

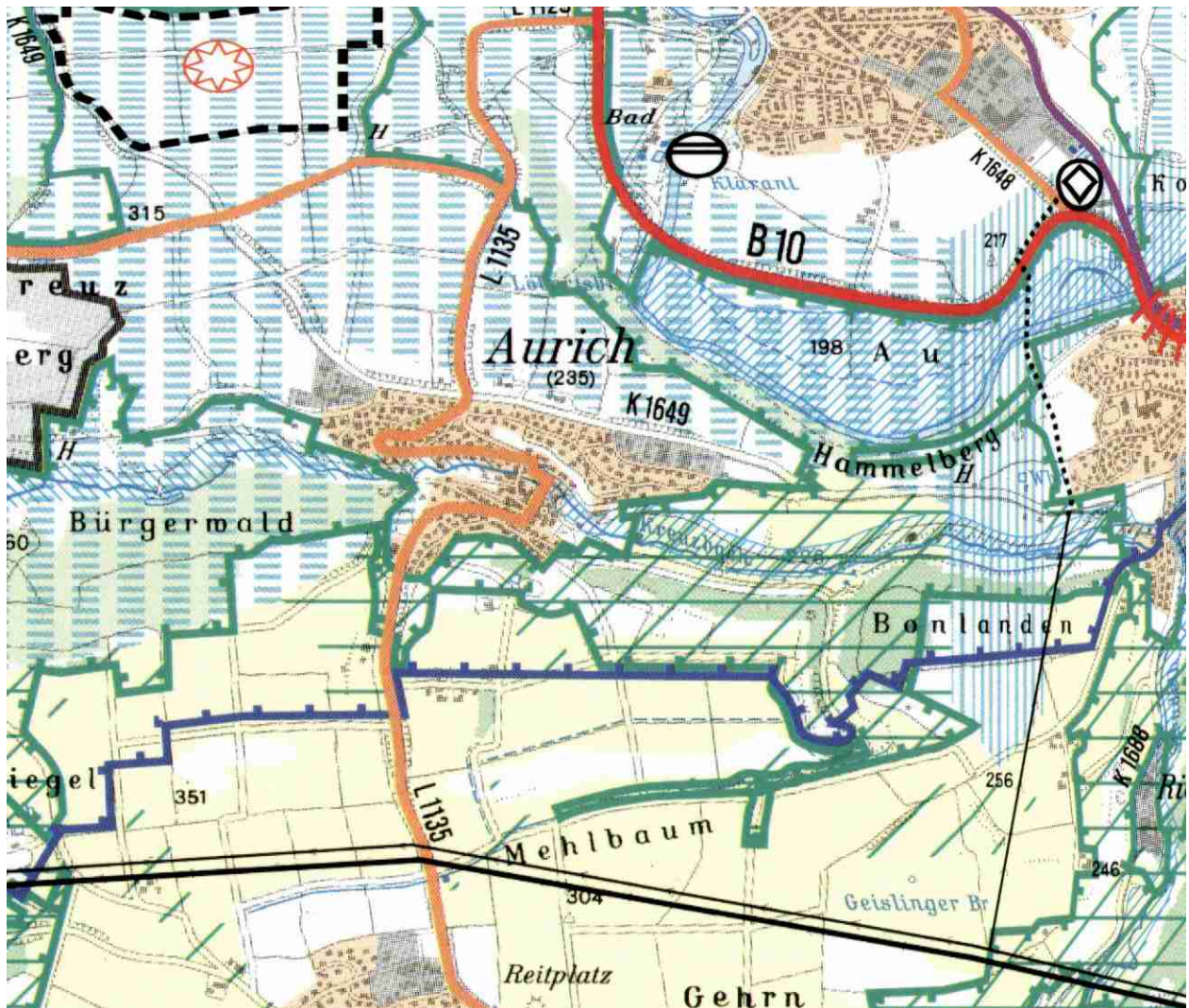
## 2. Bestandsaufnahme / -analyse

### 2.1 Übergeordnete Planungen

Auf Regional- und Gemeindeebene gibt es jeweils zwei übergeordnete Planungen, die bei den weiteren Überlegungen auf lokaler Ebene zu berücksichtigen sind: Regionalplan und Landschaftsrahmenplan sowie Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.

#### Regionalplan:

Aurich ist einer von 9 Ortsteilen der Stadt Vaihingen an der Enz. Der Ortsteil liegt vollständig im Wasserschutzgebiet. An der Nord- und Westseite des Stadtteiles ist ein Regionaler Grünzug ausgewiesen, an der West- und Südseite reicht ein Landschaftsschutzgebiet bis unmittelbar an den Ortsrand. Östlich der Nussdorfer Straße ist diese Fläche zudem als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Die L1135 ist als Straße für den überörtlichen Verkehr eingestuft.



Ausschnitt Regionalplan ohne Maßstab

## Landschaftsrahmenplan (LRP):

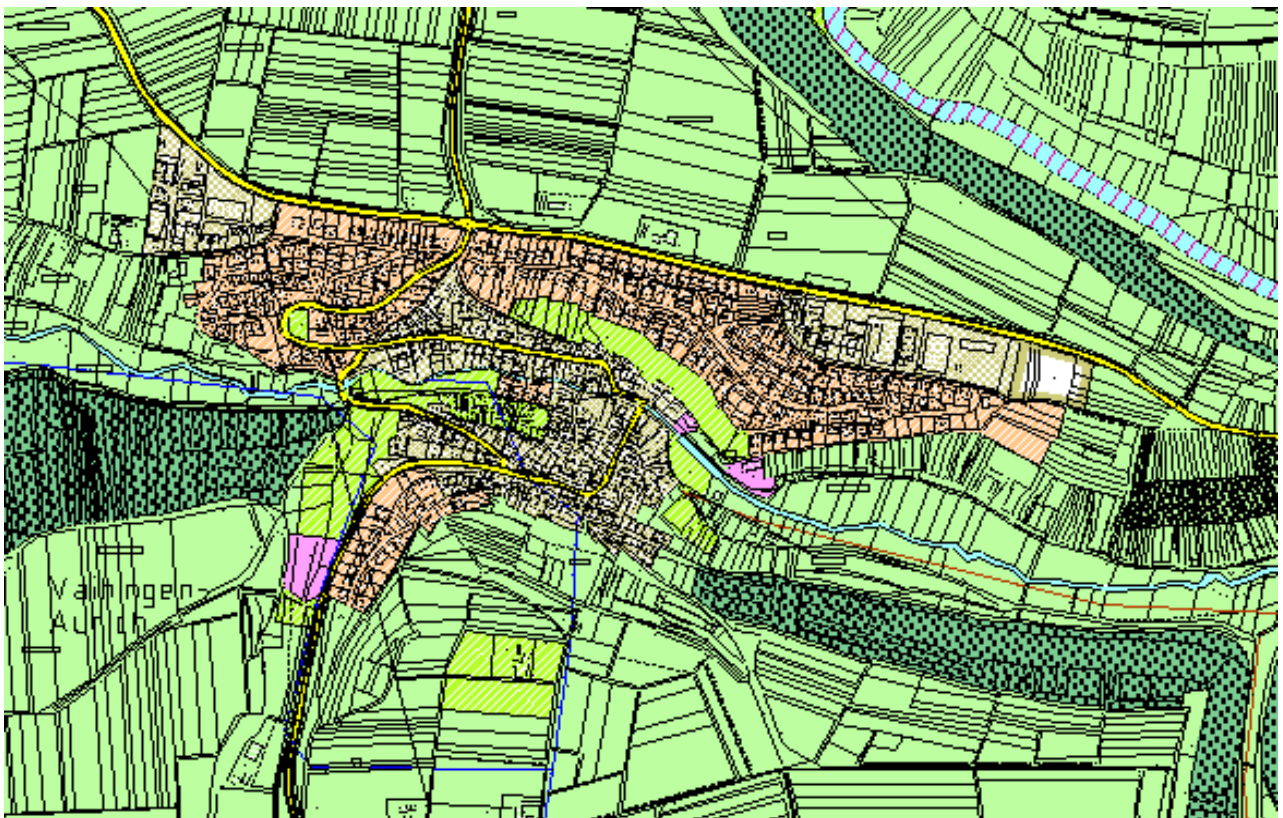
Ausschnitt ohne Maßstab



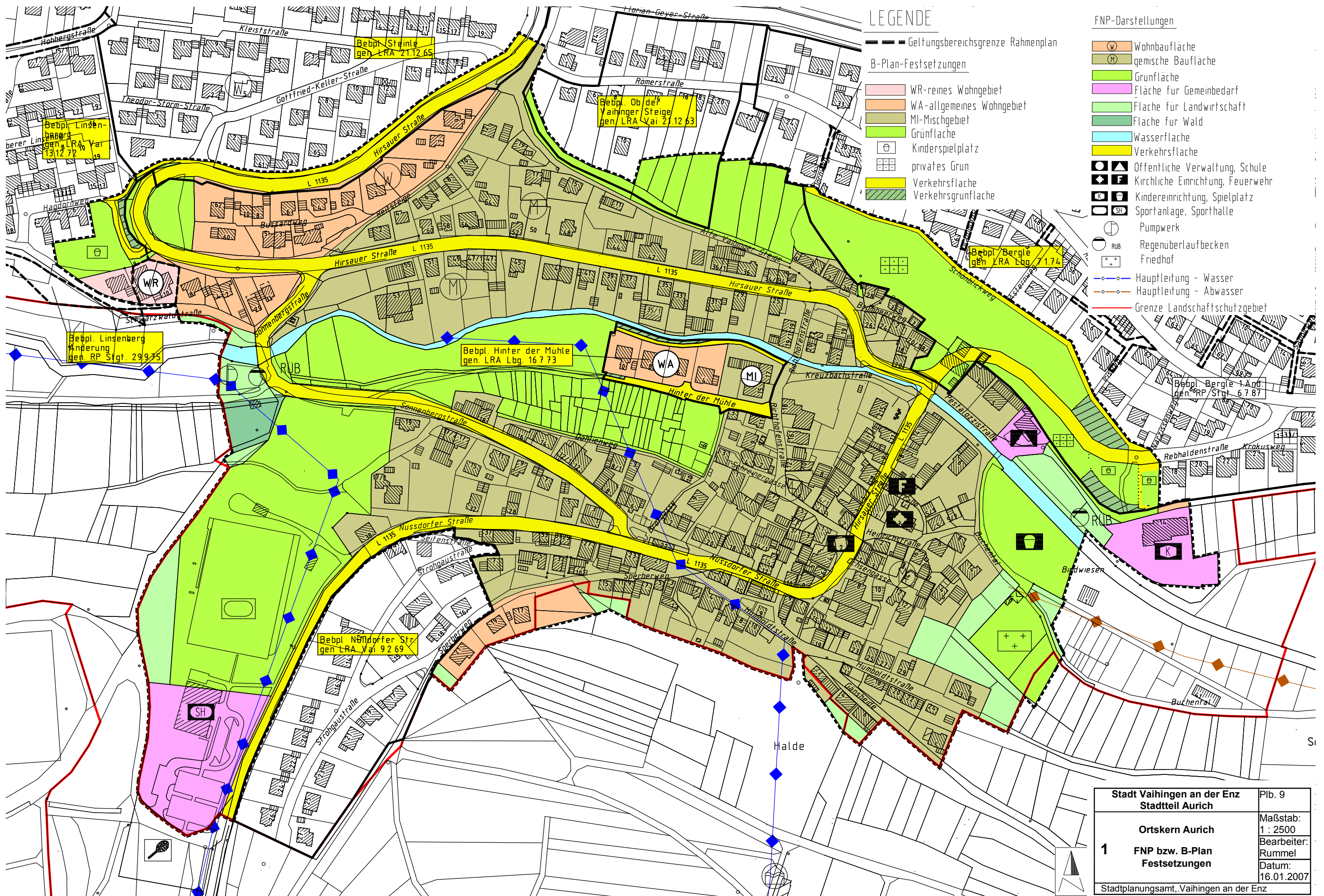
Der Naturraum ist als westliches Neckarbecken, Übergangsbereich Strohgäu – Heckengäu, Unteres Enztal (Nordseite), Glens-Strudelbach-Platte (Südseite) definiert. Er ist charakterisiert durch flachwellige, großflächig ackerbaulich geprägte, teilweise ausgeräumte Landschaft, untergliedert durch die Täler von Strudelbach und Kreuzbach. Teilweise sind noch größere Streuobstbestände an den Ortsrändern zu finden, kleine Wälder sind vereinzelt eingestreut. Die Hangwälder im Kreuzbachtal, die Streuobstwiesen und gewässerbegleitenden Gehölze stellen wertvolle Biotope dar. (aus LRP Region Stuttgart, 1998, S. 110)

In der Kartierung sind die Flächen unmittelbar westlich und nördlich von Aurich als Regionaler Grünzug dargestellt, die östlich und südlich an den Ort angrenzenden Flächen als Bereiche zur Sicherung von Naturfunktionen und extensiver Erholung.

## Flächennutzungsplan (FNP):



FNP-Entwurf 2005 (ohne Maßstab)



**LEGENDE**

- B-Plan-Festsetzungen**
- Geltungsbereichsgrenze Rahmenplan
  - WR-reines Wohngebiet
  - WA-allgemeines Wohngebiet
  - MI-Mischgebiet
  - Grünfläche
  - Kinderspielplatz
  - privates Grün
  - Verkehrsfläche
  - Verkehrsgrünfläche

- FNP-Darstellungen**
- (W) Wohnbaufläche
  - (M) gemische Baufläche
  - Grünfläche
  - Fläche für Gemeinbedarf
  - Fläche für Landwirtschaft
  - Fläche für Wald
  - Wasserfläche
  - Verkehrsfläche
  - Offentliche Verwaltung, Schule
  - Kirchliche Einrichtung, Feuerwehr
  - Kindereinrichtung, Spielplatz
  - Sportanlage, Sporthalle
  - Pumpwerk
  - RUB Regenüberlaufbecken
  - Friedhof
  - Hauptleitung - Wasser
  - Hauptleitung - Abwasser
  - Grenze Landschaftsschutzgebiet

<b>Stadt Vaiblingen an der Enz</b>		Pib. 9
<b>Stadtteil Aurich</b>		Maßstab: 1 : 2500
<b>Ortskern Aurich</b>		Bearbeiter: Rummel
<b>1</b>	<b>FNP bzw. B-Plan</b>	Datum: 16.01.2007
<b>Festsetzungen</b>		Stadtplanungsamt, Vaiblingen an der Enz

Der FNP stellt fast das gesamte Rahmenplangebiet als gemischte Bauflächen dar. Lediglich einige Randbereiche sind als Wohnbaufläche dargestellt. Darüber hinaus sind noch die Gemeinbedarfsflächen für die Schule, den Kindergarten und die Sporthalle, sowie die größeren Grünflächen (Berlge Hang, Sportareale, Friedhof, Krautgärten etc.) dargestellt.

## Landschaftsplan (LP):

LP-Ausschnitt ohne Maßstab



Der LP benennt einige kleinräumige Landschaftselemente und Missstände im Bereich des Rahmenplangebietes.

Innerhalb dieses Gebietes wird die Kanalisierung und Einengung des Kreuzbaches und das zu nahe Heranrücken des landwirtschaftlichen Betriebes Hirsauer Str. 53 an den Bach bemängelt.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet werden die Kleingärten östlich des Friedhofes als positives Beispiel für einen Übergang vom Ort zur Landschaft genannt.

Vorbildlich ist auch die Einbindung des Pumphäuschens der Wasserwerke ins Gelände der Gewann „Halde“. Als erhaltenswerte Grünstrukturen werden Trockenrasen im Gewann „Halde“ oberhalb der L1135 (Naturdenkmal) und daran angrenzend ein kleinstrukturierter

Bereich mit Schlehenhecken und altem Streuobst genannt. Bemängelt wird auch die Nutzung einer Fläche in der Talaue unterhalb der Schwarzwaldstraße für Kleingärten.

## 2.2 Landschaft, Siedlungsentwicklung, Ortsbild



Aurich liegt in der engen Talsenke des Kreuzbaches. Die Hanglagen sind beidseitig meist bewaldet oder, in Bereichen aufgelassener Weingärten, verbuscht. An einigen Abschnitten gibt es auch Obstgärten. Auf den flachen Kuppen wird intensiv Landwirtschaft betrieben. Der Altort (Haufendorf) konzentriert sich auf relativ kleiner Fläche am flacheren Fuß des Nordhangs an der Südseite des Kreuzbaches.

## **Die Karte 2: Luftbild**

**ist in dieser Fassung  
aufgrund der Datenmenge  
nicht enthalten.**



Nördlich des Baches entstand mit ca. 15 Wohngebäuden ein Siedlungsteil, der baustrukturell noch dem alten Ortskern zuzurechnen ist. Dadurch befindet sich der Kreuzbach in einer zentralen Lage und stellt eine ortsbildbestimmende Ost-West-Achse dar.



Direkt an der Westseite des Altortes angrenzend befindet sich die typische Anlage der Krautgärten. Auf einer Fläche von ca. 100 x 30m gibt es über 50 Parzellen, die größtenteils noch gärtnerisch genutzt werden.



Der Übergang vom Ortsrand zur Landschaft ist im Osten und Süden durch Hausgärten, Obstgärten und Wiesen fließend. Im Norden ist der Übergang abrupt: die Häuser grenzen direkt an den Bergle-Hang; die ehemaligen Weinterrassen steigen unmittelbar hinter der Bebauung an.



Bei dem Bergle-Hang handelt es sich größtenteils um ehemalige terrassierte Weingärten. Die Trockenmauern sind teilweise noch gut erkennbar. Im übrigen ist der ganze Weinberg aufgelassen und verbuscht und hat sich zu einem wertvollen Biotop entwickelt. Die Weintreppen sind zugewachsen und die Fläche ist nur schwer zugänglich. Der Hang stellt ein dominierendes und ortsbildprägendes Merkmal und obendrein eine Zäsur zwischen Altort und Neubausiedlung dar.

Die Entwicklung Aurichs beschränkte sich über die Jahrhunderte auf die Tal-lage. Die ersten planmäßig entstandenen Wohnbaugebiete, überwiegend als Einfamilienhäuser, kamen ab Anfang der 60er Jahre hinzu. Diese erstreckten sich zunächst nordwestlich von Aurich, im Bereich des neuen Aufstieges und westlich davon, wo der Südhang weniger steil ist.

Ab Mitte der 70er bis Ende der 90er Jahre entwickelte sich dieses Wohngebiet in östlicher Richtung weiter, so dass ein Siedlungsband von insgesamt 1300m Länge entstand, das durch den unbebaubaren Bergle Hang vom Altort getrennt wird.



Ein kleineres Neubaugebiet entstand Ende der 60er und Anfang der 70er Jahre südwestlich des alten Ortskernes. Dieses Neubaugebiet liegt ebenfalls deutlich oberhalb des alten Ortes.



Aufgrund dieser Entwicklung, bedingt durch die geografische Situation, ist der Ortskern bis heute in seiner ursprünglichen Erscheinung wahrnehmbar geblieben. Die Erweiterungen des Ortes sind durch natürliche Gegebenheiten, nämlich unbebaut gebliebene Steilhänge und Bachauen, vom Altort abgesetzt.

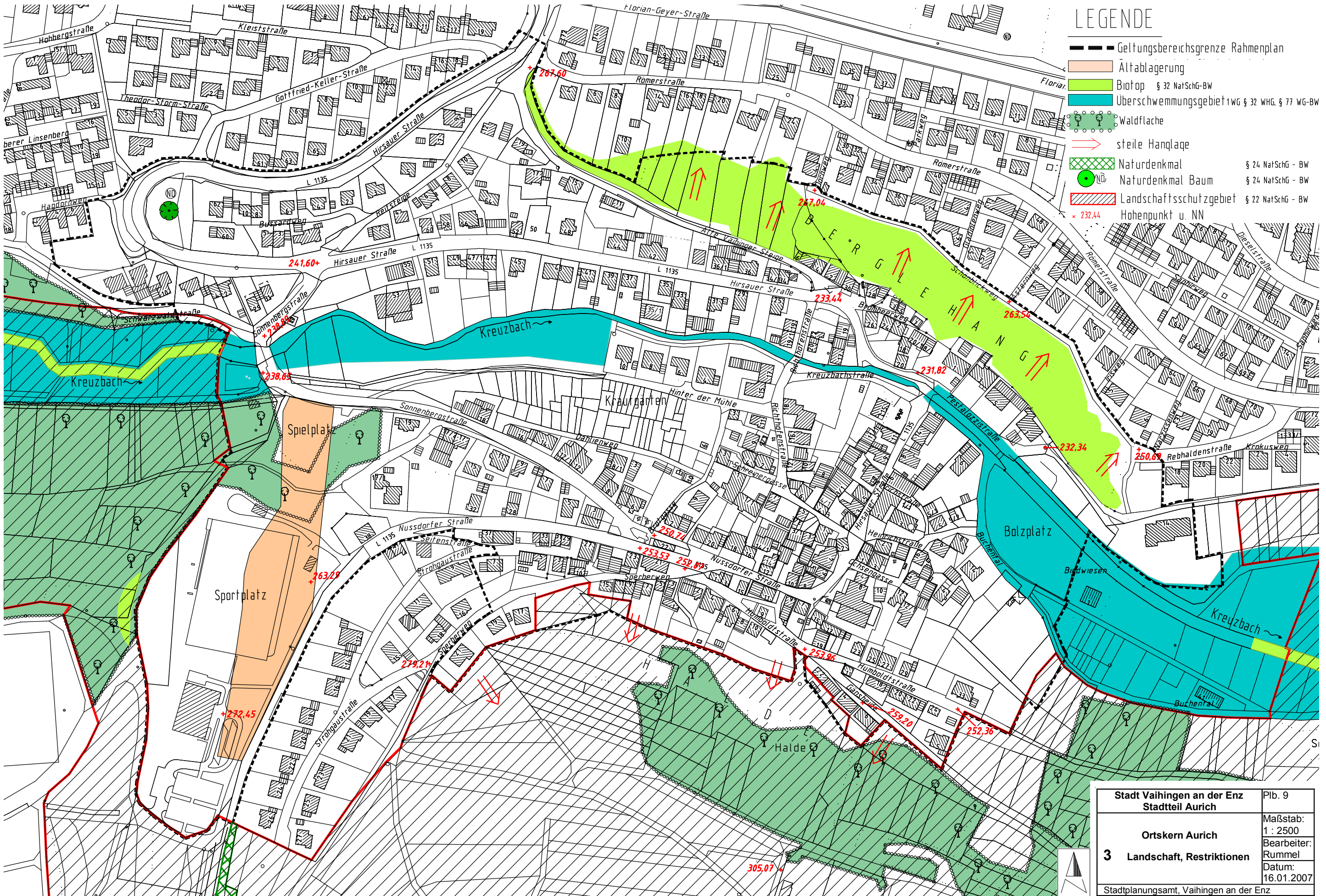


Das landschaftliche Bild ist durch die beiden dicht bewachsenen Hänge, die das Kreuzbachtal begrenzen, geprägt. Der nördliche Hang und ein von Westen entlang des Kreuzbaches in den Ort hineinragender Grünzug, der mit den Krautgärten endet, stellen auffällig ortsgliedernde Zäsuren dar. Somit wird der Kernbereich von Aurich zum großen Teil von Außenbereichsflächen begrenzt.

Die bauliche Erscheinung des Altortes ist von der Landwirtschaft bestimmt, mit einer dichten Bebauung, in der noch zahlreiche Scheunen das Ortsbild bestimmen. Eine Reihung von 6 Scheunen mit ihren Stufengiebeln stellt dabei ein städtebaulich prägendes Ensemble in der Ortsmitte dar.

Die erwähnten Trockenmauern am Aufstieg nach Vaihingen, natürlich auch das Keltergebäude und Architekturhinweise an etlichen Gebäuden im Ortskern, zeugen vom früheren Weinbau in Aurich.





# LEGENDE

- Geltungsbereichsgrenze Rahmenplan
- Altablagerung
- Biotop § 32 NatSchG-BW
- Überschwemmungsgebiet 1 WG § 32 WHG, § 77 WG-BW
- Waldfläche
- steile Hanglage
- Naturdenkmal § 24 NatSchG - BW
- Naturdenkmal Baum § 24 NatSchG - BW
- Landschaftsschutzgebiet § 22 NatSchG - BW
- Hohenpunkt u. NN

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Aulich	Plb. 9
Ortskern Aulich	Maßstab: 1 : 2500
<b>3</b> Landschaft, Restriktionen	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 16.01.2007
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	