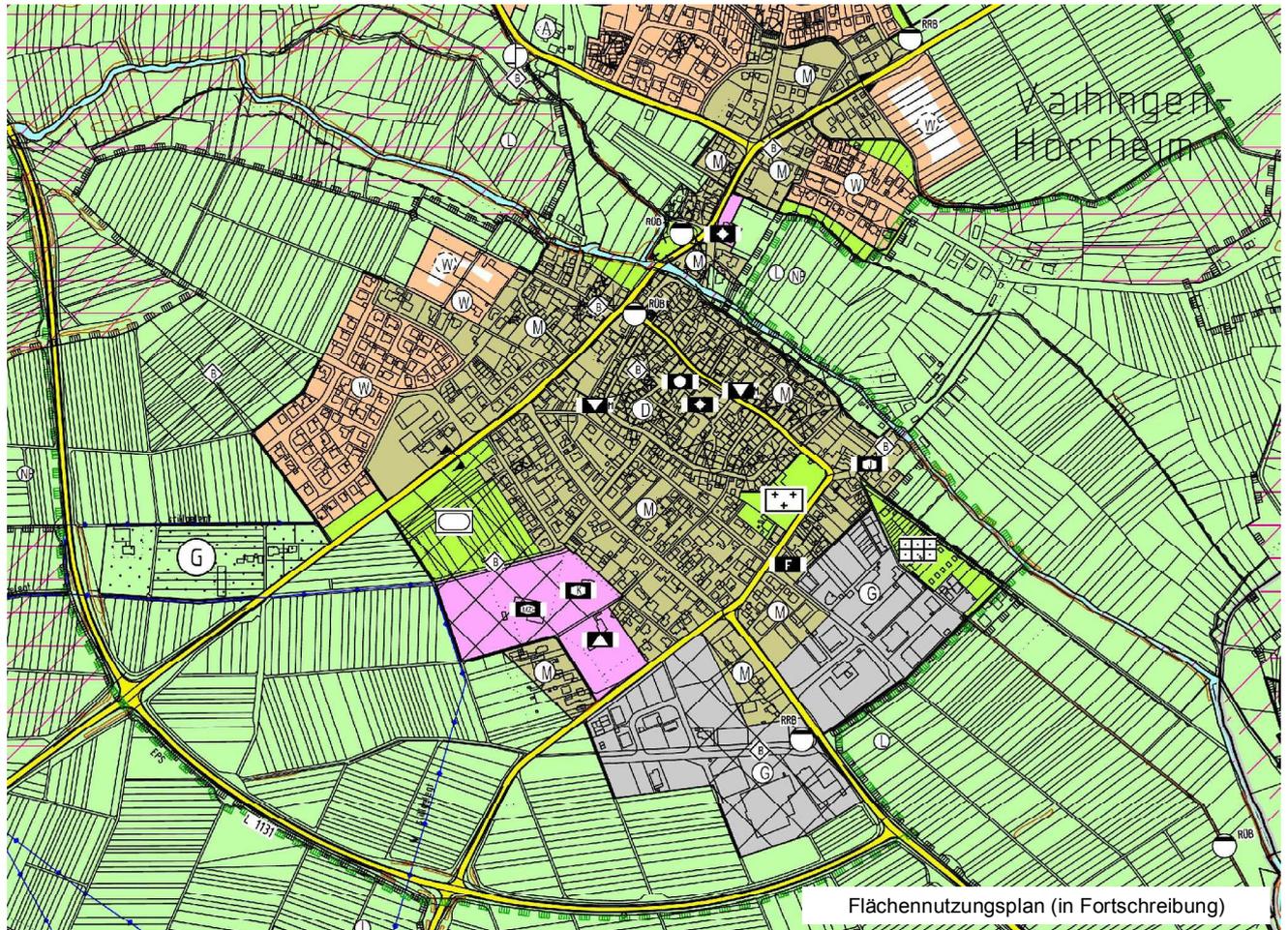


Ausschnitt Regionalplan ohne Maßstab (Raumnutzungskarte)

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. Der nachfolgende Ausschnitt gibt Horrheim mit Stand vom Mai 2010 wieder (Offenlage).



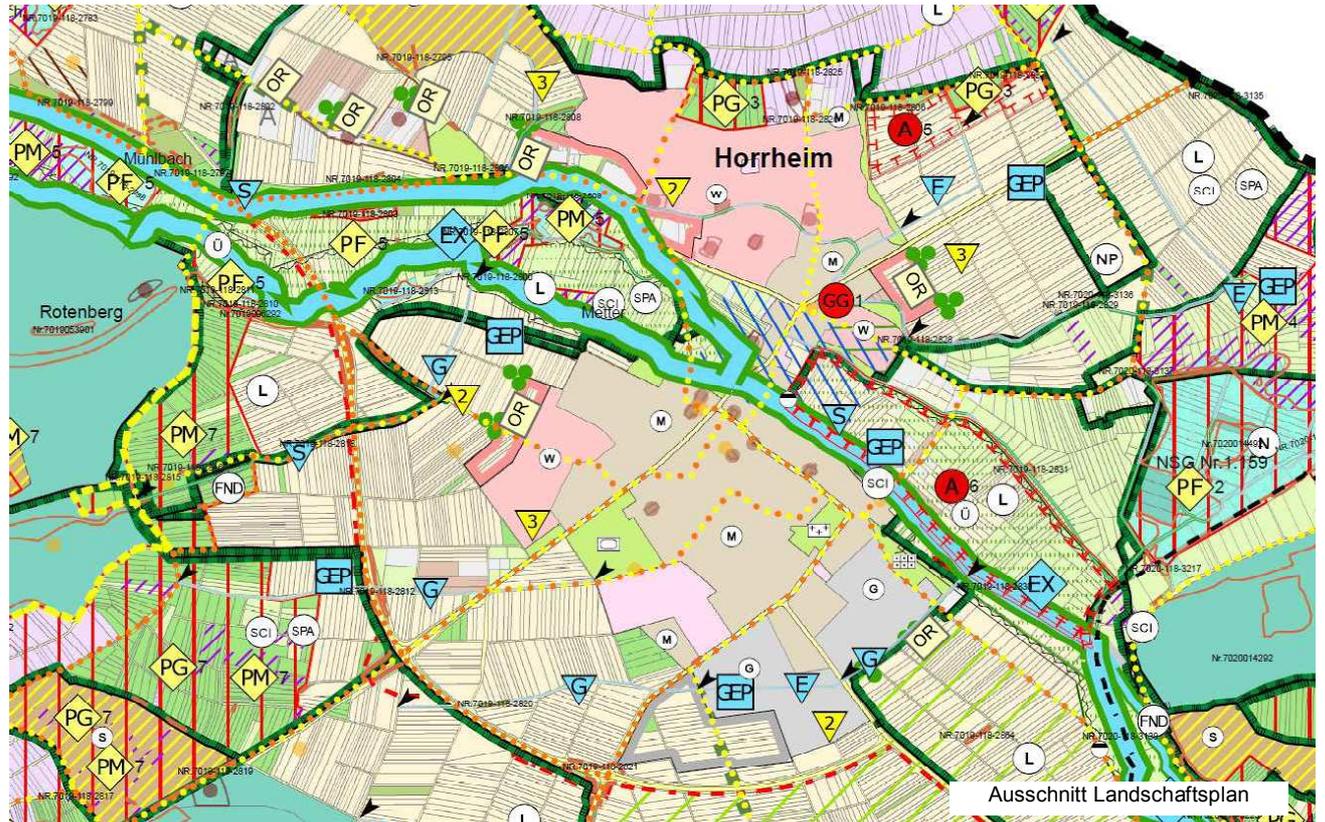
Als wesentliche Änderung soll Horrheim mit der aktuellen Fortschreibung die gekennzeichneten Wohnbauflächen (rote Saumschraffur, ca. 2,9 ha) als Entwicklungsgebiete für die Eigenentwicklung bis 2020 erhalten. Bei der Flächenermittlung lagen Daten des statistischen Landesamtes sowie örtliche Daten zugrunde. 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 Horrheim wieder.



Legende Bestand

- Flächen für die Forstwirtschaft**
 - Wald
 - Schneewald
- Flächen für die Landschaft**
 - Acker
 - Grünland
 - Sonderkultur
 - Weinbau, intensiv
 - Mehrfacher Terrassenweinbau (nicht reifbarbereinigt)
- Wasserhaushalt**
 - Stille/wässer Graben
 - Bach
 - Fluss
 - Fließgewässer ohne Gehölze
 - Fließgewässer mit Gehölzen
 - Verdichtung
 - Brunnen/Quelle
- Wasserschutzzgebiete mit Rd. Nr.**
 - Schutzzone I (Brunnen)
 - Schutzzone II
 - Schutzzone III
 - Schutzzone IIIA
 - Schutzzone IIIB
 - Überschwemmungsgebiet
 - Fachbereich abgegrenztes Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Übernahme LRA Ludwigsburg)
 - HO 100 Strudelbach (Hochwassergefahrenkarte Strudelbach, 2007)
- Biotopeflächen / Biotopstrukturen / Biotopschutz**
 - Feldgehölz / Hecken / Gebüsch
 - Strauch
 - Sonderstandort feucht, Röhricht und Riede
 - Sonderstandort feucht, Naßwiese
 - Trockenstandort, offen
 - Trockenstandort mit Gehölzen
 - Magere Flachland-/Nivaleen (nachrichtliche Übernahme karstiger Bereiche aus dem Störungsgebiet)
 - Racivallvegetation
- Schutzgebiete**
 - § 32 Biotop mit Rd. Nr.
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - Naturpark
 - Naturdenkmal
 - Flächennaturdenkmal
 - Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung
 - Europäische Vogelschutzgebiete
 - Geschützter Grünbestand

- Ausgleichsflächen - rechtskräftig**
 - Ausgleichsmaßnahme für die Flurbereinigung
 - Kommunale Ausgleichsmaßnahme
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Badepark, Freibad
 - Dauerblühgrün
 - Friedhof
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - 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 Vor- 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
 - Alliast punktiformig
 - Alliast flächig
 - Bodendenkmal

Ziele und Maßnahmen

- Maßnahmen im Siedlungsbereich**
 - OR Ortsrandgestaltung
 - GG Gestaltung Ortsringang
 - GG Gestaltung und Entwicklung einer zentralen Grünachse im Siedlungsraum
 - GG Neugründung oder Neugestaltung von öffentlichen Grünflächen
 - GG Sicherung identitätsstiftender Siedlungsflächen mit hohem Durchdringungsgrad (altler oder Baumbestand), Berücksichtigung der besonderen Anforderungen an die Freiraumqualität auf den nachfolgenden Planungsebenen
 - GG Besondere Beachtung siedlungsklimatischer Belange
 - GG Sicherung vorhandener Grünansätze und Erhaltung von Trenngrün
- Hinweise für die Grünordnung**
 - geplante Siedlungsflächen
 - Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - Gewerbegebiet
 - Sondergebiet

Beurteilung der Eingriffsbereitbarkeit geplanter Bauflächen

Radiante ohne ökologisches Risiko - Ausgleich nicht erforderlich (z. B. Nachnutzung von Industriebauwerken)

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 - strenge fachliche Review. Ein Flächenverzicht wird angeraten. Sehr hohe Anforderungen an den Grünordnungsplan

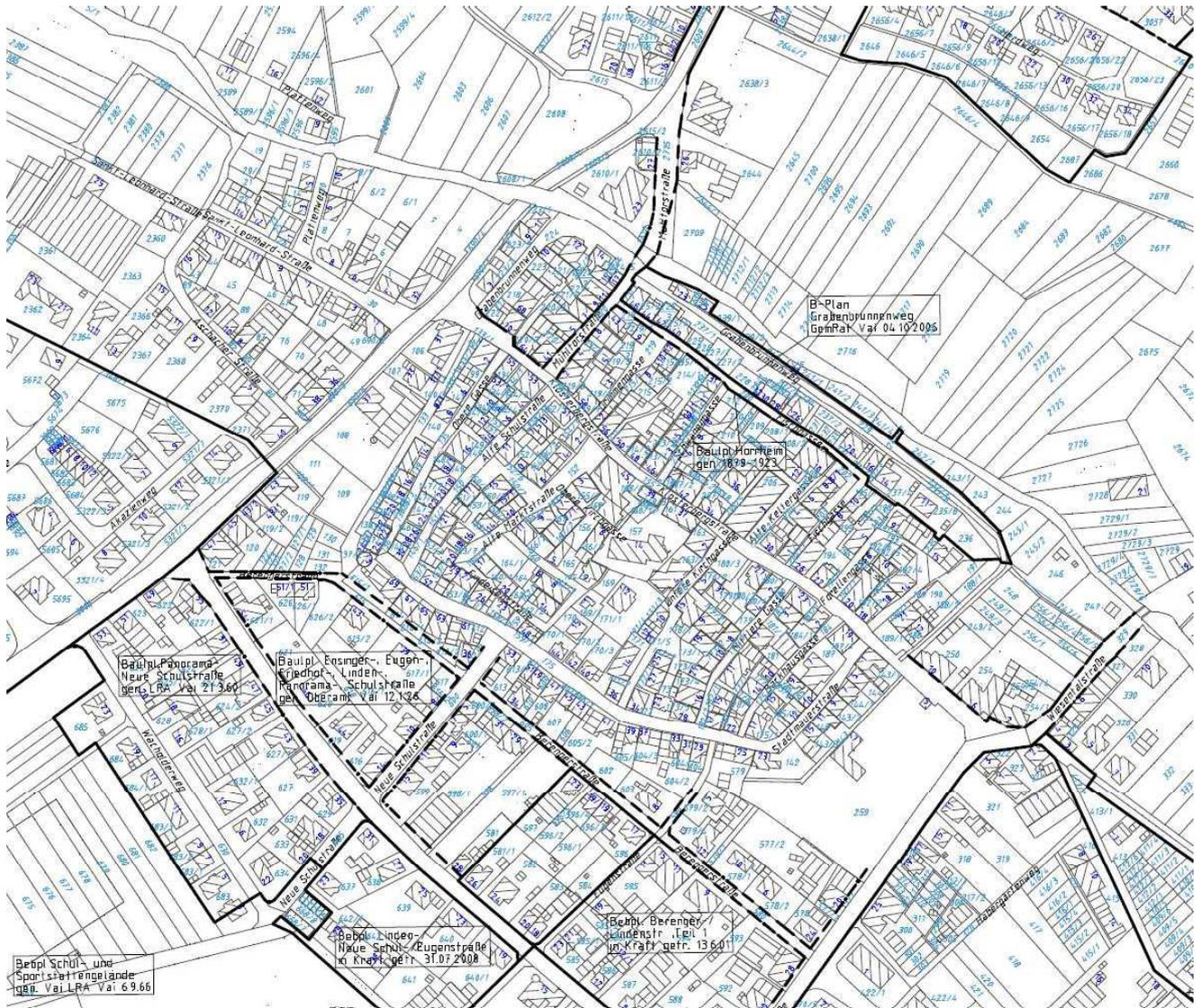
Sehr hohes ökologisches Risiko - Ausgleich nicht möglich. Flächenverzicht notwendig
- Maßnahmen an Verkehrswegen**
 - Gestaltung von Wegverbindungen durch Anlage von Gehölzen (Einsiegeholz, Baumreihen, Alleen) oder Anlage von Feldrainen
 - Gestaltung von Aussichtspunkten
 - Nachrichtliche Übernahme noch nicht planfestgestellter Trassen an den Grünordnungsplan
 - Hinweis auf eine zukünftige mögliche Trassenführung

- Maßnahmen an Gewässern**
 - FFH Schutz und Erhalt eines Gewässerschotter (FFH) / Fließgewäss (Flegritzwäldchen und Krotzweiden)
 - Entwicklung eines Gewässerschotter (Sicherung eines Uferlandsstreifens, Pflanzenmaßnahme)
 - Ökologische Gestaltung eines Gewässerschotter (Gewässerschotter / Öffnung einer Wehranlage)
 - Erhaltung und Entwicklung von Dauergrünland extensiver Nutzung
 - Gewässerschotter einbauen
 - Gewässerschotter einbauen
 - Gewässerschotter einbauen
 - Maßnahmenabschnitt an Erd- und Mauer
 - Maßnahmenabschnitt an stelligen Zuflüssen
- Maßnahmen in der freien Landschaft**
 - Biotopeinrichtung landwirtschaftlich intensiv genutzter Agrarlandschaften (Biotopverbundplanung)
 - Strukturanreicherung unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Altlinde (Feldflur) mit Rd. Nr. des Landschaftsplanes
 - Strukturanreicherung mit Gehölzlebensräumen, Feldrainen, etc. mit Rd. Nr. des Landschaftsplanes
 - langfristige Anreicherung der Weinbergslandschaft mit Graskrautstreifen, Trockenmauern, etc.
 - Reaktivierung von Abgrabungen / Auffüllungen unter Berücksichtigung der Erfordernisse von Landschafts- und Naturschutz
 - Pflege von Lieberhäusern mit Rd. Nr. des Landschaftsplanes

F = Feuchtwiese
T = Trockenstandort
M = Magere Flachlandmahdweiden
G = Gehölzreicher Lebensraumkomplex
A = Abbaufläche
W = Trockenmauer/Weinbaumraum
P = Parkanlage
R = Rasterfläche
- Maßnahmen an oder in Waldflächen**
 - Landschaftsprägende Gärten/Grünanlagen - keine Nutzungsintensivierung, wenn möglich, Rücknahme der Nutzungsintensität
 - Vorschlag geschützter Grünbestand
 - Anpassung der landwirtschaftlichen Nutzung an die standortlichen Gegebenheiten (geringer Ertrag und Pflegezustand des Bodens)
 - Gemietete, noch nicht aufgetragene Fläche
- Maßnahmen zur Förderung des Kulturerbes**
 - Gestaltung Aussichtspunkt zum Keilengrab
 - Kelteneckpfad / Unfeld gestalten
 - Gedächtnisfenster erhalten
- Eingriffsregelung gemäß § 19 BNatSchG und § 1a BauGB**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft ("Suchstellen" für Ausgleichsmaßnahmen im Landschaftsplan mit Rd. Nr.)
 - Gehölzplanzung im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen der Flurbereinigung

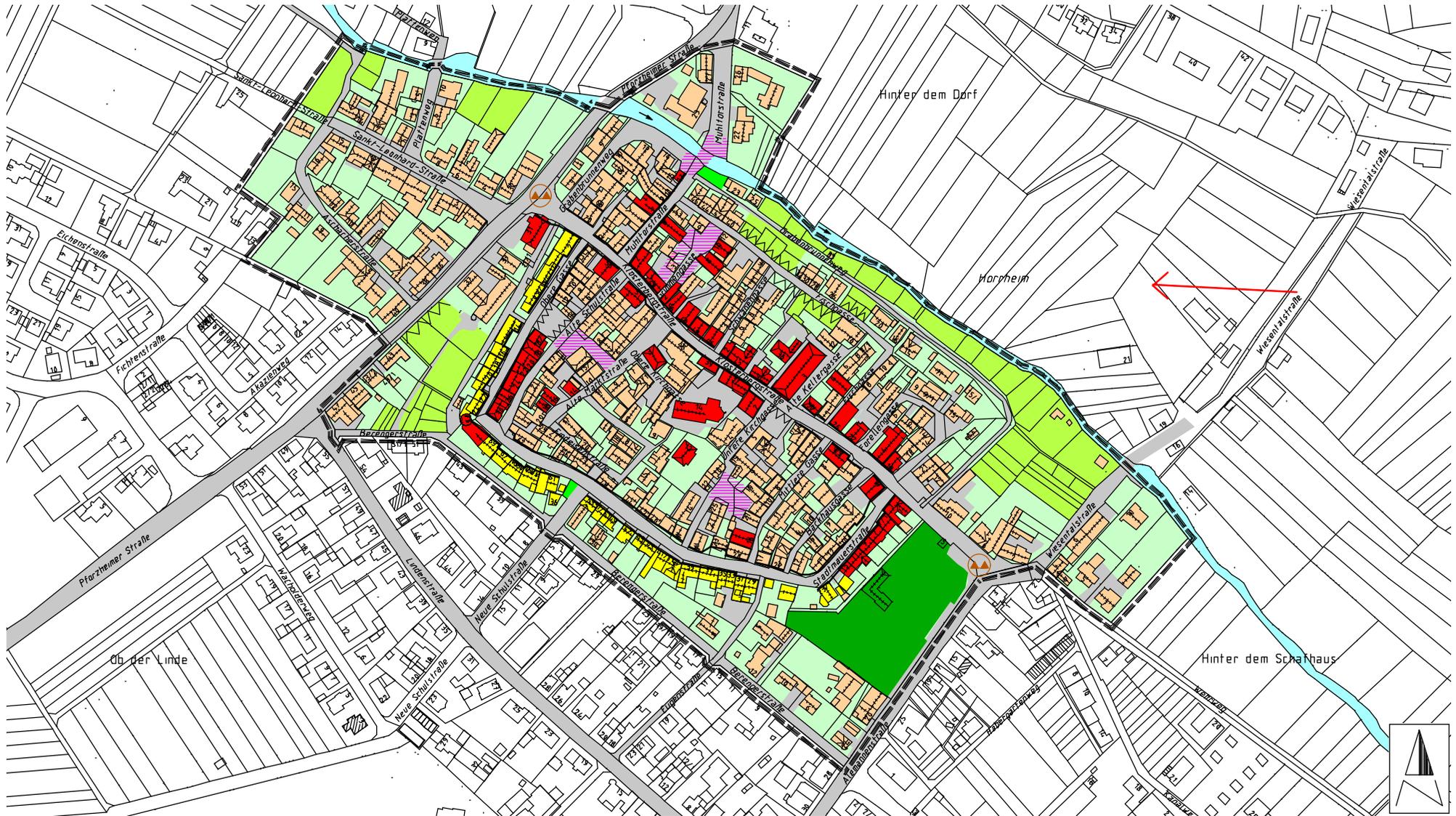
Bebauungspläne Horrheim

Für den Geltungsbereich im Ortskern Horrheims sind nur wenige Baulinienpläne und Bebauungspläne maßgebend. Diese werden in der nachstehenden Karte dargestellt.



Ortsbild

Die Ortsmitte ist durch die noch weitgehend erhaltene, enge mittelalterliche Baustruktur geprägt. Es gibt keine Platzanlagen, sondern nur einige Straßenaufweitungen, wie z. B. die Aufweitung an der Alten Marktstraße, die als Marktplatz dient. Innerhalb der ehemaligen Stadtmauer gibt es keine größeren öffentlichen und nur sehr wenige private Grünflächen.

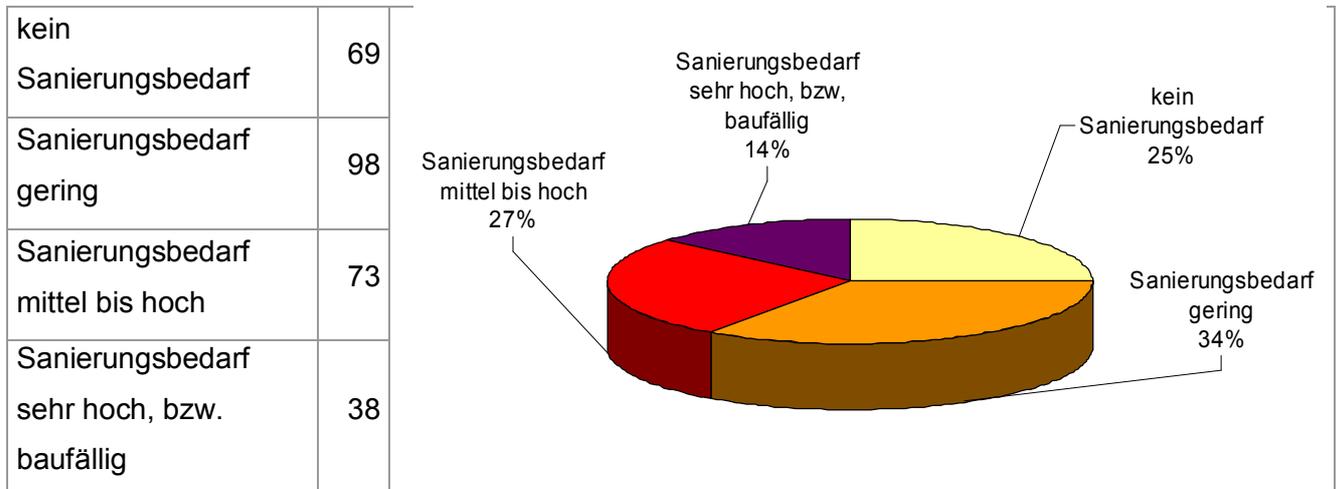


-  Fehlende Raumkante/ fehlender Straßenabschluss
-  Ortseingang Kernbereich
-  Wichtige Raumkanten im alten Ortskern
-  Prägendes Einzelgebäude
-  Ortsbild prägendes Ensemble
-  Gebäude mit Hauptfirst
-  Private Grünflächen
-  Öffentliche Grünfläche (Verkehrsrünst / Park/ Spielplatz / Friedhof)
-  Nutzgärten
-  Straßenfläche, befestigte Hofflächen
-  Ungestalteter Platz / Straßenabschnitt
-  Sichtbeziehung zum Ort
-  Metter

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Horrheim	Plb. 7
Ortskern Horrheim	Maßstab: 1:2500
Ortsbild Plan 1	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 01.20 11
Stadtplanungamt, Vaihingen an der Enz	

Gebäudezustand

In Horrheim befindet sich ein hoher Anteil von Sanierungsbedürftigen Gebäuden im alten Ortskern.



Denkmalschutz

Der alte Ortskern von Horrheim stellt bis heute eine geschlossen wirkende Siedlungsanlage dar. Im Untersuchungsbereich stehen 33 Gebäude unter Denkmalschutz, davon sind 21 Wohngebäude und zwei Scheunen.

Nutzungen

Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung

Im Ortskern findet man neben der Wohnnutzung auch Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe sowie Handwerker und Dienstleistungen.

Infrastruktur

Im Untersuchungsgebiet befinden sich folgende Infrastruktureinrichtungen:

<p>Einzelhandel</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Metzger • Bäcker • Supermarkt • Apotheke • Spielzeugladen • Schreibwaren 	<p>Dienstleistung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Banken • Zahnarzt • 2 Friseure • 2 Fahrschulen • Heilpraktiker 	<p>Öffentliche Einrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rathaus • Bücherei • 2 Backhäuser • Kirche • Gemeindehaus
<p>Tourismus und Gastronomie</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 Gaststätten • Zwei Hotels 	<p>Handwerk</p> <ul style="list-style-type: none"> • Motorradhändler • Elektro-Firma 	<p>Kulturelle Einrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weinmuseum • Automuseum



Gebäudezustand

- Kein Sanierungsbedarf
- Sanierungsbedarf gering
- Sanierungsbedarf mittel bis hoch
- Sanierungsbedarf sehr hoch, bzw. baufällig

- Fassaden mit erheblichen Gestaltungsmängeln
- Leerstand
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Metter

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Horheim	Plb. 7
Ortskern Horheim	Maßstab: 1:2500
Gebäudezustand/ Denkmalschutz Plan 2	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 07.2009
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	



Gebäudealter

- Vor 1800
- ca. 1800 – 1860
- ca. 1860 - 1900

- ca. 1900 – 1920
- ca. 1920 – 1947
- ca. 1948 bis neu

Metter

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Horrheim	Plb. 7
Ortskern Horrheim	Maßstab: 1:2500
Gebäudealter Plan 3	Bearbeiter: Rummel
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	Datum: 11.2010



Wohnen

Öffentliche Einrichtungen

Dienstleistung

Nebengebäude

Gastronomie

Gewerbe/Handwerk

Einzelhandel

Kulturelle Einrichtung

Landwirtschaft / Weinbau

Leerstand

Metter

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Horrheim	Plb. 7
Ortskern Horrheim	Maßstab: 1:2500
Bestandsaufnahme, Nutzungen Plan 4	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 07.2009
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	

Gewerbe

Für das örtliche Gewerbe wurden die Gewerbegebiete Pfaffenäcker-Bietigheimer Straße und Alemannen-Bietigheimer Straße an der L 1131 entwickelt. Das Gewerbegebiet Alemannen-Bietigheimer Straße ist eine Erweiterung aus dem Jahr 1996. Hier stehen noch Gewerbeflächen zur Verfügung. Im Ortskern sind noch Dienstleistung, Kleingewerbe und Einzelhandel erhalten.



Landwirtschaft

Die vielen Scheunen im Ortskern zeugen von der Verbundenheit mit dem Weinbau. Dieser wird insbesondere im Nebenerwerb betrieben. Die Hofstellen und Scheunen im Ort sind dementsprechend überwiegend „klein“.

Im Geltungsbereich des Rahmenplanes und seiner direkten Umgebung sind vier Landwirte und zwei Weinbauern im Vollerwerb angesiedelt.

Klein- und Kleinstbetriebe wurden nicht erfasst.

Wohnflächenpotential

Freiflächen und Baulücken (Baupotential)

Es gibt im Bereich des Untersuchungsgebietes 4 Baulücken und 6 weitere unbebaute Flächen.



Leerstände

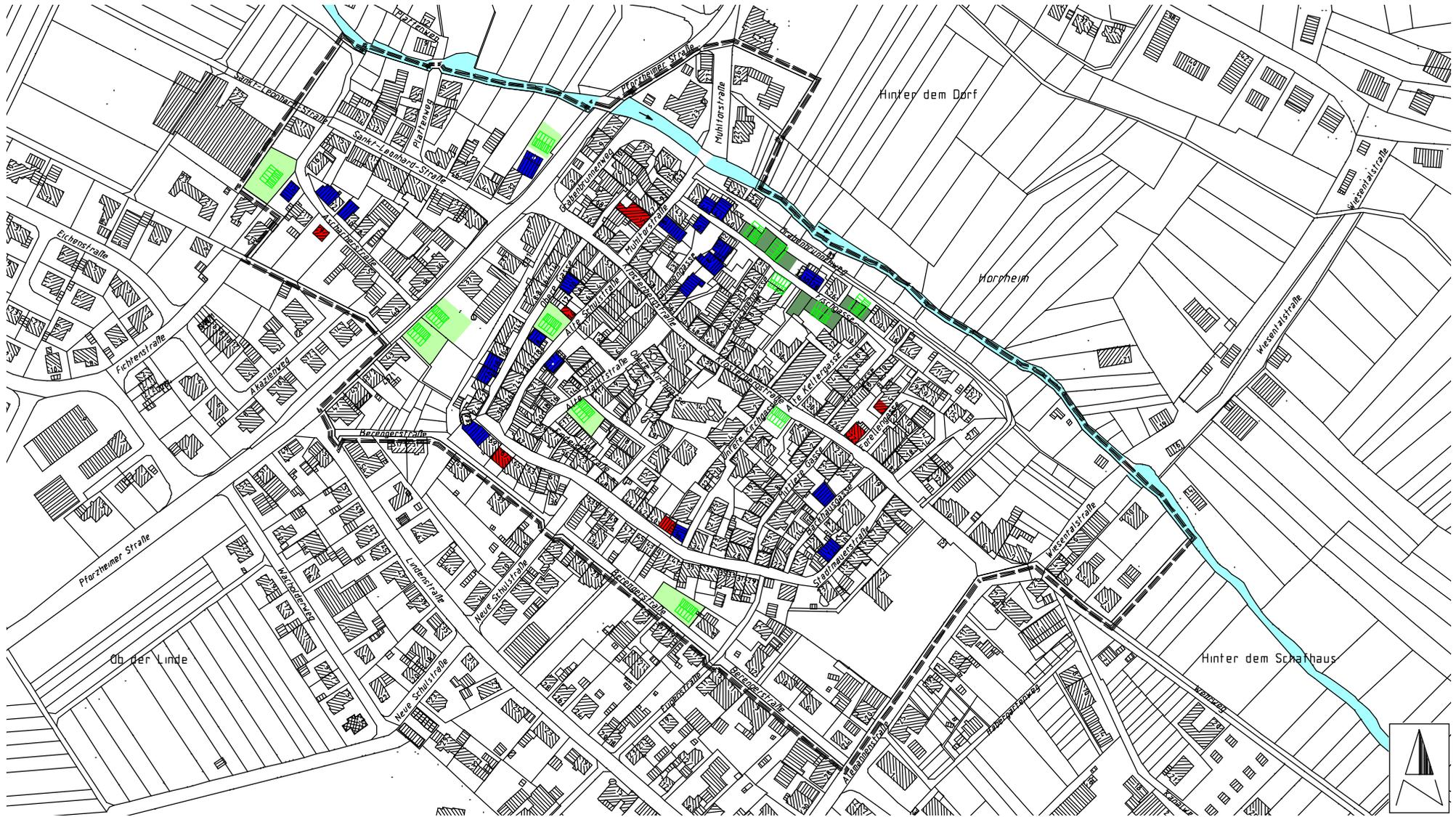
Im Untersuchungsbereich stehen 6 Gebäude leer.



Scheunen

Vereinzelte Scheunen in Horrheim bieten ein Umnutzungspotenzial zu Wohnzwecken. Bei näherer Betrachtung des Zuschnitts und der Lage kommen 24 Scheunen für einen Umbau bzw. Abriss und Neubau mit gleicher Kubatur in Frage.





Erschlossene Baulücken, sofort bebaubar

Erschlossene Flächen, nach Neuordnung bebaubar

Scheunen, die zur Umnutzung geeignet sind
- oder Abriss und Neubau

Untergenutzte Gebäude, Leerstände

Metter

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Horrheim	Plb. 7
Ortskern Horrheim	Maßstab: 1:2500
Wohnflächenpotential Plan 5	Bearbeiter: Rummel
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	Datum: 07.2009

Verkehr

Straßenverkehr

Die Landesstraße L 1106 führt durch den Ort und war laut VEP im Jahr 2002 mit 6350 Autos pro Tag belastet.

Im Bereich direkt an der L 1106 befinden sich einige Wohngebäude sowie landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Durch die Verkehrsbelastung liegt eine Beeinträchtigung des Wohnens in diesem Bereich vor.

Eine weitere wichtige innerörtliche Verkehrsstraße für Horrheim ist die Klosterbergstraße. Sie war 2002 mit 2350 Autos pro Tag Belastet.

Bei einer Begegnung von Bus und LkW, kommen diese auf Grund der Enge der Straße, ohne Ausweichmanöver auf andere Flächen nicht aneinander vorbei.

Rad- und Wanderwege

Durch Horrheim und Umgebung führt ein Hauptweg des Schwäbischen Albvereins. Dieser ist in der nebenstehenden Karte rot dargestellt.

Südlich und westlich von Horrheim wurden im VEP 2002 zwei Lücken im Radwegenetz als Defizit genannt.



Wanderweg Schwäbischer Albverein



- Landesstraße / Durchgangsverkehr
- Erschließungsstraße
- Anliegerstraße
- Fußwege
- Brücke
- P Parkplatz Bestand
- H Bushaltestelle Bestand
- Metter

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Horrheim	Plb. 7
Ortskern Horrheim	Maßstab: 1:2500
Verkehr Plan 6	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 07.2009
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	