

Synoptische Priorisierung des Flächenpools - Stand Vorentwurf 28.10.2016

Kurzzeichen	Name	Nutzungstyp	Fläche	Dichte EW/ha	WE bei 2,0 EW/WE	Zusammenfassung Umweltaspekte										Empfehlung Prio 1 Bürgerdialog 2015	Empfehlung Nachrücker Bürgerdialog 2015	Darstellung im PNP-Vorentwurf 2015	Darstellung als Nachrücker im PNP-Vorentwurf 2015	Keine Darstellung im PNP-Vorentwurf 2016	Für die Abwägung besonders relevante Aspekte Pro ▲ / Contra ▼
						Zusammenfassung Umweltaspekte	Zusammenfassung Umweltaspekte	Zusammenfassung Umweltaspekte	Zusammenfassung Umweltaspekte	Zusammenfassung Umweltaspekte	Zusammenfassung Umweltaspekte	Zusammenfassung Umweltaspekte	Zusammenfassung Umweltaspekte	Zusammenfassung Umweltaspekte	Zusammenfassung Umweltaspekte						
Be 1.1	Denkendorfer Straße (West)	W	1,5 / 1,0	90	45														▲ Beidseitige Erschließungsoption, Gestaltung und endgültige Ausformulierung des Siedlungsrandes ▼ Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, notwendige Verlagerung Tennisanlage, Gasleitungstrasse		
Be 6	Standort Osterfeldhalle	W / M / SO	0,8	110	44													x	▲ Innenentwicklungsoption in gute Lage zur Infrastruktur ▼ Erforderliche Aufgabe einer für den Stadtteil / Gesamtstadt wichtigen Infrastruktur (Osterfeldhalle)		
Be 4.1	Mühlgäßle (Ost)	W	0,9	90	41													x	▲ Kleinteilige Arrondierungsoption ▼ Aufwand in Erschließung		
Be 7	Standort Hallenfreibad Berkheim	W / M / Grün	3,5		noch unbestimmt														▲ Innenentwicklungsoption, Option eines Ersatzstandortes für Stadtteilnahversorgung ▼ Erforderliche Aufgabe einer für den Stadtteil / Gesamtstadt wichtigen Infrastruktur (Hallenfreibad Berkheim), Lage zur Lärmschutzbereich Flughafen		
Be 4.2	Mühlgäßle (West)	W	1,6	90	72													x	▼ Überspringen der siedlungs- und landschaftsstrukturellen Grenze des Bachlaufs, Nähe zur Landesstraße (Immissionsschutz), Umweltbelange		
Be 1.2	Denkendorfer Straße (Ost)	W	1,4	90	63													x	▼ Lage Lärmschutzbereich Flughafen, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft		
He 3	Hegensberger Hausgärten	W	0,5	60	15													x	▲ Nähe zu sozialer Infrastruktur / Nahversorgung am Hegensberg, mittelfristige Innenentwicklungsoption ▼ Aktuell keine Erschließungsoption		
He 1.1	Kohlerweg Erweiterung	W	1,1	50	28													x	▲ Nähe zu sozialer Infrastruktur / Nahversorgung am Hegensberg ▼ Umweltbelange		
He 5	Pfarrweinberg	W	2,0	60	60												x	▲ Nähe zu sozialer Infrastruktur / Nahversorgung am Hegensberg ▼ Veränderung des vorhandenen Siedlungsbilds, Topografie, Aufwand in Erschließung, Umweltbelange			
He 4.1	Bantlesweg (Ost)	W	2,8	60	84	!!!	!!!											x	▼ Erschließungssituation, topografische Ausrichtung, Beitrag zu einer bandartigen Siedlungsstruktur zwischen Hainbachtal und Hegensberg, Umweltbelange, Artenschutz		
He 8	Buckenlehenweg	W	2,2	60	66	!!!	!!!											x	▲ Nähe zu sozialer Infrastruktur, Möglichkeit der hangparallelen Entwicklung, noch eingeschränkte Zuordnung S-Bahn ▼ Erweiterung der Siedlungsstruktur in der "Hangkrone" des Hegensbergs, Umweltbelange, Artenschutz		
He 4.2	Bantlesweg (West)	W	1,3	60	39	!!!	!!!											x	▼ Schwierige Erschließungssituation, sehr deutliches Ausgreifen der Siedlungsstruktur in die Freiraumstruktur oberhalb des Hainbachtals, Umweltbelange, Artenschutz		
He 1.2	Verbindung zwischen Kohlerweg und Koßmännweg	W	0,3	50	8													x	▲ Nähe zu sozialer Infrastruktur / Nahversorgung, Stärkung Infrastrukturausstattung Hegensberg ▼ Umweltbelange		
He 2	Koßmännweg	W	0,8	50	19	!!!	!!!											x	▲ Beidseitige Erschließungsoption, noch vorhandene Nähe zur Infrastruktur ▼ Umweltbelange, Artenschutz		
He 6	Westlich Auchtweideweg	W	2,5	60	75													x	▲ Nähe zu sozialer Infrastruktur / Nahversorgung, ▼ anspruchsvolle Topografie, stärkeres Ausgreifen in Wert gebenden Landschaftsraum, Lage im LSG, Umweltbelange		
He 7	Im Gehren	W	1,4	50	35													x	▼ Denkmalschutz, Veränderung der polyzentralen Siedlungsstruktur durch Besetzen der Hanglage zwischen Hegensberg und Liebersbronn, Umweltbelange		
Ho 1	Helmensbergweg	W	1,5	60	45													x	▼ Kritische Erschließungssituation / Erschließungsaufwand, Umweltbelange		
KO 1.2	Östlich Kimmichsweilerweg	W	0,4	50	10													x	▼ Periphere Lage, komplett fehlende Infrastruktur (Soziales, Nahversorgung), hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Umweltbelange		
KO 1.1	Fuge Kimmichsweiler - Oberhof	W	3,8	50	95	!!!	!!!											x	▼ Periphere Lage, komplett fehlende Infrastruktur (Soziales, Nahversorgung), hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Veränderung polyzentrale Siedlungsstruktur, Umweltbelange, Artenschutz		
Kr 1.3	Greut Nord (große Var.)	W	2,5	60	75													x	▼ Deutliches Ausgreifen in oberes Geiselbachtal und Fuge zwischen Kruppenacker und Serach, Umweltbelange		
Kr 1.4	Südlich Alexanderstr.	W	0,5	90	23													x	▲ Noch vorhandene Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, Einbinden in vorhandene Siedlungsstruktur ▼ Lage in Zuordnung zum noch vorhandenen Freiraum des Geiselbachtals, Umweltbelange		
Kr 1.5	Greut östlich Kr 1.1	W	0,7	60	21													x	▲ Noch vorhandene Nähe zu Infrastruktureinrichtungen ▼ Entwicklung in die Freiraumfuge zwischen Kruppenacker und Serach, Umweltbelange		
Kr 1.2	Nördlich Greutweg	W	0,5	60	15													x	▲ Andocken an vorhandenen Siedlungssplitters, noch vorhandene Nähe zu Infrastruktureinrichtungen ▼ Ausgreifen in Freiraumfuge zwischen Kruppenacker und Serach, Umweltbelange		
Li 1	Kannegieser	W	1,3	50	33													x	▼ Ausgreifen in den für die Erholungsnutzung wichtigen Landschaftsraum, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, Lage im LSG		
Ne 1.1	Südliche Heidestraße (Bautiefe 2 Zeilen)	W	2,1	50	53													x	▲ Option der beidseitigen Erschließung an Heidestraße, Lage zum ÖPNV ▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, Lage im LSG		
Ne 1.2	Südlich Heidestraße (Erweiterung)	W	2,3	50	58													x	▼ Ausgreifen in Fuge Neckarhalde / Sulzgras, fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, Lage im LSG, Umweltbelange		
Ne 2	Nördliche Heidestraße	W	2,8	50	70	!!!	!!!											x	▲ Option der beidseitigen Erschließung an Heidestraße, Lage zum ÖPNV ▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Ausgreifen in Fuge zwischen Neckarhalde und Sulzgras, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, Lage komplett im LSG, Umweltbelange, Artenschutz		
Ne 3	Heidestr / Viehgasse	W	1,7	50	43	!!!	!!!											x	▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Veränderung der polyzentralen Grundstruktur, Verfestigen Siedlungskörper zwischen Platte RSKN und Neckartal, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, Lage komplett im LSG, Umweltbelange, Artenschutz		
Ob 6	Westlich Lilienthalstraße	M	2,5	110	69													x	▲ Innenentwicklungsoption in zentraler Lage zum ÖPNV, Chance der Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf den Neckar ▼ Erforderliche Aufgabe der vorhandenen gewerblichen Nutzung sofern keine gewerb. Alternativflächen, Immissionsschutz (Bahn und Gewerbelärm)		
Ob 2	Östlich Hegensberger Straße	W	0,5	110	28													x	▲ Option einer beidseitigen Erschließungsoption und endgültigen Ausformulierung des Siedlungsrandes, Nähe zu Infrastrukturen		
Ob 7	Rösselenäcker	W	2,0	90	90													x	▲ Noch gute Lage zur sozialen Infrastruktur, vorhandene Siedlungsansätze ▼ Spornartige Erweiterung der Siedlungsstruktur, Aufwand Verlagerung Sportfreizeite und Spielplatz		
Ob 1.2	Kreuzstraße Erweiterung	W	2,3	90	104	!!!	!!!											x	▲ Lage zur sozialen Infrastruktur ▼ Inanspruchnahme eines für die Erholungsnutzung auf Stadtebene Wert gebenden Freiraums, Aufwand in Erschließung, Umweltbelange, Artenschutz		
Ob 5	Südlich S-Bahnhof Oberesslingen	M	9,5	110	261													x	▲ Innenentwicklungsoption in zentraler Lage zum ÖPNV, Chance der Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf den Neckar ▼ Erforderliche Aufgabe der vorhandenen gewerblichen Nutzung sofern keine gewerb. Alternativflächen, Immissionsschutz (Bahn und Gewerbelärm)		
Ob 4	Erweiterung Rösselen	W	3,1	90	140													x	▲ Lage zur sozialen Infrastruktur ▼ Ausdehnung der Siedlungsstruktur in die anspruchsvolle und für Erholungsnutzung Wert gebende Hanglage, bereits relativ periphere Lage, Aufwand Erschließung, Umweltbelange		
Ob 3	Östlich Schornfelder Straße	W	1,0	90	45	!!!	!!!											x	▲ Lage zu Infrastrukturen ▼ Siedlungsstrukturell abgesetzte standörtliche Situation, Lärmbelastung, Aufwand Erschließung, Umweltbelange, Artenschutz		
Ob 1.3	Oberhalb Haldenstraße / Ringelweg	W	2,3	60	69	!!!	!!!											x	▲ Lage zu Infrastrukturen, räumliche Affinität zur S-Bahn, Option einer städtebaulichen Arrondierung im unteren Hangbereich ohne durchgreifende Inanspruchnahme des für die Erholungsnutzung auf Stadtebene Wert gebenden Freiraums ▼ Aufwand in Erschließung, Umweltbelange, Artenschutz		
Ob 1.1	Kreuzstraße	W	2,4	90	108	!!!	!!!											x	▲ Lage zu Infrastrukturen, räumliche Affinität zur S-Bahn ▼ Inanspruchnahme eines für die Erholungsnutzung auf Stadtebene Wert gebenden Freiraums, Aufwand in Erschließung, Umweltbelange, Artenschutz		
Ot 1	Obertal / Kernenweg	W	1,8	50	45													x	▼ Verfestigung des vorhandenen im Außenbereich liegenden Siedlungssplitters, Aufwand Erschließung		
Pl 1.3	Geuernrain (Nordwest)	W	1,2	90	54													x	▲ Verkehrsinfrastrukturelle Lage, vorhandene Siedlungsansätze ▼ Weiteres Ausgreifen der Siedlungsstruktur, Verlauf Freileitungstrasse in südlichem Teilbereich, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft		
Pl 1.1	Geuernrain (West)	W	3,3	90	149													x	▲ Verkehrsinfrastrukturelle Lage, noch vorhandene zentrale Lage zur soz. Infrastruktur ▼ Verlauf Freileitungstrasse, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, Lage im LSG		
Pl 1.2	Geuernrain (Ost)	W	2,8	90	126													x	▲ Verkehrsinfrastrukturelle Lage, noch vorhandene zentrale Lage zur soz. Infrastruktur ▼ Deutliches Ausgreifen der Siedlungsstruktur in die wahrnehmbare Hanglage, Aufwand Erschließung, Umweltbelange, Lage im LSG		
Pl 4	Südlich Hohenheimer Straße	W	1,8	60	54													x	▲ Lage zu Infrastrukturen ▼ Siedlungsstrukturelles Verschmelzen von Siedlungssplitters, Ausdehnung der Siedlungsstruktur auf die Hanglage / Fuge zu Zollberg, Aufwand Erschließung, Umweltbelange		
Rü 1	Nördlich Uihbacher Straße	W	3,7	50	93	!!!	!!!											x	▼ Periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, Umweltbelange, Artenschutz		
Rü 2	Spitalwaldweg	W	2,6	60	78													x	▲ Noch vorhandene Nähe zu sozialer Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgung ▼ Periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, teilw. Lage im LSG, Umweltbelange		
Rü 3	Alte Wiesen	W	0,6	50	15	!!!	!!!											x	▼ Siedlungsstrukturelles Ausgreifen in Hanglage zum Neckar, Verfestigung Siedlungsstruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Umweltbelange, Artenschutz		
SB 1	Flandernstraße / Hochschulverlagerung	W	6,7		450													x	▲ Innenentwicklungsoption in zentraler Lage zu Infrastrukturen		
Se 1	Nördlich Barbarossastraße	W	1,8	90	81													x	▲ Nähe zu Infrastrukturen ▼ Ausgreifen der Siedlungsstruktur in die Freiraumfuge zwischen Geiselbachtal und Serach, notwendige kumulierende Betrachtung mit Entwicklungen Greut, Umweltbelange		
Se 2	Mohnweg/ Langer Weg	W	1,3	50	33													x	▼ Periphere Lage zu Infrastruktureinrichtungen, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Verfestigung des vorhandenen Siedlungssplitters, Umweltbelange		
Su 1.1	Hochwiesenweg, Erweiterung entlang Weg	W	0,4	60	12													x	▲ Kleinteilige Entwicklung an vorhandener Erschließung, Vorprägung durch Siedlungsbestand ▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto		
Su 2	Hohenackerstr. / Viehgasse	W	1,3	50	33													x	▼ Verfestigung des Siedlungssplitters, bandartige Entwicklung, fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Umweltbelange		
Su 1.2	Hochwiesenweg, Erweiterung	W	2,0	60	60													x	▼ Veränderung der bandartigen Siedlungsstruktur in der Hanglage zu einer kompakten Siedlungsstruktur, klimatische Bedeutung, fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Aufwand Erschließung, Umweltbelange		
Su 1.3	Hochwiesenweg, Erweiterung Süd	W	0,7	50	18													x	▼ Weiteres Herausentwickeln der bandartigen Struktur, fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Umweltbelange		
Su 5.1	Westlich Gemeinbedarf	W	1,4	90	63													x	▲ Zentrale Lage zu sozialer Infrastruktur / Nahversorgung/ÖPNV ▼ Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, Lage im LSG		
Su 5.2	Westlich Bergstraße	W	1,6	90	72													x	▲ Zentrale Lage zu sozialer Infrastruktur / Nahversorgung/ÖPNV ▼ Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, Lage im LSG		
Su 5.3	Westlich Gemeinbedarf (Erweiterung)	W	0,8	90	36													x	▲ Zentrale Lage zu sozialer Infrastruktur / Nahversorgung/ÖPNV ▼ Deutliche Erweiterung des vorhandenen Siedlungskörpers, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, Lage im LSG, Umweltbelange		
Wä 1	Obertal Süd / Färber	W	2,3	50	58													x	▲ Noch vorhandene Nähe zu Infrastruktureinrichtungen ▼ Aufwand Erschließung		
Wi 2	Nördlich Weilerweg	W	1,8	50	45	!!!	!!!											x	▼ Ausgreifen der Siedlungsstruktur in Hanglage, fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Aufwand Erschließung, Umweltbelange, Artenschutz		
Wi 1	Westlich Dulkweg	W	0,5	50	13													x	▲ Kleinteilige Entwicklung andockend an den Siedlungsbestand ▼ Fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Umweltbelange		
Ze 1	Hangstein III	W	2,9	50	73	!!!	!!!											x	▲ Lage zum ÖPNV ▼ Deutliches Ausgreifen in den Landschaftsraum der oberen Hanglage, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Umweltbelange, Artenschutz, teilweise Lage im LSG		
Ze 4	Egert II	W	5,3	90	239	!!!	!!!											x	▲ Chance des Schaffens von Infrastruktur (ÖPNV, soziale Infrastruktur) ▼ Weiterführen des Neuansatzes der Siedlungsstruktur, fehlende Infrastruktur, periphere Lage, hohe Affinität zum Verkehrsmittel Auto, Aufwand Erschließung, Umweltbelange, Artenschutz, Lage im LSG		
Zo 2	Gesäßäcker	W	1,3	90	59													x	▲ Kleinteilige Arrondierungsoption umgeben von Siedlungsbestand, Lage zur Infrastruktur		
Zo 3	Erweiterung Rohräckerschule	GBD	0,6															x	▲ Andocken an Bestandsstandort der Rohräckerschule ▼ Weiteres Ausgreifen in Landschaftsraum in Fuge zu Berkheim		
Gewerbliche Flächenpotenziale																					
Ze 6	Südlich Berufsschulstandort	G	4,6																x	▲ Andocken an Bestandsgebirgflächen ▼ Besetzen einer siedlungs- und landschaftsstrukturell wichtigen Fuge in der Querachse des Neckars, Offenhalten des Zugangs zum Neckar für den Stadtteil Zell	
Pl 5	Nördlich Weilststraße	G	2,4																x	▲ Verkehrsinfrastrukturelle Lage, Andocken an Bestandsgebirgflächen ▼ Weiteres Ausgreifen in die Fuge zwischen Pliensauvorstadt und Weil, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, sensible Randnutzungen (Kindergarten / Schulstandorte)	
Me 2.1	Mettinger Wiesen West (entlang Siemensstraße)	G	0,5																x	▲ Nutzen der vorhandenen Erschließung, mögliche Adressbildung, Andocken an Bestandsgebirgflächen ▼ Überlastung Knotenpunkt B 10	
Me 2.2	Mettinger Wiesen West (Teil zum Neckar orientiert)	G	1,1																x	▲ Nutzen der vorhandenen Erschließung, mögliche Adressbildung, Andocken an Bestandsgebirgflächen ▼ Heranrückens an das Landschaftselement Neckar (Aufwertung im Rahmen des Landschaftsparks), weitergehendes Besetzen der siedlungsstrukturellen Fuge, Überlastung Knotenpunkt B 10	
Me 1	Sportanlagennachnutzung	G / M	2,0	110	55														x	▲ Innenentwicklungsoption ▼ Inanspruchnahme wichtiger Sportinfrastruktureinrichtungen für die Stadteile Mettingen und Weil, Heranrückens an das Landschaftselement Neckar (Aufwertung im Rahmen des Landschaftsparks)	
Ze 5.1	Entennest Süd	G	1,3																x	▲ Andocken an Bestandsgebirgflächen ▼ Besetzen einer siedlungs- und landschaftsstrukturell wichtigen Fuge in der Querachse des Neckars, Aufwand Erschließung (Privatstraße)	
Ze 5.2	Entennest Nord	G	1,5																x	▲ Andocken an Bestandsgebirgflächen ▼ Besetzen einer siedlungs- und landschaftsstrukturell wichtigen Fuge in der Querachse des Neckars, Aufwand Erschließung (Privatstraße), Lage im LSG	
Be 5	GE Denkendorfer Wegäcker L1192	G	16,0																x	▲ Verkehrsinfrastruktur, Lage bei Ausbau Vollknoten L 1192 ▼ Veränderung polyzent. Grundstruktur durch Lage in Fuge zw. Berkheim u. Ostfildern, Aufwand Erschließung, sensible Wohnbau, Randnutzungen, Bedeutung für Landwirtschaft, Umweltbelange, * Hinweis zu Be 5: Darstellung als Alternativfläche zu Be 3	
Be 3	GE-Erweiterung Ost	G	15,6																x	▲ Andocken an Bestandsgebirgflächen ▼ Deutliche Entwicklung in den Außenbereich, Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft, belastete Erschließungssituation, hoher Aufwand für weitergehende Erschließung (Andocken an Hofweg), Umweltbelange, Lage im LSG	
Si 1	Südlich K 1215	SO	6,1																x	▲ Andocken an Bestandsgebirgflächen ▼ Trotz randlicher Lage wichtiger Freiraum in der Aue des Neckartals, Aufwand Erschließung, Überlastung Knotenpunkte, Verlauf Freileitungstrasse, notwendiger Knotenpunktausbau, Umweltbelange	