

BEBAUUNGSPLAN "KRAUTGÄRTEN OSTERWIESEN"

Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Durch die Baumaßnahmen der Deutschen Bundesbahn im Zuge der Neubau-
strecke sowie Landschaftspflegerischer Planungen der Stadt im
Zusammenhang des Zweckflurbereinigungsverfahrens entfallen im
"Nachtigallental" und beim Pumphäusle/Kleinglattbach Kleingarten-
flächen.

Der Bebauungsplan "Krautgärten Osterwiesen" soll den Ersatzbedarf
planungsrechtlich absichern.

2. Einfügung in die örtliche und überörtliche Planung

Das Gebiet ist Teil der im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemein-
schaft ausgewiesenen Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten,
zwischen Württembergischer Eisenbahngesellschaft, Weinbergweg, Barten-
bergsiedlung und Osterwiesenweg.

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft weist die Fläche als
Landschaftssicherungsfläche mit den Zweckbestimmungen Grundwasser-
speicherfläche und Luftaustauschbahn aus.

Aus diesem Grund wurde ein Gutachten (Büro für Landschaftsplanung
Klose + Schmidt, Vaihingen, März '87) zur landschaftlichen Einbindung
des Gebietes erstellt. Die Ergebnisse wurden als grünordnerische Fest-
setzungen in den Bebauungsplan übernommen.

3. Bestand

Das überplante Gebiet hat eine Größe von ca 1,6 ha und wurde bisher
landwirtschaftlich (Ackerflächen) genutzt.

Nördlich des Gebietes, in der Senke begrenzt der Glattbach (Graben
mit gerader Linienführung und Steilböschungen) das Gebiet.

Die Gesamtfläche ist z.T. im Besitz der Stadt bzw. gepachtet.

4. Planung

4.1 Es wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Krautgärten ausgewiesen. Als Krautgärten werden ortsnahe Parzellen zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf definiert. (Grabeland Bundeskleingartengesetz)

Es sind ca 35-40 Pachtparzellen ohne Einzäunung vorgesehen. Lediglich die Einfriedigung der Gesamtfläche im Bereich Weinbergweg und Osterwiesenweg ist vorgesehen. Bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Kompostlegern, sind nicht zulässig.

Die grünordnerischen Festlegungen sollen den landschaftsästhetischen Anforderungen und der Funktion des Planungsgebietes als Freifläche im besiedelten Bereich (siehe Festsetzungen Landschaftsplan) Rechnung tragen. So wird als Pufferzone zum Glattbach ein 5 m breiter Abstandstreifen festgesetzt, der mit bachbegleitenden Gehölzen bzw. Obststräuchern aufgelockert bepflanzt wird (Pflanzliste siehe Anhang I + II zum Textteil). In diesem Bereich soll keine Düngung erfolgen. Die übrigen Vorschläge des Gutachtens zur Gestaltung und ökologischen Verbesserung des Grabens sollen im Rahmen der Gewässerunterhaltung erfolgen.

Im Bereich des Weinbergweges und Osterwiesenweges werden die Parkplätze eingegrünt, inform einer lebenden Einfriedigung (Pflanzliste siehe Anhang zum Textteil).

Im Süden des Gebietes, im Bereich der WEG wird ebenfalls ein 5 m breiter Pflanzstreifen (mit geschlossener Gehölzbepflanzung) vorgesehen.

Die Bepflanzung des Gebietes wird von der Stadt durchgeführt, die Unterhaltung und Pflege durch die Pächter im jeweiligen Pachtvertrag festgelegt. (Ausgenommen Verkehrsgrünflächen)

Die Wasserversorgung erfolgt über 4 Wasserentnahmestellen.

4.2 Die Erschließung der Pachtflächen erfolgt über einen 3 m breiten Weg. Der Weg ist nur für die Kfz der Anlieger (Krautgärtenpächter) zum kurzfristigen be- und entladen vorgesehen. Private Stellplätze sind innerhalb des Gebietes nicht zulässig. Es stehen ausreichend Parkmöglichkeiten am Weinberg- und Osterwiesenweg zur Verfügung.

Weg und Parkplätze werden aus Umwelt- und Kostengründen mit wasser-
gebundener Decke bzw. als Schotterrasen hergestellt.

5. Kostenschätzung des Tiefbauamtes ist beigelegt.

Domhardt

Domhardt

Weg und Parkplätze werden aus Umwelt- und Kostengründen mit wasser-
gebundener Decke bzw. als Schotterrasen hergestellt.

5. Kostenschätzung des Tiefbauamtes ist beigelegt.

Domhardt
Domhardt

Stadt Vaihingen an der Enz
"Krautgärten Osterwiesen"
Stadtteil Kleinglattbach

Kostenanschlag Erschließung

Wasserversorgung	20.000,-- DM
Parkplatz und Wegebau	30.000,-- DM
Bepflanzung	10.000,-- DM
	<hr/>
	60.000,-- DM
	=====

Vaihingen an der Enz, den 01.02.1988
Tiefbauamt



H e l b e r