

Entscheidungsmatrix zu Bauflächen in Städten und Gemeinden

Die Matrix soll möglichst einheitliche Kriterien zur Entscheidungsfindung bei neuen Bauprojekten liefern

Grundlagenermittlung:

Einwohner, Beschäftigte am Arbeitsort und Gewerbesteuereinnahmen für den betrachteten Ort und die 3 wichtigsten Nachbarorte sind zu ermitteln und in die entsprechenden Felder einzutragen – Grundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik, „Gemeindedaten Bayern“

In den rechten Spalten wird automatisch der Wert „Anz. Arbeitsplätze pro Einwohner und Gewerbesteuer pro Einwohner“ angezeigt.

In der Tabelle sind die Werte für Bayern zum Vergleich vorgegeben.

Hieraus ist ersichtlich ob der zu betrachtende Ort und die Nachbarorte über oder unter dem bayerischen Durchschnitt liegen:

Schlussfolgerung:

Wenn weniger Arbeitspl./Einw. + weniger Gewerbesteuer/Einw. als die Nachbarorte, dann fehlen Gewerbe/Dienstleistung, sonst fehlen Wohnungen für zusätzliche Einwohner!

Hiermit lassen sich die Fragen 1 und 2 der Matrix beantworten.

Weitere Fragen die zu beantworten sind:

Ist die zu bewertende Fläche größer als eine bereits ausgewiesene zusammenhängende Fläche im Ort.

Wenn nein, dann ist die geplante Bebauung nicht weiter zu verfolgen

Falls die Fragen 1, 2 und 3 eine Bebauung der betrachteten Fläche bejahen würden, dann ist abschließen zu klären, ob Ausgleichsflächen in gleicher Größe in maximal 2 km Entfernung zur Verfügung stehen. Diese sollten eine ähnliche Nutzung bekommen wie die zu bebauende Fläche.

Schlussfolgerungen für Fürth

Da Fürth im Vergleich zu Nürnberg und Erlangen wesentlich weniger Arbeitsplätze und weniger Gewerbesteuer je Einwohner hat sind in Fürth bevorzugt Arbeitsplätze zu schaffen. Hierdurch kann der Pendelverkehr von Fürth in die Nachbarstädte verringert werden. Wohnungen hat Fürth voll ausreichend!

Schon aus diesen Gründen ist eine ausschließliche Wohnbebauung in Oberfürberg völlig kontraproduktiv.

Allenfalls denkbar wäre eine Gemischtflächenausweisung im Bereich Haltepunkt Unterfürberg/Reichsbodenweg – ca 30 % Wohnen, 70 % Dienstleistung/Büro. Hier besteht (im Gegensatz zu Oberfürberg) auch attraktiver Schienenanschluss mit Zugverbindungen direkt nach Fürth Hbf-Nürnberg Hbf sowie Neustadt und Markt Erlbach!

Werner Schmidt, Oktober 2010
(Sprecher VCD Fürth und LAK Verkehr-Planen-Bauen B90/Grüne Bayern)

Anlage: Entscheidungsmatrix Bsp. Fürth Oberfürberg

Entscheidungsmatrix zu Bauflächen in Städten und Gemeinden

Projekt: Gemeinde/Ortsteil Fürth Oberfürberg

Vergleich mit 2-3 der größten Nachbargemeinden

Vorab zu klärende Fakten:

1. Fehlen aktuell mehr Gewerbeflächen	Ja / Nein
2. Fehlen aktuell mehr Wohnbauflächen	Ja / Nein
3. Größte zusammenhängende ausgewiesene Fläche	50 ha ?
4. Bisherige Nutzung dieser Fläche (ca%)	Wald 0%
	Landwirtschaft 90%
	normale Wieser 5%
	Trockenrasen 5%

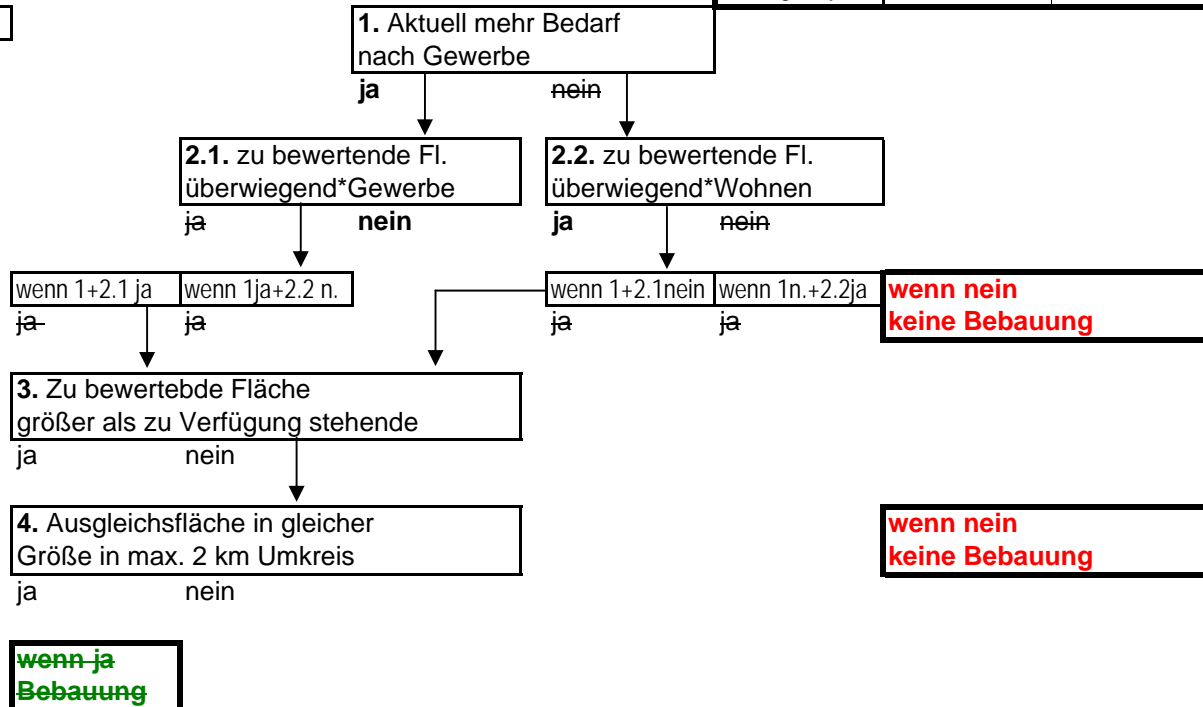
Name	Einwohner	Besch. am Ort	Anz. Apl./Einw.
Fürth	114.072	40.185	0,35
Nürnberg	503.638	268.000	0,53
Erlangen	104.980	79.412	0,76
Zirndorf	25.546	5.800	0,23
zum Vgl:Bayern	12.519.728	4.518.801	0,36

Name	Gewerbest.(Mio€)	Gewerbest./Einw.
Fürth	37,6	329,62
Nürnberg	335,7	666,55
Erlangen	63,7	606,78
Zirndorf	7,7	301,42
zum Vgl:Bayern	5.740,3	458,50

Aktuell zu bewertende Fläche

Größe **30 ha**

Fragen



*überwiegend = mehr als 2/3 der Fläche(n)

Entwurf: Werner Schmidt

Sprecher LAK Verkehr-Planen-Bauen B90/Grüne Bayern

Stand 10.2010 Vergleichsdaten: Bayer. Landesamt f. Statistik