

Bürgerausschuss Berkheim

Bürgerausschuss Berkheim 73734 Esslingen



www.ba-berkheim.de

Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt

1. Vorsitzende

Aglaia Handler
Kastellstraße 16a
73734 Esslingen
Telefon: 3454400
aglaia.handler@web.de

Berkheim, im Mai 2017

Stellungnahme Vorentwurf Flächennutzungsplan.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bürgerausschuss Berkheim begrüßt ausdrücklich die Erarbeitung des Flächennutzungsplans 2030 für die Stadt Esslingen und das damit verbundene Monitoring der Flächen.

Zu den Flächen, die Berkheim betreffen, erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme des Bürgerausschuss Berkheim:

Bei der im Vorentwurf des Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesenen Flächen muss aus Sicht des Bürgerausschuss Berkheim Folgendes berücksichtigt werden:

Wohnbauflächen

Denkendorfer Weg West Be 1.1

Bei der Ausweisung dieser Flächen im Flächennutzungsplan muss Folgendes beachtet werden:

- Geeignete Schallschutzmaßnahmen wegen starken Fluglärms
- Berücksichtigung von möglichen angrenzenden Gebietsentwicklungen (Be 5)
- Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich einer möglichen gewerblichen Entwicklung
- Vorsehen grün - ordnerischer Maßnahmen
- Qualitätssicherung des Freiraums / Erholungsraum

Vorsitzende
Aglaia Handler

Stellvertretende Vorsitzende
Biagio Cantoro, Dietmar Frey, Andrea Vogel



Der Bürgerausschuss Berkheim schließt sich der Empfehlung des Steckbriefes an, der Be 1.1 aus städtebaulicher Sicht in der Summe aller Einzelaspekte als noch empfehlenswert einstuft. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Aspekte des Steckbriefes zu beachten. Insbesondere sollte bei der Festlegung von Wohneinheiten der soziale Aspekt beachtet werden.

Mühlgäble Ost Be 4.1

Bei der abschließenden Ausformung des nordöstlichen Teilbereichs muss beachtet werden, dass

- Ein ausreichender Abstand zum Bachlauf gewährleistet wird
- Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der L 1192 erfolgen
- Die Gesamtquantität nicht die bestehende Erschließungssituation überlastet

Laut Steckbrief wird die Be 4.1 aus städtebaulicher Sicht in der Summe aller Einzelaspekte als noch **eingeschränkt empfehlenswert** eingestuft, dem schließt sich der Bürgerausschuss an.

Gewerbeflächen

Bei der Ausweisung der Gewerbeflächen vermisst der Bürgerausschuss Berkheim grundsätzlich eine Abwägung, ob und in welcher Größenordnung ein Bedarf an Gewerbeflächen dem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen, Kaltluftentstehungsflächen, Naherholungsflächen und Schutzflächen ein Vorrang einzuräumen ist.

Der Bürgerausschuss Berkheim gibt folgende Punkte zu bedenken:

- Zahlreiche Gewerbeleerstände und in Esslingen wurden nicht berücksichtigt
- Es fehlen kommunale Leitlinien zur Wirtschaftsförderung
- Ein Verkehrskonzept für Berkheim ist nicht schlüssig geklärt
- Beachtung der Kaltluftschneise
- Beachtung der Auswirkungen von Umweltbelastungen, z. B. Lärm und Feinstaub
- Ein Stadtteilkonzept für Berkheim fehlt, Berkheim wird der Industrievorort Esslingens
- Die Erweiterungspläne der Firma Festo werden nicht berücksichtigt
- Die Erschließungskosten sind aufgrund von Ausgleichsflächen, Lärmschutz- und Umweltmaßnahmen und der Trasse eventuell höher als der Erlös



Gewerbegebiet Ost Erweiterung Be 3

Be 3 liegt größtenteils im Landschaftsschutzgebiet und im regionalen Grünzug, die Bodengüte ist von sehr hoher Qualität und somit von größter Bedeutung für die Landwirtschaft. Das Gebiet ist durch die Kaltluftentstehung auch für die Durchlüftung von Berkheim und die Naherholung von Bedeutung. Im Zusammenhang mit der Erweiterung Be 3 ist zwar ein aufwändiger Neuanschluss an den Hofweg angedacht, der jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen führen würde, insbesondere durch Zerschneiden von Freiräumen und eine damit verbundene Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion und der Erholungseignung. Die Abwasserführung ist problematisch und ungeklärt.

Die Untersuchungsfläche wird aus städtebaulicher Sicht in der Summe aller Einzelaspekte und unter der Bedingung einer neuen Gebietserschließung für die Gesamtfläche als **nicht empfehlenswert eingestuft**.

Dieser Bewertung schließt sich der Bürgerausschuss Berkheim an.

Gewerbegebiet Denkendorfer Wegäcker Be 5

Be 5 würde in eine noch ablesbare siedlungsstrukturelle Fuge zwischen Nellingen und Berkheim eingreifen und diese nachhaltig baulich überformen. Die Fläche befindet sich innerhalb des regionalen Grünzugs. Ein geschütztes Biotop mit Windschutzhecken befindet sich auf diesem Gebiet, Feldlerchen brüten auf einem Teilgebiet der Fläche. Auch diese Gebietsentwicklung greift in hochwertige Bereiche für die Landwirtschaft sowie in einen für die Ortslage Berkheims wichtigen und hochwertigen Erholungsraum ein. Das Gebiet ist durch die Kaltluftentstehung für die Durchlüftung Berkheims sowie für die Abführung in die Esslinger Tallagen von großer klimatischer Bedeutung. Der Bürgerausschuss Berkheim gibt bei dieser Fläche ergänzend zum Steckbrief Folgendes zu bedenken:

- Der Verkehrsfluss auf der L1192 muss erhalten bleiben
- Nach Abzug der Fläche für die Feldlerche und die Grünzäsur bleiben ca. 8ha übrig. Kommen dann die übrige Fläche von Be 5 und die Fläche von Be 3, die sich nicht im Landschaftsschutzgebiet befindet, in den Flächennutzungsplan?

Auch hier wird die Untersuchungsfläche in ihrem Gesamtumfang aus städtebaulicher Sicht in der Summe aller Einzelaspekte als **nicht empfehlenswert eingestuft**. Auch dieser Bewertung schließt sich der Bürgerausschuss Berkheim an.

Bürgerausschuss Berkheim

Bürgerausschuss Berkheim 73734 Esslingen
www.ba-berkheim.de



Die **Grünfläche Rohräcker G12** und die Fläche für die **Forstwirtschaft Donareiche Berkheim W11** sind aus Sicht des Bürgerausschuss Berkheim nicht zu kommentieren.

Der Bürgerausschuss Berkheim sieht die Ausweisung der Flächen Be 3 und Be 5 als sehr kritisch an schließt sich den in den Steckbriefen umfangreich dargestellten Untersuchungen und Bewertungen an. Es fehlt ein Gesamtkonzept, in dem die Auswirkungen bezüglich Umwelt und Verkehr dargestellt werden. Auch vermisst der Bürgerausschuss Berkheim ein Stadtteilkonzept zur Nahversorgung, weiterhin fehlt ein gesamtstädtisches Konzept für die Landwirtschaft, das vor allem auch mit Blick auf Berkheim erforderlich ist.

Gespräche und Diskussionen mit Berkheimerinnen und Berkheimern und die öffentliche Bürgerausschuss – Sitzung vom 26. April 2017 untermauern die Stellungnahme des Bürgerausschuss Berkheim.

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzende
Aglaia Handler

Stellvertretende. Vorsitzende
Biagio Cantoro, Dietmar Frey, Andrea Vogel