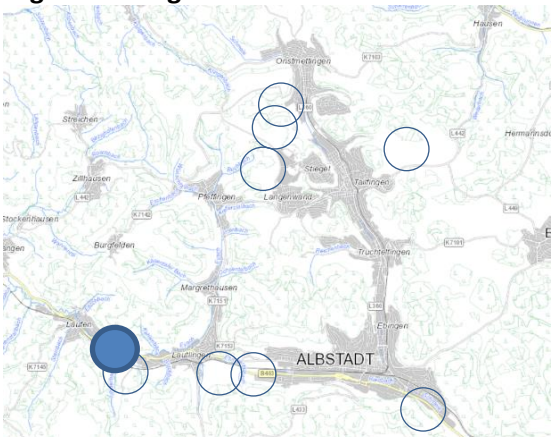
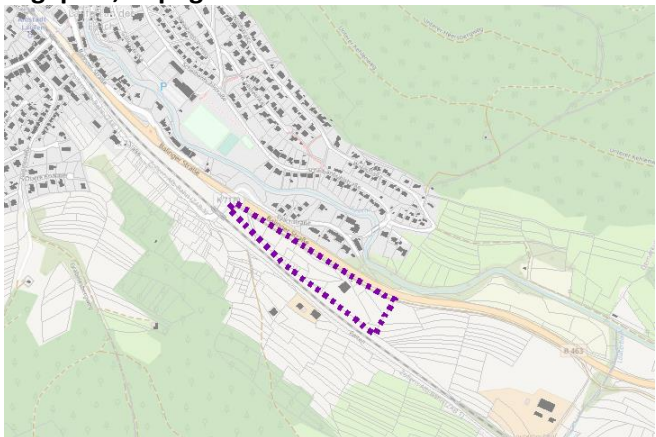
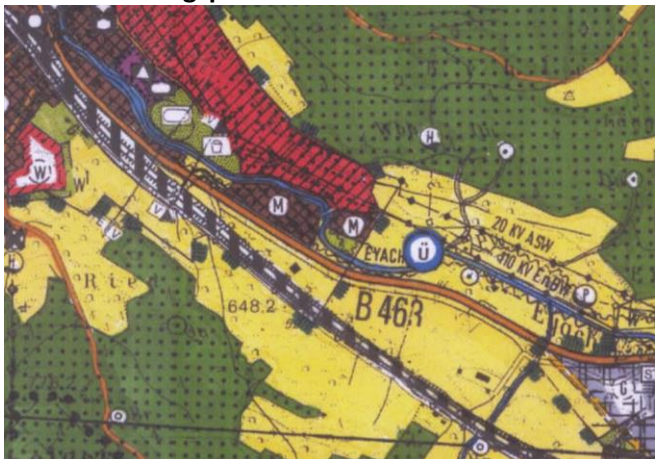
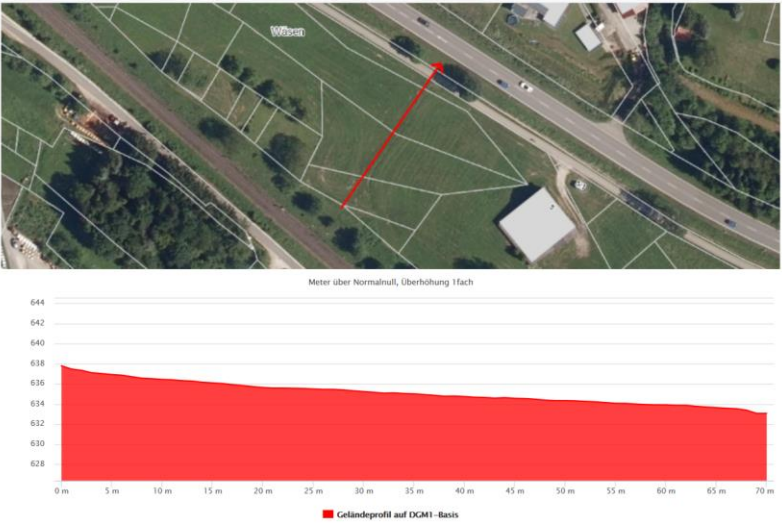


Standort: Wäsen	Teilort: Laufen
Plangrundlagen und Grunddaten *	
Größe: ca. 2,7 ha	Aktuelle Nutzungen: Grünland, unversiegelt
	
Lage im Stadtgebiet 	Lageplan, Topografische Karte 
Regionalplan Neckar-Alb 2013  Regionalplan Neckar Alb 2013: Das Gebiet liegt in Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung sowie einem regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet)	Flächennutzungsplan  FNP 2006: Das Gebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt

* alle Kartenausschnitte ohne Maßstab

Schutzgebiete		
FFH-Mähwiesen		
Anbindung an den Siedlungskörper	Das Gebiet liegt am Ortseingang Laufen und schließt im Norden an den Siedlungskörper Laufen an (keine visuelle Verbindung vorhanden, Straße und Wall trennen das Gebiet auch optisch vom Siedlungskörper Laufen).	●
Archäologie und Denkmalschutz	Keine Hinweise zu Archäologie und Denkmalschutz vorhanden	●
Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten	Aufgrund von Topografie, Schutzgebieten und Zielsetzungen zur Freiraumstruktur (Grünzäsur zwischen den Stadtteilen) sind zukünftige Erweiterungen des Gebietes nicht möglich	○
Ausschlusskriterien: keine vorhanden Im Falle einer Weiterverfolgung: • Regionalplan: keine Konflikte mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung erkennbar • Flächennutzungsplan: Änderung • Bebauungsplan: Neuaufstellung		
Landschaft, Natur und Umwelt		
Landschaftsbild	Das Gebiet liegt am Ortseingang Laufen. Landschaftsschutzgebiet östl. und südl. angrenzend.	●
Grundwasserneubildung / Wasserschutz	Kein Wasserschutzgebiet	●
Hochwasser	Keine Überflutungsflächen im Gebiet	●
Klima	Freilandklimatop, Fläche für Kaltluftproduktion, Kaltluftabflussbahn am Rande des Gebiets	●
Pflanzen und Tiere	Einzelnes Biotop (Offenlandbiotop) am Gebietsrand (kleiner Gehölzriegel)	●
Biotopverbund	keine Flächen des Biotopverbunds im Gebiet, keine Flächen für Verbundmaßnahmen empfohlen, Flächen für Verbundmaßnahmen östlich an das Gebiet anschließend empfohlen	●
Landwirtschaft	Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist mittel (LGRB) Aktuelle Nutzung als Grünland	●

Naherholung	Keine ausgewiesenen Wanderwege im Gebiet, Landesradfernweg RadNETZ verläuft am Rand des Gebiets, geringe Bedeutung als Gebiet für wohnortnahe Erholung, da keine direkte Verbindung zu benachbarten Wohngebieten	
Verträglichkeit für Umfeld - Verkehr:	Das Gebiet ist aus Richtung Balingen ortsdurchfahrtsfrei zu erreichen; mit Realisierung der Ortsumfahrung Lautlingen ist das Gebiet aus Richtung Sigmaringen ortsdurchfahrtsfrei zu erreichen (Voraussetzung ist Anschlussmöglichkeit an B 463)	
Verträglichkeit für Umfeld - Emissionen: (Lärm, Luft)	Vorbelastung durch B 463 und Bahn vorhanden, Beeinträchtigungen von Wohngebieten sind nicht zu erwarten	
Ausschlusskriterien: keine vorhanden		
Erschließung, Ver- und Entsorgung		
MIV	Anschluss über B 463 und Steinstraße grundsätzlich möglich, Einschränkungen für Schwerlastverkehr aufgrund der Erschließungssituation im Einmündungsbereich B 463 und Steinstraße	
ÖPNV	Bahn: Bahnhof Laufen (ca. 0,9 km) Bus: Albstadt Laufen (ca. 0,9 km)	
Radverkehr	Radverkehrskonzept Albstadt 2015: Das Gebiet liegt an der Radroute Ebingen - Lautlingen - Laufen, Landesradfernweg RadNETZ im Gebiet	
Güterverkehr der Bahn	Keine Anbindung an den Güterverkehr der Bahn vorhanden bzw. sinnvoll möglich	
Technische Ver- und Entsorgung	Im weiteren Verfahren zu prüfen	
Bildung von Erschließungs- und Bauabschnitten	Aufgrund der Gebietsgröße ist die Bildung von Erschließungs- und Bauabschnitten nicht sinnvoll	
Hinweise zu Gestehungskosten und Folgekosten zusätzlicher Infrastruktur	--	
Ausschlusskriterien: keine vorhanden		
Hinweise: Abzweigungsmöglichkeit von B 463 noch zu klären		
Betriebliche Aspekte		
Visuelle Präsenz des Gebietes	Von der B 463 gut einsehbar	
Baugrund	Keine Informationen vorliegend	

Topografie	Leichte Hangneigung nach Nord-Ost (Mittlere Neigung ca. 6 %)  Meter über Normalnull, Überhöhung 1fach 644 642 640 638 636 634 632 630 628 0 m 5 m 10 m 15 m 20 m 25 m 30 m 35 m 40 m 45 m 50 m 55 m 60 m 65 m 70 m Geländeprofil auf DGM1-Basis	
Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstückszuschnitte	Die Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstückszuschnitte sind aufgrund der Lage zwischen Bahndamm und der B 463 eingeschränkt (Abstände zu Bahn und Bundesstraße einzuhalten, v.a. kleinere Grundstücke möglich)	
Hinweise auf Gewerbeflächen nachfragende Betriebe in der Nachbarschaft	Ergänzung durch Wirtschaftsförderung im weiteren Verfahren	
Hinweise zu Nutzungen	Aus städtischer Sicht • Geeignet v.a. für lokale kleinflächige Betriebe, v.a. aus Laufen • Geeignet für Betriebe aus den Bereichen Handwerk, Produktion • Ungeeignet für Einzelhandel, Dienstleistung, flächenintensive Betriebe, Logistik, Betriebe mit erhöhtem Aufkommen an Schwerlastverkehr Gute Lage für lokale kleinflächige Betriebe, v.a. aus Laufen	

Eigentums- und Besitzverhältnisse



Grundstückseigentum der Stadt Albstadt (rosa) im Gebiet (Jan. 2020)

Kurzbeurteilung (keine vergleichende Bewertung)

Pro Eignung:

- Anbindung an den Siedlungskörper vorhanden, städtebaulich teilintegrierte Fläche
- Nähe zu lokalen Betrieben und Partnern

Contra Eignung:

Weiteres Vorgehen:

Ermitteln der detaillierten Flächenbedarfe vor Ort (Flächenumfang, welche Nutzungen, zeitliche Perspektiven)

Informationen zum aktuellen Stand der Planungen

--