



PRÜFERGEBNISSE ALTERNATIVVORSCHLÄGE ZUFFENHAUSEN

TRANCHE 6/6A

Zuffenhausen, Schlotwiese

VERWALTUNGSVORSCHLAG (zurückgezogen)

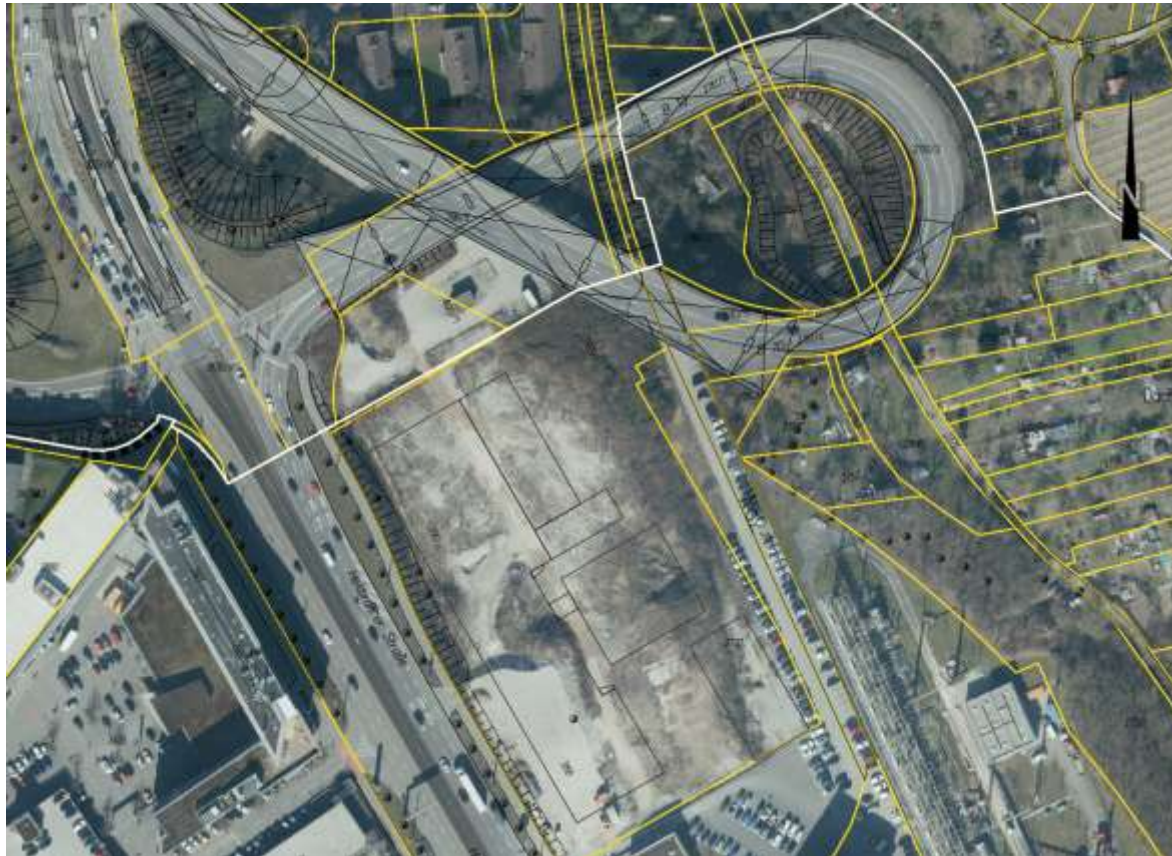




Zuffenhausen, an/unter der Auffahrtsrampe Friedrichswahl

Flurstücke: 2737
Planungsrecht: B-Plan: Sondergebiet
Grundstücksgröße: 16.573 m²
Eigentum: Privat (Autohaus im Bau)

Keine Umsetzung
(nicht verfügbar).



Zuffenhausen, Kiesfläche am Tellerchen

Flurstück 217/4

Planungsrecht: FNP-Darstellung: Grünfläche; B-Plan: Kern-/Sondergebiet

Der Platz ist unterbaut mit einer Tiefgarage.

Eigentum: Stadt (Tiefbauamt)

Keine Umsetzung.

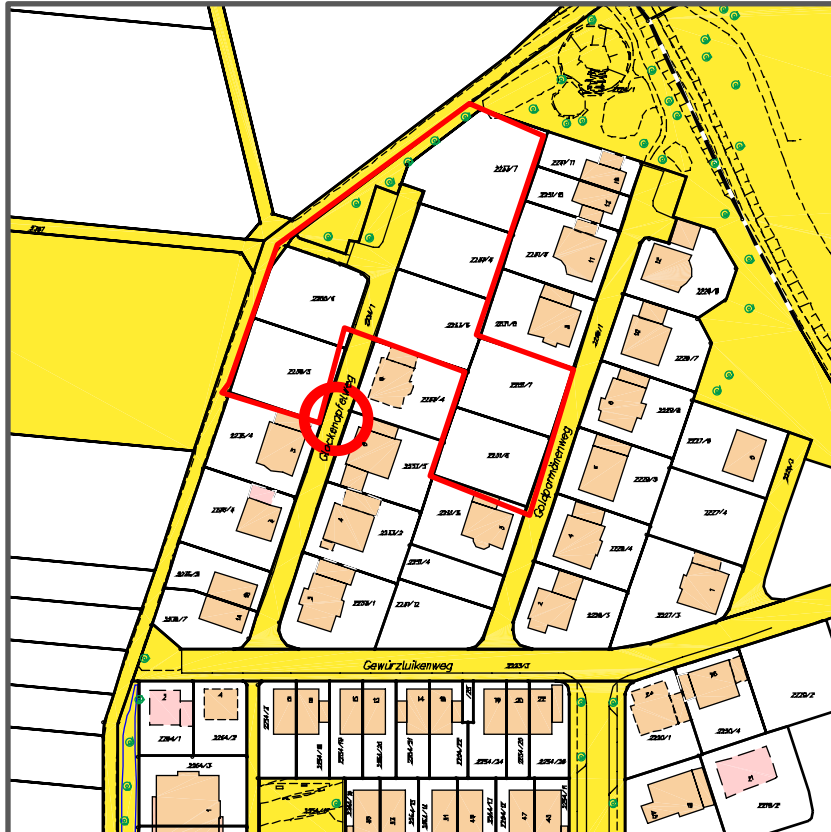




Zuffenhausen, Neubaugebiet Hohlgrabenäcker Glockenapfelweg

Flurstücke: 2235/6 und /5, 2233/ 7, /6, /5 und 2231/ 7 und /6
 Planungsrecht: B-Plan: Wohngebiet
 Grundstücksgröße: ca. 3.500 m²
 Eigentum: Mehrere Privateigentümer
 Nutzung: Baugrundstücke/Bauplätze (Wohnungsbau)

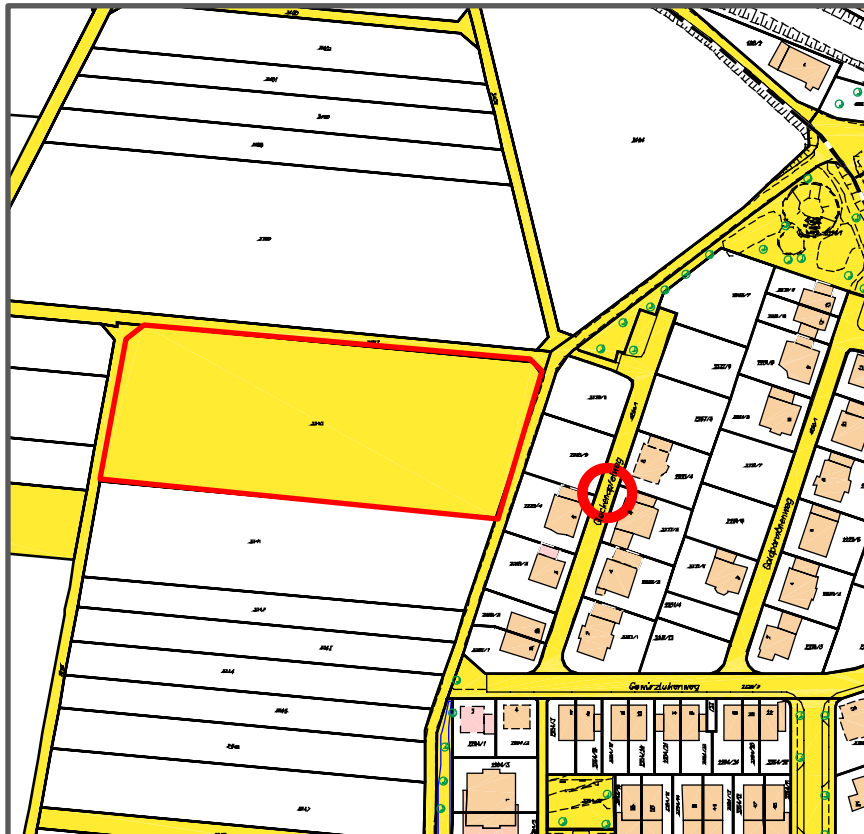
Keine Umsetzung
 (ungeeignet für Systembau).



Zuffenhausen, Neubaugebiet Hohlgrabenäcker Flst. 2240

Flurstück:	2240
Planungsrecht:	Kein B-Plan, Außenbereich (FNP Landwirtschaftsfläche)
Grundstücksgröße:	ca. 6.092 m ²
Eigentum:	LHS
Nutzung:	Ackerfläche

Keine Umsetzung
(planungsrechtlich
nicht zulässig).

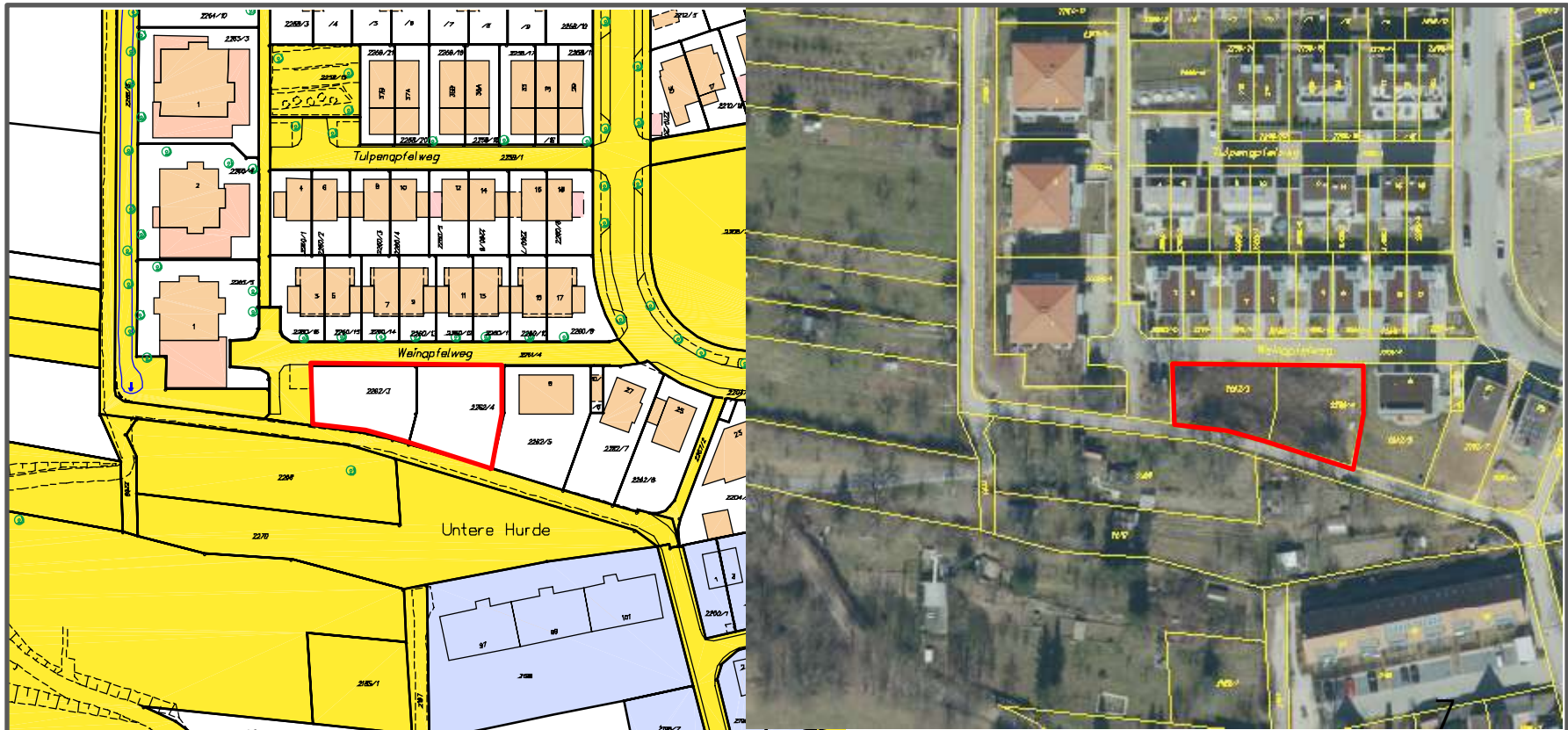




Zuffenhausen, Neubaugebiet Hohlgrabenäcker Weinapfelweg

Flurstücke: 2262/3 und 2262/4
Planungsrecht: B-Plan: Wohngebiet
Grundstücksgröße: ca. 807 m²
Eigentum: 2 Privateigentümer
Nutzung: Baugrundstücke (Wohnungsbau)

Keine Umsetzung
(ungeeignet für Systembau).

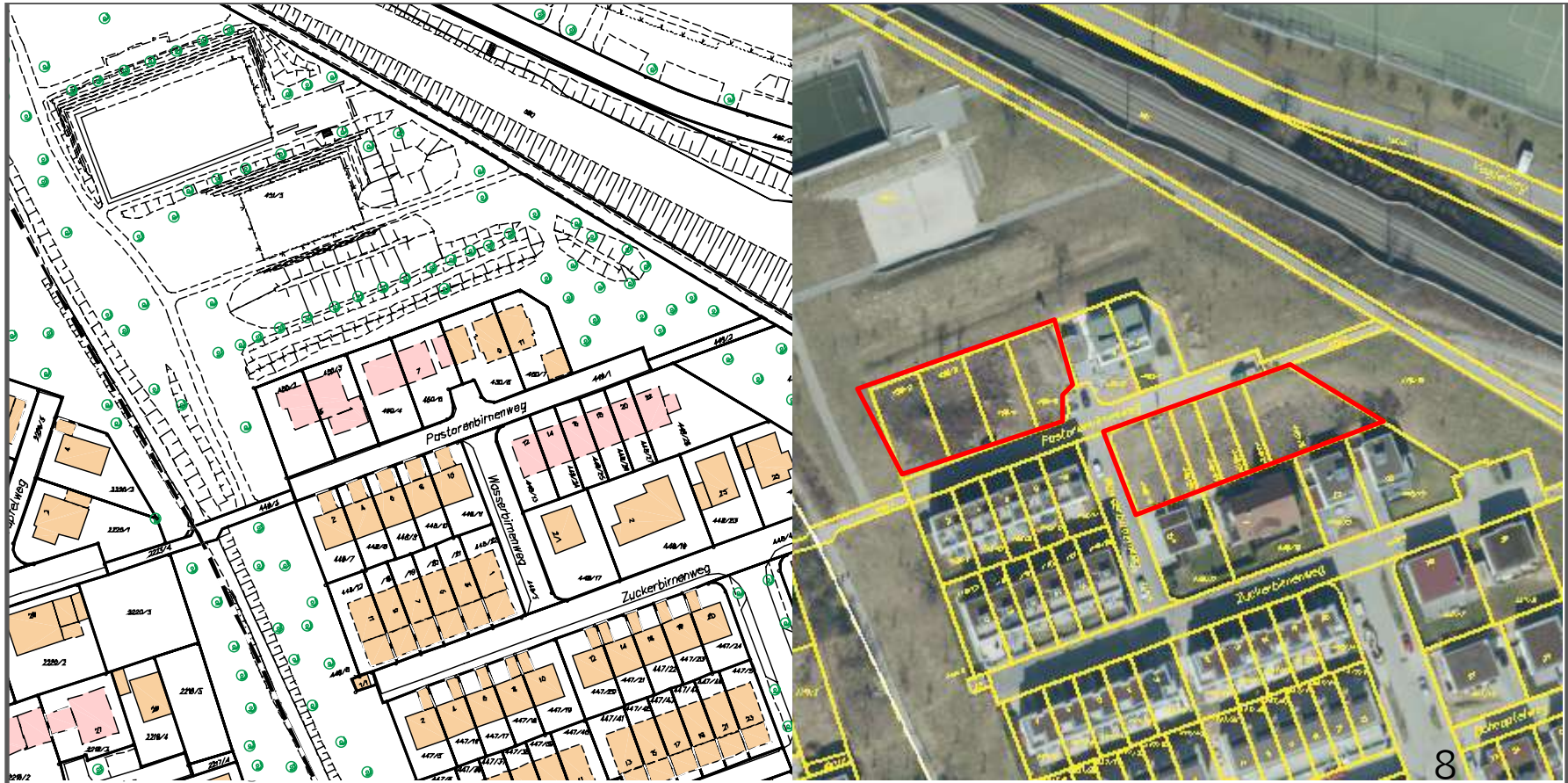




Zuffenhausen, Neubaugebiet Hohlgrabenäcker Bratbirnenweg

Flurstücke: 450/2-7, 448/13 und 448/ 24-/28
Grundstücksgröße: ca. 2.000 m² Planungsrecht: B-Plan: Wohngebiet
Eigentum: Mehrere Privateigentümer
Nutzung: Baugrundstücke (Wohnungsbau)

**Keine Umsetzung
(ungeeignet für Systembau).**



Zuffenhausen, Neuwirtshaus

Mietfläche Sportvereinigung Neuwirtshaus (Tennenplatz)
Einzige Sportfläche des Vereins.
Eigentum: Stadt (Amt für Sport für Bewegung)

Keine Umsetzung
(nicht verfügbar).



Zuffenhausen, Helgolandstr 66, Halligenstraße 11

Ausschreibung zum Verkauf vorgesehen.

Keine Umsetzung
(ungeeignet als Wohnheim).



Zuffenhausen, Ostseestraße Rücken

Flurstück: 3738/5
Planungsrecht: Außenbereich (FNP Landwirtschaftsfläche)
Grundstücksgröße: ca. 11.812 m²
Eigentum: Die Fläche wurde an Porsche verkauft und wird als Ausgleichsfläche für andere Vorhaben benötigt.

**Keine Umsetzung
(nicht verfügbar).**



Zuffenhausen, Baublock BGZ

Wettbewerb vor Auslobung. BGZ plant Abriss und Neubau. B-Plan Aufstellung in Vorbereitung.
Nach Rücksprache mit der BGZ ist eine Entmietung derzeit noch nicht vorgesehen, die Häuser sind voll
belegt. Wann der Abriss erfolgen wird ist noch offen. **Keine Umsetzung (nicht verfügbar).**



Biogasanlage Ludwigsburger Straße 313

Auf der Fläche ist die **Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage** geplant (Grundsatzbeschluss im Mai 2012).
Baubeschluss geplant im Frühjahr/Sommer 2016, Bauausführung Sommer 2016 bis Sommer 2017.

Keine Umsetzung (nicht verfügbar).



Ludwigsburger Straße 259

Das Grundstück ist verpachtet an eine Gärtnerei (Fremdbauten). Derzeit ist keine Aufgabe des Pachtverhältnisses bekannt. Hinzu kommt, dass der Standort sehr abgelegen liegt (Entfernung ca. 1,4 Km bis zum Ortskern bzw. ÖPNV).

Keine Umsetzung (nicht geeignet).



Zuffenhausen-West

Das ehemalige ZEG-Areal wurde von Porsche erworben. Porsche benötigt das Areal selbst für die Werksentwicklung, insofern sind keine Flächen verfügbar. Darüber hinaus gibt es keine geeigneten Freiflächen im Gebiet.

Keine Umsetzung (nicht verfügbar).



Zuffenhausen, Ecke Schwieberdinger Straße/Lorenzstraße

Flurstücke :
Planungsrecht:
Eigentümer:

4011/1 : 2.875 m² und 4011: 177 m²

B-Plan: Gewerbegebiet

1 Privateigentümer

Nutzung: Parkplatz

Nach Auskunft des Eigentümers ist der Parkplatz komplett vermietet. Der Bedarf besteht weiterhin, die Parkplätze sind meistens voll belegt.

Keine Umsetzung (nicht verfügbar).



Zuffenhausen, Böckinger Straße

Flurstücke: 1755/1
Planungsrecht: nicht beplant, FNP Wohnbaufläche
Grundstücksgröße: Teilfläche ca. 10.000 m²
Eigentum: Bund (Erwerbsverhandlungen, Wohnungsbau ab 2018)

Keine Umsetzung (nicht verfügbar).



Zuffenhausen, Böckinger Straße

Flurstück 1754, Außenbereich, FNP Grünfläche/Parkanlage, Eigentum Bund

Keine Umsetzung (nicht verfügbar).





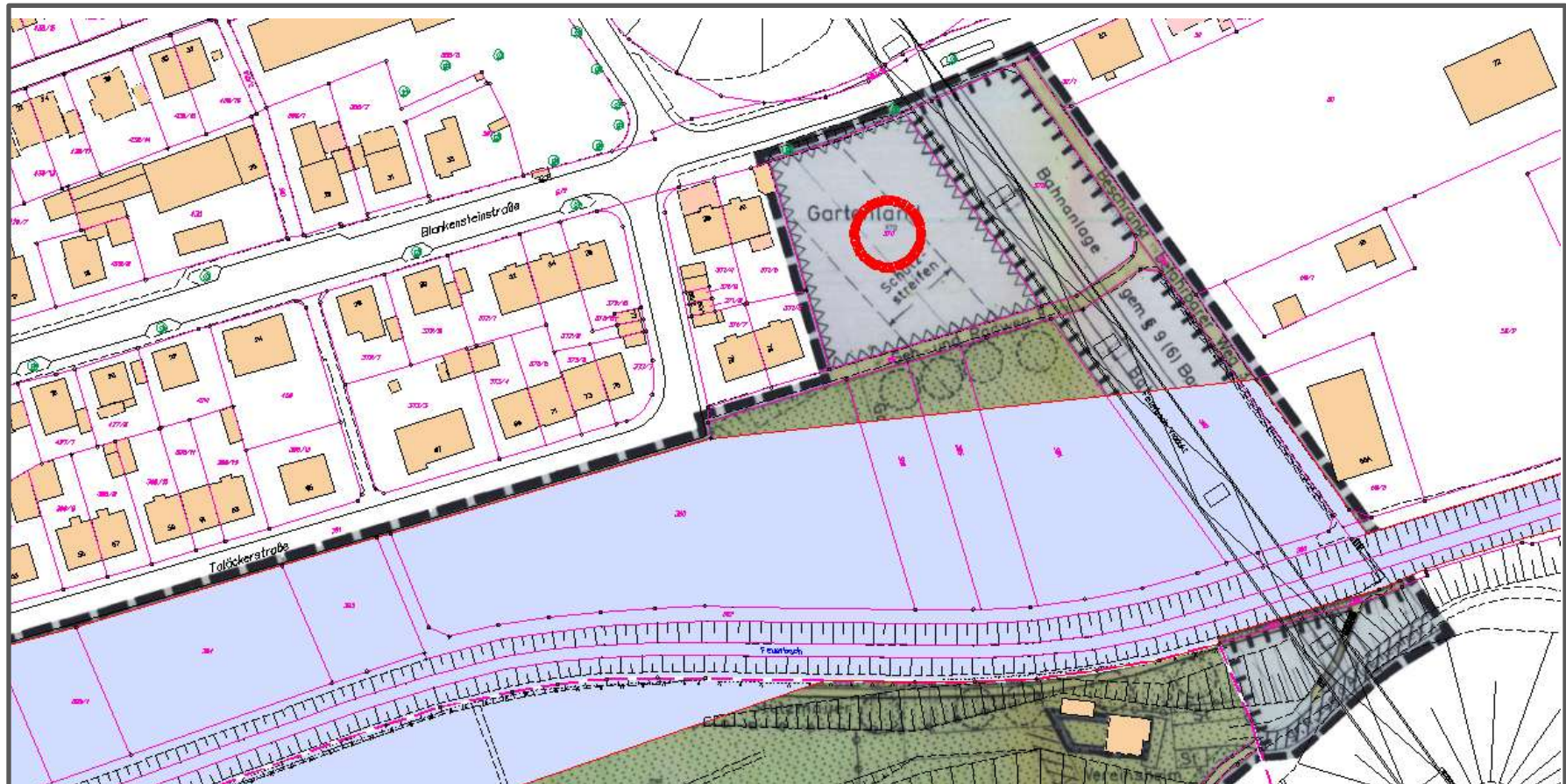
Zuffenhausen, Zazenhausen, bei der Eisenbahnbrücke

Blau HQ-100 Gebiet (Überschwemmungsgebiet)

B-Plan 1991/6: Auf dem Flst. 307 besteht ein Schutzstreifen für eine Leitung

Insgesamt nicht genehmigungsfähig.

Keine Umsetzung (nicht genehmigungsfähig).





Zuffenhausen, Zazenhausen Ortsende

Flst:	537
Fläche:	5.562 m ²
Nutzung:	Ackerland
Planungsrecht:	Außenbereich/Landwirtschaftsfläche (FNP)
Eigentum:	Stadt (Amt für Liegenschaften und Wohnen)

Keine Umsetzung
(planungsrechtlich
nicht zulässig).



Zuffenhausen, Unterer Hurtweg

Flurstück: 2200/ 1,/3,/5,/7,/9,/13,/15,/17,/19 und 2199/1 bis /10
Planungsrecht: B-Plan: Außenbereich, Baustaffel 7
Grundstücksgröße: ca. 5.500 m²
Eigentum: LHS (Erbbaurecht) – Wohnungsbauvorhaben SWSG bis 2017 (79 Mietwohnungen)

Keine Umsetzung (nicht verfügbar).





Zuffenhausen, Zazenhäuser Straße

Keine Umsetzung (zu hohe
Platzzahl für Zazenhausen).

Flurstücke: 1910, Zazenhäuser Str 106, Taläckerstraße 17
Grundstücksgröße: 3.591 m² Planungsrecht: B-Plan: Gewerbegebiet
Eigentum: Privat, Nutzung als Hostel (in unmittelbarer Nähe zur Unterkunft Zazenhäuser Straße)



Zuffenhausen, Pliensäckerstraße

Flurstück 1825 und 1825/1

Planungsrecht: private Grünfläche (Dauerkleingarten)

Eigentum: Stadt (Amt für Liegenschaften und Wohnen)

Keine Umsetzung (zu hoher Erschließungsaufwand).



Entfernung zur Unterkunft
Zazenhäuser Straße
ca. 150 Meter

Pliensäcker

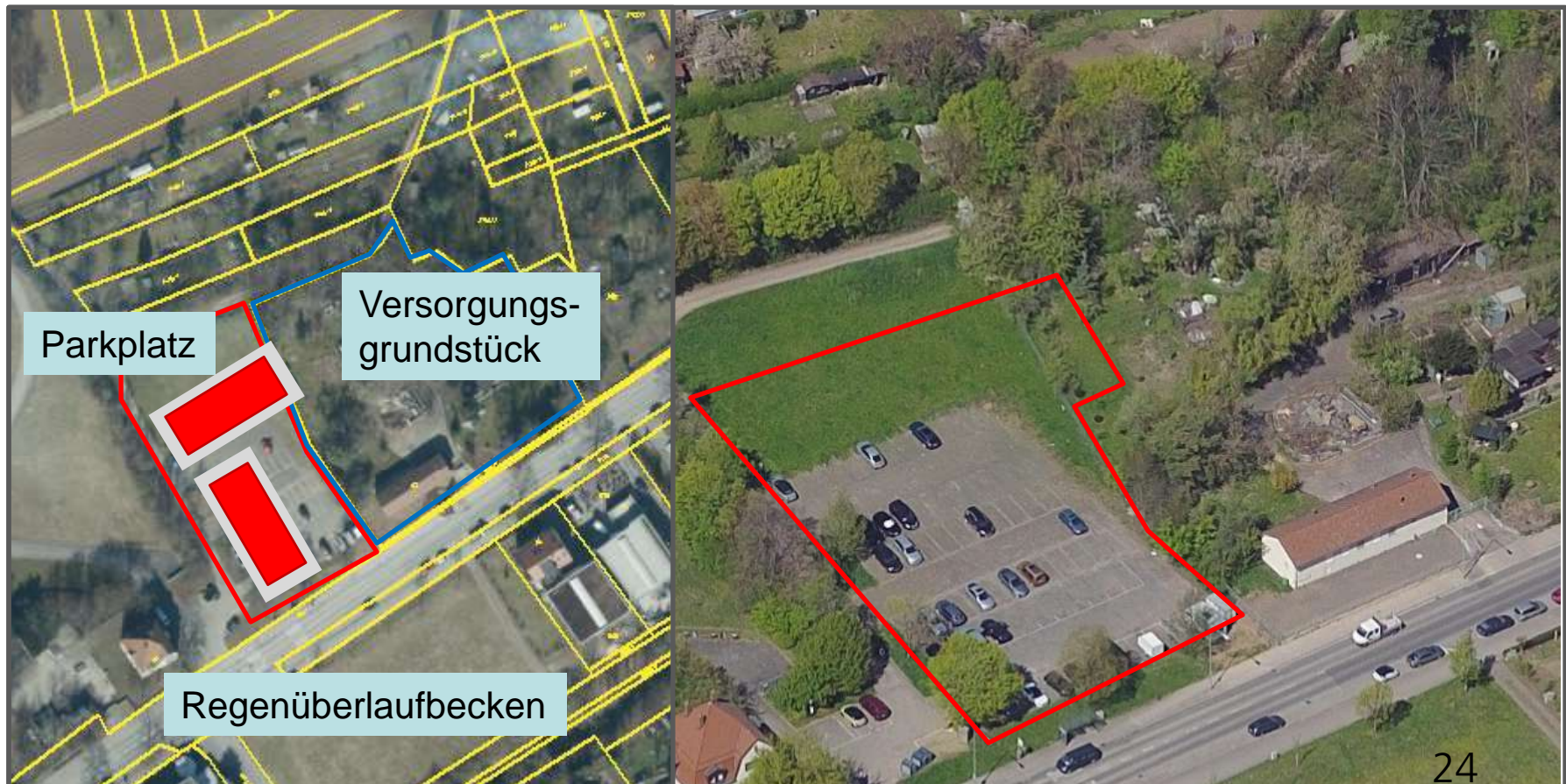
Hochspannungs-
leitung



Zuffenhausen, Parkplatz Friedhof Zazenhäuser Straße

Teilweise Anmietung des Nachbargrundstücks erforderlich. Der Parkplatz des Friedhofs müsste auf das gegenüberliegende Grundstück (Regenüberlaufbecken) verlagert werden.

Keine Umsetzung (zu hoher Aufwand).

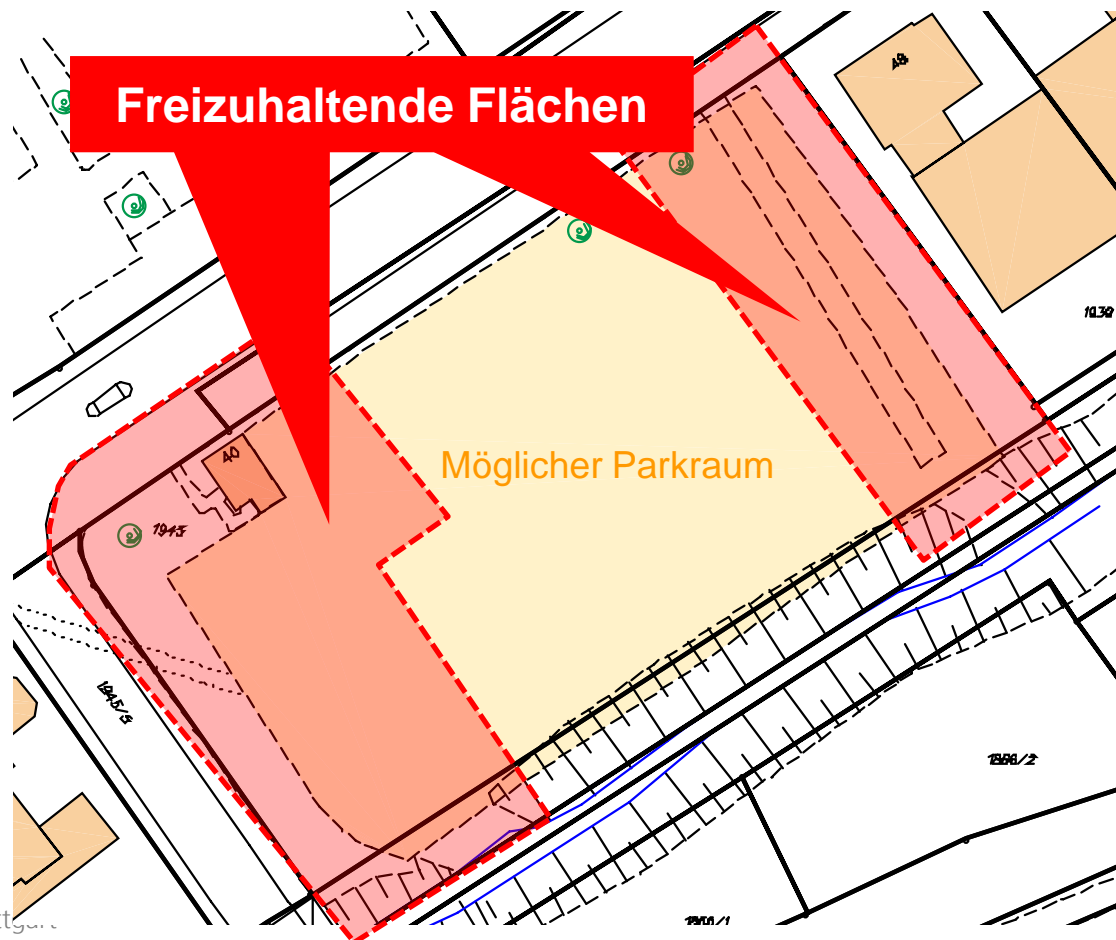




Zuffenhausen, Regenüberlaufbecken Zazenhäuser Straße

ALTERNATIVVORSCHLAG: NICHT ÜBERBAUBAR

Keine Umsetzung.



Zuffenhausen, Im Rotweg

Flurstücke: 1765 und 1786/1
Planungsrecht: B-Plan: Grünfläche und Außenbereich
Grundstücksgröße: ca. 10.000 m²
Eigentum: Stadt (Amt für Liegenschaften und Wohnen/Schulverwaltungsamt)
Flächen werden genutzt als Schulhof und Kleingärten

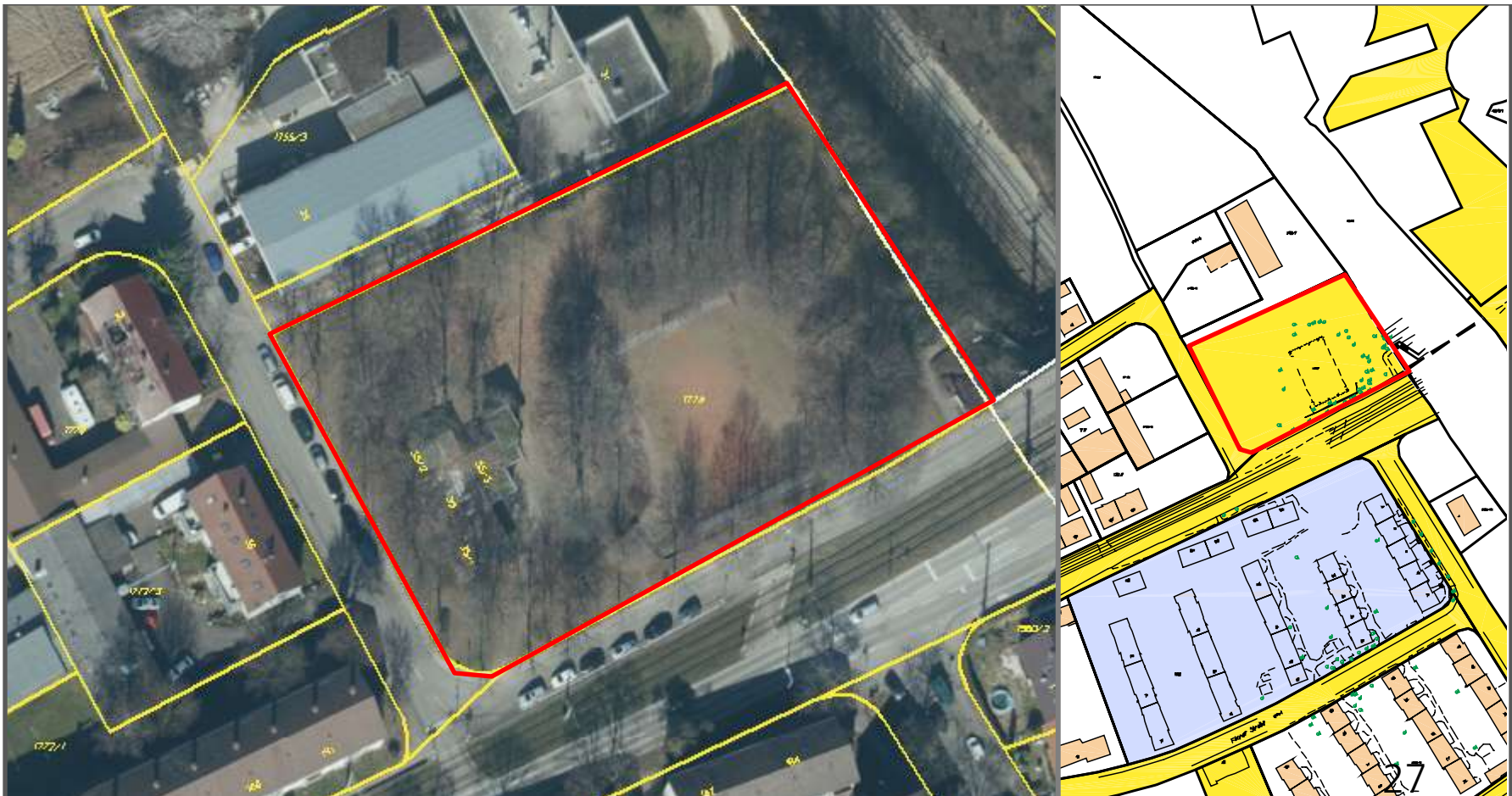
Keine Umsetzung (nicht verfügbar).



Zuffenhausen, Böckinger Straße Sportplatz

Flurstück: 1773
Planungsrecht: B-Plan: Grünfläche
Grundstücksgröße: ca. 5.479 m²
Eigentum: LHS (Garten-, Friedhofs- und Forstamt)

Keine Umsetzung (Eingriff in
Baumbestand zu massiv).



Zuffenhausen, Parkplatz Fürfelder Straße

Flurstück: 1678/1
Fläche: 4.368 m²
Planungsrecht: B-Plan 1971/19: Öffentliche Grünfläche
Eigentümer: LHS

Der Standort wurde bereits 2013 geprüft. Es wurde damals ein Parkplatzbedarf für die Schule, die Sportanlage und das Bürgerhaus gesehen.

Keine Umsetzung (nicht verfügbar).



Zuffenhausen, Tapachstraße 64 (Flattichhaus)

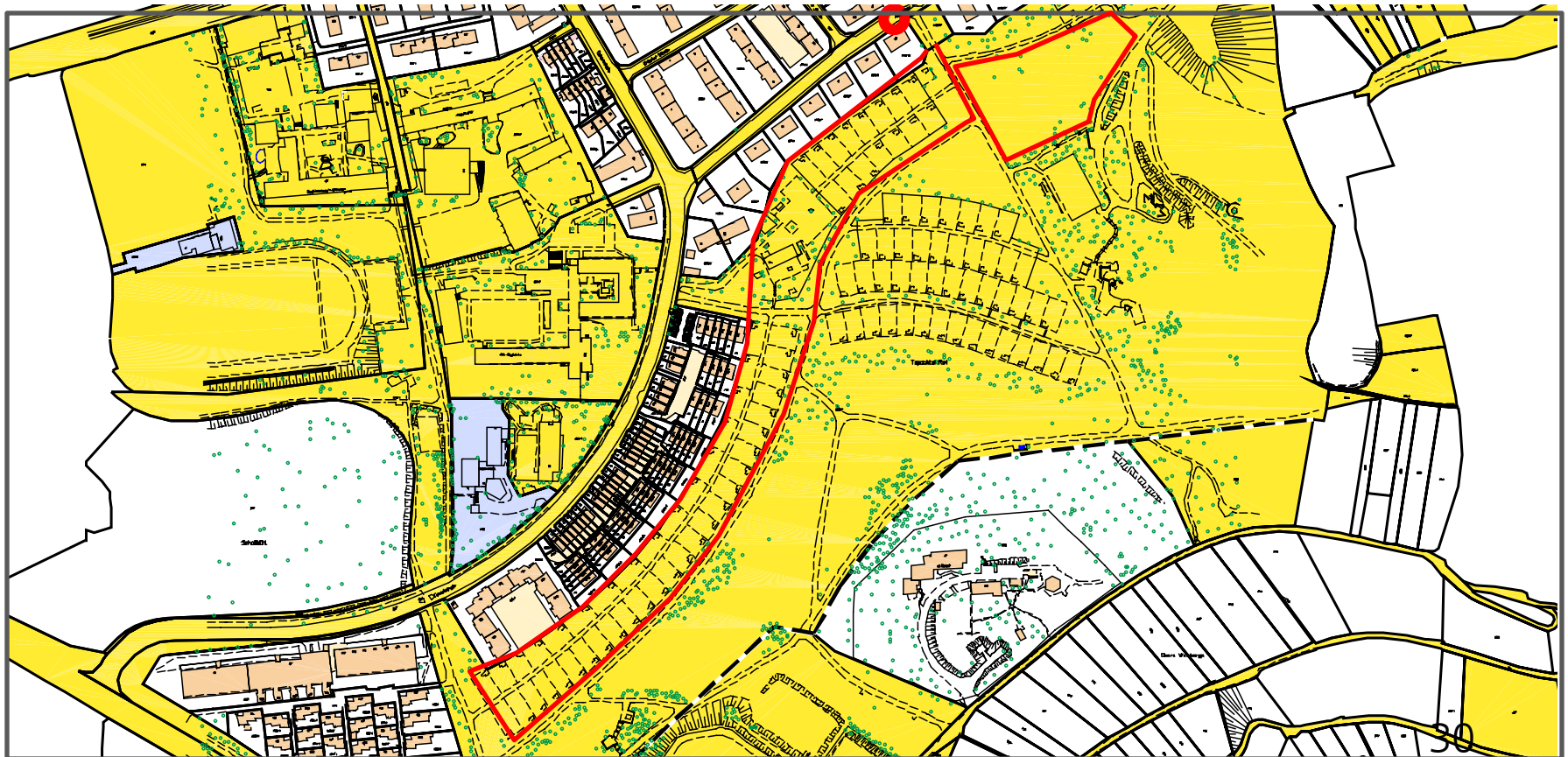
EVA Erziehungshilfen plant einen Abriss in 2017 und die Errichtung von 2 Neubauten.

Keine Umsetzung (nicht verfügbar).



Zuffenhausen, Streifen hinter der Abstatter Straße/ Tapachstraße

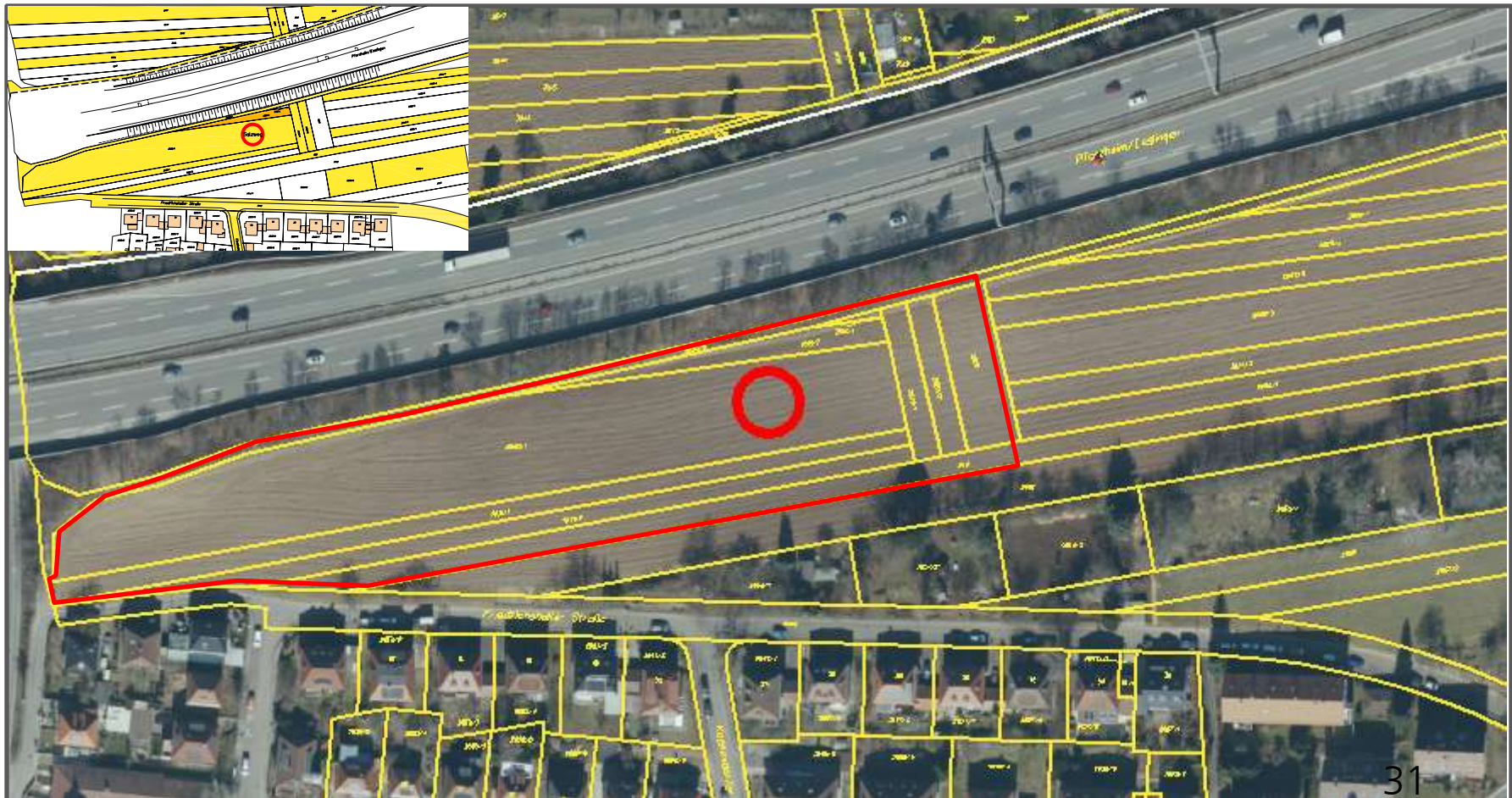
Keine Umsetzung (Eingriff in Dauerkleingartenanlage bzw. Grünzug nicht vertretbar).



Zuffenhausen, Salzweg

Landwirtschaftlich genutzte Fläche überwiegend in städtischem Eigentum. Ungünstiger Grundstückszuschnitt.

Keine Umsetzung (zu hoher baulicher Aufwand).





Zuffenhausen, Zabergäustr./Am Seegraben

Flurstück 2889/1 (Kita-Grundstück) Planungsrecht: B-Plan: Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“

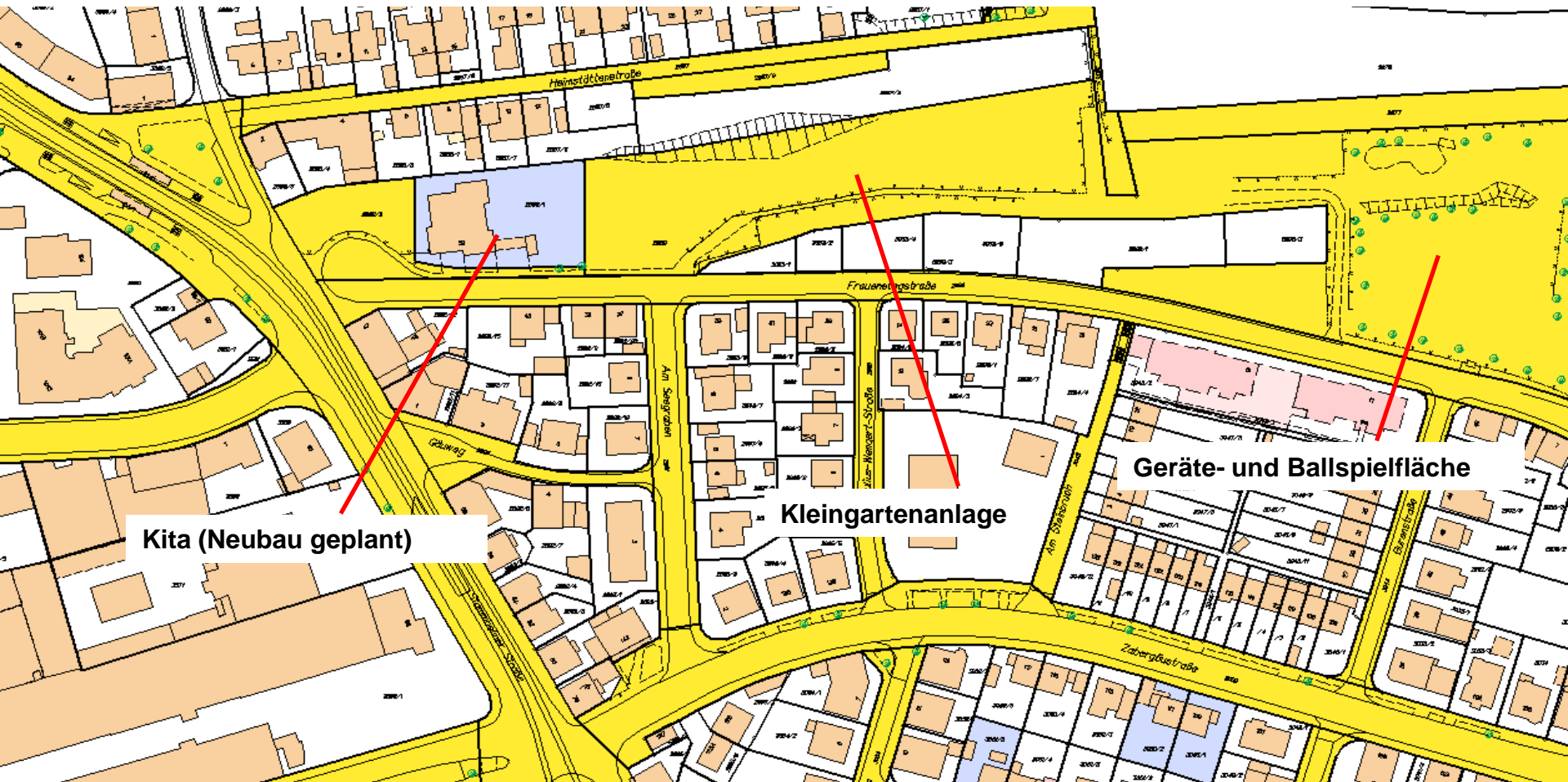
Flurstück 2889 Planungsrecht: B-Plan: Baustaffel 7 und Bauverbot

Eigentümer LHS (Kita ist in Erbbaurecht bei evang. Kirchengemeinde Zuffenhausen)

Grundstücksgröße Flurstück 2889/1: 1.200 m² und Flurstück 2889: 13.240 m²

Derzeitige Nutzung Kita, Kleingärten, Geräte- und Ballspielfläche

**Keine Umsetzung
(nicht verfügbar bzw.
Eingriff nicht vertretbar).**



Kita (Neubau geplant)

Kleingartenanlage

Geräte- und Ballspielfläche

Zuffenhausen, Neckarsulmer Straße

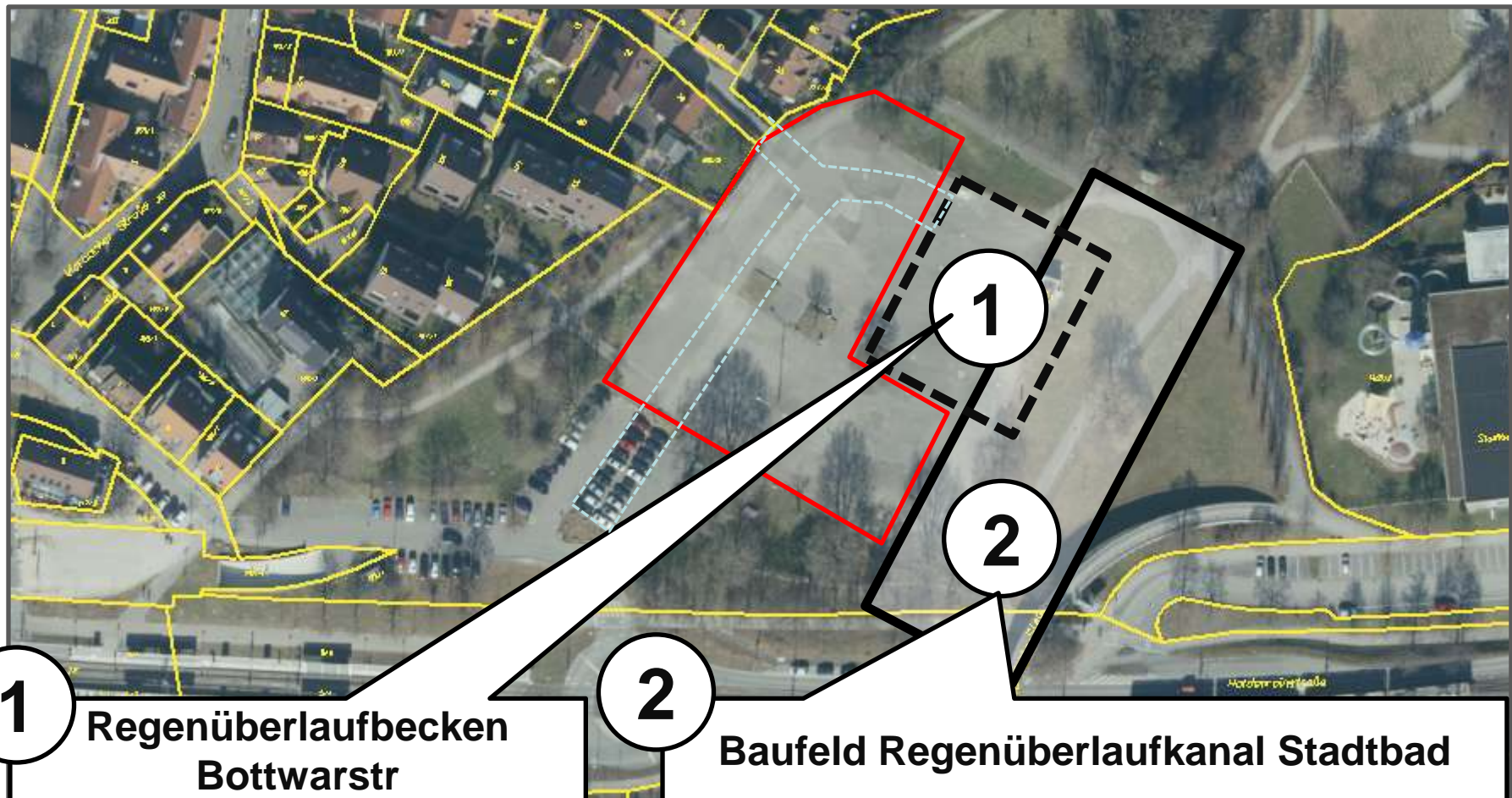
Flurstücke:	3770	Keine Umsetzung (zu klein, Einbeziehung Spielplatz nicht vertretbar).
Planungsrecht:	B-Plan: öffentliche Grünfläche/Kinderspielplatz	
Grundstücksgröße:	ca. 1850 m ²	
Eigentum:	privat (der Eigentümer würde die Fläche mietweise zur Verfügung stellen, allerdings ist auf dem Gelände nur ein Systembau möglich. Der angrenzende Spielplatz wurde erst vor rd. 5 Jahren neu angelegt und steht insofern nicht zur Verfügung).	



Zuffenhausen, Festplatz

Das Regenüberlaufbecken Bottwarstraße befindet sich auf dem Grundstück. Dieses darf einschließlich der Kanäle und Schächte nicht überbaut werden. Von April bis Dezember 2016 wird in unmittelbarem Umfeld der Regenüberlaufkanal Stadtbad gebaut. Dort wird oberflächlich massiv eingegriffen. Es wird die unter Punkt 2 gekennzeichnete Fläche zum Bauen benötigt.

Keine Umsetzung.



Zuffenhausen, Parkplatz neben Schlotwiese

Flächiger Holzbestand mit südlichen und westlichen Brachestreifen am Rand. Brachestreifen bieten Raum für Zauneidechsen. Dies müsste vertieft untersucht werden. Gehölze teilweise mit Altholzbestand, Verlust von Ruhe- und Niststätten wäre mit künstlichen Nisthöhlen auszugleichen. Insgesamt wären 3 Systembauten möglich.

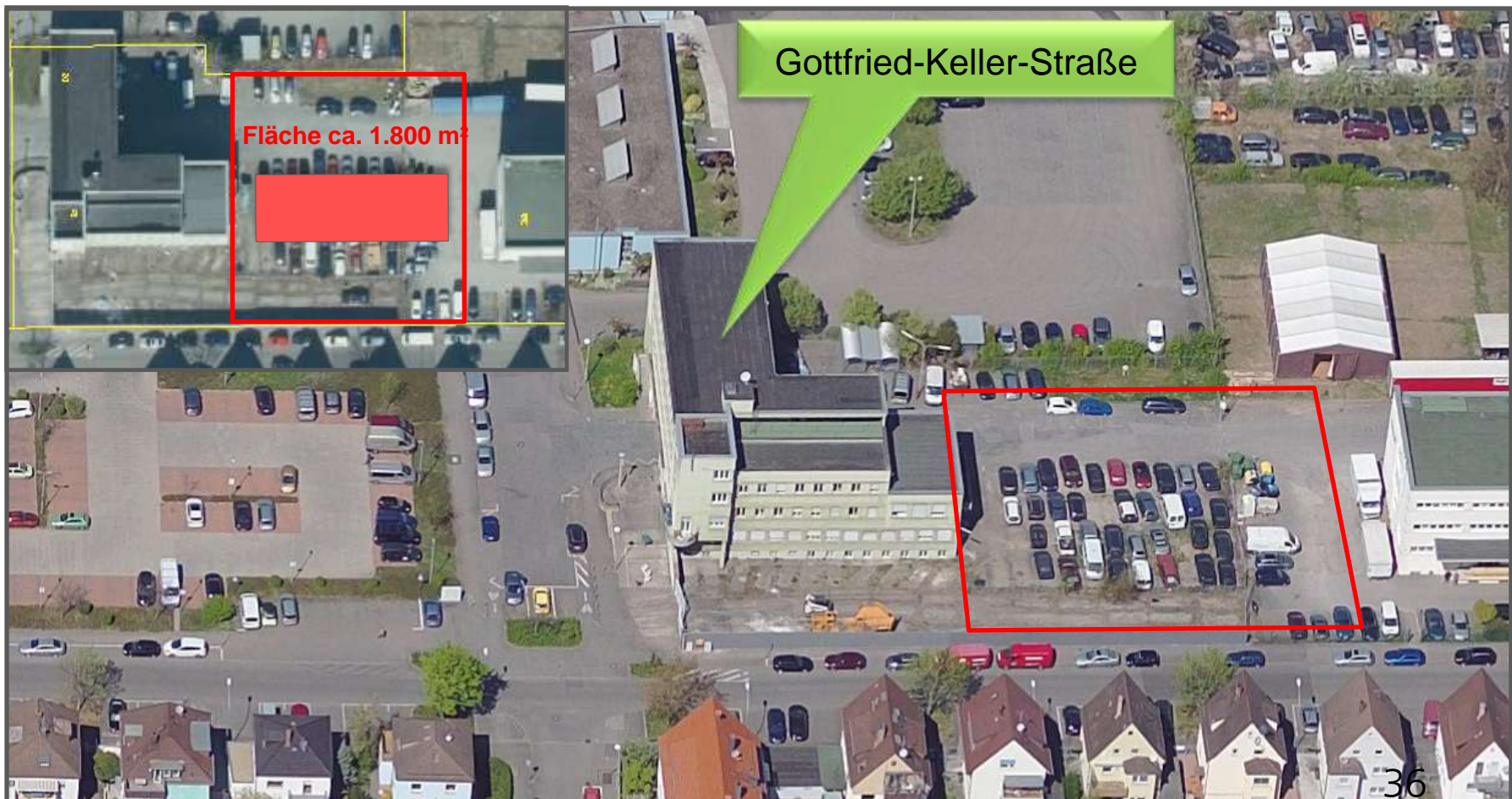
Keine Umsetzung (keine Alternative zum zurückgezogenen Verwaltungsvorschlag).



Zuffenhausen, Gottfried-Keller-Straße

Teilfläche als Erweiterung zur Flüchtlingsunterkunft Gottfried-Keller-Straße (aktuell 150 Plätze).
Erweiterung um einen verkürzten Systembau denkbar (+ 70 Plätze).
Anpachtung der Teilfläche erforderlich.

Umsetzung.





Zuffenhausen, Ecke Frankenstraße/ Ludwigsburger Straße

Die Flächen befinden sich in Privateigentum (zwei unterschiedlichen Eigentümers).
Es wurden Gespräche mit beiden Eigentümern geführt. Mit Eigentümer A konnte
zwischenzeitlich Einvernehmen über die Anpachtung der Fläche erzielt werden,
auf die Fläche des Eigentümers B wird verzichtet.

Umsetzung Fläche A.





Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit.