

Stand 10/2003

1 Identifikation	
<i>Bezeichnung der Fläche/Nummer</i>	Bahnhof Laufamholz 25
<i>Flächentyp</i>	Kleinere peripher gelegene Bahnfläche
<i>Ansprechpartner</i>	DB Services Immobilien GmbH (DB SImm)

2 Allgemeine Angaben	
<i>Lage</i>	Das Areal liegt im Osten des Stadtgebietes nördlich der Bahntrasse, zwischen der Straße In der Finstermail und dem Bahnhof Laufamholz
<i>Größe/Umgriff</i>	6.500 m ²
<i>gegenw. Nutzung</i>	Ehem. Lagerflächen, Brachflächen
<i>Eigentümer</i>	DB AG Holding
<i>Flurnummer(n)/ Gemarkung</i>	158/2, 192/3 Laufamholz
<i>Verfügbarkeit</i>	Sofort
<i>Entwidmung</i>	Entwidmet

3 Zielvorstellungen	
<i>Nutzungsvorstellungen der DB/aurelis/Stadt</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen
<i>Entwicklungspriorität</i>	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: mittel Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering Mittleres ÖPNV-Potenzial
<i>Zeitziel</i>	Vorgezogene Behandlung
<i>Kategorie</i>	G

4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrastruktur	IV: Erschließung u.a. über die vorhandene P+R-Anlage Der Flächenbedarf für den Ausbau der Unterführung Finstermail ist zu prüfen ÖPNV: S1 Laufamholz Wegenetz:
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Untergrunduntersuchungen bekannt
Arten- und Biotopschutz	Überwiegend Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: regional bedeutsamer Lebensraum in Teilflächen. Südlich der Bahntrasse Fundort Artenschutzkartierung
Grünbestand	
Lärm/Immissionschutz/Sicherheit	Schienenverkehrslärm ist zu berücksichtigen

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Angrenzend an ein Wohngebiet mit Reihenhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlagen B-Plan-Nr. 4508: Wohngebiet (in Aufstellung)
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	----
Naturschutz	

6 Sonstiges