

## 2 BESTANDSAUFNAHME

### 2.1 Lage in Stadt und Region

Ensingen ist über 900 Jahre alt und eines der Größten der acht ehemals selbstständigen Dörfer, die heute Teilorte bzw. „Stadtteile“ der großen Kreisstadt *Vaihingen an der Enz* sind und zusammen fast zwei Drittel der Einwohner der Stadt beherbergen.

Ensingen liegt 3 km nördlich der Kernstadt Vaihingen/Enz 2 km vom Bahnhof entfernt. Mittig dazwischen liegt auf Ensinger Markung das mit 85 Hektar Fläche größte neu aufzusedelnde Gewerbegebiet der Region Stuttgart.

Seine regionale Bekanntheit verdankt Ensingen vor allem seinen Mineralwasservorkommen, aber auch seinem Wein, seiner idyllischen Lage am Fuße des Eselsbergs und seinem intakten, historischen Ortskern mit einer Reihe schöner Fachwerkhäuser des achtzehnten und neunzehnten Jahrhunderts.

### 2.2 Übergeordnete Planungen

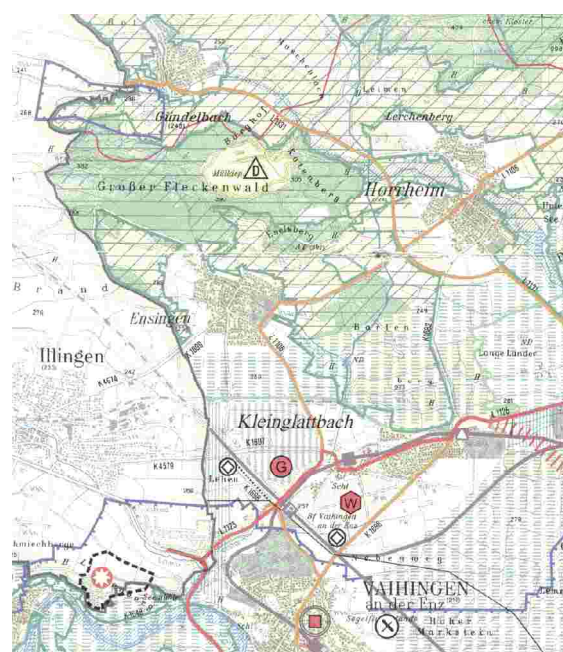
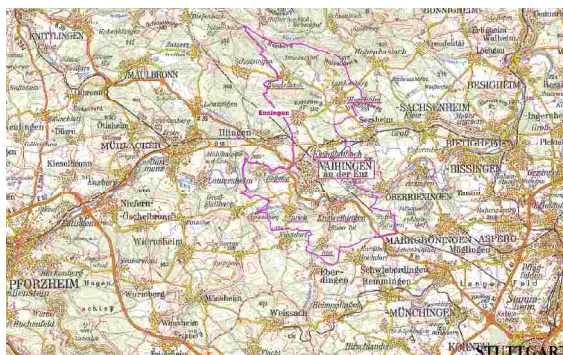
#### 2.2.1 Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan ordnet Ensingen als Stadtteil des Mittelzentrums Vaihingen/Enz dem Verdichtungsraum der Region Stuttgart zu (a.a.o. Ziff. 2.1.1)

Ensingen liegt zugleich im Randbereich eines „Gebietes, das sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet und das eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbundes und im Hinblick auf die Kohärenz (=Zusammenhängigkeit, hier von Einzelflächen) eines europäischen Schutzgebietsnetzes besitzt“ (a.a.o.Ziff.5.1.2)

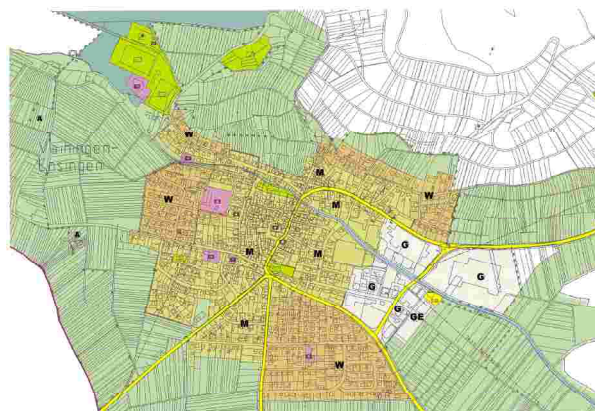
#### 2.2.2 Regionalplan

Die Ensinger Markung ist Grenze des Verbands Region Stuttgart zu Baden hin und Teil des Mittelzentrums Vaihingen/Enz, das Glied der regionalen Entwicklungs-



achse Pforzheim - Mühlacker - Vaihingen/Enz - Bietigheim-Bissingen ist (Regionalplan Verband Region Stuttgart v. 22.07.1998 / 01.03.1999)

Ensingen ist im Westen, Norden und Osten umschlossen von *schutzbedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landschaftspflege*; südlich Ensingens zwischen Ortsrand und neuem Gewerbegebiet verläuft ein regionaler Grünzug. Insoweit sind einer weiteren Siedlungsentwicklung Ensingens enge Grenzen gesetzt.



Auszug Flächennutzungsplan

### 2.2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, wirksam seit 1980 zuletzt geändert 1998, stellt den Altort Ensingen als *Gemischte Baufläche* dar. Der Altort ist dreiseitig umgeben von einem Ring von Wohngebieten, die teils als Wohnbauflächen, teils als gemischte Bauflächen dargestellt sind und in den letzten Jahrzehnten aufgesiedelt wurden.

Die Bauflächenreserven des Ortes betragen im Altort etwa 25 Einfamilienhausbauplätze - teils zusammenhängend und daher auch für andere Hausformen nutzbar. Daher kann von einer Reserve von ca. 35 Wohneinheiten entsprechend rund 80 Einwohnern ausgegangen werden.

Weitere Reserven eröffnen sich bei Umnutzung der zahlreichen alten Scheunen, die nicht mehr zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden.

Die derzeit in Aufstellung befindliche Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernimmt für Ensingen weitgehend unverändert die bestehenden Darstellungen und sichert die Eigenentwicklung des Ortes durch Darstellung zusätzlicher geplanter Wohnbauflächen im Umfang von ca. 2,3 Hektar. **Die Darstellung von Flächen für großflächigen Einzelhandel ist nicht vorgesehen, um die Zentralfunktion des Altortes nicht zu gefährden.**



Wohnbaulandreserve : Alte Scheunen



Neues Wohnen in umgenutzter Scheune

### 2.2.4 Landschaftsplan

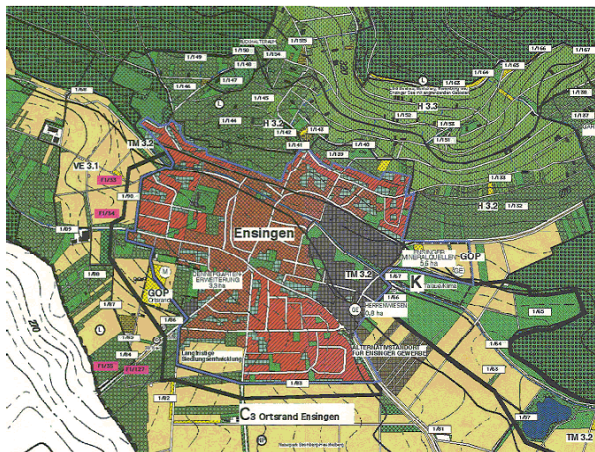
Der Landschaftsplan von 1998 beschreibt die Lage Ensingens „am Fuße der Stromberg-Keuperstufe, dreiseitig umrahmt von Waldungen bzw. von Weinbergen unterhalb des Eselsbergs im Norden und des Bartenbergs im Osten. Lediglich nach Süden ist die Landschaft weithin offen .

*Die Ortslage selbst liegt vollständig auf dem anstehenden Gipskeuper; jedoch unterbrochen durch die alluvialen Talbildungen des Brünnelesbachs.“*

Der Landschaftsplan sieht „die Siedlungsgrenzen durch die Waldflächen bzw. den ihnen vorgelagerten Obstwiesen und Weinbergen , sowie die Talauie des Brünnelesbachs deutlich aufgezeigt. Eine Weiterentwicklung südlich des bereits vorhandenen Ortsrandes ist aufgrund der Schwerpunktbildung Ensingen/Süd ...nicht angezeigt.“

*„Ein gewisses Siedlungspotential für Ensingen wird im Südwesten zwischen Panoramastrasse und Illinger Strasse gesehen“.*

Aussagen des Landschaftsplans zum Landschafts- und Grünbestand des Altortes beschränken sich auf wenige Angaben in seinem Planteil; planerische Aussagen zu Erhalt, Pflege oder landschaftliche Entwicklung im Altort werden nicht getroffen. Zur Ortsrandgestaltung des Gesamtortes benennt der Landschaftsplan einzelne Maßnahmen, auf die nachstehend in Ziffer 2.5.2 eingegangen wird.



Auszug Landschaftsplan Bereich Ensingen

### 2.2.5 Verkehrsentwicklungsplan (VEP)

Der VEP (Fassung Juli 2005) für Vaihingen/Enz von der Ingenieur Gesellschaft Verkehr (IGV) formuliert einige übergeordnete Ziele, die somit auch für Ensingen gelten :

*A - Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr auf den öffentlichen Personennahverkehr : dazu Unterziel A 2-3: zusätzliche Bushaltestelle in der Horrheimer Strasse.*

*B - Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr auf den Radverkehr : dazu Unterziel B2-11: Lückenschluss zwischen der Einmündung der Helmut-Thoma-Strasse und Im Seerain durch den Bau eines Radweges auf der westlichen Seite der Panoramastrasse in Ensingen.*

*E - Verbesserung der Parkierung : dazu Unterziel E 2-1 Aufnahme von fünf weiteren , bisher nicht bewirtschafteten Strassenrandplätzen im Bereich um die Hauptstrasse in die Bewirtschaftung und stärkere Überwachung der maximalen Parkdauer.*

*G - Weitere Maßnahmen : Unterziel G 3 : Süd-Ost-Umfahrung Ensingen ;*

Der Gemeinderat hat die Trasse in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans ohne zeitliche Priorität aufgenommen.