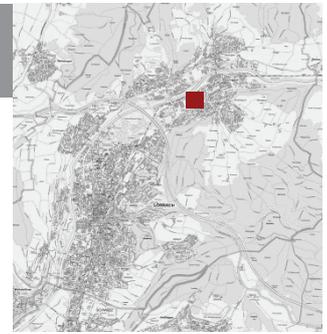


Anlage 3 zur Beschlussvorlage 82/2019

Gebiet "Lauffenmühle" – Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 (3) BauGB

Auszug aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept, Stand 09. Mai 2017, S. 83 – 91:
Flächensteckbriefe der mittel- bis langfristig aktivierbaren Flächen „Hofmatt“ und
„Lauffenmühle-Areal“.

Gewerbeband Bahn 04 – Hofmatt

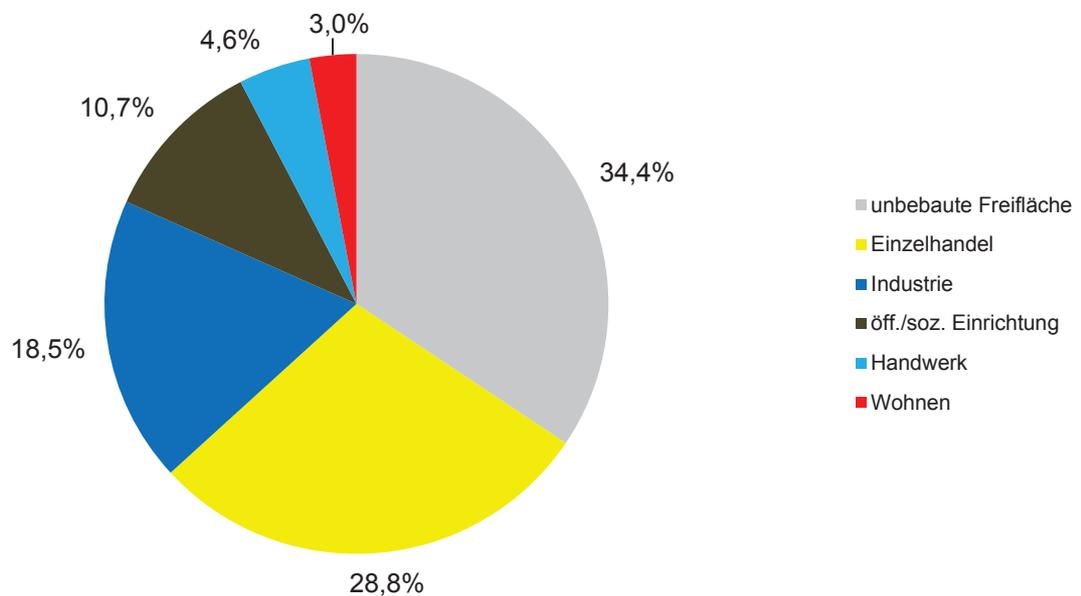


Lage:	Brombach
Straßenzüge:	Hofmattstraße

Strukturdaten

Flächendaten:	2,0	ha Gesamtgröße
	-	m ² freie Fläche im städtischen Eigentum
	6.400	m ² freie Fläche im privaten Eigentum
	-	m ² betriebsgebundene (Reserve-)Fläche
Planungs-/Baurecht:	Darstellung FNP:	MI
	Bebauungspläne: (*einfacher, nicht im GIS hinterlegt)	§34 BauGB (203/07) Hofmatt (203/08) Hebelstr.-Mühlrain
	Festsetzungen B-Plan:	Gewerbegebiet (GE), Mischgebiet (MI)
Verkehrsanbindung:	Autobahn: 1,5 km, Bundesstraße: 1,5km, Regionalbahn: 0,8km	
Sonstiges/Besonderheiten:		
Historische Aspekte:		

Strukturelle Informationen



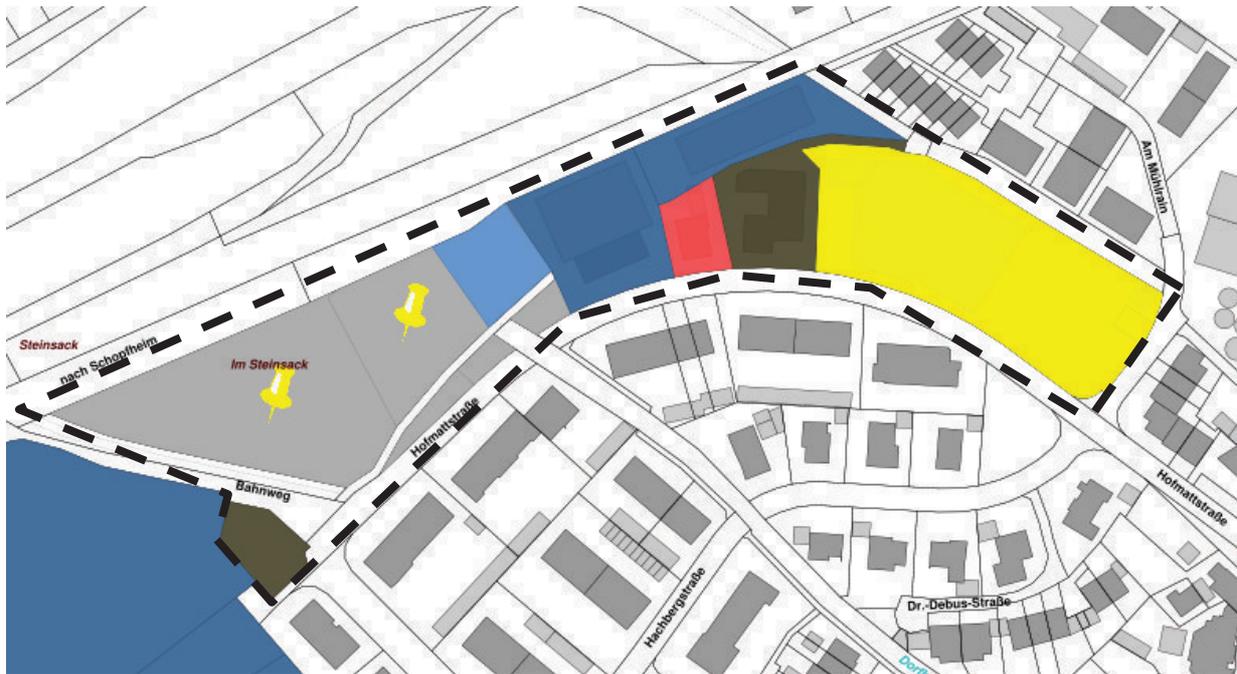
Bewertung, Entwicklungsperspektiven, Handlungserfordernisse

Qualitative Bewertung:	Kleiner Standort mit wenigen Betrieben aus Produktion und Handwerk, Einzelhandelsnutzung/Nahversorgung, Nähe zu Wohnbereichen, geringes räumliches Entwicklungspotenzial, bestehende Betriebe überwiegend gut integriert
Potenzielle Nutzungskonflikte:	Benachbarte Wohnbebauung, Lage im WSG III
Einstufung Typ:	Einfaches Gewerbegebiet
Nutzungsperspektiven:	Sicherung und Weiterentwicklung des Bestandes
Handlungserfordernisse/ Optimierungsmöglichkeiten:	Planungsrechtliche Sicherung der gewerblichen Nutzung

Luftbild (Stand: 2014)



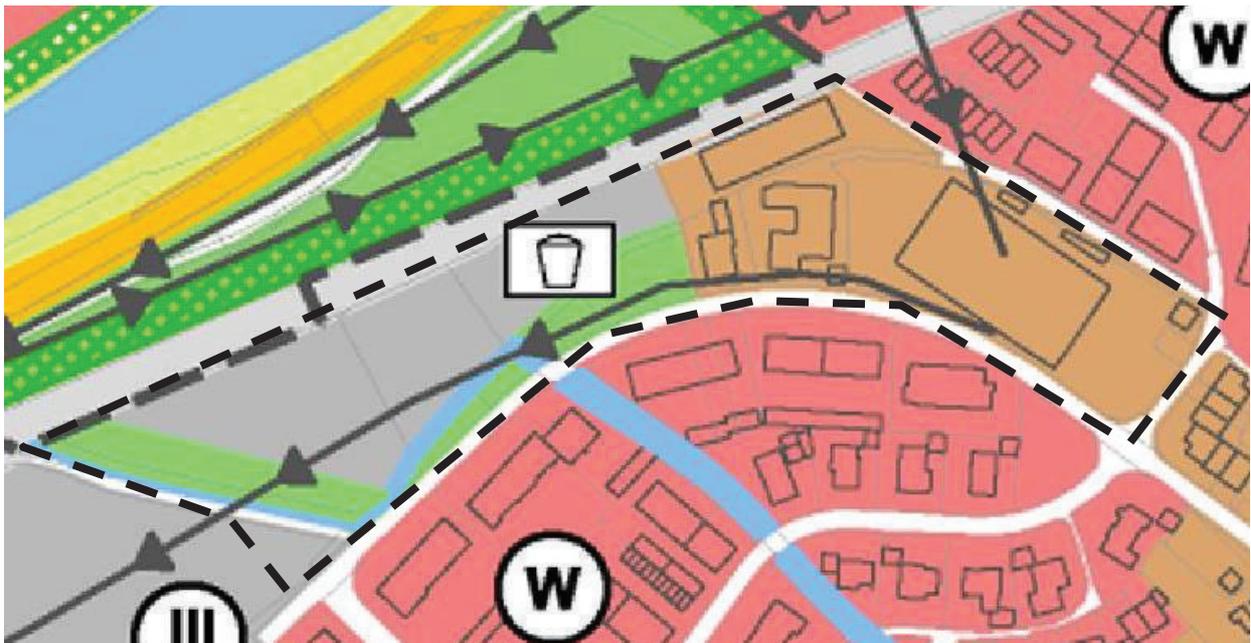
überwiegende Nutzung / verfügbare und potentiell aktivierbare Fläche (Stand: 03/2017)



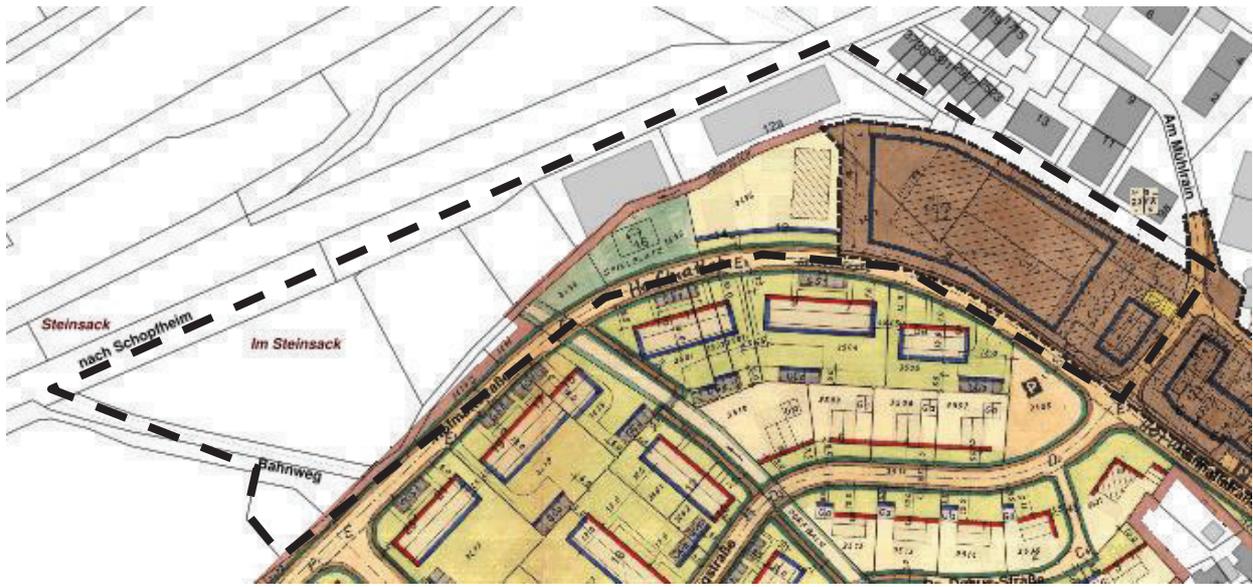
Logistik	Industrie	öff./soz. Einrichtung	Dienstleistung/Bü...
Großhandel	Handwerk	Freizeitgewerbe	unbebaute Freifl.
Einzelhandel	Kfz-Handwerk/-Han...	Gastronomie	Wohnen

betriebsgebundene (Reserve-)Fläche (potentiell aktivierbar) freie Fläche, privates Eigentum (potentiell aktivierbar) freie Fläche, städt. Eigentum (verfügbar)

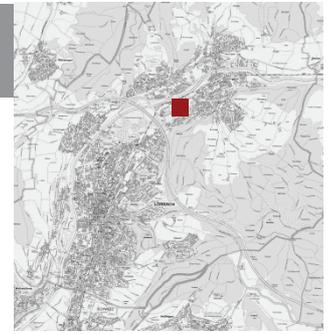
Flächennutzungsplan (Legende siehe Anhang)



Bebauungspläne



Gewerbeband Bahn 05 – Lauffenmühle-Areal

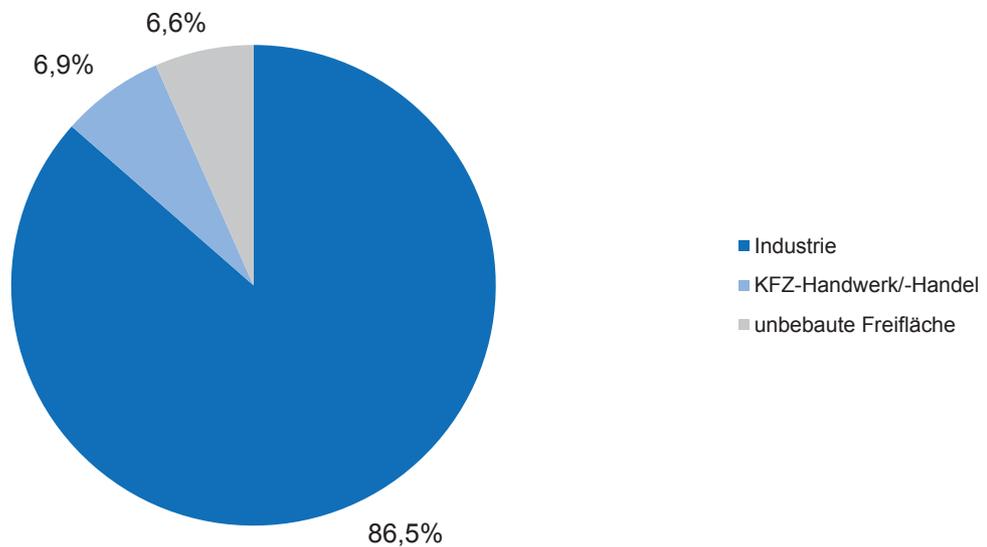


Lage:	Brombach
Straßenzüge:	Eisenbahnstraße, Beim Haagensteg, Bahnweg

Strukturdaten

Flächendaten:	10,4	ha Gesamtgröße
	-	m ² freie Fläche im städtischen Eigentum
	6.658	m ² freie Fläche im privaten Eigentum
	30.000	m ² betriebsgebundene (Reserve-)Fläche
Planungs-/Baurecht:	Darstellung FNP:	G
	Bebauungspläne: (*einfacher, nicht im GIS hinterlegt)	§34 BauGB (205/07) Hellberg-Rainmatten- Feldle*
	Festsetzungen B-Plan:	Mischgebiet (MI)
Verkehrsanbindung:	Autobahn: 1 km, Bundesstraße: 0,3km, Regionalbahn: direkt	
Sonstiges/Besonderheiten:		
Historische Aspekte:	Textilstandort, Druckerei und Appretur Brombach (DAB), Veredlung seit 1899, ab 1963 Teil der Winkler-Gruppe, ab 1969 Werk Wiese I der Lauffenmühle	

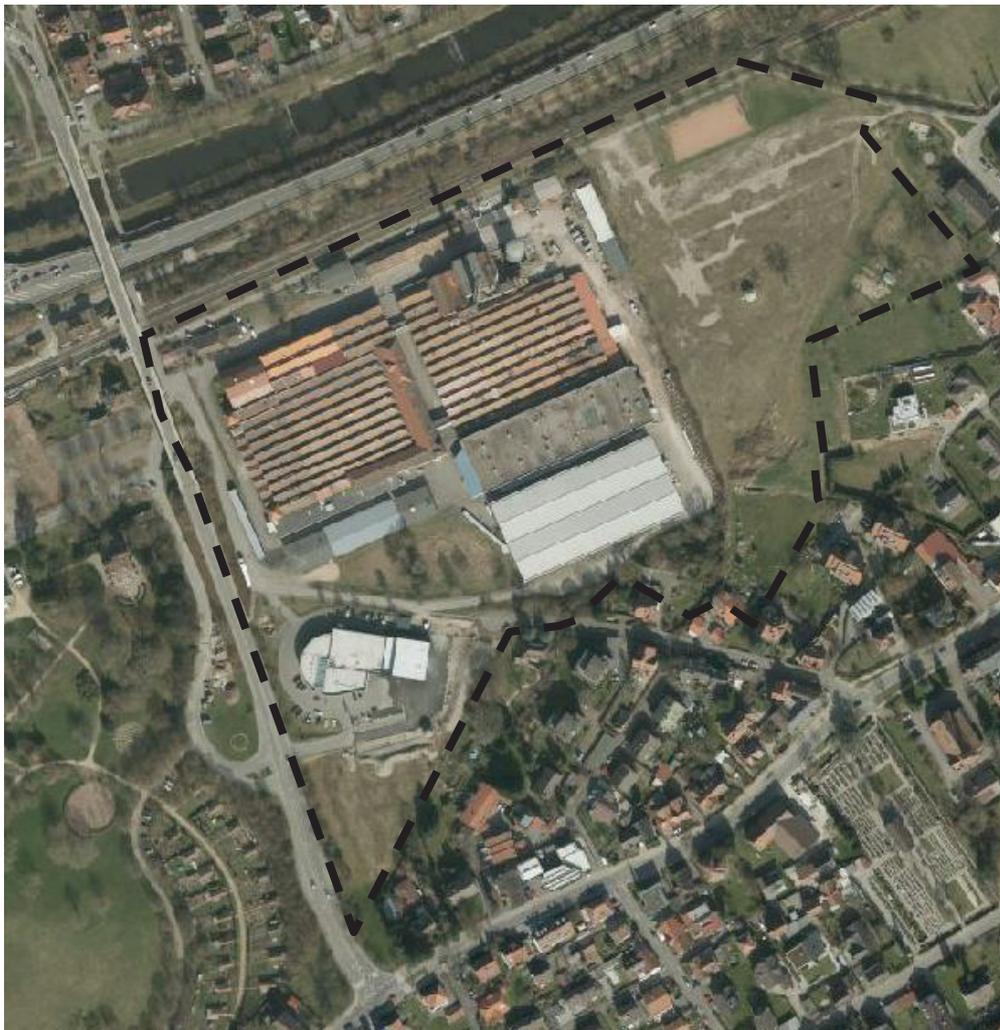
Strukturelle Informationen



Bewertung, Entwicklungsperspektiven, Handlungserfordernisse

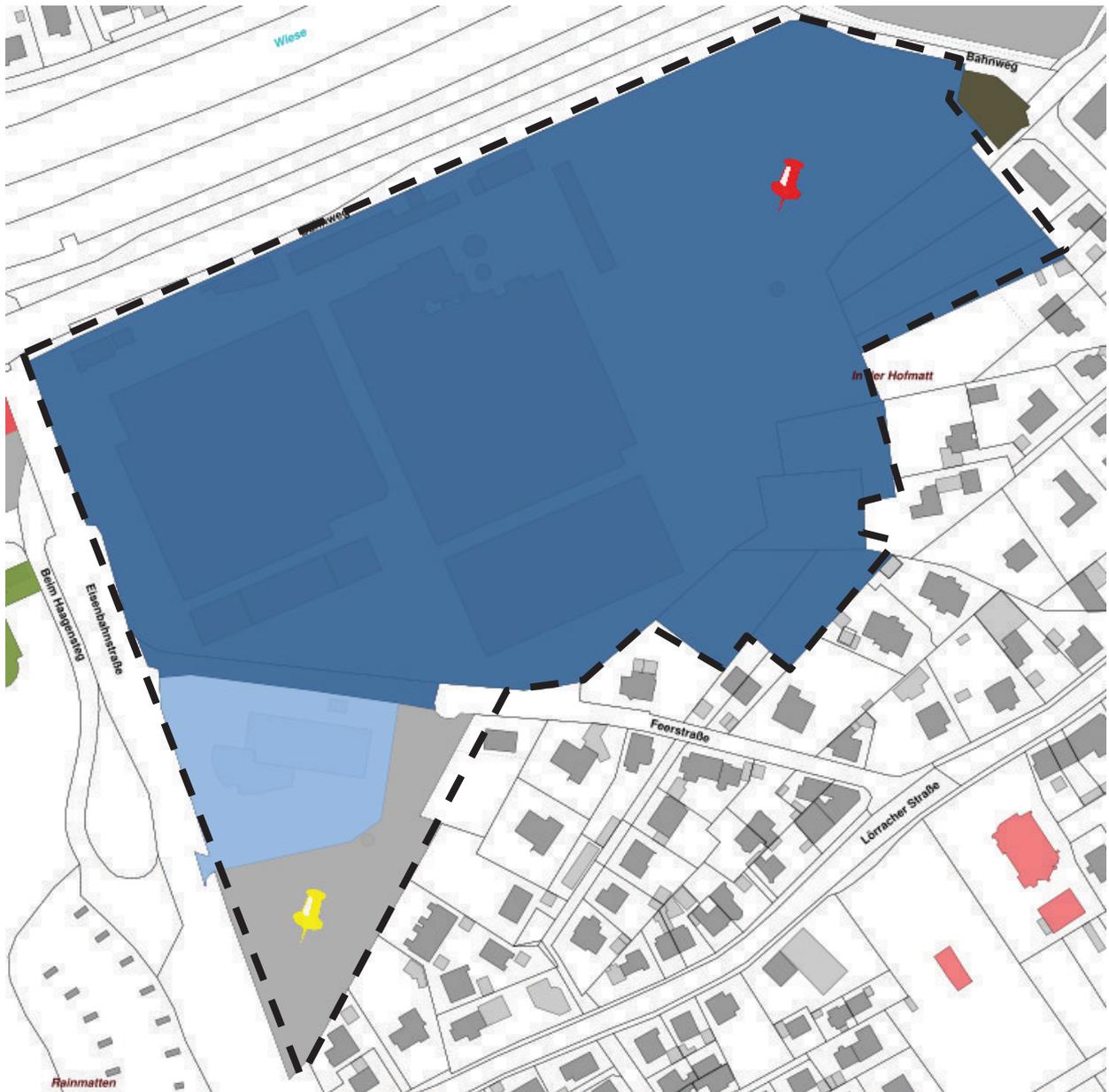
Qualitative Bewertung:	Industrielle Nutzung, Großbetrieb mit benachbartem Autohaus als einziger anderer gewerblicher Nutzung, dichte Bebauung, alte Industriekulisse, Flächenpotenziale im östlichen Bereich, saisonal als Messeparkplatz genutzt
Potenzielle Nutzungskonflikte:	Benachbarte Wohnnutzung, Lage im WSG III
Einstufung Typ:	Einzelstandort
Nutzungsperspektiven:	Sicherung der industriellen Nutzung, betriebsgebundene Reserveflächen als Abstand zur Wohnbebauung beibehalten
Handlungserfordernisse/ Optimierungsmöglichkeiten:	Entwicklung eines Nutzungskonzeptes der Bestandsimmobilien gemeinsam mit dem Eigentümer

Luftbild (Stand: 2014)



Gewerbeband Bahn
 05 – Lauffenmühle-Areal

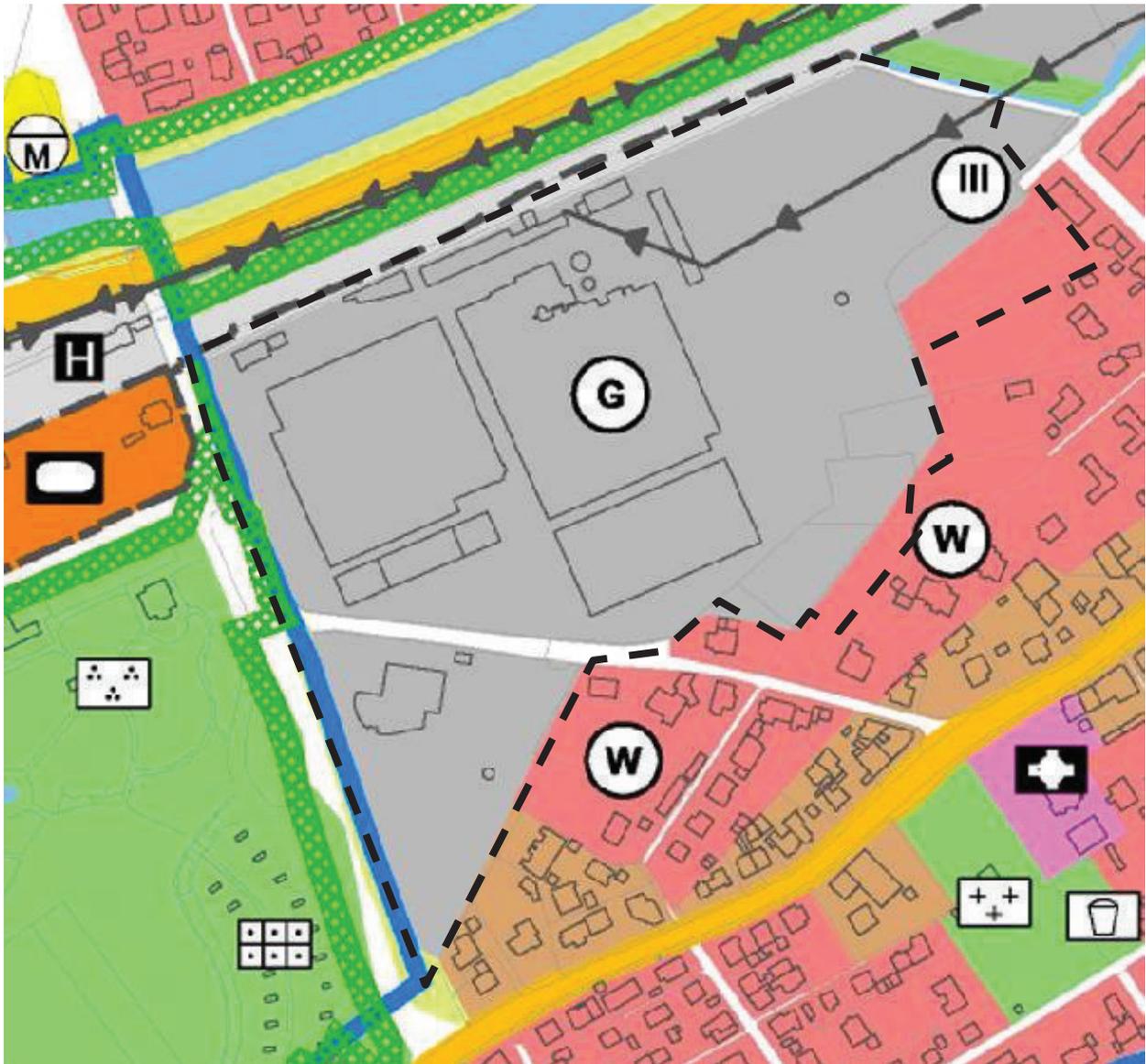
überwiegende Nutzung / verfügbare und potentiell aktivierbare Fläche (Stand: 03/2017)



- | | | | |
|--------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Logistik | Industrie | öff./soz. Einrichtung | Dienstleistung/Bü... |
| Großhandel | Handwerk | Freizeitgewerbe | unbebaute Freifl. |
| Einzelhandel | Kfz-Handwerk/-Han... | Gastronomie | Wohnen |
- betriebsgebundene (Reserve-)Fläche (potentiell aktivierbar)
 freie Fläche, privates Eigentum (potentiell aktivierbar)
 freie Fläche, städt. Eigentum (verfügbar)

Gewerbeband Bahn
05 – Lauffenmühle-Areal

Flächennutzungsplan (Legende siehe Anhang)



Bebauungspläne

