Vaihingen an der Enz
Stadtteil Horheim
Kreis Ludwigsburg

95030_02
28.10.98

BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan „Kanalweg-Wehrweg"

1. Örtliche Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Osten des Stadtteils Horrheim, zwischen dem Gewerbegebiet „Pfaffenäcker-Bietigheimer Str." und der Metter. Zwischen dem Geltungsbereich am Wehrweg liegt ein weiteres landwirtschaftlich genutztes Gewann, zur Metter hin.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Nordosten unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet der Metter und an das Landschaftsschutzgebiet „Mettertal zwischen Gündelbach und Sersheim....." an.

2. Vorausgegangene Verfahrensschritte

Der Einleitungsbeschluß zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 18.06.1997 gefaßt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 30.06.97 bis zum 04.07.97 durchgeführt, die Träger öffentlicher Belange wurden mit Datum vom 26.06.97 informiert.

3. Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in 3 Abschnitte. Im westlichen Teil befindet sich die gewachsene Struktur einer kleinparzellierten Gartenanlage, am früheren Ortsrand. Im mittleren Abschnitt sind in den 70er Jahren zwei Vereinsheime entstanden (Sängerheim und Kleintierzüchterheim).

Das Kleintierzüchterheim wurde vor kurzem durch eine Kleintierzuchtanlage mit 7 baugleichen Ställen, mit Auslauf, erweitert.

Der westlichste und kleinste Teil besteht aus 3 Wiesengrundstücken, die allerdings auch schon mit Schuppen überbaut waren (die Beton-Bodenplatte des Gebäudes wurde entfernt).

4. Planung

Ziel des Verfahrens ist es, neben der planungsrechtlichen Sicherung der Bestandsnutzung Gartenanlagen, Vereinsheime und seit kurzem auch die Kleintierzuchtanlage, die Ausweisung eines Teilbereiches (2 Grundstücke) als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) auszuweisen. Die Anbindung des GEe erfolgt über den Kanalweg.

Im Rahmen des laufenden Verfahrens wurde von verschiedenen Seiten auf die Darstellung des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan als Grünfläche hingewiesen.
Die Verwaltung ist mit dem Regierungspräsidium jedoch der Auffassung, daß wegen der untergeordneten Gewerbegebietsausweisung im Bebauungsplan und der ansonstigen Bestandssicherung eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich ist.

5. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung liegt der Begründung als Anlage bei. Im Rahmen der Planaufstellung wurden eine ganze Reihe von grünordnerischen Maßnahmen in den Plan übernommen.
Neben Pflanzgeboten, Eingrünung der Kleintierzuchtanlage, Festsetzungen für Beibehaltung von Grünland (auch als Gewässerrandstreifen, Beschränkungen für Auffüllungen und Zaunhöhen) wurden zwischen der Kleintierzuchtanlage und dem eingeschränkten Gewerbegebiet eine beidseitig begrünte Schutzwand von 40 m Länge und 2,50 m Höhe in die Planung übernommen.

Die Kosten hierfür übernimmt der jeweilige Eigentümer von Flst. 406/2.

6. Kosten der Maßnahme

Da die Erschließung nur über den bestehenden und befestigten Kanalweg und ein kleinerer Teil über den Wehrweg erfolgen soll, die beide nicht weiter ausgebaut werden sollen, entstehen außer den Hausanschlußkosten, keine weiteren Kosten für die Stadt Vaihingen a. d. Enz.