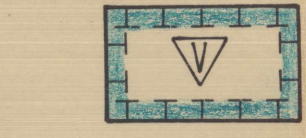


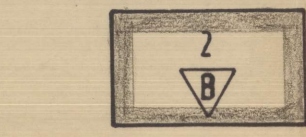
Grünordnungsplan Berkheim-Kehrer

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 89-90 SGB)

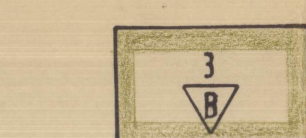
1. Garagen (§§ 11 Ziffer 4 BauGB)  
Die Flachdächer der Tiefgaragen sind so auszubilden, daß eine Oberbodenüberdeckung von mind. 60 cm möglich ist. Die Dächer sind ins Gelände zu entwässern. Für das Anpflanzen von Großbäumen sind Flächen mit Bodenschutt in Stellplatzgröße vorzusehen.
2. Flächen für den Gemeinbedarf (§§ 11 Ziffer 5 BauGB)  
Kindergarten
3. Private und öffentliche Freiflächen im bebauten Bereich (§§ 11 Ziffer 10 BauGB)  
Die natürliche Oberflächenversickerung ist zu gewährleisten. Max. 10% der Grundstücksflächen dürfen in die öffentliche Kanalisation entwässert werden. Die Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten (vgl. 4.1).
- Bei begrüntem Dach sind Versickerungsmulden zur Versickerung des überschüssigen Dachwassers im Rahmen der Freiflächengestaltung nach ATV 138 anzulegen (vgl. 6.1).
- Zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vgl. Punkt 7. Die gekennzeichneten Bäume sind entsprechend Punkt 8 zu erhalten.
- 3.1 Freiflächen der Mehrfamilienhäuser  
Je 150 m² sind mind. zwei Bäume zu pflanzen (vgl. Punkt 7.1). Mind. 10% der Gesamfläche sind mit Stauden und Sträuchern zu bepflanzen.
- Die Freiflächen stehen den Bewohnern zur Verfügung. Einfriedungen sind nicht gestattet. Speziell für Kleinkinder müssen hier gemäß LBO §10 angelegt werden.
- 3.2 Freiflächen der Einfamilienhäuser  
Einfriedungen sind mit mindestens 80 cm Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze durch freiwachsende Hecken (vgl. 7.2) mit vereinzelt gesteuerten Bäumen auszubilden. Zusätzlich kann ein max. 1 m hoher Drahtzaun auf der Gartenseite gesetzt werden.
- 3.3 Freiflächen Kindergarten  
Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern soll ungenutzte Fläche verwendet werden. Nicht geeignet sind z.B. Rote Heckenkirsche, Liguster und Schneeball. Der Best. d. soll soweit als möglich erhalten werden.
4. Verkehrsflächen (§§ 11 Ziffer 11 BauGB)
- 4.1 Fuß- und Radwege sind als wassergebundene Decken auszuführen. Stellplätze und Durchfahrten für Müllabfuhr und Feuerweh als Pflaster mit Rasterfugen.
- 4.2 Die Erschließungswege sind als verkehrsberuhigte Bereiche zu kennzeichnen und entsprechend zu gestalten.
5. Öffentliche Grünflächen (§§ 11 Ziffer 15 BauGB)
- 5.1 Spielplatz  
Auf die Verwendung ungenutzter Gehölze soll geachtet werden (vgl. 3.3). Mind. 50% der Fläche sind mit durchlässigen Belägen zu gestalten. Pflanzung von Großbäumen entsprechend 7.1.3.
- 5.2 Grabelrand  
Die vorhandene Obstwiese kann gärtnerisch unter Erhaltung der Obstbäume genutzt werden. Es dürfen keine befestigten Wege und Gebäude erstellt werden. Die Anpflanzung von Gehölzen soll sich ausschließlich auf landschaftstypische Obstgehölze beschränken. Einfriedungen sind nicht gestattet (siehe auch 6.2).
- 5.3 Wegbegleitendes Grün - freiwachsende Hecke  
Die Hecke dient der Gliederung des Baugebietes. Die Pflanzensauswahl erfolgt nach der Liste unter 7.2, die Pflege entsprechend 5.3.
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ 11 Ziffer 20 BauGB)  
Im gesamten Geltungsbereich ist die Verwendung von Spritzmitteln gemäß Pflanzenschutzgesetz 96 bzw. dem Gesetz über die Einschränkung der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln vom 17.12.1990 untersagt. Eine naturgemäße Bewirtschaftung ist anzustreben. Die Verwendung chemischer Düngemittel sowie von Natur- und Aufbaumitteln sollte unterbleiben.



6.1 Versickerungsmulden  
Die Versickerungsmulden dienen der Rückführung eines Teils des anfallenden Regenwassers in das Grundwasser. Sie tragen dazu bei, den natürlichen Wasserkreislauf zu stabilisieren und verzögern die Abflußgeschwindigkeit des Regenwassers. Sie sind nach ATV 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - Regelwerk Abwasser - Abfall der abwasserrechtlichen Vereinigung e.V., Januar 1990) zu planen und anzulegen. Eine Untersuchung des Untergrundes zur Bestimmung der Wasserleitfähigkeit sollte im Rahmen von Baugrunduntersuchungen vorgenommen werden.



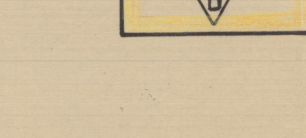
6.2 Staubswiese / Grabelrand  
Die zu erhaltende Staubswiese kann als Grabelrand genutzt werden. Unter Baumkronen ist die Wiese zu erhalten. Die verbleibende Wiese ist extensiv zu pflegen: zweischichtig, erste Mahd nicht vor Mitte Juni. Beim Baumschnitt soll ein Astschnitt erhalten bleiben. Neu- oder Ersatzpflanzung von Bäumen mit bewährten landschaftstypischen Obstbaumstämmen.



6.3 Freiwachsende Hecke  
Pflegehinweise: alle 5-10 Jahre abschnittsweise auf Stock setzen, im Wechsel seitlich zurückschneiden. Rückschnitt Ende Januar / Anfang Februar. Baumanteile erhalten.



6.4 Hecke aus wilden Beerensträuchern  
ortsrandbildend zum Flurstück 2216 halb auf privater Freifläche halb auf Grabelrand anzulegen. Höhe ca. 1,50 m - zurückschneiden.



6.5 Öffentliche Grünflächen  
Die Grünflächen sind extensiv zu pflegen und mit standortgerechten Gehölzen (vgl. 7.1) zu bepflanzen. Eine gärtnerische Nutzung ist untersagt. Besondere Regelung zur Nutzung der Staubswiese vgl. 6.2.

7. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ 11 Ziffer 25 BauGB)

7.1 Einzelbäume  
Die Anpflanzung von Einzelbäumen soll wie in der Planzeichnung festgesetzt erfolgen. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis zu 2 m zulässig. Es sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Um den Bereich der Baumstände soll eine Fläche von 15 m² mit einer regen- und luftdurchlässigen Oberfläche versehen sein.

Der Abstand von Ver- und Entsorgungsleitungen zum Baumsammelpunkt soll mind. 2 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohnummantelung, humusreicher Mineralboden) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich.

Die Einzelbäume sind mindestens in folgender Größe zu pflanzen: Obsthochstamm 3-4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand, Höhe 160-180 cm, Stammumfang 5-8 cm.

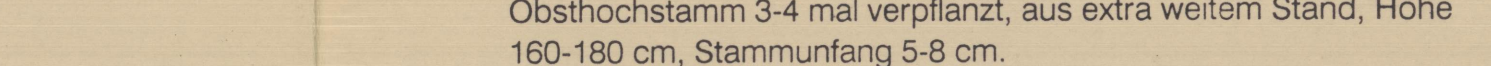
7.1.1 Straßenbegleitende Vegetation - Pflanzgebot 1  
Malus sylvestris  
Sorbus domestica  
Spierflieg

7.1.2 Freiflächen der Mehr- und Einfamilienhäuser - Pflanzgebot 2  
landschaftstypische Obstbaumarten, z.B.  
Apfel

Birnen - Alexander Lukas  
Champagner Bräutchen  
Goldschnecke  
Gräfin von Paris  
Oberbärenreiter  
Schweizer Wasserbäume  
Stuttgarter Gaisbirnen  
Williams Christ

8. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§§ 11 Ziffer 25 BauGB)  
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten bestehenden Bäume sind dauernd zu erhalten. Zu erhaltende Bäume, die im Baufenster einer Teilanlage des Grundstückes stehen, dürfen, sofern dies notwendig ist, entfernt werden. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten oder der Anlage von Stellplätzen eine Beschädigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für diejenigen Bäume, die durch solche Maßnahmen o. d. durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Grenze des Geltungsbereiches



Zwetschen - Bühl-Zwetschen  
Hauszwetsche  
italienische Zwetsche  
Mirabelle von Nancy  
Wangenheimer

die unter 7.1.1 genannten Sorten können zusätzlich verwendet werden.

7.1.3 Spielplatz - Pflanzgebot 3  
Aesculus hippocastanum  
Roth-Kastanie

7.2 Sträucher und freiwachsende Hecke - Pflanzgebot 4  
Eine freiwachsende Hecke ist aus je sechs der unten aufgeführten Arten zu pflanzen:

Acer campestre  
Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus laevigata  
Crataegus monogyna  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus avium  
Prunus spinosa  
Rosa arvensis  
Rosa canina  
Salix caprea  
Viburnum lantana

Feldahorn  
Hornbuche  
Kornelkirsche  
Roter Hirtentagel  
Haselnuß  
Zweigflügel Weibdorn  
Rote Heckenkirsche  
Vogelkirsche  
Schlehe  
Kirschrose  
Hundsrose  
Salweide  
Wolliger Schneeball

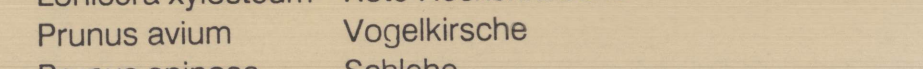
7.3 Beerensträucher Pflanzgebot 5  
Ribes nigrum  
Ribes uva-ursi  
Ribes rubrum  
Rubus idaeus

Schwarze Johannisbeere  
Stachelbeere  
Rote Johannisbeere  
Himbeere

7.4 Dachbegrünung - Pflanzgebot 6  
Die so gekennzeichneten Flächen sind extensiv mit einer Substratschicht von 10 cm zu begrünen. Sie sind mit einer standortgerechten Gräser-Kräutermischung anzubauen.

8. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§§ 11 Ziffer 25 BauGB)  
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten bestehenden Bäume sind dauernd zu erhalten. Zu erhaltende Bäume, die im Baufenster einer Teilanlage des Grundstückes stehen, dürfen, sofern dies notwendig ist, entfernt werden. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten oder der Anlage von Stellplätzen eine Beschädigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Für diejenigen Bäume, die durch solche Maßnahmen o. d. durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Grenze des Geltungsbereiches



STADTPLANUNGSAMT  
ESSLINGEN AM NECKAR

Bezeichnung: Kehrer

Platzstück: 4a, Berkheim

VORRECHTUNG von: \_\_\_\_\_

Ausgelegt von: 16.92

ENTWURF von: 16.92

Ausgelegt von: 16.92

Auftraggeber  
Stadt Esslingen  
Grünflächenamt  
Pulverwiesen 38  
7300 Esslingen

Planungsgruppe: Landschaftsarchitektur + Ökologie  
Schmelzer + Beizenberger  
Freie Landschaftsarchitekten  
Nagelstr. 4 · 7000 Stuttgart 1  
Tel. 0711/23 59 46-47

BERKHEIM - KEHRER  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
- ENTWURF -

Bear: D.H./A.B.	Datum: April 1992	Maßstab: 1:500
Blattformat:	Plannr.: 0151.02	

747



**STADT ESSLINGEN AM NECKAR**

**GRÜNORDNUNGSPLAN  
STADTTEIL BERKHEIM  
BAUGEBIET "KEHRER"**

**ENTWURF**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**April 1992**

**GRÜNORDNUNGSPLAN  
BERKHEIM-SÜD**

**VORENTWURF**

**LANDSCHAFTSANALYSE**

**Dezember 1990**

**Planungsgruppe Landschaftsarchitektur + Ökologie  
Dipl.-Des. Brigitte Schmelzer  
Dipl.-Ing. Angela Bezenberger  
Freie Landschaftsarchitekten  
Neue Weinsteige 31  
7000 Stuttgart 1  
Telefon: 0711 - 967 98-0  
Telefax: 0711 - 640 88 83**

# **STADT ESSLINGEN AM NECKAR**

## **GRÜNORDNUNGSPLAN STADTTEIL BERKHEIM BAUGEBIET "KEHRER"**

### **ENTWURF**

### **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**April 1992**

- 1. Einführung**
  - 1.1 Geltungsbereich**
- 2. Bestandsaufnahme und Analyse**
- 3. Ziele der Grünordnungsplanung**
- 4. Maßnahmen**

**Planungsgruppe Landschaftsarchitektur + Ökologie  
Dipl.-Des. Brigitte Schmelzer  
Dipl.-Ing. Angela Bezenberger  
Freie Landschaftsarchitekten  
Nagelstr. 4  
7000 Stuttgart 1  
Telefon: 0711 - 23 59 46/7  
Telefax: 0711 - 226 12 64**

## **1. Einführung**

Der vorliegende Grünordnungsplan ist die konsequente Weiterführung der vorangegangenen Analysen des Gebietes Berkheim-Süd. Wurde in der im Dezember 1990 abgeschlossenen Landschaftsanalyse das zur Bebauung geeignete Gebiet ausgefiltert und im größeren Maßstab bewertet, folgt nun in diesem Schritt die Auswahl und Beschreibung der geeigneten Maßnahmen für das Baugebiet selbst.

Die Erarbeitung des Grünordnungsplanes erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Esslingen sowie mit der Project GmbH, die den städtebaulichen Entwurf erstellte.

### **1.1 Geltungsbereich**

Bezüglich der förmlichen Festlegungen deckt sich der Grünordnungsplan mit dem Bebauungsplan. Eine Ausnahme bildet das Flurstück 2216, das in den Grünordnungsplan zusätzlich aufgenommen wurde, um eine gute Einbindung der Bebauung in die Landschaft zu gewährleisten. Der Grünordnungsplan umfaßt eine Fläche von 5,6 ha.

## **2. Bestandsaufnahme und Analyse**

Die Ergebnisse der bereits vorliegenden Landschaftsanalyse sind im Folgenden nochmals kurz dargestellt, soweit sie das eigentliche Baugebiet betreffen. Ansonsten sei auf die ausführliche Analyse verwiesen.

### **Klima**

Das Gelände ist ein Kaltluftproduktionsgebiet. Die Zufuhr von Frischluft aus dem Gebiet beschränkt sich auf die nördlich anschließenden Wohngebiete, es hat also kleinräumige Bedeutung.

### **Wohnumfeld und Landschaftsbild**

Der Bewuchs des Wasserhochbehälters und der Baumbestand des Gewannes Denkendorfer Weg Äcker wirken raumbildend, desgleichen die Streuobstwiese des Flurstückes 2216.

Die Verlängerungen des Rainwegs und der Hohenloher Straße sind wichtige Spazierwege, sie sichern den Zugang in die freie Landschaft. Landwirtschaftliche Wege werden als 'Schleichwege' zur Zufahrt zu den südlich von Berkheim gelegenen Höfen und nach Denkendorf benutzt.

### **Biotopverbund**

Die Streuobstwiesen des Gewanns Strengenäcker sind in der BVS-Untersuchung als Sicherungsfläche ausgewiesen. Auf eine Verbindung zwischen den Biotopen im Lachenäcker und Steinriegel ist zu achten.

Das Gebiet hat im Rahmen der Bewertung besondere Bedeutung als

- Kaltluftproduktionsgebiet
- Standort von Streuobstwiesen
- attraktiver Erholungsraum
- Aussichtslage bis hin zur Schwäbischen Alb



### 3. Ziele der Grünordnungsplanung

Im Rahmen der Grünordnungsplanung soll versucht werden, den durch eine Bebauung stattfindenden Eingriff in die Landschaft in seinen Folgen möglichst gering zu halten und landschaftsverträglich zu gestalten.

Das bedeutet im Einzelnen:

- möglichst schonende Behandlung des Klima- und Wasserhaushaltes
- das Landschaftsbild soweit als möglich zu bewahren, durch Erhaltung des Obstbaumbestandes und durch Neupflanzung geeigneter landschaftstypischer Arten
- die Erholungsfunktion des Raumes ist weitgehend zu erhalten, durch Schaffung eines Fußwegenetzes und durch Maßnahmen der Verkehrsberuhigung sowie durch Bestandsschutz raumbildender Teile des Landschaftsbildes
- darüberhinaus sind Maßnahmen zur Sicherung des Biotopverbundes zu treffen, die Bebauung ist der Topographie anzupassen und ein Ortsrand ist auszubilden

### 4. Maßnahmen im Einzelnen

#### Klima und Wasserhaushalt

Extensive **Dachbegrünung** und Anlage **dezentraler Versickerungsmulden** zur Rückführung des von den begrünten Dächern abfließenden Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf. Die Ausbildung stadtklimatischer Effekte wird dadurch verringert und ein Beitrag zur Sicherung des Wasserhaushaltes geleistet. Demselben Zweck dient ein möglichst **geringer Versiegelungsgrad** des Wohngebietes und die Anlage von Wegen und Stellplätzen mit **wasserdurchlässigen Belägen**.

#### Landschaftsbild

Im westlichen Teil des Baugebietes, der bislang von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt war, wird durch die Neupflanzung **freiwachsender Hecken** und einer Hecke aus wilden Beerensträuchern eine Strukturierung erreicht, die gleichzeitig durch die Auswahl geeigneter Pflanzen das natürliche Landschaftsbild bewahrt.

Der Straßenraum wird im ganzen Gebiet durch das Anpflanzen von Bäumen gegliedert.

Der Ostteil des Baugebietes - bislang vor allem gärtnerisch genutzt - besitzt einen wertvollen **Baumbestand**. Dieser wird soweit als möglich erhalten, dadurch das Baugebiet mit seinen Freiflächen strukturiert. Durch vereinzelte Neupflanzungen mit **Obsthochstämmen** wird das Bild vervollständigt.

Der Rainweg wird als **Fußweg** durch das Baugebiet geführt; die Hohenloher Straße ist für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Die Erreichbarkeit des Naherholungsgebietes wird so gewährleistet. Durch das Gebiet selbst wird eine Fußwegverbindung in west-östlicher Richtung geschaffen.

#### Biotopverbund

Die Pflanzenlisten orientieren sich an der **potentiellen natürlichen Vegetation** sowie an der von der Stadt Esslingen erarbeiteten Liste **landschaftstypischer Obstbäume**. Das Flurstück 2216 wird langfristig als **Streuobstwiese mit Grabelandnutzung** erhalten.



## Topographie

Die an die freie Landschaft angrenzenden Häuserreihen sollten aus Gründen des Landschaftsbildes und der Topographie nach **Süden geneigte, begrünte Pultdächer** erhalten. Dadurch erfolgt eine unauffällige Einbindung der Bebauung in die Landschaft. Der Ortsrand wird durch die Streuobstwiese mit anschließender Hecke aus wilden Beerensträuchern gebildet. Im Osten schließt sich eine Baumreihe an.



# **STADT ESSLINGEN AM NECKAR**

## **GRÜNORDNUNGSPLAN BERKHEIM-SÜD**

### **VORENTWURF**

### **LANDSCHAFTSANALYSE**

**DEZEMBER 1990**

- 1. GRUNDLAGEN**
  - 1.1 Einführung**
  - 1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets**
- 2. LANDSCHAFTSANALYSE**
  - 2.1 Vorstellung des Untersuchungsgebietes**
  - 2.2 Natürliche Ressourcen**
    - 2.2.1 Grundwasser**
    - 2.2.2 Klima / Luftreinhaltung**
    - 2.2.3 Böden**
  - 2.3 Nutzungen**
    - 2.3.1 Landwirtschaft**
    - 2.3.2 Arten- und Biotopschutz**
    - 2.3.3 Erholung / Wohnumfeld**
  - 2.4 Landschaftsbild**
  - 2.5 Geplante Veränderungen**
- 3. WERTGEBENDE KRITERIEN**
- 4. KONSEQUENZEN FÜR DIE BEBAUUNG**
- 5. LITERATUR**

**Planungsgruppe Landschaftsarchitektur + Ökologie**  
**Dipl.-Des. Brigitte Schmelzer**  
**Dipl.-Ing. Angela Bezenberger**  
**Freie Landschaftsarchitekten**  
**Nagelstr. 4**  
**7000 Stuttgart 1**  
**Telefon: 0711 - 23 59 46/7**  
**Telefax: 0711 - 226 12 64**



## 1. GRUNDLAGEN

### 1.1 Einführung

Im Rahmen der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete soll für den Bereich "Strengenäcker, Kehrer und Denken-dorfer Weg Äcker" ein Bebauungsplan erstellt werden. Um den Eingriff durch die neue Bebauung möglichst gering zu halten, wurde von der Stadt Esslingen vor der Ausarbeitung von Vorschlägen zur Gestaltung der Wohnanlagen ein Grünordnungsplan in Auftrag gegeben. Auf der Grundlage einer ersten, noch nicht bis ins Detail ausgearbeiteten Landschaftsanalyse sollen zu-nächst Vorgaben für die Bebauung entwickelt werden, die insbesondere die derzeitigen Funktionen der be-troffenen Flächen, sowie räumliche und funktionelle Zusammenhänge zwischen Landschaft und Siedlung be-rücksichtigen sollen.

### 1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (Plan 1)

Größe des  
Baugebietes

Das künftige Baugebiet "Berkheim-Süd" liegt west-lich der Kronenstraße und östlich der Nellinger Straße am Südwestrand von Berkheim. Es hat eine Größe von 6,5 ha.

Abgrenzung  
BP / GOP

Um ausreichend Fläche zur Gestaltung des Ortsrandes und für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung zu haben, wird angestrebt, den Geltungsbereich des Bebauungs-planes über die im Flächennutzungsplan als Baugebiet ausgewiesene Fläche hinaus nach Südwesten um ca. 2,5 ha, die jedoch nicht bebaubar sind, zu erwei-tern. Die Abgrenzung des Grünordnungsplanes soll dann mit dem Bebauungsplan übereinstimmen.

Abgrenzung  
Landschafts-  
analyse

Die Grenzen der etwa 45 ha umfassenden Landschafts-analyse ergaben sich im Südwesten durch die Gemein-degrenze, im Nordosten durch den Siedlungsrand, im Nordwesten durch die Grenze des Bebauungsplanes "Südlich der Ruiter Straße". Im Südosten sollte das Gelände der Firma Pilz-Reuter noch miterfaßt werden.



## 2. LANDSCHAFTSANALYSE

### 2.1 Vorstellung des Untersuchungsgebietes

- Grünzäsur** Durch die Landschaftsanalyse wird ein wesentlicher Teil der im Regionalplan verbindlich festgelegten Grünzäsur zwischen Berkheim und Nellingen erfaßt.
- Topographie** Das Untersuchungsgebiet ist Teil der Filderplatte, die sich von ihrem Nordrand nach Nordost und Südost abdacht. Erreicht sie an ihrer höchsten Stelle, dem Hohen Bopser (Fernsehturm) noch 480 m, so gehört der Bereich südlich und südöstlich Berkheim mit nur noch 340-360 m zu ihren niedrigsten Punkten (BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE, 1967). Die Filderplatte ist hier jedoch nicht eben, sie ist vielmehr als deutlicher Höhenrücken ausgebildet. Dieser verläuft von der Kreuzung K1215/K1216 nach Südosten in Richtung Berkheim (siehe Plan 2). Am südlichen Ende der Hohenloher Straße fächert er sich auf, nach Osten, Südosten und Südwesten ist dann die Neigung der Fläche auf ca. 2 km noch sehr gering, danach folgt der steile Abfall in Richtung Körsch. Im Süden hat sich der Osterbach eingeschnitten, der ein ziemlich kontinuierliches Gefälle zur Körsch aufweist.
- Nach Norden beginnt sofort der Steilabfall zum Neckar hin. Im Bereich der Strengenäcker ist die Topographie von besonderer Bedeutung. Da der Höhenrücken zwischen dem Ende der Nellingener und dem der Hohenloher Straße verläuft, bewirkt er, daß die Flurstücke mit den Nummern 2145 bis 2164 vom übrigen Untersuchungsgebiet abgeschnürt sind. Es besteht hier zwischen Nordrand der heutigen Bebauung und der Kuppe ein Höhenunterschied von ca. 5 m.
- Geologie** Das gesamte Untersuchungsgebiet ist geprägt von dem hier etwa 2 - 3 m mächtigen Filderlehm. Im südlichen Bereich sind sehr alte Flußschotter anzutreffen, die während der Zeit sedimentiert wurden, als das Niveau des Neckars noch mindestens 100 m höher lag als heute. Es handelt sich um größere und kleinere Sandsteingerölle, die in den z.T. feinsandigen Filderlehm eingebettet sind. Dies spiegelt sich auch in dem Flurnamen "Steinhäufle" südlich von Berkheim wider. (GEOLOGISCHES LANDESAMT, 1959/60)



## 2.2 Natürliche Ressourcen

### 2.2.1 Grundwasser

Als Grundwasserleiter wirken Tonschichten im Hang-lehm oder -schutt, die bei der Verwitterung der anstehenden Grundsichten entstanden sind. Auch der nach unten folgende Lias  $\alpha$  enthält Sand- oder Kalksteinbänke, die Wasser führen.

Im Gegensatz zur Oberfläche, die wie oben beschrieben durch einen südöstlich verlaufenden Höhenrücken und die Einschnitte durch Fließgewässer gekennzeichnet ist, sind die geologischen Schichten nach Osten geneigt, so daß die Fließrichtung des Grundwassers auch südlich des Höhenrückens in Richtung Neckar bzw. Friedenstäle verläuft. Der größte Teil des Untersuchungsgebietes ist deshalb noch als Einzugsbereich der Brühl- und Winkelwiesenquelle anzusprechen. (VALENTIEN + VALENTIEN, 1976)

### 2.2.2 Klima / Luftreinhaltung (Plan 3)

Das Untersuchungsgebiet gehört zu einem großflächigen Kaltluftentstehungsgebiet, das die Freiflächen südlich und südöstlich von Berkheim einnimmt. Der Wald im Norden und Osten hindert die Kaltluft jedoch, ins Neckar- und Körschtal abzusinken. Deshalb ist nur entlang des Osterbachtales ein nennenswerter Kaltluftstrom zu erwarten. Der südliche Ortsrand von Berkheim und der nördliche von Nellingen kommen jedoch durch die von dem oben beschriebenen Höhenrücken abfließende Kaltluft in den Genuß einer Frischluftzufuhr. Dies ist v.a. für das inversionsbelastete Nellingen von Bedeutung. (NACHBARSCHAFTS-VERBAND STUTTGART, 1981).

Die Thermoluftbilder von 1988, die ein Abbild der Oberflächentemperaturen darstellen, zeigen deutlich die starke Abkühlung der Ackerflächen und Streuobstwiesen in diesem Bereich. In der Morgen-(und Abend-)befliegung fällt eine deutlich wärmere Fläche südlich Berkheim ins Auge, es handelt sich um die Aussiedlerhöfe mit ihren geteerten Zufahrten. Ganz besonders hebt sich hier die Firma Pilz-Reuter heraus, deren Gelände bis zu 5°C, bei der Abendbefliegung sogar bis zu 7°C wärmer ist als die Umgebung.



Ursache ist die hohe Flächenversiegelung mit wärmespeichernden Materialien.

In der Abendbefliegung sind noch einige weitere wärmere Bereiche erkennbar. Dies sind kleinere geteerte Wege oder solche mit wassergebundenen Decken. Sichtbar ist auch der Tennisplatz an der Christian-Knayer-Straße. Bei den übrigen wärmeren Inseln handelt es sich um Flächen mit dichten Gehölzbeständen, z.B. an der Verlängerung der Hohenloher Straße (Flurstück Nr. 2124) oder innerhalb der Kleingärten an der Schönbuchstraße. Die Kaltluft sickert in den Stammraum, auf dem Wärmebild werden nur die relativ warmen Baumkronen dargestellt.



### 2.2.3 Böden

siehe Landwirtschaft

## 2.3 NUTZUNGEN

### 2.3.1 Landwirtschaft

Die Böden weisen im Untersuchungsgebiet einige Unterschiede auf. Grundsätzlich sind sie alle hochwertig.

Im Nordteil, im Bereich des Gewannes Strengenäcker trifft man Bodenzahlen zwischen 64 und 68 an.

(FINANZAMT ESSLINGEN, O.J.)

Diese, für diese Region unterdurchschnittliche Qualität läßt sich erklären durch die naturräumliche Gliederung. Die Flächen kennzeichnen den Rand zum Steilabfall in Richtung Neckar, der Filderlehm unterliegt hier im besonderen Maß der Erosion und Verwitterung, was zu einer Verschlechterung der Böden führt. Hinzukommt v.a. auf den Flurstücken Nr. 2145-2162, sowie 2112-2101 das starke Gefälle zu beiden Seiten des Höhenrückens, die Erosionsgefahr bietet eine Grünlandnutzung an.

Darüberhinaus verschlechtern die im Rahmen der geologischen Zusammenhänge bereits beschriebenen "älteren Flußschotter" die Böden, so daß auch in diesen Bereichen eine Grünlandnutzung geeignet erscheint. (VALENTIEN + VALENTIEN, 1976)

Die heute bestehenden Streuobstwiesen entsprechen in etwa den Vorgaben der Reichsbodenschätzung für Grünland. Seit 1977 ist hier kaum eine Veränderung im Baumbestand feststellbar, nur wenige Teilflächen wurden in Kleingärten umgewandelt. (NACHBARSCHAFTS-VERBAND STUTTGART, 1977/1987)

Auf den übrigen, sehr hochwertigen Böden dominiert die intensive ackerbauliche Nutzung. Auf Teilflächen wird Gemüseanbau oder intensive Niederstammbobstkultur betrieben. Darüberhinaus werden Teilbereiche für Arbeitsgänge im Rahmen der Pilzzucht verwendet.



### 2.3.2 Arten- und Biotopschutz (Plan 4, 5)

Erster Anhaltspunkt für die Qualität der Flächen bezüglich Arten- und Biotopschutz, ist die derzeitige Nutzung. Während die Äcker wegen der Intensität der Nutzung für den Arten- und Biotopschutz nahezu wertlos sind, haben die Streuobstwiesen eine herausragende Bedeutung. In der Untersuchung zum Biotopverbundsystem (NACHBARSCHAFTSVERBAND STUTTGART, 1987) wurden die Streuobstwiesen im südlichen Teil des Gewannes Strengenäcker, Flurstücksnummer 2101-2112, sowie die Streuobstwiese im Gewann Lachenäcker als Sicherungsflächen, alle weiteren Parzellen im Gewann Strengenäcker als Ergänzungsflächen ausgewiesen. Die Streuobstwiesen dieses Bereiches wurden in der Biotopkartierung Esslingen (STADT ESSLINGEN, 1989) parzellenscharf abgegrenzt und unter Ziffer 6 beschrieben.

Die großflächigen Streuobstwiesen im Gewann Strengenäcker sind die letzten ihrer Art südlich und südöstlich von Berkheim. Diese durch die Geländekuppe und die Flußschotter im Untergrund bedingte Nutzungsform im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes stellt ein Gegengewicht zum überwiegend intensiv genutzten Osten dar. Allerdings lockern auch hier einige Obstbaumreihen die Landschaft auf.

Der Lebensraum Streuobstwiese bildet für viele Tiere einen letzten Rückzugsort inmitten einer sonst sehr intensiv genutzten Landschaft. Der lockere, z.T. sehr alte Baumbestand auf meist extensiv genutzten Grünland ist die Ursache für eine Vielzahl unterschiedlicher Standorte, vom Totholz bis zur besonnten Wiese. Bei entsprechender Pflege findet man hier auch viele verschiedene, z.T. seltene Pflanzenarten. Da jedoch die Parzellen meist Privatleuten ohne Landwirtschaft gehören, ist eine ordnungsgemäße Mahd oft nicht möglich, so daß sich eine Vegetation magerer Wiesen nicht ausbilden kann.

Die im Mittleren Neckarraum zunehmend auftretende Vergärtnerung ist hier nur in Teilbereichen, insbesondere im Gewann Denkendorfer Weg Äcker, anzutreffen, im wesentlichen sind hier aber Äcker, weniger das Grünland davon betroffen.

Bei der qualitativen Brutvogelkartierung im Bereich des Gebietes Strengenäcker durch die Gruppe für ökologische Gutachten im Frühjahr 1990, wurden 14 Brutvogelarten und 5 Vogelarten, die als Nahrungsgäste anzusprechen sind, festgestellt. (GÖG 1990)

Es handelt sich zum großen Teil um anspruchslose Arten siedlungsnaher Gehölze. Die Streuobstwiesen haben folglich nur eine untergeordnete Bedeutung als Brutgebiet für Vögel.



Die Ursache wird in zahlreichen Störungen gesehen, z.B. dichtes Netz asphaltierter Straßen, z.T. intensive ackerbauliche Nutzung, Freizeitaktivitäten und nur sehr weitläufige Anbindung an Obstwiesen-gebiete. Aufgrund der Tatsache, daß es sich um die letzten Gehölzstrukturen innerhalb des Siedlungsdreiecks Berkheim-Nellingen-Denkendorf handelt, besitzt das Gebiet eine hohe lokale Bedeutung. Regional ist es trotz seines geringen Vogelartenbestandes ein wichtiges Verbindungsglied zwischen den Gehölzbiotopen des Neckartals, den Obstwiesen nördlich von Nellingen und vergleichbaren Biotopen im Körschtal (siehe auch Plan Nr. 5). Sie dienen als Trittsteinbiotop für zum Teil gefährdete Vogelarten, die in diesen Landschaftsstrukturen oft den einzigen Lebensraum vorfinden, der ihren Habitatsansprüchen gerecht wird.

In einem so dicht besiedelten Bereich wie dem Mittleren Neckarraum bedürfen aber nicht nur die Biotope, die seltene Arten enthalten, besonderer Rücksichtnahme. Schließlich würde das dazu führen, daß das an Natur übersehen wird, womit der Mensch täglich in Berührung kommt. Dem Naturschutz in Ballungsräumen geht es folglich v.a. darum, den Menschen auch da das Erlebnis der Natur zu bieten, wo sie täglich leben und arbeiten, wo sie sich nach Feierabend ausruhen und wo sie als Kinder spielen. Die letzten Streuobstwiesen in diesem Raum ermöglichen gerade den Menschen aus der Umgebung, die in Geschosßwohnungsbauten leben oder nur kleine Gärten mit wenig Bäumen besitzen, dieses für die Entspannung oft so wichtige Naturerleben, z.B. dem Gesang von Vögeln (Buchfink, Mönchsgrasmücke, Goldammer) oder dem Hämmern eines Buntspechtes zuzuhören, die Obstbaumblüte zu genießen oder das Verfärben der Blätter im Herbst zu beobachten.



### 2.3.3 Erholung / Wohnumfeld (Plan 6)

Das Untersuchungsgebiet wird sehr stark von Erholungssuchenden, v.a. von Spaziergängern aus angrenzenden Wohngebieten in Berkheim frequentiert. Da es Teil eines von öffentlichen Straßen und Siedlungen noch nicht zerschnittenen Landschaftsraumes ist, der sich von Berkheim und Nellingen bis ins Körsch- und Neckartal zieht, werden die Wege auch für längere Wanderungen oder Radtouren genutzt. Der Blick in die Ferne, zur Schwäbischen Alb oder auf den Schurwald, sowie die vielfältige Ausstattung des Untersuchungsgebietes an verschiedenen Landschaftselementen macht das Gebiet besonders attraktiv für die Erholungsnutzung (s. auch Kap. 2.3.2) (NACHBARSCHAFTSVERBAND, 1981). Nur so ist zu begründen, daß an einem trüben Dezembertag mit Eisregen so viele Spaziergänger anzutreffen waren. Dennoch ist das Gebiet nicht frei von Störungen. An erster Stelle sei hier der Fluglärm genannt, von dem natürlich die Wohngebiete gleichermaßen betroffen sind.

Weiterhin geht eine deutliche Störung von den Aus-siedlerhöfen aus. V.a. Zulieferer, Kunden und Angestellte der Firma Pilz-Reuter bewirken einen regen Autoverkehr auf den für den öffentlichen Verkehr an sich gesperrten Wegen. Hiervon sind insbesondere die Ortsverbindung Berkheim/Nellingen ausgehend von der Christian-Knayer-Straße, sowie der Weg zwischen Grundhöfe und Spiethhof betroffen. Es ist anzunehmen, daß auch einige Autofahrer die asphaltierten Wege zwischen Berkheim und Nellingen gern als Schleichweg nutzen.



## 2.4 Landschaftsbild (Plan 6)

Durch die Topographie und Nutzung bedingt muß man im Untersuchungsgebiet bezüglich des Landschaftsbildes drei Teilbereiche unterscheiden. Dies ist zum einen der Nordteil des Gewannes Strengenäcker. Dieser ist wie beschrieben topographisch abgetrennt durch den südöstlich verlaufenden Höhenrücken. Das künftige Baugebiet ist an den übrigen drei Seiten durch die Bebauung abgegrenzt, so daß es wie in eine Mulde eingebettet liegt. In diesem abgeschlossenen Bereich dominieren auf den Freiflächen die Streuobstwiesen. Einen sehr starken Störfaktor stellt jedoch die Bebauung Nellinger-, Ecke Schwarzwaldstraße dar. Die höchsten Gebäude der Wohnsiedlung wurden hier auf den Höhenrücken plaziert, so daß dieses mehrstöckige Haus das sonst durch die umgebende niedrige Bebauung und die Streuobstwiesen bedingte sehr harmonische Landschaftsbild und die sehr gute Ortsrandeinbindung stört.

Das Landschaftsbild im zweiten Teilbereich, der die Südseite des Höhenrückens ausmacht, ist ebenfalls charakterisiert durch die Streuobstwiesen, die hier jedoch durchzogen sind von Äckern und einigen Kleingärten. Im Gegensatz zum abgeschlossenen ersten Teilbereich hat man hier einen weiten Blick in die Landschaft, der jedoch durch den Blick auf das unfertige Gewerbegebiet in Nellingen teilweise beeinträchtigt wird.

Der dritte Teilbereich ist gekennzeichnet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung. Hier sind nur noch wenig Obstwiesen anzutreffen. Der Blick in die Ferne und zahlreiche Gehölzelemente lockern jedoch den strengen Eindruck auf. Besonders störend fallen allerdings einige Aussiedlerhöfe auf, deren Gebäude nicht durch Gehölze verdeckt sind. Am stärksten beeinträchtigt die Firma Pilz-Reuter den Blick, da die Gebäude sowohl in der Höhe als auch in der Breite sehr groß dimensioniert sind und kein Sichtschutz vorhanden ist. Die ganze Anlage macht mit ihren groß dimensionierten Hof- und Ablagerungsfächen eher den Eindruck eines Gewerbebetriebes als eines landwirtschaftlichen Hofes. Der Siedlungsrand von Berkheim ist in diesem Bereich zwar kaum stark eingebunden, durch die Neigung des Geländes fällt er dem Spaziergänger jedoch nicht sehr ins Auge. Insgesamt ist festzustellen, daß v.a. im dritten Teilbereich Defizite bezüglich des Landschaftsbildes bestehen.



## 2.5 Geplante Veränderungen

Im noch existierenden Freiraum zwischen Nellingen und Berkheim sind in nächster Zeit zahlreiche Veränderungen geplant.

An erster Stelle steht hier die Ortsumfahrung Nellingen, die direkt in dem südlich des Untersuchungsgebietes gelegenen Bereich entlanggeführt wird. (Plan 4)

Das heute am Nordostrand von Nellingen bestehende Gewerbegebiet soll bis zur Ortsumfahrung ausgedehnt werden.

Durch die Erweiterung des Flughafens Echterdingen ist eine stärkere Lärmbelastung entlang der Einflugsschneise zu erwarten. Die veränderte Lärmkontur wurde im Plan 6 eingetragen.

Die geplante Wohnbebauung Berkheim-Süd darf nicht abgehoben von der Landschaftsentwicklung betrachtet werden, ihre Ausgestaltung muß in diesem Gesamt-rahmen erarbeitet werden.



### 3. WERTGEBENDE KRITERIEN

Das Untersuchungsgebiet läßt sich anhand seiner naturräumlichen Ausstattung in zwei Bereiche untergliedern. (s. Plan 1)

1. der im Gewann Strengenäcker verlaufende Geländerücken.
2. die Verebnung in Richtung Körsch.

#### Zu 1. Geländerücken

Nutzung	Der Geländerücken prägt den westlichen Teil des Untersuchungsgebietes, die Gewanne Strengenäcker und Schwarze Breite. Sein Nord- und Südhang weist etwas schlechtere und von der Neigung eher für Grünland geeignete Böden auf. Es dominieren hier deshalb extensiv genutzte Streuobstwiesen, die von einigen Äckern durchzogen werden. Der Vergärtungsgrad ist gering.
Arten- und Biotopschutz	Die großflächigen Streuobstwiesen stellen ein besonders unverzichtbares Glied des Lebensraumverbundes im Bereich Berkheim, Nellingen, Denkendorf dar.
Grundwasser	Das hier entstehende Grundwasser liegt im weiteren Einzugsbereich der Trinkwasserentnahmestelle Winkelwiesen- und Brühlquelle und ist aufgrund der extensiven Nutzung weitgehend unbelastet mit Düngern und Pestiziden.
Klima	Auf Freiflächen entstehende Kaltluft kann nur dann als Frischluftzufuhr für überbaute Gebiete dienen, wenn sie entlang eines Gefälles abfließen kann. Dies ist im Bereich des Gewannes Strengenäcker durch den Höhenrücken möglich, so daß sowohl Berkheim als auch Nellingen in den Genuß einer Frischluftzufuhr kommen.
Erholung / Landschaftsbild	<p>Die am Nordhang liegenden unbebauten Grundstücke sind durch den Geländerücken vom übrigen Untersuchungsgebiet abgetrennt. Da das Blickfeld eingegrenzt ist, wirkt das Gelände sehr kleinräumig und ist geprägt von den Streuobstwiesen. Besonders störend wirkt deshalb das mehrstöckige Wohngebäude am Ende der Nellinger Straße, das auf die Kuppe gebaut wurde.</p> <p>Die gesamte Ausstattung, der Blick in die Ferne vom Südhang aus und das gut ausgebaute Wegenetz machen die Gewanne Strengenäcker und Schwarze Breite für Spaziergänge sehr attraktiv. Die Fortsetzung der Nellinger Straße dient vielen Fußgängern als Ortsverbindung zwischen Berkheim und Nellingen.</p>



Die Bebauung an der Schwarzwaldstraße in Berkheim und der Berkheimer Straße in Nellingen verengen die Grün-zäsur zwischen den Orten auf einen schmalen Streifen.

#### Lärm

Wohltuend empfindet man in diesem dicht besiedelten Raum das Fehlen öffentlicher Straßen. Dieser Effekt wird jedoch durch den Fluglärm, bedingt durch die nahe Einflugschneise auf den Flughafen Echterdingen, überlagert.

#### Zu 2. Verebnung

#### Nutzung

Die im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes zur Körsch hin nur leicht geneigte Fläche ist geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker-, Obst-, Gemüsebau) auf sehr guten Böden. Die Bewirtschaftung erfolgt im wesentlichen durch die im Gewinn Denkendorfer Weg Äcker erbauten Aussiedlerhöfe. Eine Sonderstellung nimmt die Firma Pilz-Reuter am Südrand des Untersuchungsgebietes ein, die von ihrer Produktionsweise und ihren baulichen Anlagen eher einem Gewerbebetrieb als einem landwirtschaftlichen Hof gleicht. Vor allem südlich der Schönbuchstraße und des Denkendorfer Weges existieren zahlreiche Kleingärten, die durchweg auf ackerfähigen, sehr guten Böden angelegt wurden. Es ist wahrscheinlich, daß sie nicht aus Streuobstwiesen entstanden sind.

Streuobstwiesen sind in diesem Teilbereich des Untersuchungsgebietes allgemein aufgrund der hohen Bodengüte weniger anzutreffen. Ausnahmen stellen die großflächige und für den Arten- und Biotopschutz sehr wertvolle Streuobstwiese im Gewinn Lachenäcker (Flurstück Nr. 2140), die beiden kaum vergärtnerten Parzellen im Kleingartengebiet südlich der Schönbuchstraße und einige Obstbaumreihen im Gewinn Kehrer dar.

#### Klima

Die Flächen gehören zu einem großflächigen Kaltluftentstehungsgebiet. Da jedoch nur entlang des Osterbachtales ein ausreichendes Gefälle besteht bzw. in Richtung Norden und Osten die Abhänge bewaldet sind, kommt nur in Richtung Süden ein Kaltluftstrom in Gang. Da auch nur eine geringe Neigung in Richtung Berkheim und Nellingen existiert, kommen hier sicherlich nur die Ortsränder in den Genuß einer Frischluftzufuhr. Die Aussiedlerhöfe mit ihren Zufahrten und Höfen stellen Wärmeinseln im Kaltluftentstehungsgebiet dar.



## Erholung / Landschafts- bild

In diesem Teil des Untersuchungsgebietes weitet sich die Freifläche zwischen Berkheim und Nellingen auf und geht über in einen großen, noch unverbauten und zerschnittenen Landschaftsraum zwischen Neckar und Körsch. Dieses Gebiet wird von Spaziergängern für die Kurzzeiterholung, aber auch von Wanderern in Richtung Neckar- und Körschtal genutzt. Die Ausstattung mit Landschaftselementen ist nicht so gut wie im Bereich Strengenäcker/Schwarze Breite, verstreute Gehölze und Obstbaumreihen verhindern jedoch den Eindruck einer ausgeräumten Feldflur.

Besonders charakteristisch für diese Landschaft ist der Blick auf Schwäbische Alb und Schurwald. Umso störender wirken die wenig eingebundenen Aussiedlerhöfe, an erster Stelle die Firma Pilz-Reuter. Die in diesem Bereich verlaufenden Straßen und Wege sind zwar für den öffentlichen Verkehr gesperrt; Kunden, Zulieferer und Angestellte letztgenannter Firma frequentieren aber v.a. die Fortsetzung der Christian-Knayer-Straße so, daß die Erholungsnutzung deutlich beeinträchtigt ist.

## Lärm

Auch dieser Teil des Untersuchungsgebietes ist vom Fluglärm betroffen.

## Zusammenfassung

Die beiden Teilbereiche des Untersuchungsgebietes unterscheiden sich in ihrer Funktion und Wertigkeit deutlich voneinander.

Die Gewanne Strengenäcker und Schwarze Breite sind wegen ihrer Ausstattung ein besonders wertvoller Landschaftsraum. Durch die großflächigen Streuobstwiesen stellen sie einen unverzichtbaren Teil des Lebensraumverbundes zwischen anderen, nur noch seltenen Biotoptypen in diesem Naturraum dar. Darüberhinaus liefern sie für Berkheim und Nellingen Frischluft und ermöglichen Spaziergänge in Wohnungsnahe. Sie sind ein wesentlicher Teil der nur noch schmalen Grünzäsur zwischen Berkheim und Nellingen. Deshalb ist eine Inanspruchnahme durch Bebauung zu vermeiden.

Der zweite Bereich ist charakterisiert durch intensive landwirtschaftliche Nutzung auf hochwertigen Böden. Er ist v.a. wegen des Ausblickes und seiner Verbindung zu großflächigen Freiflächen im Osten und den Streuobstwiesen im Westen attraktiv für die Erholung. Im Gegensatz zum ersten Teilgebiet weist dieser Bereich bezüglich einiger Landschaftsfunktionen (Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild, Erholung) zahlreiche Defizite auf, die im wesentlichen durch die intensive Landwirtschaft und die Aussiedlerhöfe bedingt sind.



Gewanne  
Strengenäcker/  
Schwarze  
Breite

Dies betrifft v.a. die Gewanne Strengenäcker/  
Schwarze Breite, die aufgrund der Landschafts-  
analyse als ein hochwertiger und damit sehr empfind-  
licher Landschaftsraum einzuschätzen sind.  
Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche am  
Nordhang des Höhenrückens mit ihren Streuobstwiesen  
(Flurstück Nr. 2145-2162) ist ein wichtiger Teil der  
Grünzäsur zwischen Berkheim und Nellingen und ist  
von ganz besonderer Bedeutung für die siedlungsnaher  
Erholung, die Frischluftzufuhr von Berkheim und den  
Arten- und Biotopschutz (Biotopverbund).  
Gerade weil die Ostumfahrung zusätzliche Belastung  
bringen wird, ist es besonders wichtig, die  
Vegetationsbestände, die es schon gibt, zu erhalten.  
Im Rahmen des Straßenbaus werden ja im Begleitplan  
Ausgleichspflanzungen vorgesehen, die jedoch erst in  
vielen Jahren ihre Wirkung entfalten werden, umso  
wichtiger ist deshalb die Anbindung der vorhandenen.  
Wenn auch die Straße Belastung bringen wird, so wer-  
den doch die Bürger, die bisher diesen Raum zur  
Kurzerholung und Durchweg nutzten, ihn weiter  
nutzen! Für sie ist deshalb die Aufenthaltsqualität  
in diesem Bereich zu erhöhen.

Gewann  
Kehrer

Im Bereich des Gewannes Kehrer handelt es sich um  
intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen auf  
hochwertigen Böden. Einschränkungen bezüglich der  
Bebauung gibt es hier im wesentlichen wegen der Aus-  
gestaltung des Ortsrandes. Da hier auf der Gelände-  
kuppe gebaut werden soll, ist auf eine der Topo-  
grafie angepaßte Bebauung und entsprechende Orts-  
randgestaltung zu achten. Nach Süden wäre die Anlage  
von Kleingärten durchmischt mit Streuobstwiesen  
denkbar.

Gewann  
Denkendorfer  
Weg Äcker

Im Baugebiet des Gewannes Denkendorfer Weg Äcker  
dominieren derzeit Kleingärten. Die bestehenden  
Großbäume sollten bei der Planung berücksichtigt  
werden. Die Obstwiesen könnten z.B. für die Wege-  
führung innerhalb des Wohngebietes aufgenommen und  
dadurch teilweise erhalten werden. Für die Bebau-  
ungshöhe und die Ortsrandgestaltung gilt gleiches  
wie im Gewann Kehrer. Hierbei ist noch auf eine Ein-  
bindung des mehrstöckigen Gebäudes an der Denken-  
dorfer-Ecke Kronenstraße zu achten.  
Grundsätzlich sollte bei der Ausschreibung der  
Erhalt nicht im Baufenster liegender Bäume besonders  
berücksichtigt (Wurzelschutz, keine Lagerung von  
Material auf dem Wurzelteller) und während der Bau-  
zeit auch laufend überprüft werden.

Da jegliche Bebauung im Süden von Berkheim die  
Grünzäsur zwischen Nellingen und Berkheim reduziert,  
sollte die Restfläche v.a. im Sinne siedlungsnaher  
Erholung neugestaltet werden.



## **Literatur**

**BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG, 1967:**  
Die naturräuml. Einheiten auf Blatt 170 Stuttgart.  
Albstverlag Bad Godesberg.

**FINANZAMT ESSLINGEN:**  
Reichsbodenschätzung.

**GEOLOG. LANDESAMT IN BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.), 1959:** Erläuterungen zur Geologischen Karte von Stuttgart und Umgebung. M. 1:50.000.

**GEOLOG. LANDESAMT IN BADEN-WÜRTTEMBERG, 1960):**  
Erläuterungen zur geologischen Karte Stuttgart-So.  
Blatt 7221, M. 1:25.000.

**GÖG, 1989:**  
Avifaunistische Untersuchungen zum Grünordnungsplan "Südlich der Ruiter Straße".

**GÖG, 1990:**  
Avifaunistische Untersuchung Esslingen-Berkheim  
Gewann "Strengenäcker".

**KAISER, 1977:**  
Landschaftsgutachten Esslingen-Süd.

**NACHBARSCHAFTSVERBAND STUTTGART, 1987:**  
Biotopverbundsystem Bd. 1 u. Bd. 2.

**NACHBARSCHAFTSVERBAND STUTTGART, 1977/1987:**  
Sw-Luftbilder.

**NACHBARSCHAFTSVERBAND STUTTGART, 1984:**  
Flächennutzungsplan 1990.

**NACHBARSCHAFTSVERBAND STUTTGART, 1981:**  
Landschaftsplan. Bereichsausschuß Esslingen.

**PHOTOGRAMMETRIE GmbH, 1988:**  
Falschfarbeninfrarotluftbilder. 715, 716, 717, 727



**REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, 1987:**  
Lärmsanierungs- und Lärmvorsorgegebiet (im Planfeststellungsbeschluß zum Ausbau des Flughafens Stuttgart).

**STADT ESSLINGEN AM NECKAR, 1987/88:**  
Umweltbericht.

**STADT ESSLINGEN AM NECKAR, 1988:**  
Entwurf des Bebauungsplanes "Denkendorfer Weg Äcker".

**STADT ESSLINGEN AM NECKAR, 1989:**  
Nutzungs- und Biotopkartierung des Gemeindegebietes Esslingen.

**STADT ESSLINGEN AM NECKAR, 1989:**  
Stadtplan.

**STADT OSTFILDERN, 1986,:**  
Ortsentwicklung Nellingen und Ortsumgebung.

**VALENTIEN + VALENTIEN, 1976:**  
Ökologisches Gutachten für den Bereich Aufstiegsstraße Berkheim.