

Synoptische fachliche Priorisierung des Flächenpools - Stand: 08.05.2015

Kurzzeichen	Name	WE bei 1,9 EW/WE	Übergeordnete Restriktionen										Stichpunkte / Hauptaspekte bei Abwägung Pro ▲ Stichpunkte / Hauptaspekte bei Abwägung Contra ▼					
			Konfliktlichte/ Raumwiderstand	Ökologie	Eignung Soziales	Eignung Ökonomie	Eignung Mobilität	Konsensuale Innenentwicklung	Fachliche Innenentwicklungsoption	Nachrücker	ohne Empfehlung	Empfehlung zum Ausschneiden aus weiterer Diskussion						
Ke 1	Neue Weststadt	450					xxx*											▲ Innenentwicklungsoption in zentraler Innenstadtlage
We 1	Alter Sportplatz	80					xxx											▲ Innenentwicklungsoption, Beitrag zur Stärkung des Stadtteils Weil
Pl 2	Dieselstraße	140					xx											▲ Innenentwicklungsoption, Beitrag zur Stärkung der Wohnfunktion, gewerbliche Adressbildung
Pl 4	Südlich Hohenheimer Straße	58		?														▼ Stärkung Siedlungssplitters, Topografie, Ausdehnung der Siedlungsstruktur auf die Hanglage
Pl 1.1	Geuernrain (West)	155					xxx											▲ Option MIV-Anschluss, erweiterter Wohnagbeot und Beitrag zur Heterogenität Pliensauvorstadt
Pl 1.2	Geuernrain (Ost)	132					xxx											▼ Ausdehnung der Siedlungsstruktur auf die Hanglage
Pl 3	Häuserhaldenweg / Spitalsteige	90		?														▼ Ausdehnung der Siedlungsstruktur auf die Hanglage
Be 6	Osterfeldhalle	110		?														▼ Entwicklung wäre verbunden mit einer Aufgabe einer für den Stadtteil / Gesamtstadt wichtigen Infrastruktur
Be 1.1	Denkendorfer Straße (West)	71					xx											▲ Beidseitige Erschließungsoption, Gestaltung und endgültige Ausformulierung des Siedlungsrandes
Be 4.1	Mühlgäßle (Ost)	43					x											▲ Kleinteilige Arrondierungsoption
Be 4.2	Mühlgäßle (West)	75																▼ Überspringen Grenze Bachlauf, Nähe zur Landesstraße
Be 1.2	Denkendorfer Straße (Ost)	66																▼ Lage Lärmkontur Flughafen verunmöglicht wohnbauliche Entwicklung
Zo 1	Gartenhausgebiet Bildäcker	29		?														▼ Entwicklung in Hanglage zwischen Zollberg und Pliensauvorstadt, Veränderung polyzentrale Siedlungsstruktur
Zo 2	Gesäßäcker	61		?														▲ Kleinteilige Arrondierungsoption umgebend von Siedlungsbestand, Stärkung soz. Infrastruktur
Ob5	Südlich S-Bahnhof Oberesslingen																	▼ Aufgrund fehlender gewerblicher Entwicklungsoptionen zunächst Sicherung des vorhandenen Gewerbestandortes
Ob 2	Östlich Hegensberger Str	24					x											▲ Option einer beidseitigen Erschließungsoption und endgültigen Ausformulierung des Siedlungsrandes
Ob 1.3	Var. Kreuzstr.: zw. Haldenstr., Kreuzstr. u. Hegensbergweg	135		?														▼ Schwierige interne Erschließungssituation im unteren Hangbereich
Ob 1.2	Kreuzstraße	108		!!!														▼ Über die vorhandene städtebauliche Vorpprägung im unteren Hangbereich hinausgehend und zu ausgreifende Entwicklung
Ob 1.1	Kreuzstraße	145		!!!			xxx											▲ Nähe zu soz. Infrastruktur / Nahversorgung Lerchenäcker, Zuordnung S-Bahn, orientiert an unterliegendem Bestand, ggfs. HE8 als Alternative
Ob 4	Erweiterung Rosselen	150																▼ Neuansatz Siedlungsstruktur mit Ausdehnung der Siedlungsstruktur auf die angrenzende Hanglage, Topografie, Erschließung
Ob 3	Schorndorfer Str	47																▼ Abgesetzte standörtliche Situation, Lärmbelastung, hoher Erschließungsaufwand
He 3	Hegensberger Hausgärten	16					xxx											▲ Nähe zu soz. Infrastruktur / Nahversorgung, Stärkung Infrastrukturausstattung Hegensberg, mittelfristige Innenentwicklungsoption
He 1.1	Kohlerweg Erweiterung	26					x											▲ Nähe zu soz. Infrastruktur / Nahversorgung, Stärkung Infrastrukturausstattung Hegensberg
He 1.2	Verbindung zwischen Kohlerweg und Koßmännweg	8		?														▲ Nähe zu soz. Infrastruktur / Nahversorgung, Stärkung Infrastrukturausstattung Hegensberg
He 5	Pfarrweinberg	64		!!!														▲ Nähe zu soz. Infrastruktur / Nahversorgung, Stärkung Infrastrukturausstattung Hegensberg, ▼ Veränderung des vorhandenen harmonischen Siedlungsbilds, Topografie
He 4.1	Bantlesweg (Ost)	86					xxx											▼ Schwierige Erschließungssituation, schwierige Orientierung, bandartige Siedlungsstruktur zwischen Hainbachtal und Hegensberg
He 8	Buckenlehenweg	95		?														▲ Nähe zu sozialer Infrastruktur, Möglichkeit der hangparallelen Entwicklung, noch eingeschränkte Zuordnung S-Bahn, ggfs. Alternative zu OB1.1, ▼ Erweiterung der Siedlungsstruktur in der "Hangkrone" des Hegensbergs
He 4.2	Bantlesweg (West)	42					xxx											▼ Schwierige Erschließungssituation, sehr deutliches Ausgreifen der Siedlungsstruktur in die Freiraumstruktur
K-O 1.2	Kimmichsweiler Ost	10		?														▼ Komplet fehlende Infrastruktur (Soziales, Nahversorgung), hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto
K-O 1.1	Fuge zwischen Kimmichsweiler und Oberhof	99		?														▼ Komplet fehlende Infrastruktur (Soziales, Nahversorgung), hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Veränderung polyzentrale Siedlungsstruktur
He 2	Koßmännweg	20					xxx											▲ beidseitige Erschließungsoption, noch vorhandene Nähe zur Infrastruktur, Stärkung Infrastrukturausstattung Hegensberg
He 7	Im Gehren	37																▼ Denkmalschutz der Parkanlage, Veränderung der polyzentralen Siedlungsstruktur durch Besetzen der Hanglage zwischen Hegensberg und Liebersbronn
He 6	Westlich Auchtweidenweg	70		!!!			xxx											▲ Nähe zu soz. Infrastruktur / Nahversorgung, Stärkung Infrastrukturausstattung Hegensberg, ▼ anspruchsvolle Topografie, stärkeres Ausgreifen in Wert gebenden andschaftraum gegenüber Pfarrweinberg, LSG
Li 1	Kannegieser			?														▼ städtebaulicher Neuansatz, Ausgreifen in Landschaftsraum, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto aufgrund Topografie
Ze 1	Hangenstein III	76					xxx											▲ unproblematisches Andocken an verkehrliches Bestandsnetz, ÖV-Anschluss, letztlich einzige realistische Entwicklungsoption für Zell
Ze 4	Egert II	254																▼ Weitergehender Neuansatz Siedlungsstruktur, Erschließungsproblematik, fehlende Infrastruktur, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto
Ze 3	Nördlich Kirchstraße	221		!!!														▼ Veränderung polyzentrale Struktur durch Belegen der Hanglagen zwischen Ortskernlage Zell und dem Gebiet Egert
Rü 1	nördlich Uhlbacher Straße	97																▼ Schwierige Lage zu Infrastruktureinrichtungen, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto
Su 2	Hohenackerstr. / Viehgasse	36																▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Andocken an Siedlungssplitter
Kr 1.4	Greut südlich Alexanderstr.	28																▲ Noch vorhandene Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, Einbinden in Siedlungsstruktur, ▼ Lage in für die Kernstadt bedeutender Kaltluftabflussbahn des Geiselbachtals
Kr 1.1	Greut Südschnitt	19					x											▲ Noch vorhandene Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, Einbinden in Siedlungsstruktur, ▼ Lage in für die Kernstadt bedeutender Kaltluftabflussbahn des Geiselbachtals
Su 1.1	Hochwiesenweg Erweiterung entlang Weg	13					x											▲ Sehr kleinteilige Entwicklung, Vorpprägung durch Bestand, ▼ Hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, periphere Lage
Kr 1.5	Greut östlich Kr 1	22		?														▲ Noch vorhandene Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, ▼ Entwicklung in die Freiraumfuge zwischen Krummenacker und Serach, Lage in für die Kernstadt bedeutender Kaltluftabflussbahn des Geiselbachtals
Kr 1.3	Greut Nord (große Var.)	80		?														▼ Ausgreifen in oberes Geiselbachtal und Fuge zwischen Krummenacker und Serach, Eingriff in klimatisch wertvolle Bereiche im Kontext des Geiselbachtals
Su 1.2	Hochwiesenweg Erweiterung	64																▼ Veränderung der Siedlungsstruktur in Hanglage zu einer kompakten Siedlungsstruktur, klimatische Bedeutung, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto
Rü 2	Spitalwaldweg	82																▲ Noch vorhandene Nähe zu sozialer Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgung (Stärkung Nahversorgungsstandort Sulzgries), ▼ Notwendige Überplanung einer Teilfläche des LSG
Rü 3	Alte Wiesen	16																▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Andocken an Siedlungssplitter
Su 1.3	Hochwiesenweg Erweiterung Su 1.1 Rtg. Süden	18		?														▼ Weiteres Herausentwickeln der bandartigen Struktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Aut
Kr 1.2	Greut Nord (kleine Var.)	51																▲ Andocken an vorhandenen Siedlungssplitter, noch vorhandene Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, ▼ Ausgreifen in Freiraumfuge zwischen Krummenacker und Serach, klimatische Bedeutung
Ne 1.1	Südlich Heidestraße 2 Zeilen	55					xxx											▲ Option der beidseitigen Erschließung an Heidestraße, ▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage
Su 5.1	Westlich Gemeinbedarf	66																▲ Unmittelbare, verkehrsvermeidende Lage zu sozialer Infrastruktur / Nahversorgung, Option zur Entwicklung eines finalen Siedlungsrandes, ▼ Hochwertige Böden, Lage komplett in LSG
Su 5.2	Westlich Gemeinbedarf	76																▲ Unmittelbare, verkehrsvermeidende Lage zu sozialer Infrastruktur / Nahversorgung, ▼ Deutliche Erweiterung des vorhandenen Siedlungskörpers
Ne 3	Heidestr / Viehgasse	47																▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, Veränderung der polyzentralen Grundstruktur, Verfestigen Siedlungskörper zwischen Platte RSKN und Neckartal
Ne 1.2	südlich Heidestraße Ergänzung 3.Zeile und Nord	60																▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, Ausgreifen in Fuge zwischen Neckarhalde und Sulzgries
Ne 2	nördlich Heidestraße	73		!!!														▲ Option der beidseitigen Erschließung an Heidestraße, ▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, Ausgreifen in Fuge zwischen Neckarhalde und Sulzgries
Ne 4	Ensingerweg von Holgenburg bis Heimstätte/Ne	192		?														▼ Veränderung der polyzentralen Grundstruktur durch Entwicklung in der prägenden Hanglage oberhalb der Kernstadt
SB 1	Flandernstraße (Hochschulverlagerung)	450					xx											▲ Innenentwicklungsoption
Wi 2	nördlich Weilerweg	47		?														▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto
Wi 1	Westlich Dulkweg	13					x											▼ kleines Wohnbauflächenpotenzial, geringer Beitrag zur Stärkung soz. Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto
Wä 1	Obertal Süd / Färber	57					xx											▲ Noch vorhandene Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, letztlich einzige realistische Entwicklungsoption für Wäldenbronn, ▼ Anspruchsvolle Topografie, Erschließung
Se 1	Barbarossastr	85																▼ Veränderung polyzentrale Struktur durch Entwicklung in der Freiraumfuge zwischen Geiselbachtal und Serach, klimatische Bedeutung für Kernstadt
Ot 1	Obertal, Kernenweg	47																▼ Stärkung des vorhandenen im Außenbereich liegenden Siedlungssplitters, Erschließungsaufwand
Ho 1	Helmensbergweg angrenzend an Bebauung im Süden	48		?														▼ Kritische Erschließungssituation / Erschließungsaufwand
Se 2	Mohnweg / Langer Weg	36		?														▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Verfestigung Siedlungssplitter
Wä 2	Hansenberg oberhalb Talstraße	190		?														▼ Veränderung der polyzentralen Grundstruktur durch Entwicklung in der Hanglage zwischen Hainbachtal und Wiflingshausen
<b>Gewerbliche Flächenpotenziale</b>																		
Me 2.1	Mettinger Wiesen West (entlang Siemensstraße)						x											▲ Beidseitige Erschließungsoption, mögliche Adressbildung
Me 2.2	Mettinger Wiesen West (Teil zum Neckar orientiert)																	▼ Heranrückens an das Landschaftselement Neckar
Me 1.1	Sportanlagennachnutzung (Teilfläche)						xxx											▼ Fehlende Mobilisierungsoption
Me 1.2	Sportanlagennachnutzung (Teilfläche zum Neckar)																	▼ Fehlende Mobilisierungsoption
Si 1	Südlich K 1215			!!!														▼ Hoher Erschließungsaufwand, vorhandene Freileitung, notwendiger Knotenpunktausbau
Be 7	Hallenfreibad Berkheim			?														▲ Innenentwicklung, auch mit Option eines Ersatzstandortes für die Nahversorgung, ▼ Entwicklung wäre verbunden mit einer Aufgabe einer für den Stadtteil / Gesamtstadt wichtigen Infrastruktur
Be 5	GE Denkendorfer Wegäcker L1192*			?														▲ einzige größere zusammenh. gewerbl. Entwicklungsoption auf der Gemarkung, ▼ Veränderung der polyzent. Grundstruktur, Kontext zu Nachbarkommune Ostfildern, Siedlungserweiterung mit weitreichenden Eingriffswirkungen
Be 3	GE-Erweiterung Ost*						xxx											▼ Siedlungserweiterung mit weitreichenden Eingriffswirkungen, hoher Aufwand für Neuerschließung des Gewerbegebietes mit erweiterten Folgewirkungen

\* Der Standort Berkheim stellt mit Blick auf die Gesamtstadt Esslingen letztlich die einzige standörtliche Option zur Erweiterung des gewerblichen Flächenpotenzials dar. Aufgrund des extrem hohen Raumwiderstands und der hohen Konfliktlichte muss hier für eine gewerbliche Flächenentwicklung mit übergeordneten Planungsträgern und den Nachbarkommunen eine gemeinsam getragene Strategie entwickelt werden.