

# **Zwischenstand: Prüfung potenzieller Standorte zur Unterbringung von Geflüchteten in Leinfelden-Echterdingen.**

Vorabzug der Präsentation des Planungsamtes für den Bürgerausschuss am 24.1.2024

Leiter des Planungsamtes Philipp Schwarz

Stand 18.1.2024



## Wie sind wir vorgegangen?

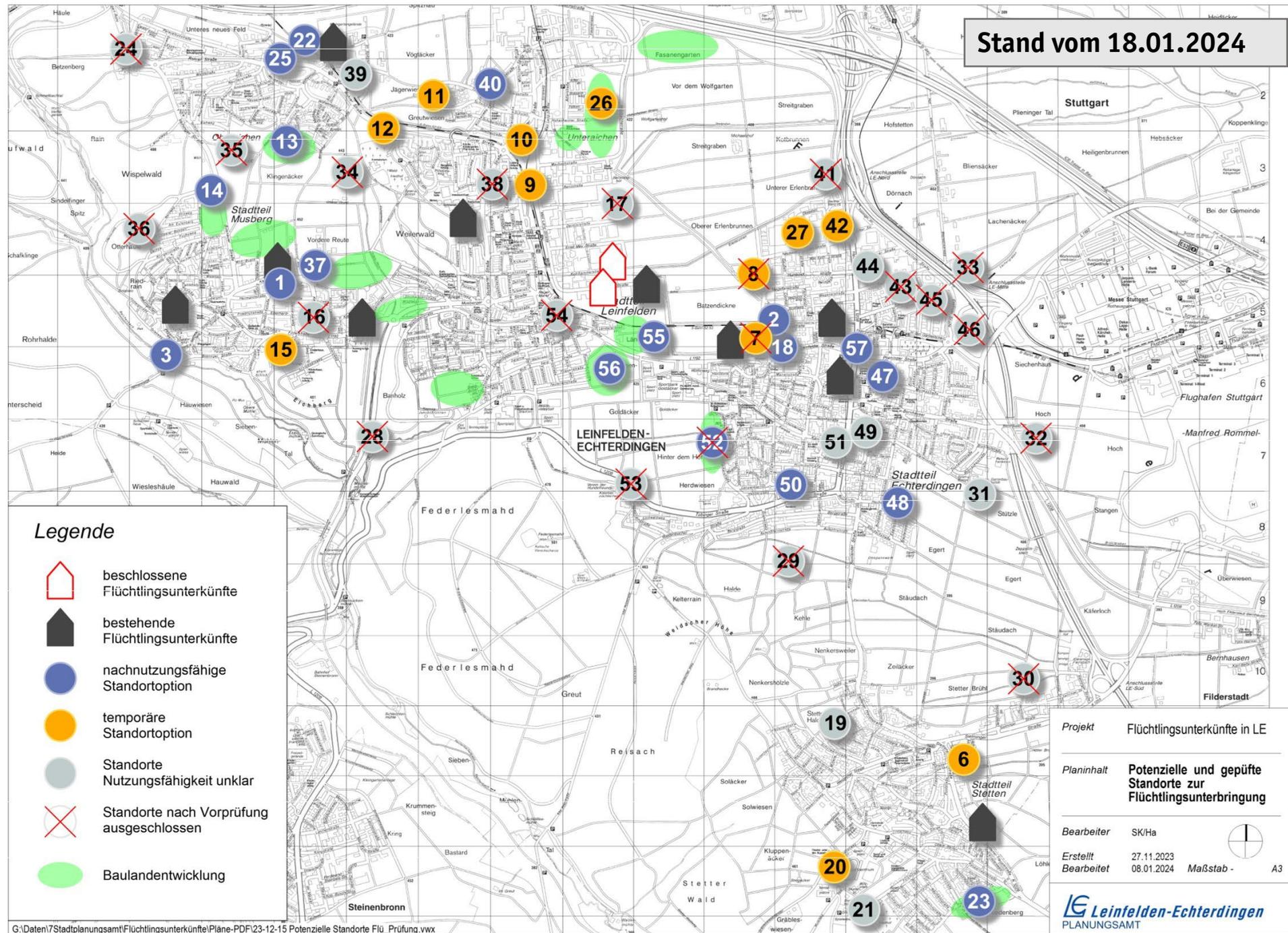
- Alle Anregungen wurden in die Vorprüfung mit aufgenommen
- Es wurde unterschieden zwischen:
  - temporären Standorten,
  - nachnutzungsfähigen Standorten,
  - Standorte mit noch unklarer Nutzungsfähigkeit,
  - unmittelbar wegen Mängeln und Hindernissen ausgeschlossenen Standorten,
  - und Flächen für die Baulandentwicklung.

## Vorgehen bei der Prüfung potenzieller Standorte

- Verdichtung vermeiden,
- Verteilung ermöglichen,
- Vorrang städtischer Liegenschaften,
- Nutzungskonkurrenzen vermeiden,
- Ankauf/Pacht privater Grundstücke,
- Nachnutzungsfähigkeit,
- Lösungen im Bestand.

# Prüfung potenzieller Standorte

- Vorschläge aus der Bürgerschaft
- Vorschläge aus der Stadtverwaltung



## Was bedeutet „nachnutzungsfähig“?

- Temporäre Nutzung als Anschlussunterbringung
- „Feste Bauweise“ / reguläre Bauweise
- Möglichkeit einer Umnutzung einer Anschlussnutzung als kommunaler Wohnungsbau
- Unbefristete Baugenehmigung
  
- **Langfristiges Entwicklungsziel!**

## Was bedeutet „temporär“?

- Befristete Nutzungsdauer (i.d.R. 4 Jahre)
- Rückbau nach Abschluss der Nutzungsdauer
- Containerbauweise
- Befristete baurechtliche Genehmigung

# Was sind die Kriterien der Vorprüfung?

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Wie groß ist die potenzielle Standortoption
2	Anzahl Container / Bewohner	In einer tieferen Prüfung kann die potenzielle Bewohnerzahl ermittelt werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Welches Baurecht besteht? Welche Genehmigungsgrundlage liegt vor?
4	Nutzung als Wohnraum	Zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum geeignet?
5	ÖPNV-Anbindung	
6	Modellierung Gelände	Welcher Aufwand muss betreiben werden, um die Fläche bebaubar zu machen?
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	
8	Infrastruktur Umgebung	
9	Altlasten	Vorbelastung bekannt?
10	Lärm (TA Lärm)	Vorbelastung bekannt?
11	Gerüche (TA Luft)	Vorbelastung bekannt?
12	Archäologische Denkmale	Vorbelastung bekannt? / Schutzgüter betroffen?
13	Artenschutz / Ökokonto	Schutzgüter betroffen?

# Nr. 10 Quartier IV – Westlich der Max-Lang-Straße

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca.4.500 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden (WA/ allgemeines Wohngebiet)
4	Nutzung als Wohnraum	Zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum nicht geeignet – nur temporäre Nutzung
5	ÖPNV-Anbindung	S-Bahn in ca. 650m Entfernung
6	Modellierung Gelände	geringe Maßnahmen notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Zufahrt gesichert
8	Infrastruktur Umgebung	Kita, Schule und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden
9	Altlasten	Vorhanden (Fläche mit Handlungsbedarf)
10	Lärm (TA Lärm)	Schallimmissionsprognose erforderlich (Schiene, Straßenverkehr, Freizeitlärm (Biergarten))
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Problematik wegen Streuobstbestand und § 33 a Landesnaturschutzgesetz zu prüfen

## Nr. 10 Quartier IV – Westlich der Max-Lang-Straße

- Künftiger Standort Feuerwehr
- Rechtskräftiger B-Plan vorhanden
- Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplanverfahren gefasst.
- **Bedingt geeignet**



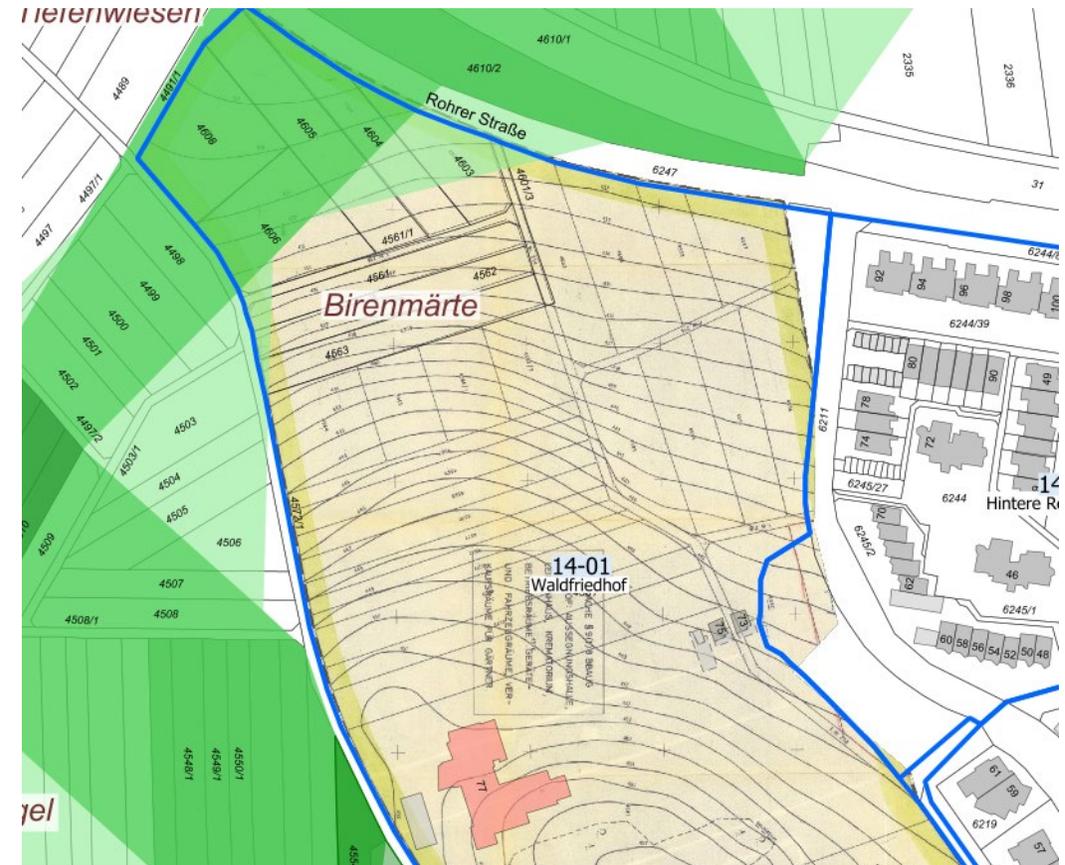
# Nr. 11 Jägerwiesen Flst. 2307 & 2313



# Nr. 11 Jägerwiesen Flst. 2307 & 2313

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 3.500 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Aktuell Außenbereich gem. § 35 BauGB Allenfalls befristete Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB möglich
4	Nutzung als Wohnraum	<b>Außenbereich und Biotopverbund – nicht für Wohnbebauung geeignet</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Ca. 380 m bis zur S-Bahn; ca. 500 m zum Mobilitätspunkt in Oberaichen
6	Modellierung Gelände	geringe Maßnahmen notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Zufahrt gesichert
8	Infrastruktur Umgebung	Isolierte Lage, Randbereich, kaum soziale Kontrolle, <b>Hochwasserschutz</b>
9	Altlasten	Vorhanden (Fläche mit Handlungsbedarf)
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Bäume, Biotopverbund

# Nr. 12 Friedhofserweiterung Teilfläche Flst. 4581



# Nr. 12 Friedhofserweiterung Teilfläche Flst. 4581

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 3.500m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden Festsetzung Grünfläche Friedhof Baugenehmigung nach § 246 Abs. 12 BauGB allenfalls befristet möglich Grünfläche Befreiung erforderlich
4	Nutzung als Wohnraum	Zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum nicht geeignet – <b>nur temporäre Nutzung</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Gut ÖPNV-Anbindung; unter 100m zur Bushaltestelle ca. 450 m bis zur S-Bahn
6	Modellierung Gelände	geringe Maßnahmen notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Zufahrt gesichert
8	Infrastruktur Umgebung	Randlage, Problematik wegen der unmittelbaren Nähe zum Friedhof
9	Altlasten	Vorhanden (Fläche mit Handlungsbedarf)
10	Lärm (TA Lärm)	Schallimmissionsprognose erforderlich (Schiene, Straßenverkehr, Freizeitlärm)
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Problematik wegen Baumbestand und § 33 a Landesnaturschutzgesetz

# Nr. 13 Bergäcker



**Zeichenerklärung**  
--- Grenze des Geltungsbereichs  
§ 9 Abs. 7 Bau/GB

Anlage 1 zur Vorlage 2022/0176

**GROSSE KREISSTADT  
LEINFELDEN-ECHTERDINGEN  
KREIS ESSLINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN  
BERGÄCKER**

**LAGEPLAN  
ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

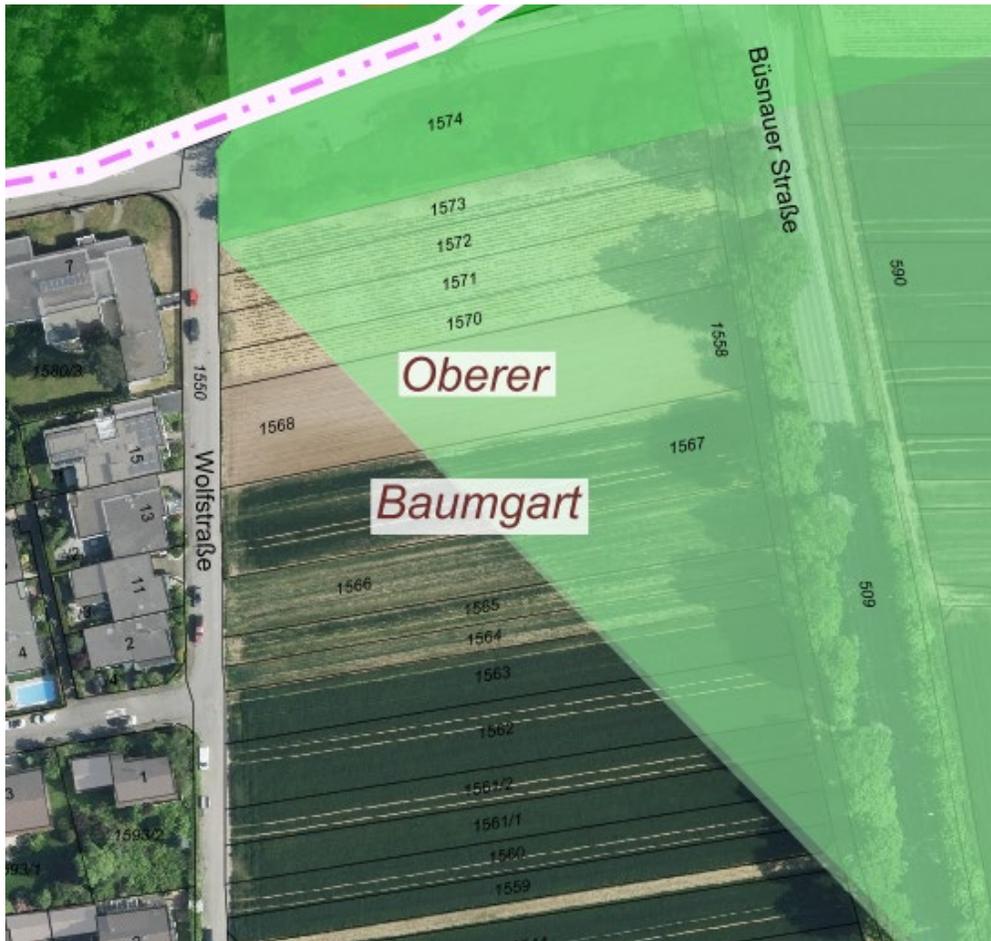
STATTTEIL LEINFELDEN OBERAICHEN 06-10  
PLANBEREICH 1:500  
MASSSTAB

Geber/ig  
Stadt Leinfelden-Echterdingen  
Leinfelden-Echterdingen, den 05.10.2022  
Schwarz  
Planungsamt

# Nr. 13 Bergäcker

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 20.000 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Aktuell Außenbereich gem. § 35 BauGB; Allenfalls befristete Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB möglich. <b>Aufstellungsbeschluss</b> B-Plan ist bereits gefasst
4	Nutzung als Wohnraum	Geplant Zusage an Rückkäufer für Wohnbauentwicklung bis 31.12.2027
5	ÖPNV-Anbindung	Ca 600m bis zur S-Bahn
6	Modellierung Gelände	geringe Maßnahmen notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Zufahrt gesichert
8	Infrastruktur Umgebung	-
9	Altlasten	Nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Problematik wegen Streuobstbestand und § 33 a Landesnaturschutzgesetz

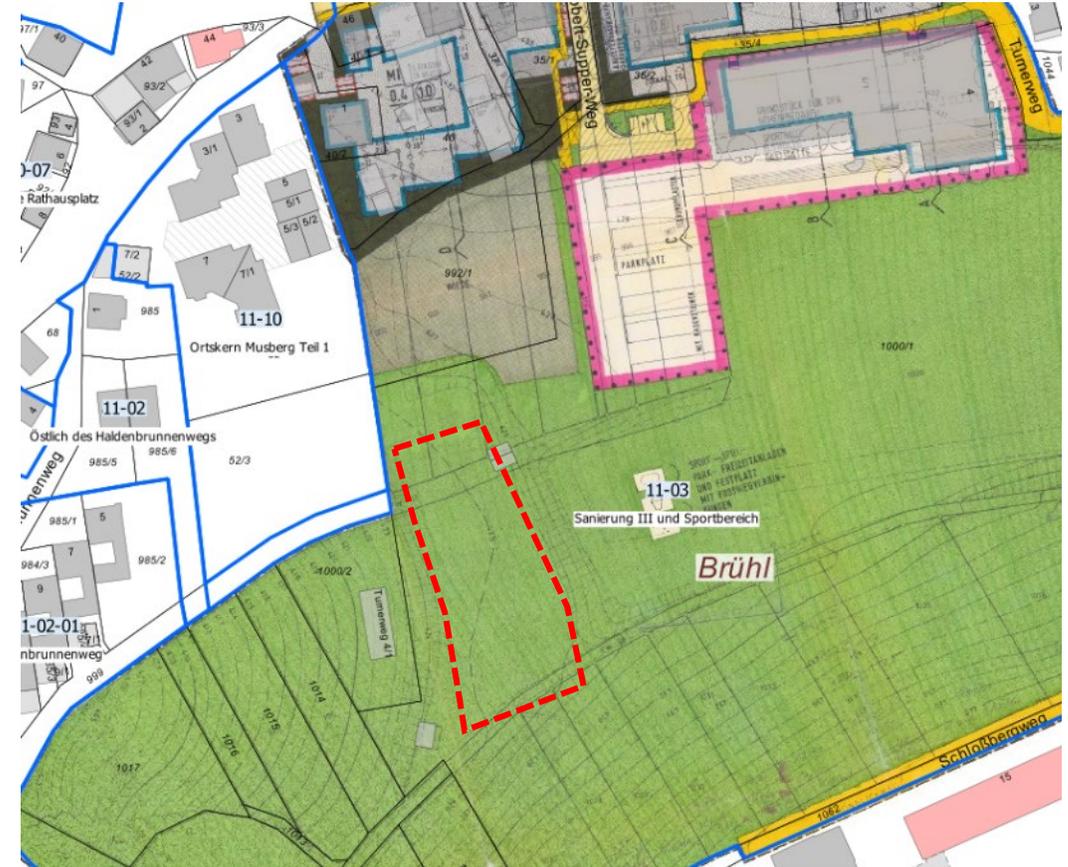
# Nr. 14 Oberer Bongart Flst. 1574



# Nr. 14 Oberer Bongart Flst. 1574

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 1.940 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Außenbereich gem. § 35 BauGB; Allenfalls befristete Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB möglich.
4	Nutzung als Wohnraum	Baulandentwicklungsfläche im FNP
5	ÖPNV-Anbindung	schlecht
6	Modellierung Gelände	Geringe Eingriffe nötig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Zufahrt gesichert
8	Infrastruktur Umgebung	Isolierte Lage, Randbereich,
9	Altlasten	Nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nicht bekannt

# Nr. 15 Festplatz Sport- und Festhalle Musberg



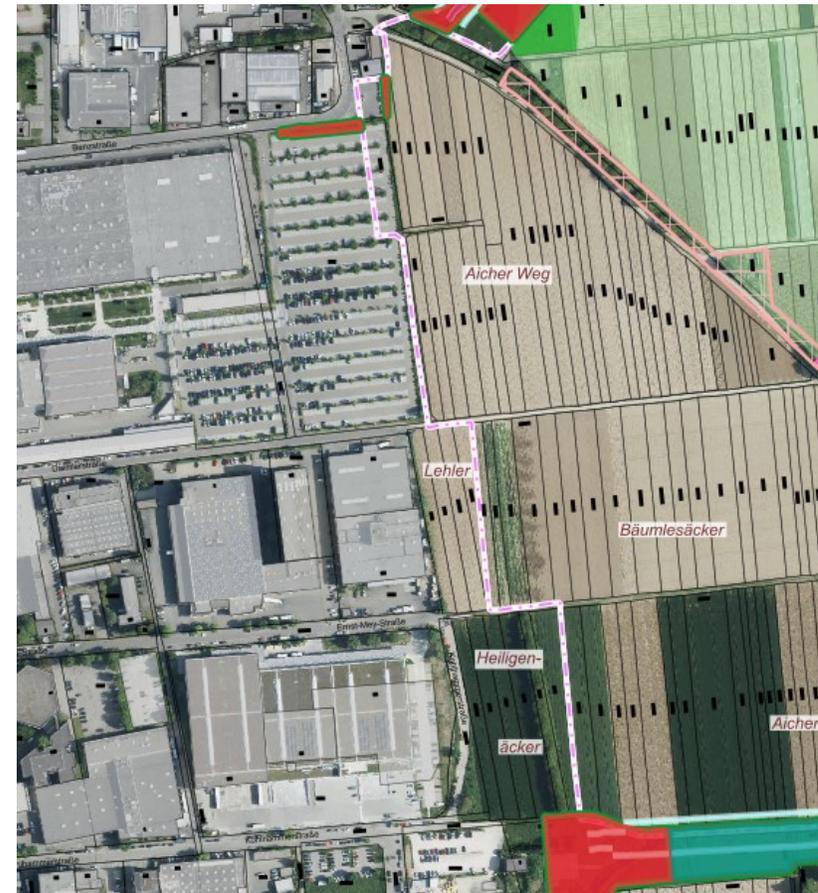
# Nr. 15 Festplatz Sport- und Festhalle Musberg

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 2.200 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan, Festsetzung Grünfläche: Sport- Spiel- Park- Freizeitanlagen und Festplatz Baugenehmigung nach § 246 Abs. 12 BauGB allenfalls befristet möglich
4	Nutzung als Wohnraum	Zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum nicht geeignet – nur temporäre Nutzung
5	ÖPNV-Anbindung	Ca. 200m bis zur Bushaltestelle
6	Modellierung Gelände	Geringe Eingriffe nötig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Zufahrt gesichert
8	Infrastruktur Umgebung	Nahversorgung fußläufig sehr gut erreichbar
9	Altlasten	Nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Problematisch wegen Sportanlagen
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Grünfläche – Befreiung erforderlich

# Nr. 16 alter Friedhof Musberg

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 692 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan, Baugenehmigung nach § 246 Abs. 12 BauGB allenfalls befristet möglich
4	Nutzung als Wohnraum	Nein <b>Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Wenige Meter
6	Modellierung Gelände	Geringe Eingriffe nötig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Zufahrt gesichert
8	Infrastruktur Umgebung	Nahversorgung fußläufig, Zentrale Lage
9	Altlasten	Nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	Alter Friedhof, Kriegsdenkmal
13	Artenschutz / Ökokonto	Nicht bekannte Große Bäume

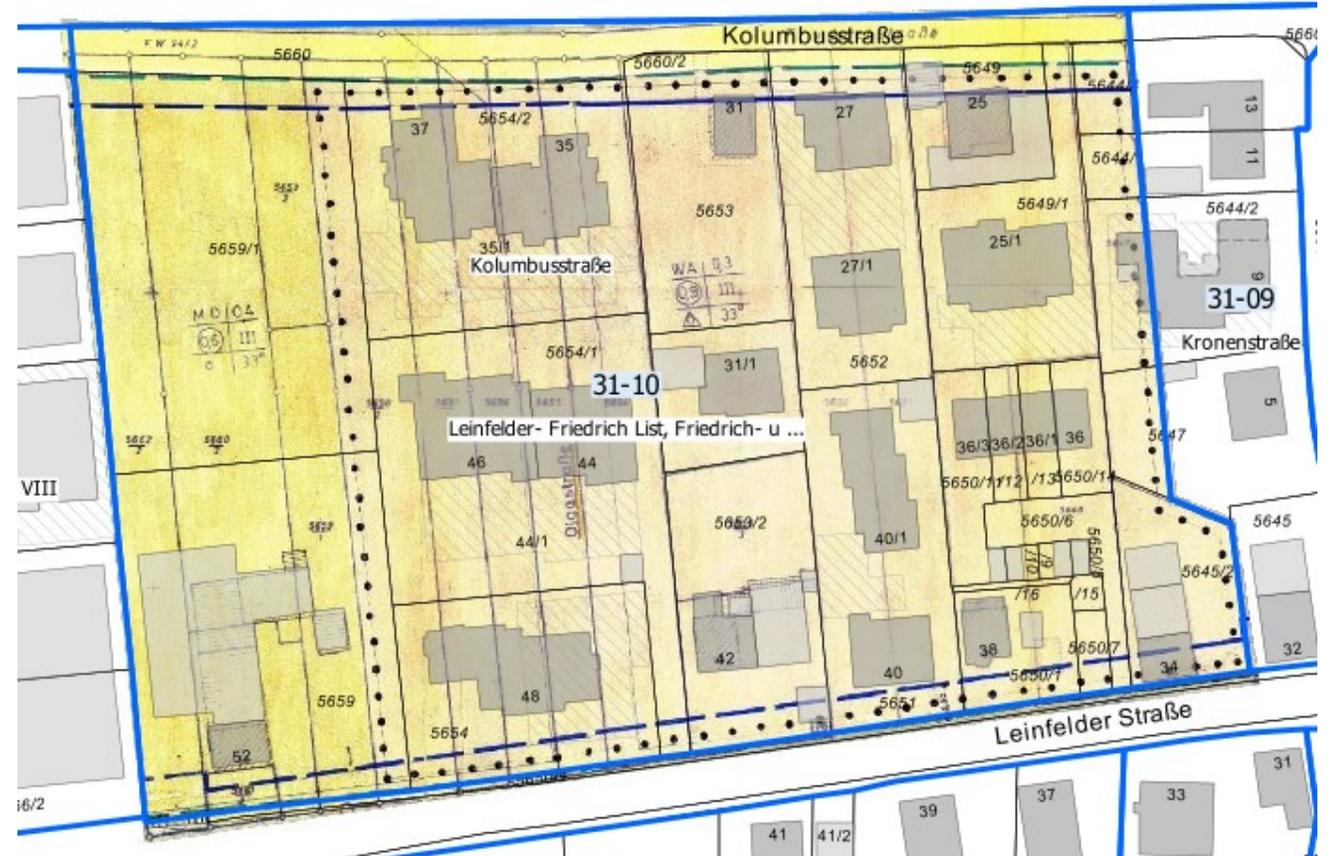
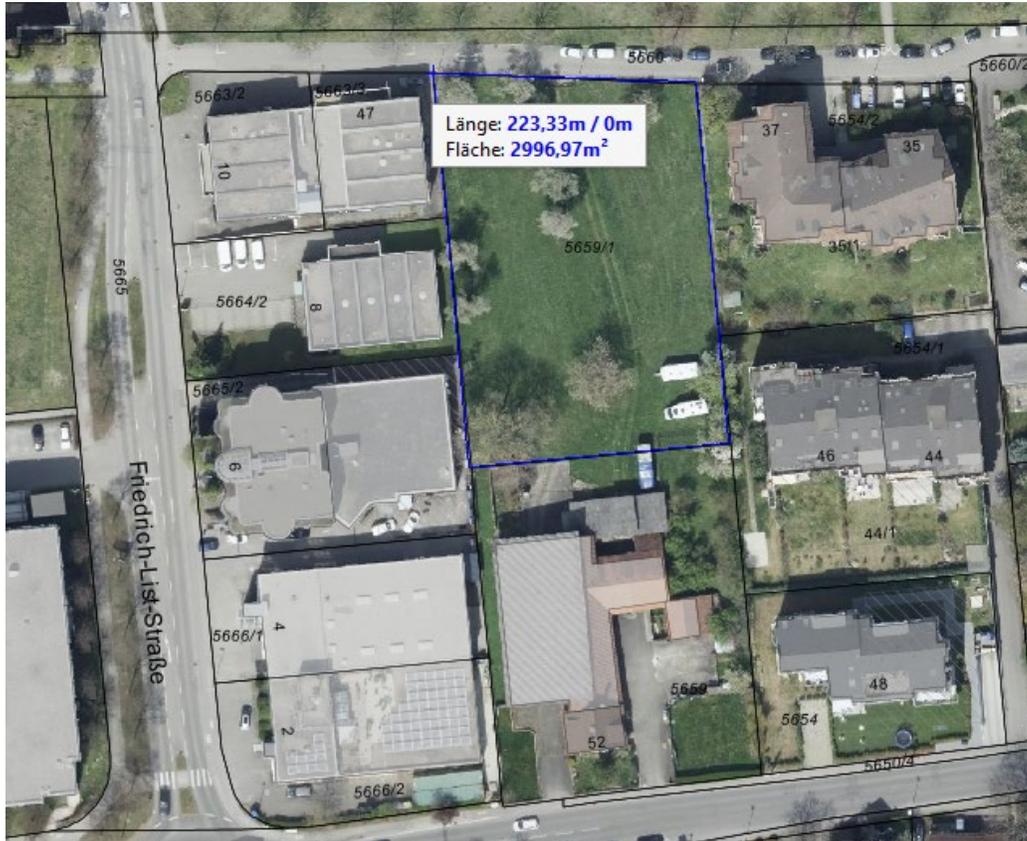
# Nr. 17 GE Leinfelden/Gewann Aicher Weg – Flst. Nr. 6762 6763 6764



# Nr. 17 GE Leinfelden/Gewann Aicher Weg– Flst. Nr. 6762 6763 6764

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca 3.600 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Kein B-Plan Außenbereich gem. 3 35 BauGB Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	Voraussetzungen auch für eine temporäre Nutzung als Wohnraum nicht gegeben
5	ÖPNV-Anbindung	Vertretbare Entfernung zum S-Bahnhof Leinfelden
6	Modellierung Gelände	-
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Hohe Erschließungskosten zu erwarten
8	Infrastruktur Umgebung	Isolierte Lage, Randbereich, keine soziale Kontrolle, aber ÖPNV-Anbindung nicht schlecht
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	nichts bekannt

# Nr. 18 Kolumbusstraße Flst. 5659



## Nr. 18 Kolumbusstraße Flst. 5659

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca 3.000 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden (MD/ Dorfgebiet)
4	Nutzung als Wohnraum	Möglich, Baulücke im MD (Dorfgebiet)
5	ÖPNV-Anbindung	Bus / S-Bahn in ca. 250m Entfernung
6	Modellierung Gelände	geringe Maßnahmen notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung Wasserversorgung und Kanal vermutlich gesichert / LWL vermutlich möglich / Zufahrt gesichert
8	Infrastruktur Umgebung	Kita, Schule und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	nichts bekannt

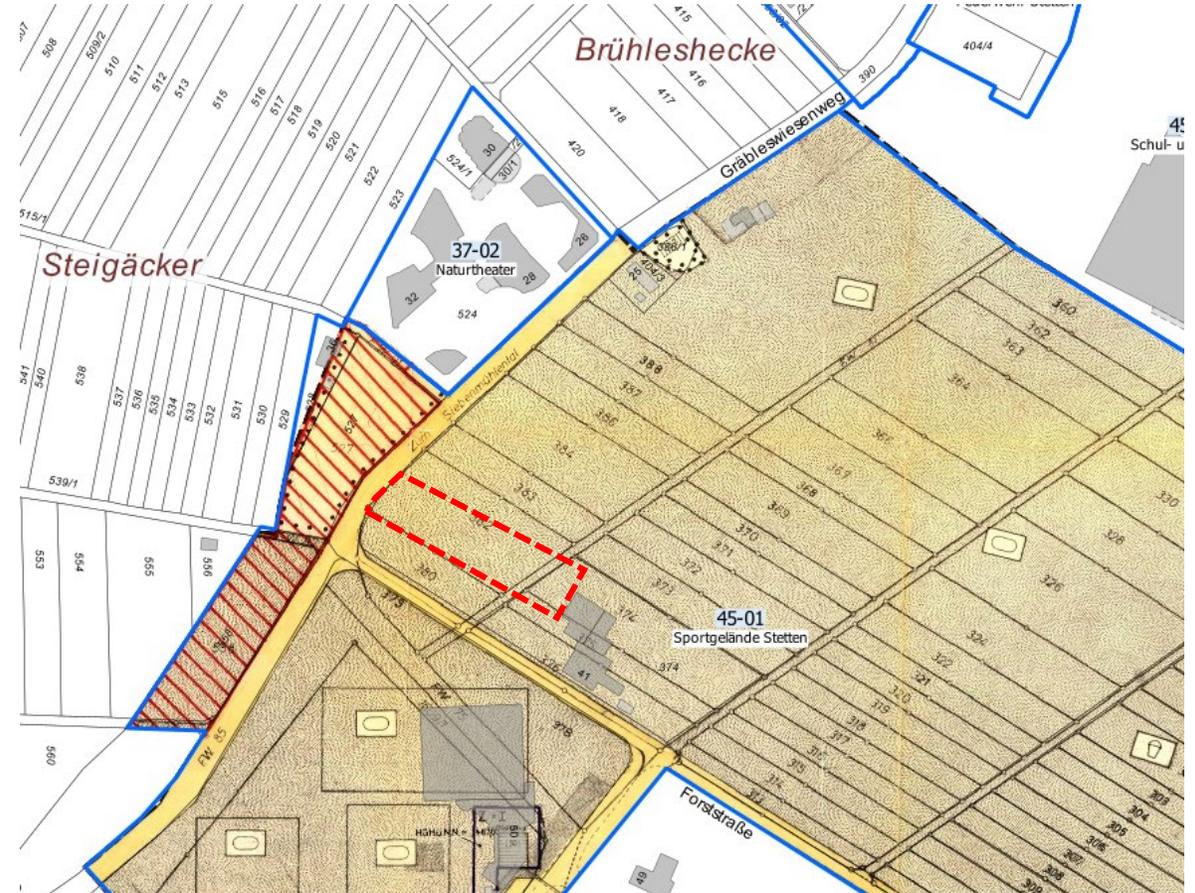
# Nr. 19 Obere Halde Stetten (Flst. 2621)



# Nr. 19 Obere Halde Stetten (Flst. 2621)

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca 4.900 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden – Festsetzung als private Grünfläche, Gartenland Grünfläche- Befreiung erforderlich Baugenehmigung nach § 246 Abs. 12 BauGB allenfalls befristet möglich
4	Nutzung als Wohnraum	Nicht geeignet
5	ÖPNV-Anbindung	Ca 100m bis zur Bushaltestelle
6	Modellierung Gelände	geringe Maßnahmen notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung auf Grundstück nicht vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Randlage
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Problematik wegen Streuobst bestand Ökokontofläche

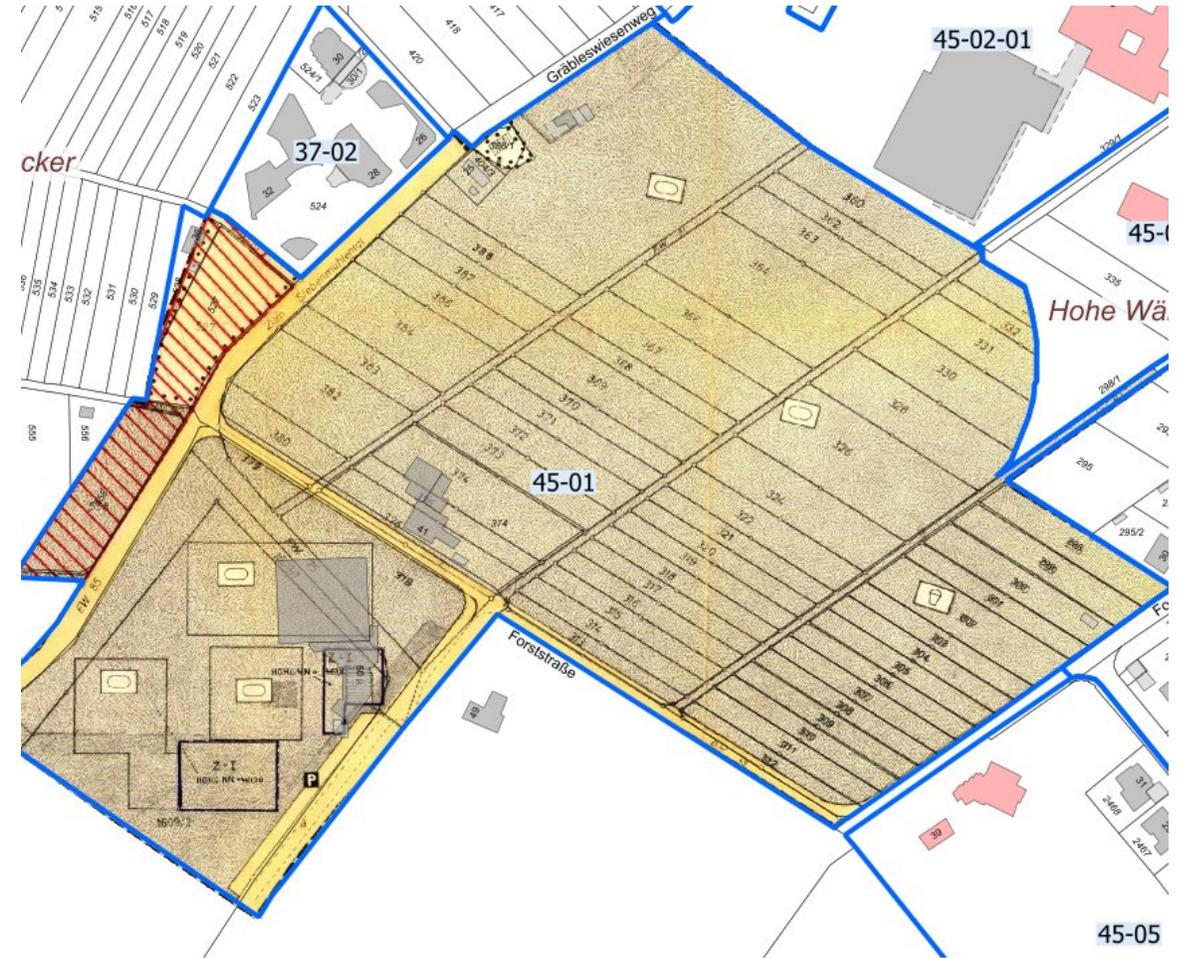
# Nr. 20 Parkplatz TuK – Teilfl. Flst. Nr. 404/1 (Stetten)



## Nr. 20 Parkplatz TuK – Teilfl. Flst. Nr. 404/1 (Stetten)

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca 1.400m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden – Festsetzung als Sportgelände Grünfläche- Befreiung erforderlich Baugenehmigung nach § 246 Abs. 12 BauGB allenfalls befristet möglich
4	Nutzung als Wohnraum	Befreiung nötig; zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum nicht geeignet – <b>nur temporäre Nutzung</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Isolierte Lage, ÖPNV-Anbindung schlecht; ca. 120m bis zur Bushaltestelle
6	Modellierung Gelände	geringe Maßnahmen notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung auf Grundstück nicht vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Randlage; nur bedingt geeignet Verlagerung Stellplätze nötig?
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Probleme wegen Nähe zur Sportanlage – Gutachten nötig
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Ökokontofläche im Norden (Alternative)

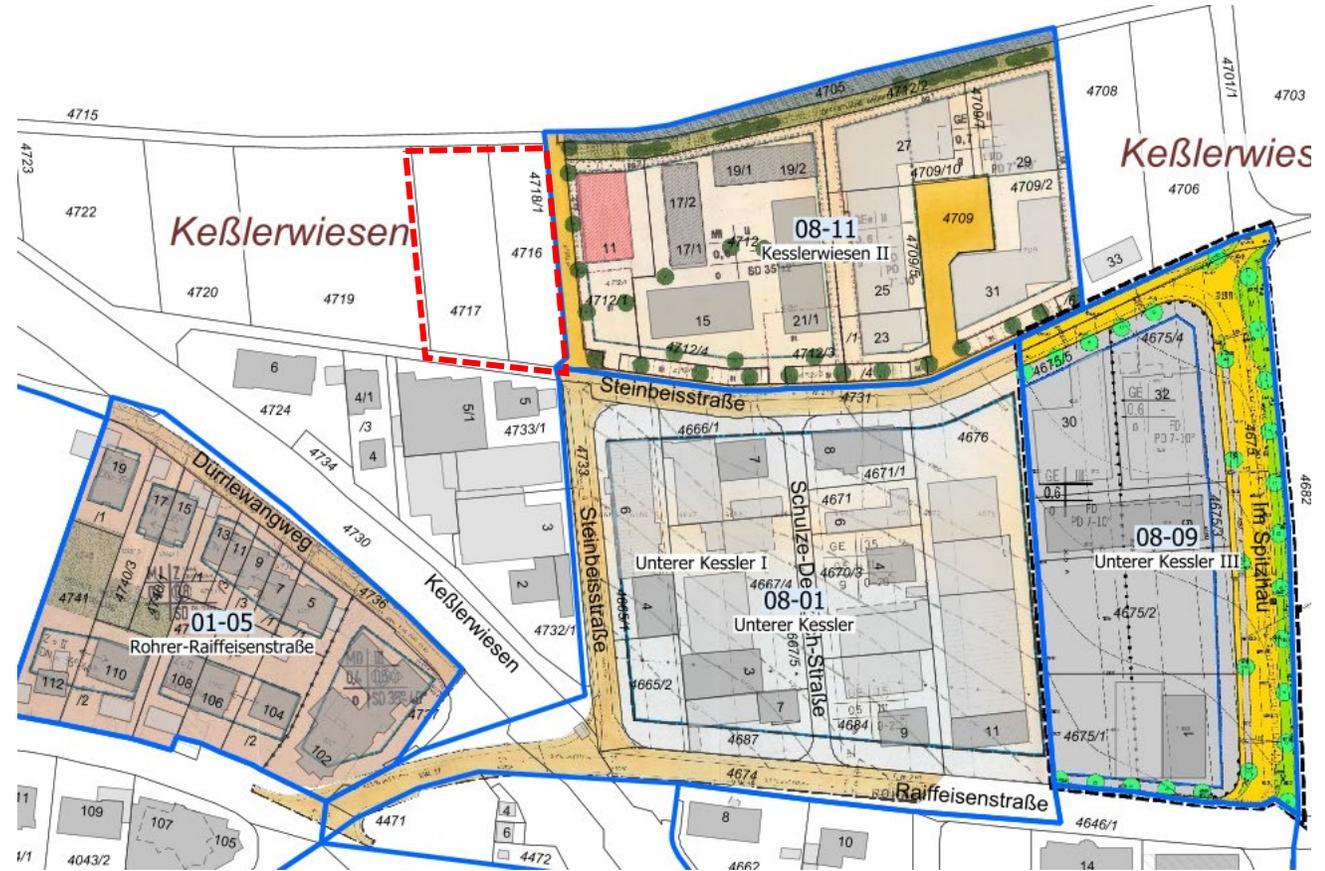
# Nr. 21 Forststraße - südliches Sportgelände in Stetten



# Nr. 21 Forststraße - südliches Sportgelände in Stetten

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca 2.850 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden – Sportgelände Sondergebiet; Befreiung erforderlich Baugenehmigung nach § 246 Abs. 12 BauGB allenfalls befristet möglich
4	Nutzung als Wohnraum	Zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum nicht geeignet – <b>nur temporäre Nutzung</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Bus / S-Bahn in ca. 250m Entfernung
6	Modellierung Gelände	geringe Maßnahmen notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung Wasserversorgung und Kanal vermutlich gesichert / LWL vermutlich möglich / Zufahrt gesichert
8	Infrastruktur Umgebung	Unmittelbare Nähe zum Friedhof
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Problematisch wegen Lärm Sportanlagen
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	nichts bekannt

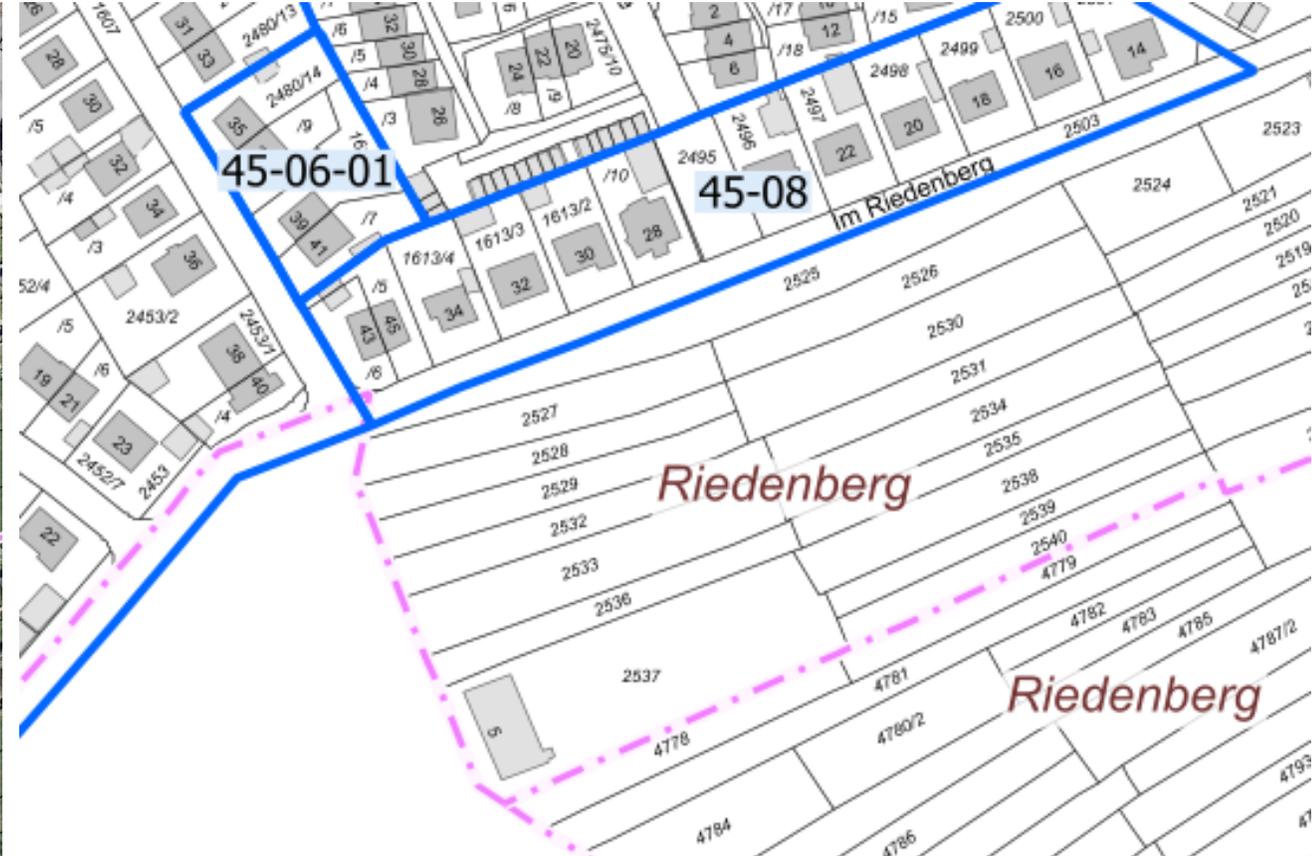
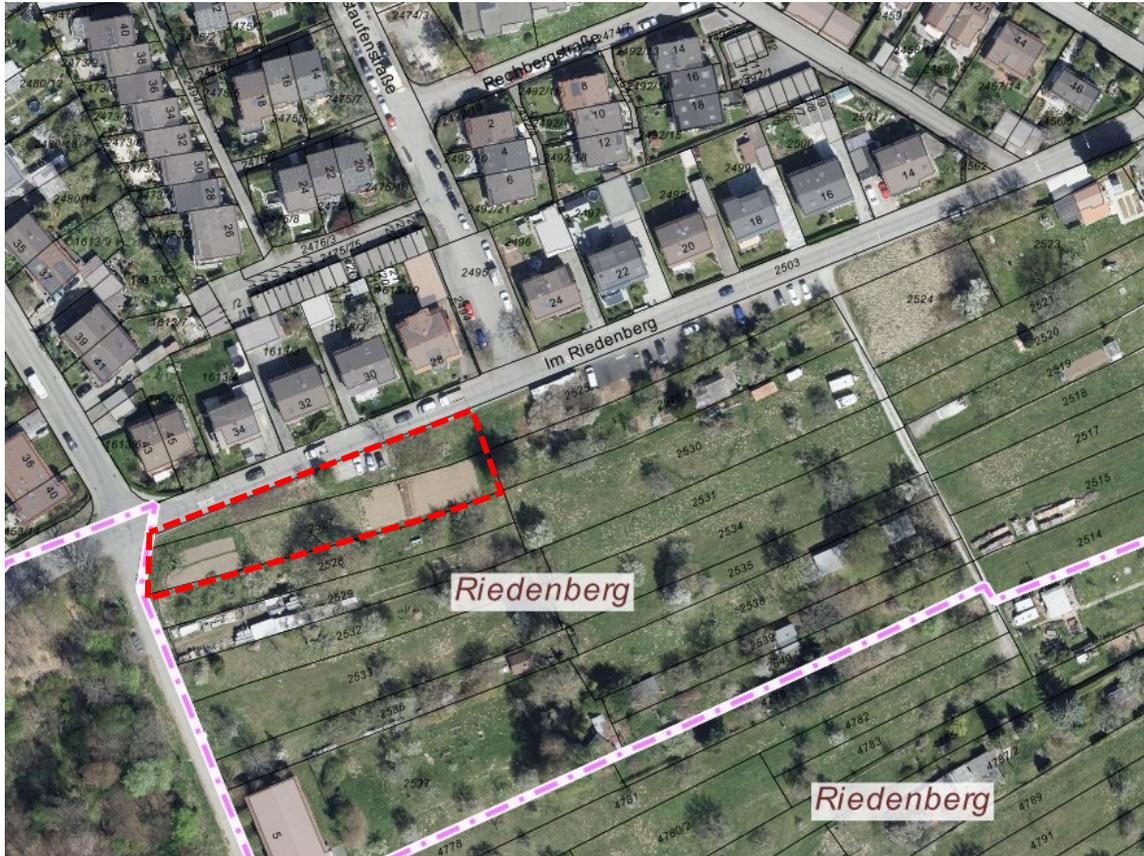
# Nr. 22 Kesslerwiesen Flst. 4716 & 4717



## Nr. 22 Kesslerwiesen Flst. 4716 & 4717

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca 2.500 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Entwicklung Gewerbegebiet/ BBP-Verfahren geplant (Erweiterungsbedarfe bestehender Betriebe) Aktuell Außenbereich gem. § 35 BauGB Baugenehmigung nach § 246 Abs. 12 BauGB allenfalls befristet möglich
4	Nutzung als Wohnraum	Zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum nicht geeignet – nur temporäre Nutzung, sonst bebauungsplanverfahren nötig
5	ÖPNV-Anbindung	Guten ÖPN-Anbindung
6	Modellierung Gelände	geringe Maßnahmen notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung Wasserversorgung und Kanal vermutlich gesichert / LWL vermutlich möglich / Zufahrt gesichert
8	Infrastruktur Umgebung	Isolierte Lage, Randbereich, nahe Obdachlosenunterkunft (Gefahr soz. Brennpunkt?)
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Mögliche Lärm-Problematik wegen BAB A8 und angrenzendem GE sowie ggf. Schiene
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	nichts bekannt

# Nr. 23 Im Riedberg – Stetten (Flst. 2525, 2527)

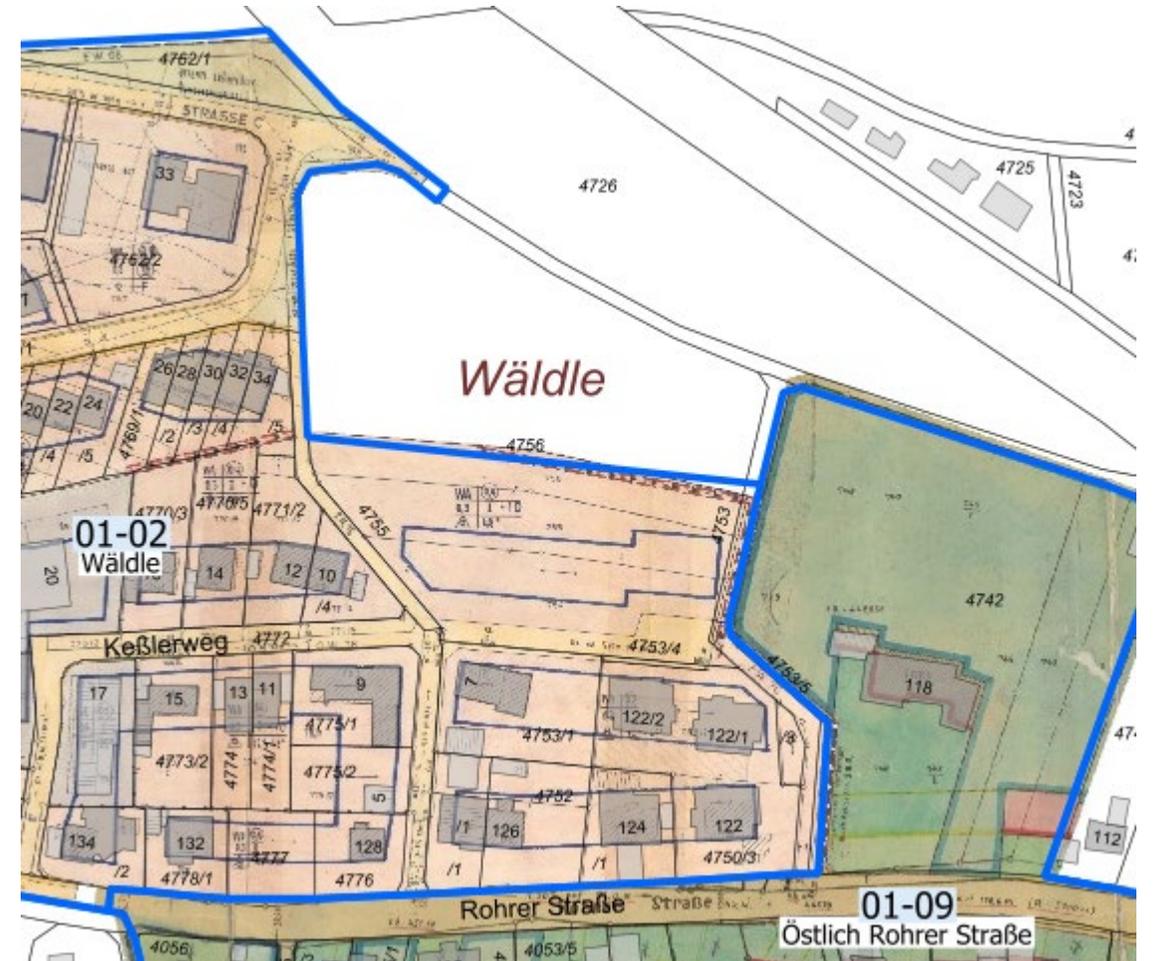
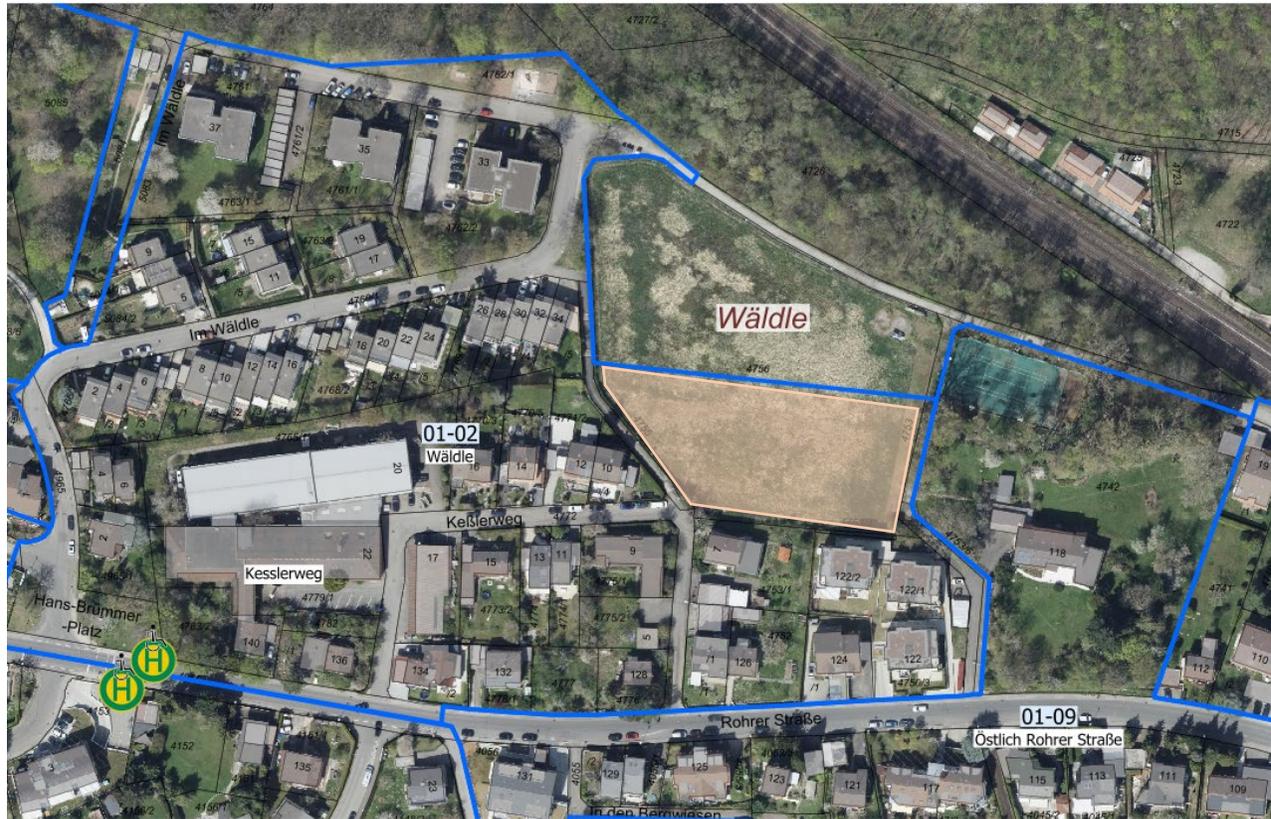


## Nr. 23 Im Riedberg – Stetten (Flst. 2525, 2527)

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca 1.600 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Kein B-Plan Außenbereich gem. 3 35 BauGB Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	-
5	ÖPNV-Anbindung	Ca. 650m bis zur Bushaltestelle
6	Modellierung Gelände	-
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Hohe Erschließungskosten zu erwarten
8	Infrastruktur Umgebung	Isolierte Lage, Randbereich, schlechte ÖPNV-Anbindung Eher nicht geeignet
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Biotopverbund Problematik mit Gehölzbestand - erhaltenswert



# Nr. 25 Im Wäldle (Flst. 4756)

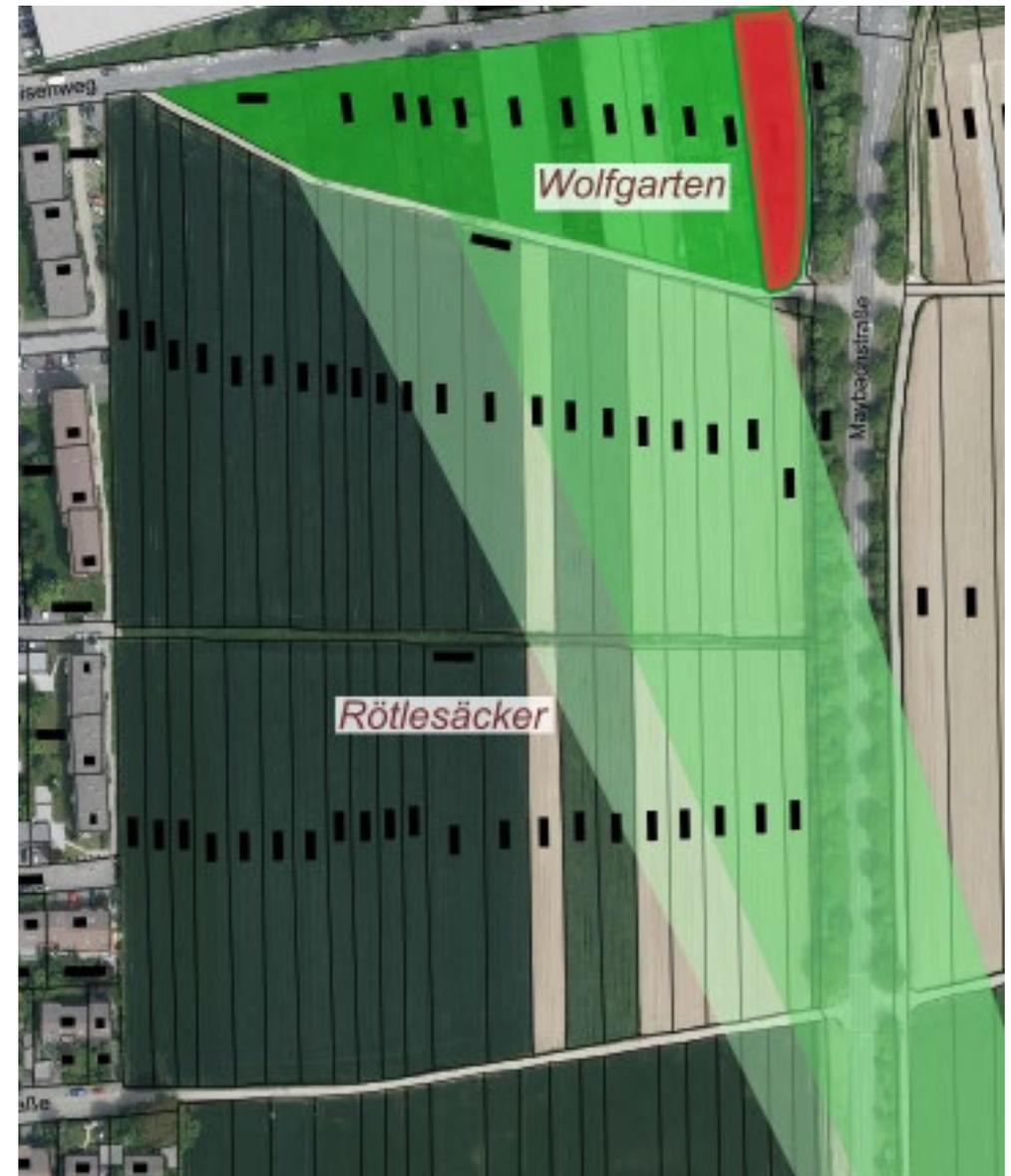


## Nr. 25 Im Wäldle (Teilfläche Flst. 4756)

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 3.650 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan Festsetzung als WA/ allgemeines Wohngebiet Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	Ja
5	ÖPNV-Anbindung	Ca. 230m bis zur Bushaltestelle; ca. 400m bis zur S-Bahn
6	Modellierung Gelände	Geringe Modellierung
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Zufahrt vorhanden, Erschließung leicht möglich
8	Infrastruktur Umgebung	Gute Lage , Nachnutzungsfähig
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nichts bekannt

## Nr. 26 Rötlesäcker - Unteraichen

- Planung zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes wurden angestoßen
- Aktuell keine geeigneten Flächen in Städtischer Hand
- Flurneuordnung für GE geplant
- Zwischennutzung zur Flüchtlingsunterbringung denkbar
- Kein B-Plan, Beurteilung nach §35 BauGB



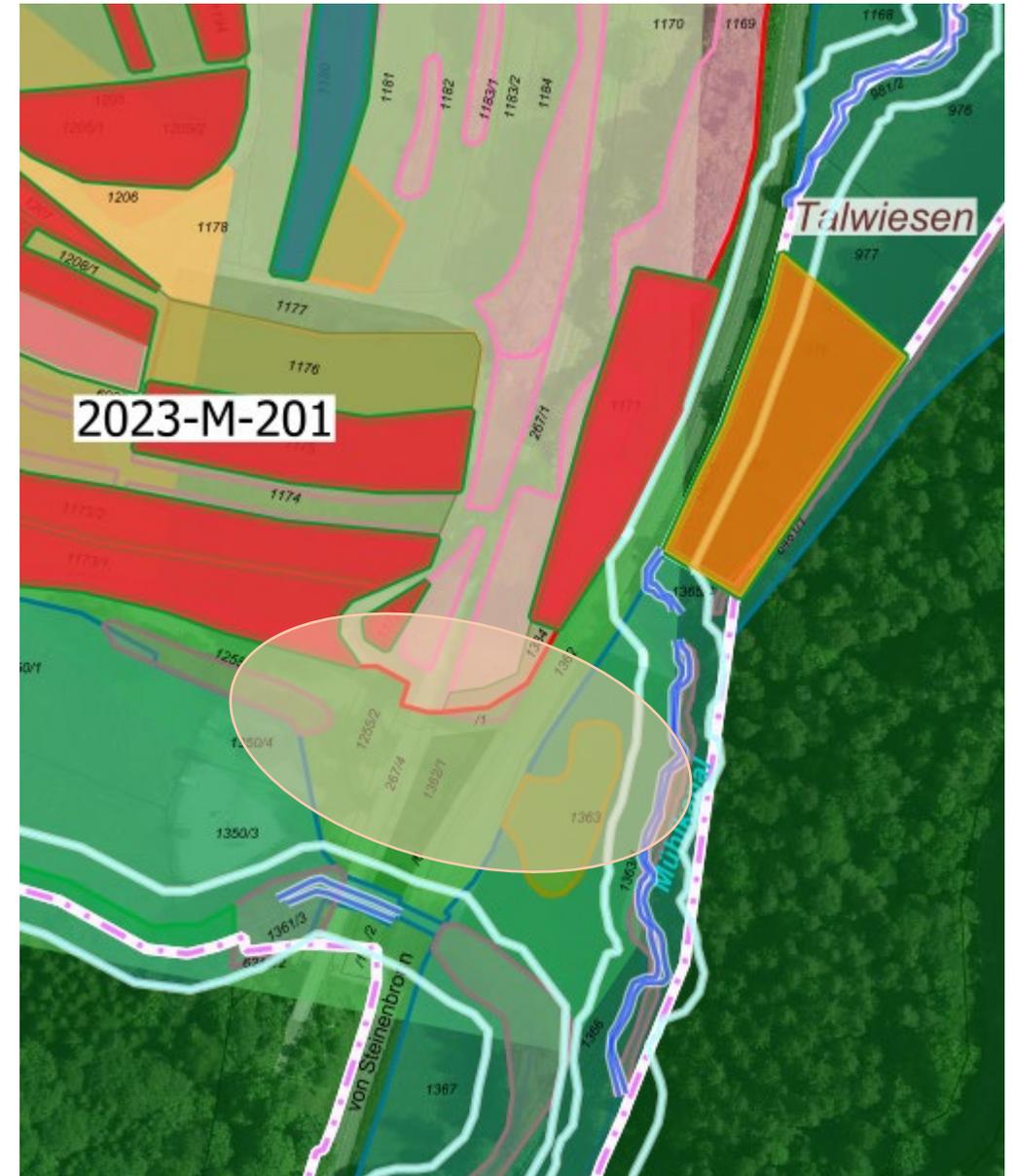
## Nr. 27 Gutenbergstraße Echterdingen

- Rechtskräftiger B-Plan; Festsetzung als GE/ Gewerbegebiet
- Umnutzung von Leerstand wird geprüft



## Nr. 28 Talwiesen

- Parkplatz oder Wiese auf Flst. 1363 könnten in Betracht gezogen werden
- Biotopverbund und FFH-Gebiet ist zu berücksichtigen
- **Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus**



# Nr. 28 Talwiesen

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	-
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Kein B-Plan Außenbereich gem. 3 35 BauGB Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	nicht geeignet, <b>Naherholung, Außenbereich</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Direkt an einer Bushaltestelle
6	Modellierung Gelände	Geringe Modellierung nötig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Hohe Erschließungskosten zu erwarten
8	Infrastruktur Umgebung	Eher nicht geeignet, Außenbereich, <b>Außerhalb der geschlossenen Ortschaft</b> , Naherholungsgebiet
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Notwendig <b>FFH-Gebiet</b> <b>FFH-Mähwiesen</b> <b>Biotopverbund</b>

## Nr. 29 Berg

- Anlage Feuchtbiotop geplant
- Ökokontofläche
- Nicht erschlossen
- Geringe Eignung für eine rein temporäre Nutzung
- **Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus**

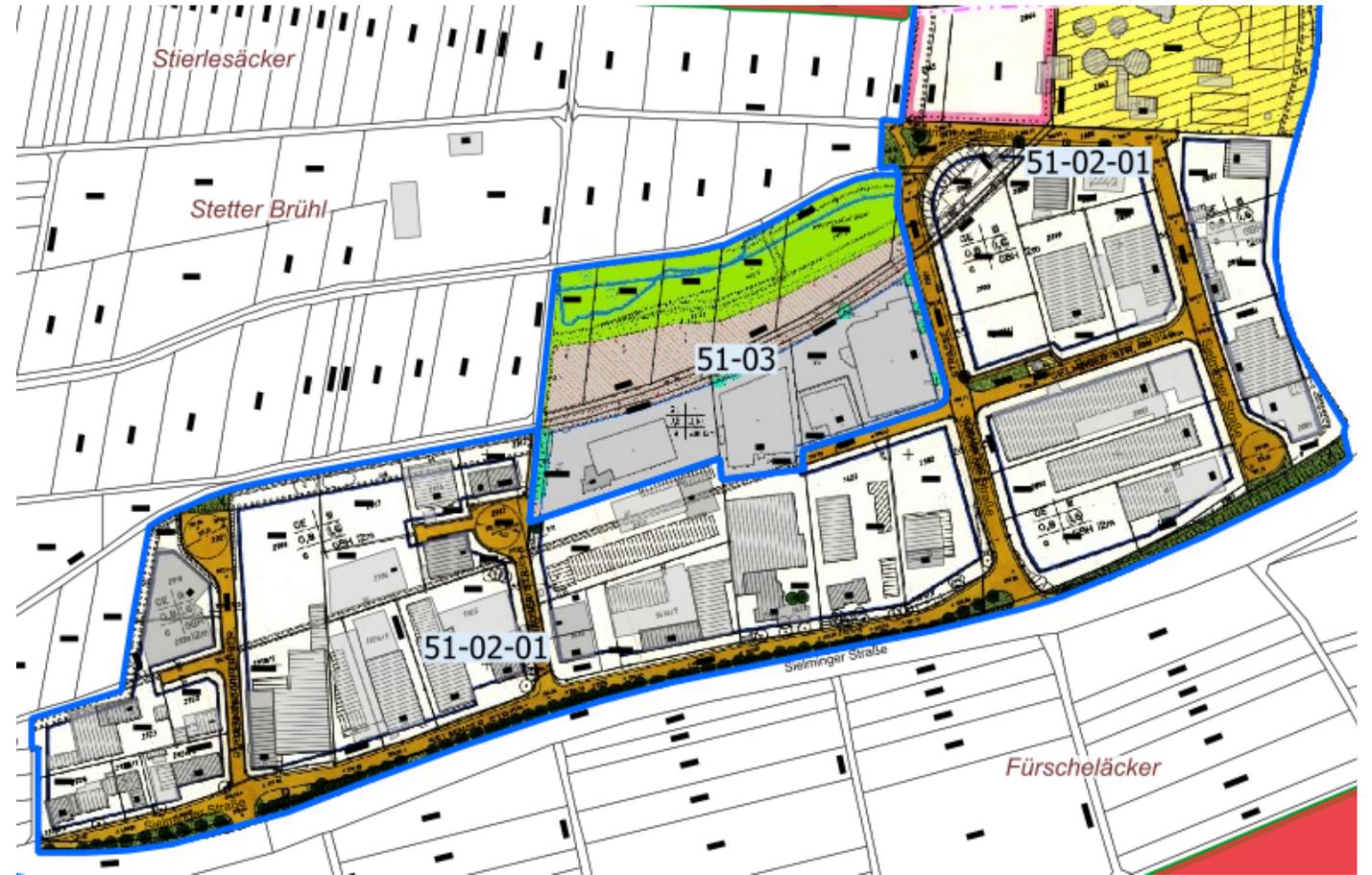


# Nr. 29 Berg (Echterdingen Flst. 1481)

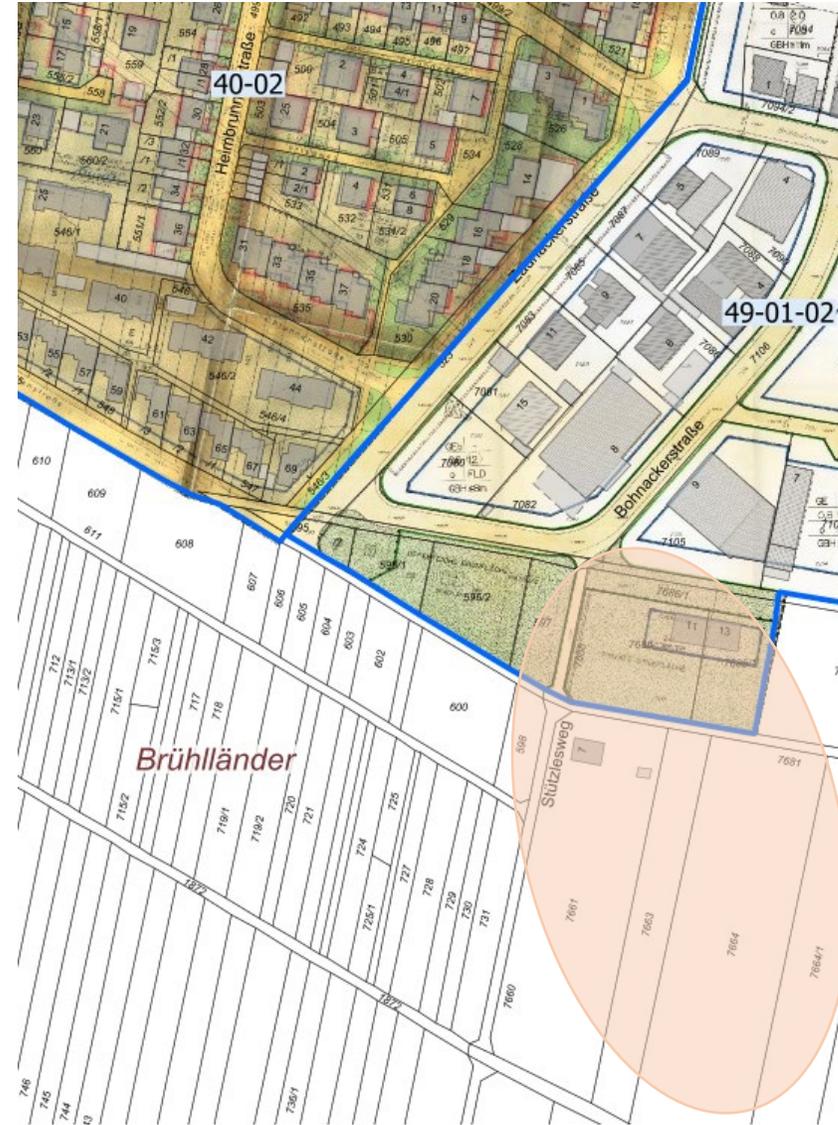
Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 7.884m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Kein B-Plan Außenbereich gem. § 35 BauGB Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	nicht geeignet, zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum nicht geeignet – nur temporäre Nutzung Naheholung, <b>Außenbereich</b> , <b>Ökokontofläche</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Schlechte Anbindung, nächste Bushaltestelle 450m entfernt (Querung Landstraße)
6	Modellierung Gelände	Geringe Modellierung nötig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Hohe Erschließungskosten zu erwarten
8	Infrastruktur Umgebung	Eher nicht geeignet, Außenbereich, Außerhalb der geschlossenen Ortschaft, Anfahrbarkeit bisher nur über Feldwege
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Einflugschneise Flughafen
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Gutachten empfehlenswert <b>Biotopverbund</b> Naturdenkmal: Fleinsbach im Gewinn Berg

## Nr. 30 Siemlinger Straße Stetten

- Keine geeignete Fläche für eine Flüchtlingsunterkunft gefunden
- Rechtskräftige B-Pläne für GE/ Gewerbegebiet
- Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus



# Nr. 31 Stützele

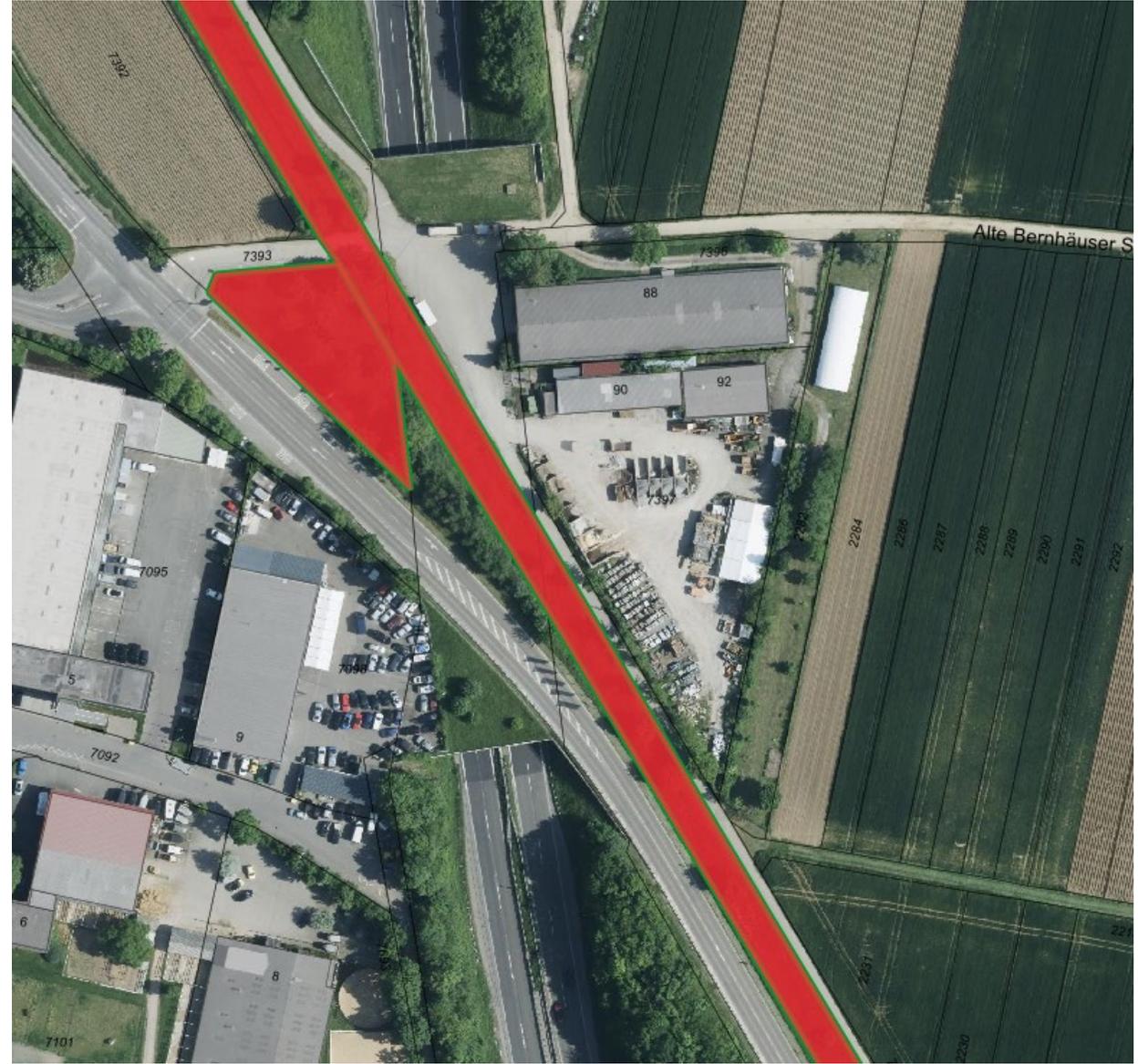


# Nr. 31 Stütze

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	-
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Kein B-Plan Außenbereich gem. § 35 BauGB Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	Befreiung nötig, Zur dauerhaften Nutzung als Wohnraum nicht geeignet – nur temporäre Nutzung
5	ÖPNV-Anbindung	Ca 600m bis zur nächsten Bushaltestelle
6	Modellierung Gelände	Geringe Modellierung nötig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung zum Teil vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Randbereich, angrenzend an ein GE
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Einflugschneise Flughafen
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nichts bekannt Biotopverbund grenzt nur an

## Nr. 32 Krauthallen (Flst. 7397)

- Ehemaligen Krauthallen
- Nutzung als Lagerflächen
  - Wohin verlagern?
- Kein B-Plan
- **Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus**

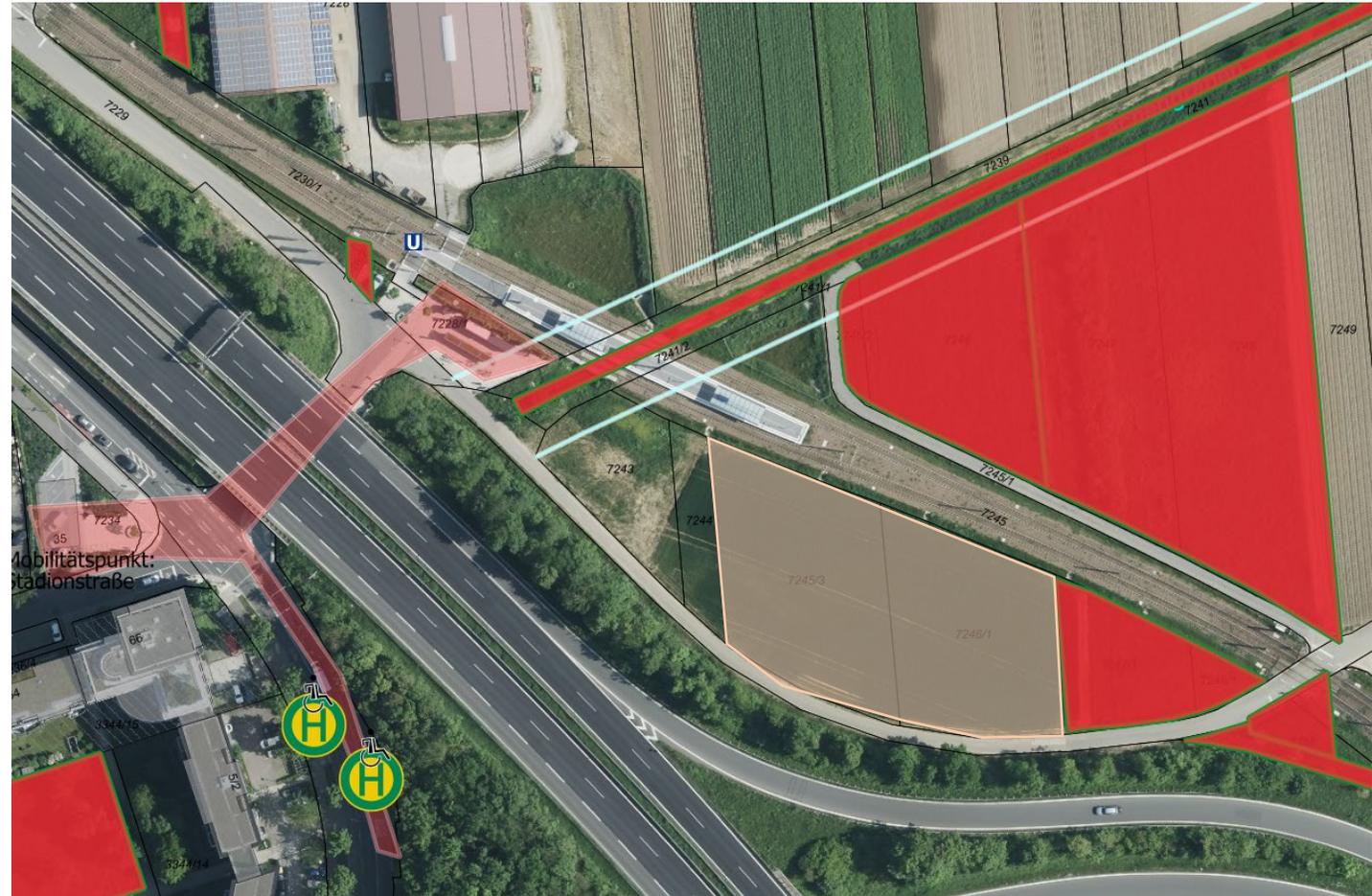


# Nr. 32 Krauthallen (Flst. 7397)

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	-
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Kein B-Plan Außenbereich gem. § 35 BauGB Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	Nicht geeignet
5	ÖPNV-Anbindung	Direkt an einer Bushaltestelle
6	Modellierung Gelände	<b>Abräumen der Lagerflächen wäre nötig</b>
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung zum Teil vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Außerhalb der geschlossenen Ortschaft, angrenzend an ein GE,
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Einflugschneise Flughafen, B27 wäre zu prüfen
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nichts bekannt

## Nr. 33 Stadionstraße U-Bahnhaltestelle

- Nur temporäre Nutzung denkbar
- Außerhalb der Geschlossenen Ortschaft
- Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus



# Nr. 33 Stadionstraße U-Bahnhaltestelle

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 3.470 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Kein B-Plan Außenbereich gem. § 35 BauGB Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	Nicht geeignet, dauerhaften Nutzung als Wohnraum ausgeschlossen – <b>nur temporäre Nutzung</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Direkt an einer U-Bahnhaltestelle Sehr gut
6	Modellierung Gelände	notwendig , <b>Hochwasserschutz und Entwässerung</b>
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung nicht vorhanden, nur über einen Feldweg
8	Infrastruktur Umgebung	Außerhalb der geschlossenen Ortschaft,
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Wäre zu prüfen
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Grenzt an Ökokontoflächen

## Nr. 34 Steinriegel

- Keine geeignete Fläche für eine Flüchtlingsunterkunft gefunden
- Kein B-Plan
- Keine Baulandentwicklung geplant
- Biotopverbund
- Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus



## Nr. 35 Wispeläcker

- Keine geeignete Fläche für eine Flüchtlingsunterkunft gefunden
- Kein B-Plan
- Keine Baulandentwicklung geplant
- Biotopverbund
- Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus



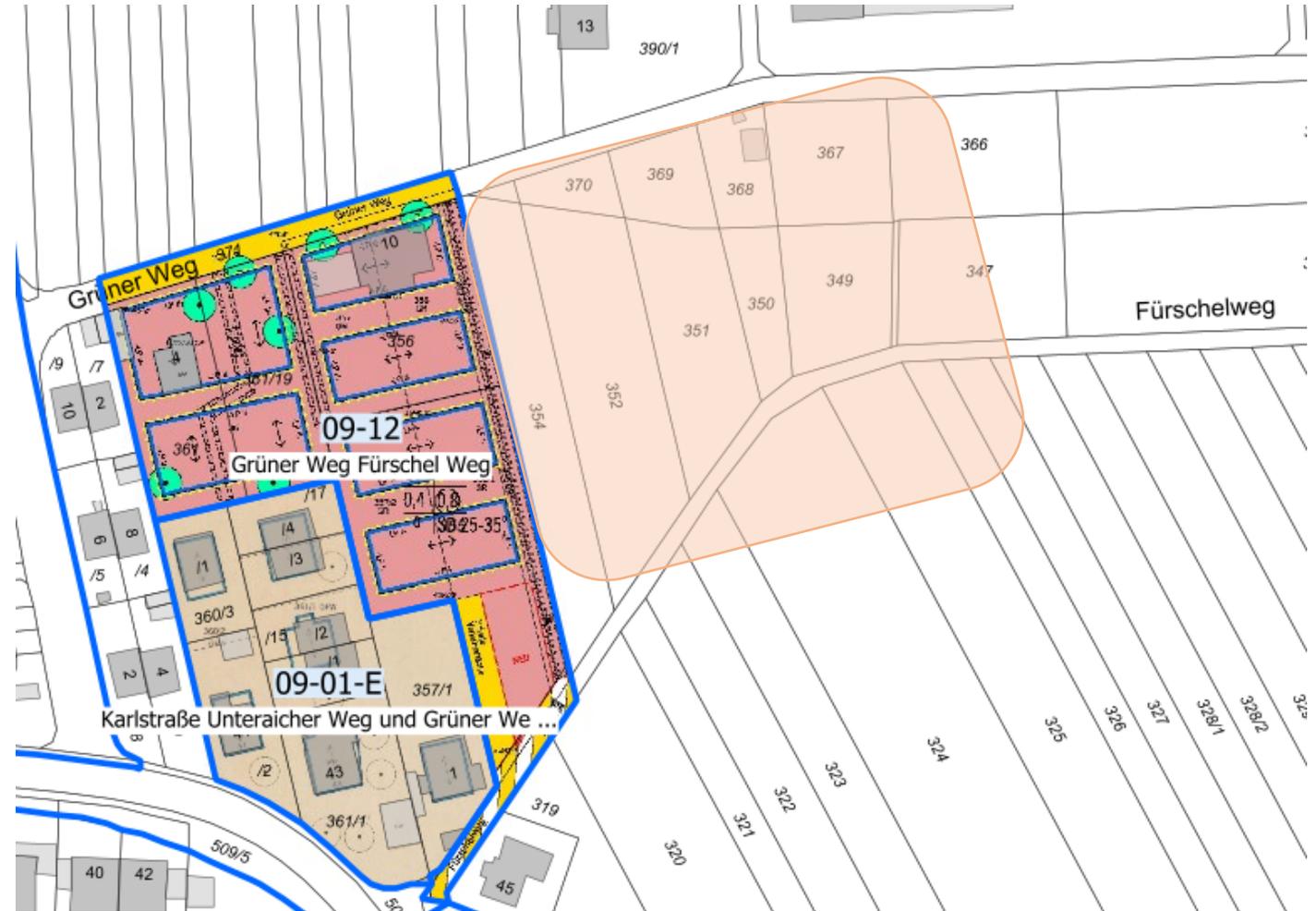
## Nr. 36 Otterhäule

- Wald
- Keine geeignete Fläche für eine Flüchtlingsunterkunft gefunden
- Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus



## Nr. 37 Grüner Weg Musberg

- Keine geeignete Fläche für eine Flüchtlingsunterkunft gefunden
- Kein B-Plan
  - Außenbereich gem. § 35 BauGB
  - Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB



# Nr. 37 Grüner Weg Musberg

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	-
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Kein Rechtskräftiger B-Plan vorhanden, Außenbereich nach § 35 BauGB Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	Im FNP als Baulandentwicklungsfläche festgesetzt
5	ÖPNV-Anbindung	mittelmäßig
6	Modellierung Gelände	Geringe eingriffe notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	nicht vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Angrenzend an WA
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Wäre zu prüfen
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nichts bekannt

## Nr. 38 Gartenhallenbad - Zwischennutzung

- Neubau beschlossen
- Abriss bereits für Anfang 2024 geplant
- **Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus**



## Nr. 39 Moschee Oberaichen

- Bau nicht für Wohnnutzung ausgelegt
- Entscheidung Rechtsstreit ausstehend
- Beschlusslage: Soll als Sakralbau erhalten bleiben
- **Bedingt geeignet**



# Nr. 39 Moschee Oberaichen

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 2.500m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden, Festsetzung als MI/ Mischgebiet Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	Möglich (MI)
5	ÖPNV-Anbindung	Direkt an der S-Bahn-Haltestelle Sehr gut
6	Modellierung Gelände	Nicht notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Gute Lage, gut angeschlossen, Angrenzend an GE
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Wäre zu prüfen
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nichts bekannt



# Nr. 40 Jakobstraße

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 1.028m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste noch geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden, Festsetzung als MI/ Mischgebiet Baugenehmigung nach § 246 Abs. 13 BauGB
4	Nutzung als Wohnraum	Möglich (MI)
5	ÖPNV-Anbindung	Direkt an der S-Bahn-Haltestelle Oberaichen Sehr gut
6	Modellierung Gelände	Nicht notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung vorrausichtlich vollständig vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Gute Lage, gut angeschlossen, Angrenzend an MD, Randbereich, nachnutzungsfähig
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nichts bekannt

## Nr. 41 Erlenbrunnen

- Keine geeigneten Flächen zur Unterbringung von Geflüchteten
- Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus



## Nr. 42 Dieselstraße

- Umnutzung eines Bürogebäudes/  
Leerstand in Prüfung
- Büro- und Gewerbegebäude
- Rechtskräftiger B-Plan; Festsetzung  
als GE/ Gewerbegebiet
- Temporäre Nutzung





# Nr. 43 Am Ziegelrain Flst. 3445/11

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 1.690m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	-
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden WA/ allgemeines Wohngebiet, <b>Festsetzung als öffentliche Grünfläche</b>
4	Nutzung als Wohnraum	<b>Nicht möglich</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Sehr gut
6	Modellierung Gelände	Nicht notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Gute Lage, Grünfläche/ Naherholung des Wohngebiets Stadion-Areal
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nichts bekannt

## Nr. 44 Heilbronner Straße Echterdingen (Studio 13)

- Leerstand, sanierungsbedürftiges Büro- und Gewerbegebäude
- Rechtskräftiger B-Plan; Festsetzung als GE/ Gewerbegebiet



# Nr. 44 Heilbronner Straße Echterdingen

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 2.685m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Müsste geprüft werden
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden, Festsetzung als GE/ Gewerbegebiet
4	Nutzung als Wohnraum	Umnutzung zu prüfen, Befreiung möglich
5	gut	Gut, ca. 100m bis zur Bushaltestelle
6	Modellierung Gelände	bebaut
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Gut angebunden, im GE gelegen
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nichts bekannt

## Nr. 45 Stadionstraße Flst. 3344

- Rechtskräftiger B-Plan, Festsetzung als Grünfläche
- Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus



# Nr. 45 Stadionstraße Flst. 3344

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 8.560m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	-
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan vorhanden WA/ allgemeines Wohngebiet, <b>Festsetzung als (private) Grünfläche Obstbaumwiese</b>
4	Nutzung als Wohnraum	<b>Nicht möglich</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Sehr gut
6	Modellierung Gelände	Nicht notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Gute Lage, Grünfläche/ Naherholung des Wohngebiets Stadion-Areal
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Ökokontofläche: Nachpflanzung von Obstbäumen

## Nr. 46 Bei der Linde

- Ausgleichsflächen für den S-Bahnneubau (1992-1994)
- **Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus**



## Nr. 47 Im Schafrain

- Ehemalige Räumlichkeiten der AOK
- Sanierungsbedürftig
- Umnutzung von Büroflächen



# Nr. 47 Im Schafrain

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 793 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Bestandsgebäude, Wohn- und Geschäftsgebäude
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Genehmigung nach §34 BauGB, Liegt in einem Sanierungsgebiet (Besonderes Städtebaurecht nach §136 ff.) Gebäude steht unter Denkmalschutz
4	Nutzung als Wohnraum	Möglich, bereits Wohnungen im Gebäude vorhanden
5	ÖPNV-Anbindung	Sehr gut
6	Modellierung Gelände	Nicht notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Erschließung vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Sehr gute zentrale Lage im Ortskern
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nicht bekannt

## Nr. 48 Heckenrosenstraße

- Keine Option im Außenbereich:
  - Keine Bauland Entwicklung geplant
  - Schutzgüter betroffen
  - Brühlgärten und Unteres Tor sollen von Bebauung frei gehalten werden
  - Naturdenkmal Streuobstwiese, Biotopverbund,
- Baulücke in Vorprüfung auf genommen

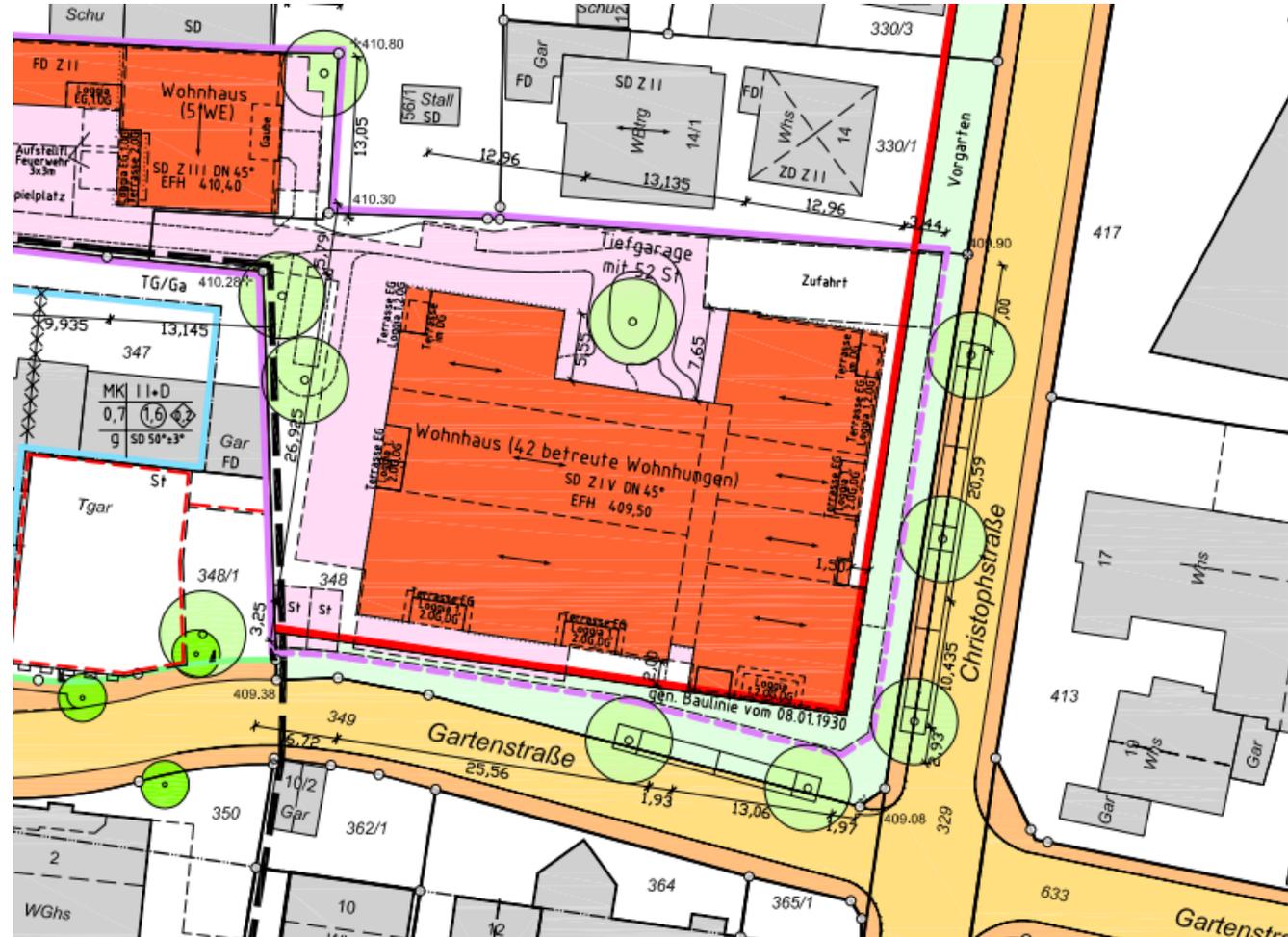


# Nr. 48 Heckenrosenstraße (Flst. 832)

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 2.470 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Wäre zu prüfen Nachnutzungsfähig
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Genehmigung nach §34 BauGB, Umgeben von Wohnbebauung und einer Kita
4	Nutzung als Wohnraum	Möglich,
5	ÖPNV-Anbindung	Gut, ca. 150m von einer Bushaltestelle entfernt
6	Modellierung Gelände	Freilegung notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Wäre zu prüfen
8	Infrastruktur Umgebung	Liegt in der geschlossenen Ortschaft, Schließung eine Baulücke
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Einflugschneise Flughafen, zu prüfen
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nicht bekannt

## Nr. 49 Gartenstraße

- Privates Bauprojekt
- Weiter Entwicklung offen
- Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus



## Nr. 50 Tübinger Straße

- Nachnutzungsfähig
- Baulücke
- Nachverdichtung



# Nr. 50 Tübinger Straße

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 1.470 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Wäre zu prüfen Nachnutzungsfähig
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	B-Plan von 1939 Genehmigung nach §34 BauGB, Umgeben von Wohnbebauung und Wohn- und Geschäftsgebäuden
4	Nutzung als Wohnraum	Möglich,
5	ÖPNV-Anbindung	Gut, ca. 100m von einer Bushaltestelle entfernt
6	Modellierung Gelände	Geringer eingriff
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	Wäre zu prüfen
8	Infrastruktur Umgebung	Liegt in der geschlossenen Ortschaft, Schließung eine Baulücke
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nicht bekannt

## Nr. 51 Zeppelinplatz

- Neuordnung und Nachverdichtung
- Stadtverwaltung erarbeitet bereits ein Neuordnungskonzept



# Nr. 51 Zeppelinplatz

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 1.470 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Wäre zu prüfen Nachnutzungsfähig
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Genehmigung nach §34 BauGB, Umgeben von Wohnbebauung und Wohn- und Geschäftsgebäuden
4	Nutzung als Wohnraum	Möglich, <b>Konzept in Entwicklung</b>
5	ÖPNV-Anbindung	Gut, Bushaltestelle wenige Meter entfernt
6	Modellierung Gelände	Abriss und Neuordnung
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Liegt in der geschlossenen Ortschaft, sehr gut zentrale Lage, Qualitätsvoller Standort mit viel Potenzial
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nicht bekannt

## Nr. 52 KaepseLE

- Baulandentwicklung
- Laufendes Verfahren
- Umsetzung geplant bis 2027
- Auf 1,9ha soll Wohnraum für bis zu 400 Personen entwickelt werden
- IBA'27 Projekt
- **Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus**



# Nr. 52 KaepseLE



## Nr. 53 Keltterrainstraße

- Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal, Wald
- Vereinsheime
- Keine geeigneten Flächen aus Sicht der Stadtverwaltung vorhanden
- **Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus**



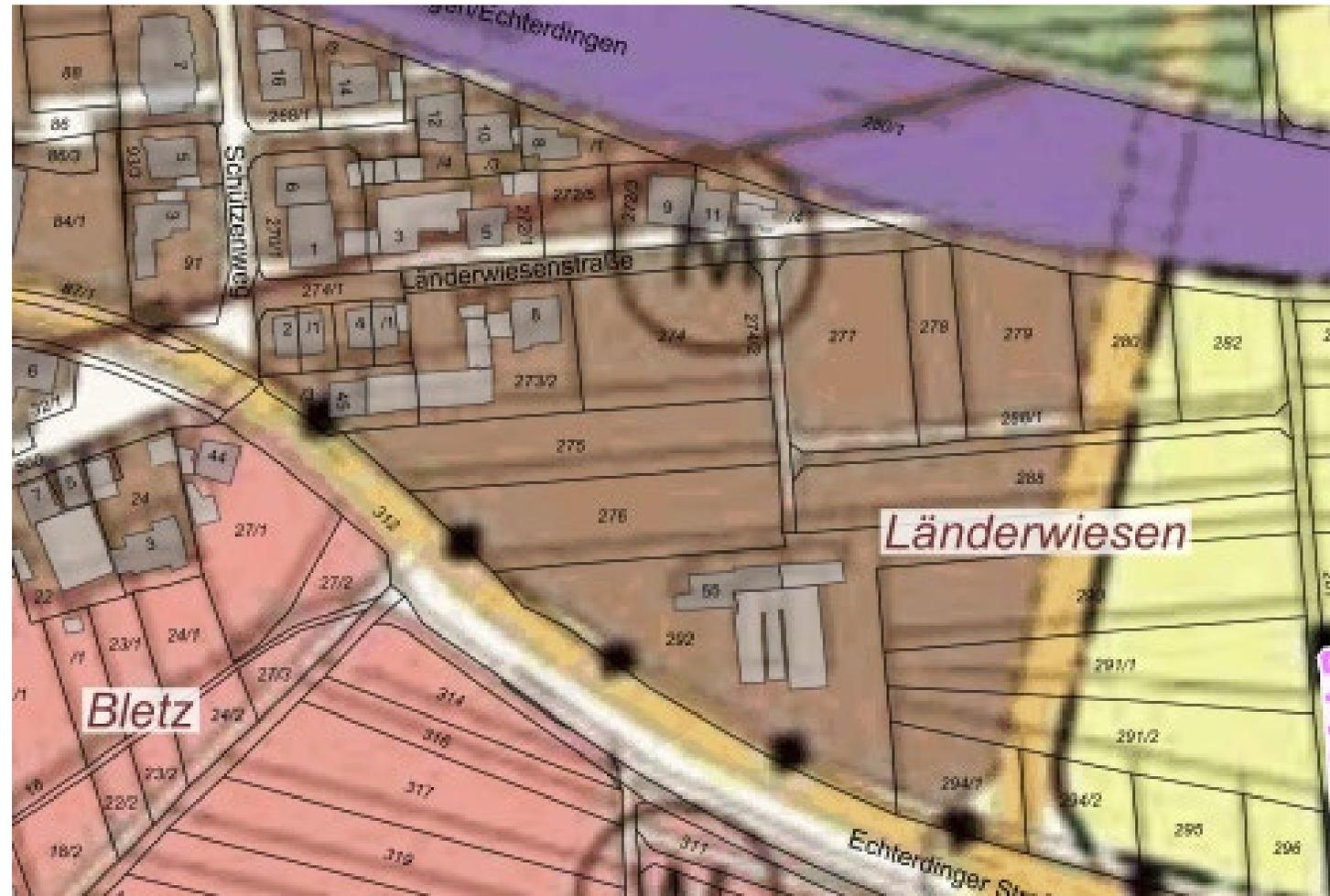
## Nr. 54 Markomannenstraße

- Laufendes Bebauungsplanverfahren
- Privates Bauvorhaben geplant
- **Nicht geeignet – scheidet aus dem Prüfverfahren aus**



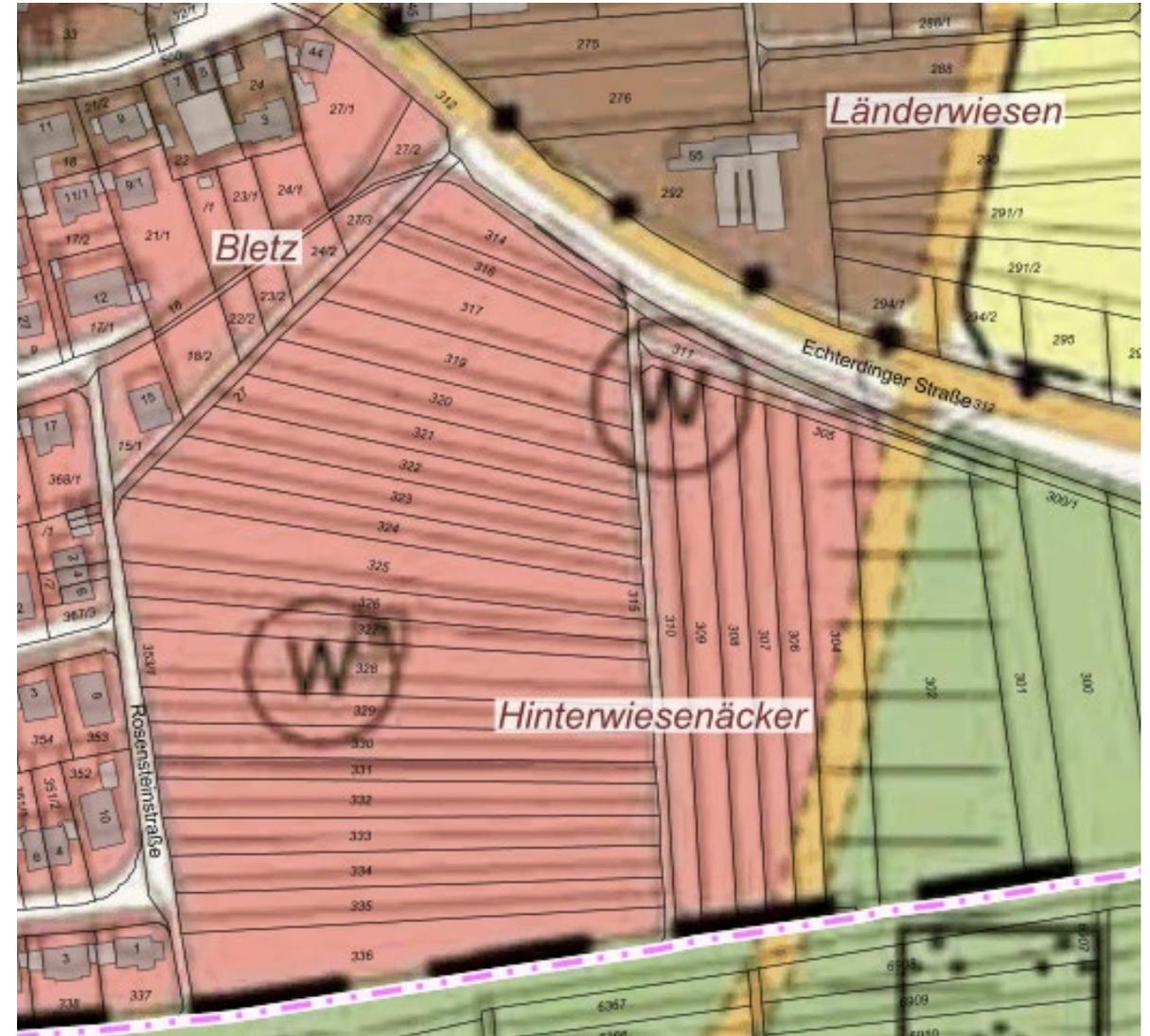
## Nr. 55 Länderwiesen

- Bauland Entwicklung geplant
- FNP sieht die Entwicklung eines Mischgebiets vor
- Flurneuordnung steht aus
- Kurzfristig nicht geeignet



## Nr. 56 Hinterwiesenäcker

- Bauland Entwicklung geplant
- FNP sieht die Entwicklung eines Wohngebiets vor
- Flurneuordnung steht aus
- Kurzfristig nicht geeignet







# Nr. 57 Plieninger Straße/ Hauptstraße Echterdingen

Nr.	Kategorie	Daten
1	Größe Grundstück	Ca. 2.800 m <sup>2</sup>
2	Anzahl Container / Bewohner	Wäre zu prüfen Nachnutzungsfähig
3	B-Plan / Genehmigungsfähigkeit	Rechtskräftiger B-Plan, Festsetzung als MI/ Mischgebiet Umgeben von Wohnbebauung und Wohn- und Geschäftsgebäuden Liegt in einem Sanierungsgebiet (Besonderes Städtebaurecht nach §136 ff.)
4	Nutzung als Wohnraum	Möglich,
5	ÖPNV-Anbindung	Gut, S-Bahn und ZOB nur 170 Meter entfernt
6	Modellierung Gelände	Neuordnung notwendig
7	Erschließung Gelände (Leitungen / Zufahrt)	vorhanden
8	Infrastruktur Umgebung	Liegt in der geschlossenen Ortschaft, sehr gut zentrale Lage, Qualitätsvoller Standort mit viel Potenzial
9	Altlasten	nichts bekannt
10	Lärm (TA Lärm)	Nichts bekannt
11	Gerüche (TA Luft)	nichts bekannt
12	Archäologische Denkmale	nichts bekannt
13	Artenschutz / Ökokonto	Nicht bekannt