

# 14

Flächengröße (ha): ~9,6

Flächennutzungsplan: Landwirtschaft

Nachbarnutzung: Wohnen/Gewerbe/Gepl. Grün



## MOBILITÄT

ÖPNV



MIV



LKW



Soz. Infrastruktur



Nahversorgung



## STÄDTEBAU

Stadtbild



Erschließung



Bebaubarkeit



Dichte



Eigentümerstruktur



## UMWELT

Bodenqualität



Klimarelevanz



Biologische Vielfalt



Grundwasser



Erholungsfunktion



## MÖGLICHE BRANCHEN (PROGNOS)

Büro und höherwertige Dienstleistung (u.a. Labore, techn. Dienstleistungen), durch Nähe zur S-Bahn (rd. 1 km Entfernung) attraktiv für Pendler, Coworking-Möglichkeiten, Business-Center oder Technologie-/Gründerzentren, Light Industrie/Moderne Produktion mit wenig Emissionen, durch Lage im Westen der Stadt und gute Anbindung (MIV) grundsätzliche Eignung für Firmenansiedlungen aus dem Stuttgarter Stadtgebiet (gute Erreichbarkeit für Beschäftigte und Pendler).

## PLANUNGSHINWEISE

Ortseingangssituation im nördlichen Teil. Bei möglicher Entwicklung Grünachse zur Gliederung des Siedlungskörpers zu berücksichtigen.

# 17

Flächengröße (ha): ~10,2

Flächennutzungsplan: Landwirtschaft

Nachbarnutzung: Gewerbe/Sondergebiet/Gemeinb./Grün



## MOBILITÄT

ÖPNV



MIV



LKW



Soz. Infrastruktur



Nahversorgung



## STÄDTEBAU

Stadtbild



Erschließung



Bebaubarkeit



Dichte



Eigentümerstruktur



## UMWELT

Bodenqualität



Klimarelevanz



Biologische Vielfalt



Grundwasser



Erholungsfunktion



## MÖGLICHE BRANCHEN (PROGNOS)

Light Industrie/Moderne Produktion mit wenig Emissionen, ggf. interessant für Betriebe aus angrenzendem Gewerbegebiet Südost, die expandieren wollen (z.B. Tauschmöglichkeiten und Möglichkeit der Umnutzung/Aufwertung der Flächen im Bestandsgebiet); evtl. Handwerk (Nähe zu Kunden in Stuttgart, Rems-Murr-Kreis), Handel, Dienstleister und Betriebe mit Pkw-Frequenz aufgrund hoher Sichtbarkeit (Landmarke an B 14/Ringstraße) und direkter Lage an Stuttgarter Straße

## PLANUNGSHINWEISE

Größere Ausgleichsfläche vorhanden, größere Anteile an Baumschulflächen; einer der wenigen Bereiche, in denen die Siedlungsränder von WN und Fe noch ablesbar sind. Ortseingangssituation im südlichen Teil.

# 18

Flächengröße (ha): ~13,1  
Flächennutzungsplan: Gepl. Wohnen  
Nachbarnutzung: Gewerbe/Grün



## MOBILITÄT

ÖPNV	Red
MIV	Green
LKW	Orange
Soz. Infrastruktur	Green
Nahversorgung	Red

## STÄDTEBAU

Stadtbild	Orange
Erschließung	Red
Bebaubarkeit	Green
Dichte	Green
Eigentümerstruktur	Red

## UMWELT

Bodenqualität	Red
Klimarelevanz	Orange
Biologische Vielfalt	Green
Grundwasser	Orange
Erholungsfunktion	Green

## MÖGLICHE BRANCHEN (PROGNOS)

Industrie light/Moderne Produktion: mit wenig Emissionen (z.B. Automobilzulieferer durch gute Anbindung in Richtung Neckarpark, Produktion ergänzt um Kontrakt-Logistik, ggf. interessant für Betriebe aus angrenzendem Gewerbegebiet Südost, die expandieren wollen (z.B. Tauschmöglichkeiten und Möglichkeit der Umnutzung/Aufwertung der Flächen im Bestandsgebiet); evtl. Handwerk (Nähe zu Kunden in Stuttgart, Rems-Murr-Kreis)

## PLANUNGSHINWEISE

Geplanter Feuerwehrstandort angrenzend an den nord-westlichen Bereich (Lärmimmissionen). Im Süden sollte eine Grünachse zur Gliederung des Siedlungskörpers freigehalten werden.  
Landwirtschaftliche Scheunen im südlichen Teil in Prüfung

# 24

Flächengröße (ha): ~3,8  
Flächennutzungsplan: Geplantes Gewerbe  
Nachbarnutzung: Gewerbe/Geplantes Grün



## MOBILITÄT

ÖPNV	
MIV	
LKW	
Soz. Infrastruktur	
Nahversorgung	

## STÄDTEBAU

Stadtbild	
Erschließung	
Bebaubarkeit	
Dichte	
Eigentümerstruktur	

## UMWELT

Bodenqualität	
Klimarelevanz	
Biologische Vielfalt	
Grundwasser	
Erholungsfunktion	

## MÖGLICHE BRANCHEN (PROGNOS)

Handel, Produktion, Handwerk oder Lager

## PLANUNGSHINWEISE

Es liegen bereits Planungsüberlegungen vor.