









Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten sowie bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten gem. § 136 (3) Nrn. 1a), 1b) BauGB:

-  drohender Substanzverlust - Sanierungsbedarf nach Augenschein an ortsbildprägenden Gebäuden oder unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden




Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand gem. § 136 (3) Nr. 1e) BauGB:

-  städtebauliche, baustrukturelle Mängel im Bereich des Europastegs, Gordian-Guckh-Straße, Unteres Stadttor
-  Schwächen in der funktionalen Anbindung des Bereichs Stiftskirche, Spannbruckerplatz zum sonstigen Altstadtbereich
-  Neuordnungsbedarf im Öffentlichen Raum, u.a. fehlende Aufenthaltsqualität, fehlende Barrierefreiheit, hohe Versiegelung, fehlende Verschattung und hohe Verkehrsbelastung
-  städtebaulicher Neuordnungsbedarf in den rückwärtigen Bereichen, Block-Innenbereichen entlang der Rottmayrstraße, Gordian-Guckh-Straße, Landratsstraße, Wagnergasse (Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotentiale unter Beachtung des Denkmal- und Ensembleschutzes)
-  Städtebauliche, baustrukturelle Mängel im Bereich der "Alten Polizei" und der Wohnbebauung südlich der ehem. Klostermauer
-  Gebäudeleerstände, leer stehende Ladenlokale

Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen gem. § 136 (3) Nr. 1f) BauGB:

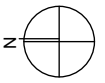
-  hohe Immissionsbelastungen für die Bewohner, v.a. durch das hohe Verkehrsaufkommen und Funktionsschwächung des öffentlichen Raums und der angrenzenden Gebäude sowie deren Nutzbarkeit

Fließender und ruhender Verkehr gem. § 136 (3) Nr. 2a) BauGB:

-  Hohes Verkehrsaufkommen mit Störungen des Verkehrsflusses
-  Funktionale Störungen des Fuß- und Radverkehrs durch das hohe Verkehrsaufkommen, fehlende sichere Wegführung und Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
-  Neuordnungsbedarf des ruhenden Verkehrs im Hinblick auf eine Aufwertung des Öffentlichen Raums

Stadt Laufen

ISEK & Vorbereitende Untersuchungen






Karte 4
Städtebauliche Missstände
Legende






VORABZUG

M 1: 2.500
Stand
Oktober 2024

Wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich gem. § 136 (3) Nr. 2b) BauGB:

-  Eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbe- und Handelsfunktionen in der kleinteiligen, historischen Innenstadt
-  Lage an der Bundesgrenze mit administrativen Hindernissen
-  Konkurrenzsituation zur „Schwesternstadt“ Oberndorf, Kaufkraftabfluss nach Oberndorf

infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung und die Vernetzung von Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, seine Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich gem. § 136 (3) Nr. 2c) BauGB:

-  funktionale und gestalterische Störung des hist. Grüngürtels um die Altstadt
-  mangelnde Gestaltung der Zugänge der Salzachauen (Erkennbarkeit, Aufenthaltsqualität, Aussichtspunkt, etc.)
-  fehlende fußläufige Anbindung an die Salzachauen
-  eingeschränkte Erlebbarkeit der Salzachauen bzw. der Salzachsleife (fehlendes Spielangebot, Aufenthaltsqualität)
-  funktionale und gestalterische Störung auf ortsbildprägenden Grün- und Freiflächen

 Untersuchungsgebiet "Innenstadt"

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Digitale Flurkarte, 2022