Fachliche Bewertung von Flächen im Rahmen des Bürgerdialogs Stadtentwicklung - Stand: 08.05.2015

Ökologie

Gebiet Stadt-teil-konfe-renzen	BAB	Kurz-zeichen	Name	WE bei 1,9 EW/WE	Landschaftsschutzgebiet	Regionaler Grünzug / Grünzäsur	Lärmschutzbereich Flughafen Stuttgart	Gesetzlich geschützte Biotope	Natur- und Kulturdenkmale	Artenschutz	Biotope	Klima	Boden/ Landwirtschaft	Oberflächengewässer	Landschaft/ Erholung	Lärmbelastung	Zusammenfassung Umweltbelange	Zusammenfassung Umweltbelange und übergeordnete Restriktionen
A	Innenstadt	Ke 1	Neue Weststadt	450														
A	Mett./ Brühl/ Weil	Me 1.1	Sportanlagennachnutzung (Teilfläche)															
A	Mett./ Brühl/ Weil	Me 1.2	Sportanlagennachnutzung (Teilfläche zum Neckar)															
A	Mett./ Brühl/ Weil	Me 2.1	Mettinger Wiesen West (entlang Siemensstraße)															
A	Mett./ Brühl/ Weil	Me 2.2	Mettinger Wiesen West (Teil zum Neckar orientiert)															
A	Mett./ Brühl/ Weil	We 1	Alter Sportplatz	80														
A	Pliensauvorstadt	Pl 1.1	Geuernrain (West)	155								!						
A	Pliensauvorstadt	Pl 1.2	Geuernrain (Ost)	132								!						
A	Pliensauvorstadt	Pl 2	Dieselstraße	140														
A	Pliensauvorstadt	Pl 3	Häuserhaldenweg / Spitalsteige	90						?		!					?	?
A	Pliensauvorstadt	Pl 4	Südlich Hohenheimer Straße	58						?							?	?
B	Berkheim	Be 1.1	Denkendorfer Straße (West)	71														
B	Berkheim	Be 1.2	Denkendorfer Straße (Ost)	66														
B	Berkheim	Be 3	GE-Erweiterung Ost									!						
B	Berkheim	Be 4.1	Mühlgäßle (Ost)	43								!						
B	Berkheim	Be 4.2	Mühlgäßle (West)	75								!						
B	Berkheim	Be 5	GE Denkendorfer Wegäcker L1192							?		!					?	?
B	Sirnau	Si 1	Südlich K 1215							!!!		!					!!!	!!!
B	Zollberg	Zo 1	Gartenhausgebiet Bildäcker	29						?		!					?	?
B	Zollberg	Zo 2	Gesäßäcker	61						?							?	?
C	Oberesslingen	Ob 1.1	Kreuzstraße	145						!!!		!					!!!	!!!
C	Oberesslingen	Ob 1.2	Kreuzstraße	108						!!!		!					!!!	!!!
C	Oberesslingen	Ob 1.3	Var. Kreuzstr.: zw. Haldenstr., Kreuzstr. u. Hegensbergweg	135						?		!					?	?
C	Oberesslingen	Ob 2	Östlich Hegensberger Str	24														
C	Oberesslingen	Ob 3	Schorndorfer Str	47								!						
C	Oberesslingen	Ob 4	Erweiterung Rosselen	150								!						
C	Oberesslingen	Ob5	Südlich S-Bahnhof Oberesslingen	139						?							?	?
C	vom Berg	He 1.1	Kohlerweg Erweiterung	26														
C	vom Berg	He 1.2	Verbindung zwischen Kohlerweg und Koßmänneweg	8						?							?	?
C	vom Berg	He 2	Koßmänneweg	20														
C	vom Berg	He 3	Hegensberger Hausgärten	16														
C	vom Berg	He 4.1	Bantlesweg (Ost)	86								!						
C	vom Berg	He 4.2	Bantlesweg (West)	42								!						
C	vom Berg	He 5	Pfarrweinberg	64						!!!							!!!	!!!
C	vom Berg	He 6	Westlich Auchtweidenweg	70						!!!							!!!	!!!
C	vom Berg	He 7	Im Gehren	37														
C	vom Berg	He 8	Buckenlehenweg	70						?		!					?	?
C	vom Berg	Li 1	Kannegieser	34						?							?	?
C	vom Berg	K-O 1.1	Fuge zwischen Kimmichsweiler und Oberhof	99						?							?	?
C	vom Berg	K-O 1.2	Kimmichsweiler Ost	10						?							?	?
C	Zell	Ze 1	Hangelstein III	76								!						
C	Zell	Ze 3	Nördlich Kirchstraße	221						!!!		!					!!!	!!!
C	Zell	Ze 4	Egert II	254														
D	RSKN	Kr 1.1	Greut Südabschnitt	19														
D	RSKN	Kr 1.2	Greut Nord (kleine Var.)	51														
D	RSKN	Kr 1.3	Greut Nord (große Var.)	80						?		!					?	?
D	RSKN	Kr 1.4	Greut südlich Alexanderstr.	28														
D	RSKN	Kr 1.5	Greut östlich Kr 1	22						?							?	?
D	RSKN	Ne 1.1	Südlich Heidestraße 2 Zeilen	55														
D	RSKN	Ne 1.2	südlich Heidestraße Ergänzung 3.Zeile und Nord	60														
D	RSKN	Ne 2	nördlich Heidestraße	73						!!!							!!!	!!!
D	RSKN	Ne 3	Heidestr / Viehgasse	47								!						
D	RSKN	Ne 4	Ensingerweg von Holgenburg bis Heimstätte/Ne	192						?		!					?	?
D	RSKN	Rü 1	nördlich Uhlbacher Straße	97														
D	RSKN	Rü 2	Spitalwaldweg	82														
D	RSKN	Rü 3	Alte Wiesen	16								!						
D	RSKN	Su 1.1	Hochwiesenweg Erweiterung entlang Weg	13								!						
D	RSKN	Su 1.2	Hochwiesenweg Erweiterung	64								!						
D	RSKN	Su 1.3	Hochwiesenweg Erweiterung Su 1.1 Rtg. Süden	18						?		!					?	?
D	RSKN	Su 2	Hohenackerstr. / Viehgasse	36								!						
D	RSKN	Su 5.1	Westlich Gemeinbedarf	66								!						
D	RSKN	Su 5.2	Westlich Gemeinbedarf	118								!						
D	St. Bern./Kenn./ Wifl.	SB 1	Flandernstraße (Hochschulverlagerung)	450						?							?	?
D	St. Berh./Kenn./ Wifl.	Wi 1	Westlich Dulkweg	13														
D	St. Berh./Kenn./ Wifl.	Wi 2	nördlich Weilerweg	47						?							?	?
D	WHSO	Ho 1	Helmensbergweg angrenzend an Bebauung im Süden	48						?		!					?	?
D	WHSO	Ot 1	Obertal , Kernenweg	47								!						
D	WHSO	Se 1	Barbarossastr	85														
D	WHSO	Se 2	Mohnweg/ Langer Weg	36						?							?	?
D	WHSO	Wä 1	Obertal Süd / Färber	57								!						
D	WHSO	Wä 2	Hansenberg oberhalb Talstraße	190						?		!					?	?
B	Berkheim	Be 6	Osterfeldhalle	46						?							?	?
B	Berkheim	Be 7	Hallenfreibad Berkheim							?							?	?

Soziales

Kurz-zeichen	Nahversorgungsinfrastruktur (Vorhandensein / Beitrag zur Sicherung)	soziale Infrastruktur (Vorhanden-sein / Beitrag zur Sicherung)	Relevanz für Möglichkeit der Verjüngung der vorh. Altersstruktur	Entwicklungsoption für preiswertes Wohnen	Besonderer Beitrag zur Heterogenität im Stadtteil	Zusammenfassung
Ke 1			xx	x	x	
Me 1.1						
Me 1.2						
Me 2.1						
Me 2.2						
We 1			xxx			
Pl 1.1			x			
Pl 1.2			x			
Pl 2			x			
Pl 3			x			
Pl 4			x			
Be 1.1			xxx			
Be 1.2			xxx			
Be 3						
Be 4.1			xx			
Be 4.2			xx			
Be 5						
Si 1						
Zo 1			xx			
Zo 2			xx			
Ob 1.1			xx			
Ob 1.2			xx			
Ob 1.3			xx			
Ob 2			xx			
Ob 3			xx			
Ob 4			xx			
Ob5			xx			
He 1.1			xx			
He 1.2			xx			
He 2			xx			
He 3			xx			
He 4.1			xx			
He 4.2			xx			
He 5			xx			
He 6			xx			
He 7			xx			
He8			xx			
Li 1			xx			
K-O 1.1			xx			
K-O 1.2			xx			
Ze 1			xx			
Ze 3			xx			
Ze 4			xx			
Kr 1.1			xxx			
Kr 1.2			xxx			
Kr 1.3			xxx			
Kr 1.4			xxx			
Kr 1.5			xxx			
Ne 1.1			xxx			
Ne 1.2			xxx			
Ne 2			xxx			
Ne 3			xxx			
Ne 4			xxx			
Rü 1			xx			
Rü 2			xx			
Rü 3			xx			
Su 1.1			xxx			
Su 1.2			xxx			
Su 1.3			xxx			
Su 2			xxx			
Su 5.1			xxx			
Su 5.2			xxx			
SB 1			xx			
Wi 1			xxx			
Wi 2			xxx			
Ho 1			x			
Ot 1			xxx			
Se 1			xxx			
Se 2			xxx			
Wä 1			xx			
Wä 2			xx			
Be 6		**	xx			
Be 7	*	**				

* Option Ersatzstandortzur Ortsmitte für Nahversorgungsfunktion

** jedoch Inanspruchnahme wichtiger Bestandsinfrastruktureinrichtungen!

Ökonomie

Kurz-zeichen	Aufwand techn. Infrastruktur	"Auswirkungen Haushalt" (fiskalische Analyse)	Flächenoption für die Wirtschaft	Erläuterung Die mit xxx* gekennzeichneten Flächen wurden aufgrund ihrer extrem hohen Wirkung nicht für die Ermittlung des Durchschnittswerts herangezogen.
Ke 1		xxx*		
Me 1.1		xxx		
Me 1.2				
Me 2.1		x		
Me 2.2				
We 1		xxx		
Pl 1.1		xxx		Vorhandene Freileitung
Pl 1.2		xxx		
Pl 2		xx		Notwendiger Neuanschluss Pliensauvorstadt
Pl 3				Topografie, fehlende Kanalkapazitäten, Außenwasser
Pl 4				Topografie, fehlende Kanalkapazitäten, Außenwasser
Be 1.1		xx		Zu verlegende Tennisanlage, Freileitung
Be 1.2				Außenwasser
Be 3		xxx		Notwendige neue Straßentrasse, Notwendige Neuerschließung und Kanal
Be 4.1		x		Abwasser: Notwendige Maßnahmen RÜB
Be 4.2				
Be 5				Notwendiger Neuanschluss Landesstraße, neue Kanaltrasse, Außenwassser
Si 1		xxx*		Vorhandene Freileitung, Knotenpunktausbau, Abwasser
Zo 1				Topografie, Untergrund / Hangrutschung, lange Wege bei Kanaltrasse
Zo 2				Lange Kanaltrasse in Richtung Hammerschmiede im freien Gefälle
Ob 1.1		xxx		Kanaltrasse / Trennsystem, Außenwasser
Ob 1.2				Kanaltrasse / Trennsystem, Außenwasser
Ob 1.3				Kanaltrasse / Trennsystem, Außenwasser
Ob 2		x		
Ob 3				Notwendiger Knotenpunktausbau
Ob 4				
Ob5				Bei wohnbaulicher Entwicklung Verlust von Flächen für Gewerbe
He 1.1		x		
He 1.2				
He 2		xxx		
He 3		xxx		
He 4.1		xxx		Topografie
He 4.2		xxx		Topografie
He 5				Topografie, Straßenanschluss
He 6		xxx		Topografie, Entwässerung Schmutzwasser aufwändig
He 7				
He8				Notwendige Kanalkapazitäten im Bestand
Li 1				Außenwasser
K-O 1.1				Abführung im Trennsystem, Außenwasser
K-O 1.2				Abführung im Trennsystem, Außenwasser
Ze 1		xxx		
Ze 3				
Ze 4				Abwasser: ggfs. Trennsystem, dann hoher Aufwand
Kr 1.1		x		bei Trennsystem weite Wege in Richtung Vorfluter (Geiselbach)
Kr 1.2				bei Trennsystem weite Wege in Richtung Vorfluter (Geiselbach)
Kr 1.3				
Kr 1.4				bei Trennsystem weite Wege in Richtung Vorfluter (Geiselbach)
Kr 1.5				bei Trennsystem weite Wege in Richtung Vorfluter (Geiselbach)
Ne 1.1		xxx		Durchschnittlich nur Abwasserbeseitigung, Verkehr gering
Ne 1.2				Durchschnittlich nur Abwasserbeseitigung, Verkehr gering
Ne 2				Durchschnittlich nur Abwasserbeseitigung, Verkehr gering
Ne 3				
Ne 4				Topografie, notweendige Kanalkapazitäten im Bestand, Außenwasseer
Rü 1				ggfs. auch hohe Erschließungskosten, wenn weitere Rückhaltekapazitäten geschaffen werden müssen
Rü 2				ggfs. auch hohe Erschließungskosten, wenn weitere Rückhaltekapazitäten geschaffen werden müssen
Rü 3				ggfs. auch hohe Erschließungskosten, wenn weitere Rückhaltekapazitäten geschaffen werden müssen
Su 1.1		x		
Su 1.2				
Su 1.3				
Su 2				
Su 5.1				Maßnahmen Außenwasser / Schmutzwasserkanalisation bei großem Gebiet
Su 5.2				
SB 1		xx		
Wi 1		x		
Wi 2				Topografie, notwendige Kanalkapazitäten, Außenwasser
Ho 1				Topografie, notwendige Kanalkapazitäten, Außenwasser
Ot 1				
Se 1				
Se 2				Topografie, notwendige Kanalkapazitäten, Außenwasser
Wä 1		xx		
Wä 2				Topografie, notwendige Kanalkapazitäten, Außenwasser
Be 6				ggfs. ergänzende Kanalkapazitäten im Bestand erforderlich
Be 7				ggfs. ergänzende Kanalkapazitäten im Bestand erforderlich

Mobilität

Kurz-zeichen	MIV-Erschließungssituation	Auswirkungen auf gesamtstädt. / stadtteilbezogenes MIV-Netz	ÖPNV-Anbindung (Bus/Schiene)	Fuß-/Radverkehr	Erläuterung	Zusammenfassung
Ke 1						
Me 1.1						
Me 1.2						
Me 2.1						
Me 2.2						
We 1						
Pl 1.1						
Pl 1.2						
Pl 2						
Pl 3						
Pl 4						
Be 1.1						
Be 1.2						
Be 3						
Be 4.1						
Be 4.2						
Be 5						
Si 1						
Zo 1						
Zo 2						
Ob 1.1					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Schorndorfer Straße vollzogen werden können (Monitoring)	
Ob 1.2					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Schorndorfer Straße vollzogen werden können (Monitoring)	
Ob 1.3					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Schorndorfer Straße vollzogen werden können (Monitoring)	
Ob 2						
Ob 3						
Ob 4						
Ob5						
He 1.1					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen **	
He 1.2					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen **	
He 2					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen **	
He 3					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen **	
He 4.1					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen **	
He 4.2					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen **	
He 5					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen **	
He 6					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen **	
He 7					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen **	
He8					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen**	
Li 1					Kumulierende Gebietsentwicklungen können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen**	
K-O 1.1						
K-O 1.2						
Ze 1						
Ze 3						
Ze 4						
Kr 1.1					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Krummenackerstraße vollzogen werden können (Monitoring)	
Kr 1.2						
Kr 1.3						
Kr 1.4					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Krummenackerstraße vollzogen werden können (Monitoring)	
Kr 1.5						
Ne 1.1					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Krummenackerstraße vollzogen werden können (Monitoring)	
Ne 1.2					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Krummenackerstraße vollzogen werden können (Monitoring)	
Ne 2					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Krummenackerstraße vollzogen werden können (Monitoring)	
Ne 3						
Ne 4						
Rü 1						
Rü 2						
Rü 3						
Su 1.1						
Su 1.2						
Su 1.3						
Su 2						
Su 5.1					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Krummenackerstraße vollzogen werden können (Monitoring)	
Su 5.2					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Krummenackerstraße vollzogen werden können (Monitoring)	
SB 1					Kumulierende Gebietsentwicklungen im Bereich Hegensberg können in der Bewertung zu einer weiteren Abwertung führen	
Wi 1						
Wi 2						
Ho 1					Negative Bewertung kann positiviert werden, sofern wirksame Maßnahmen im Bereich Krummenackerstraße vollzogen werden können (Monitoring)	
Ot 1						
Se 1						
Se 2						
Wä 1						
Wä 2						
Be 6						
Be 7					Bei gewerblichem Nutzungsaspekt Abwertung aufgrund bereits hoher Belastung der Ortslage / Köngener Straße	

** Einzelne abweichende Meinungen: Verkehrssituation im Bereich Hegensberg muss bereits aus heutiger Perspektive mit orange=kritisch gewertet werden

Kategorie der siedlungsstrukturellen Entwicklung

Kurz-zeichen	Beitrag zur Innenentwicklung	Nutzen vorhandener Erschließungsinfrastruktur	Kleinteilige Arrondierungs des vorhandenen Siedlungskörpers	Deutliche Erweiterung /Siedlungsstruktureller Neuansatz	Veränderung polyzentralen Siedlungsstruktur, Verschmelzung	Verfestigung von Siedlungssplittern im Außenbereich	Erläuterung	Zusammenfassung	Kurz-zeichen
Ke 1							Hinweis: Denkmalschutz muss integriert werden		Ke 1
Me 1.1									Me 1.1
Me 1.2									Me 1.2
Me 2.1							Option der Adressbildung des vorhandenen Gewerbegebietes		Me 2.1
Me 2.2							Heranrücken an sensibles Landschaftselement Neckar		Me 2.2
We 1									We 1
Pl 1.1									Pl 1.1
Pl 1.2									Pl 1.2
Pl 2									Pl 2
Pl 3									Pl 3
Pl 4							Abwertung aufgrund Stärkung Siedlungssplitter		Pl 4
Be 1.1									Be 1.1
Be 1.2									Be 1.2
Be 3									Be 3
Be 4.1									Be 4.1
Be 4.2									Be 4.2
Be 5									Be 5
Si 1									Si 1
Zo 1									Zo 1
Zo 2									Zo 2
Ob 1.1							bei Kumilierung mit He8 und He4.1/4.2 Abwertung		Ob 1.1
Ob 1.2							in Kombination mit Ob 1.1, bei Kumilierung mit He8 und He4.1/4.2 Abwertung		Ob 1.2
Ob 1.3							in Kombination mit Ob 1.1		Ob 1.3
Ob 2									Ob 2
Ob 3									Ob 3
Ob 4									Ob 4
Ob5							Hinweis: Denkmalschutz muss integriert werden		Ob5
He 1.1									He 1.1
He 1.2							in Kombination mit He1.1		He 1.2
He 2									He 2
He 3									He 3
He 4.1							bei Kumulierung mit He8 und Ob1.1/1.2 Abwertung		He 4.1
He 4.2							in Kombination mit He 4.1, bei Kumulierung mit He8 und Ob1.1/1.2 Abwertung		He 4.2
He 5									He 5
He 6									He 6
He 7									He 7
He 8							Bei Kumulierung mit OB1.1/1.2 und He41./4.2 Abwertung		He 8
Li 1									Li 1
K-O 1.1									K-O 1.1
K-O 1.2									K-O 1.2
Ze 1									Ze 1
Ze 3									Ze 3
Ze 4									Ze 4
Kr 1.1									Kr 1.1
Kr 1.2							in Kombination mit Kr 1.1		Kr 1.2
Kr 1.3							in Kombination mit Kr 1.1 und Kr 1.2		Kr 1.3
Kr 1.4									Kr 1.4
Kr 1.5							in Kombination mit Kr 1.1 und Kr 1.2		Kr 1.5
Ne 1.1									Ne 1.1
Ne 1.2									Ne 1.2
Ne 2									Ne 2
Ne 3									Ne 3
Ne 4									Ne 4
Rü 1									Rü 1
Rü 2									Rü 2
Rü 3									Rü 3
Su 1.1									Su 1.1
Su 1.2									Su 1.2
Su 1.3									Su 1.3
Su 2									Su 2
Su 5.1									Su 5.1
Su 5.2									Su 5.2
SB 1									SB 1
Wi 1									Wi 1
Wi 2									Wi 2
Ho 1									Ho 1
Ot 1									Ot 1
Se 1									Se 1
Se 2							Abwertung aufgrund Stärkung Siedlungssplitter		Se 2
Wä 1									Wä 1
Wä 2									Wä 2
Be 6									Be 6
Be 7									Be 7