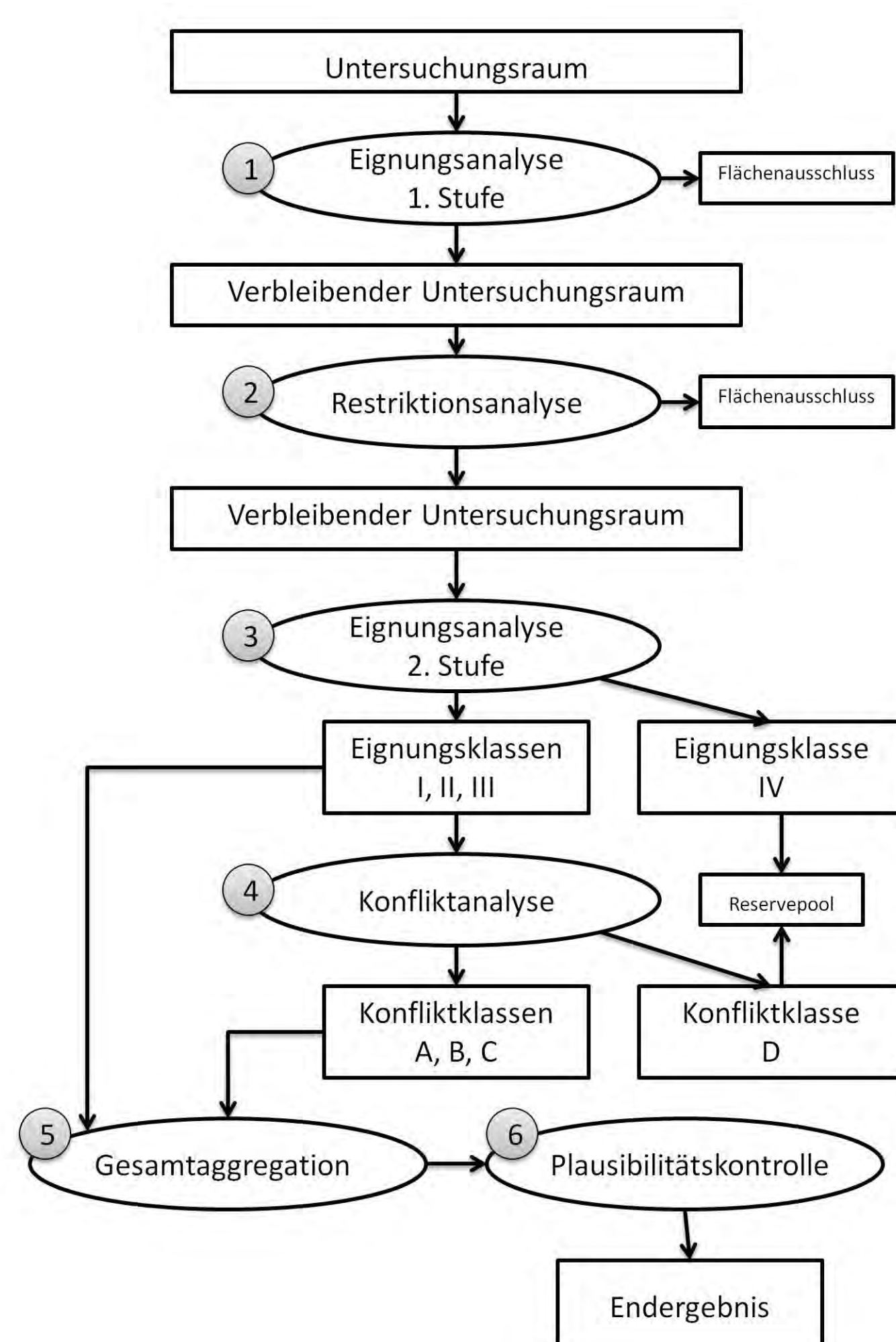


# Gewerbeflächenpotentialmodell der Region Nordschwarzwald

Fläche ist kein vermehrbares Gut und die stetig steigende Nachfrage erhöht das Auftreten von Nutzungskonflikten. Deshalb möchte der Regionalverband Nordschwarzwald mit dieser GIS-gestützten Analyse herausfinden, wo eine künftige Gewerbeflächenentwicklung möglich und sinnvoll ist. Dabei sollen sowohl die Eignung der Flächen als auch entgegenstehende Konflikte anhand regionsweit einheitlicher Kriterien der Bewertung dienen. Die Ergebnisse charakterisieren Flächen von sehr guter bis geringer Qualität. Der Ablauf der Analyse ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



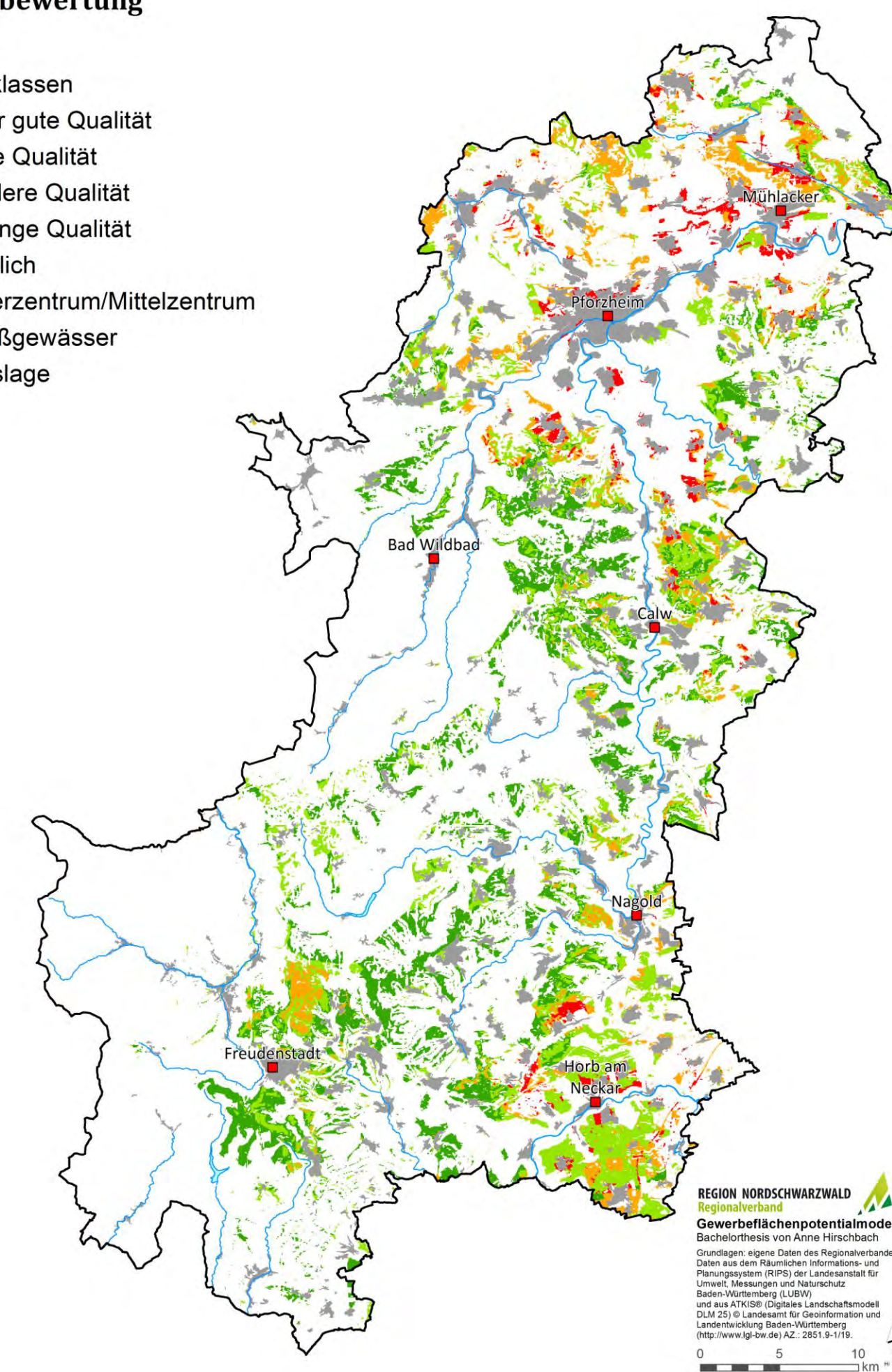
Ablauf des Potentialmodells

Im ersten Planungsschritt werden Flächen ausgeschlossen, die aufgrund der Hangneigung nicht bebaut werden können. Daraufhin erfolgt im zweiten Planungsschritt die Eingrenzung des Suchraums durch Ausschluss von Flächen, die aufgrund tatsächlicher (vorhandene Bebauung) oder rechtlicher (Naturschutzbestimmungen) Begebenheiten nicht für eine Gewerbeflächenentwicklung zur Verfügung stehen.

Anschließend erfolgt im dritten Planungsschritt mit Hilfe der Nutzwertanalyse die Eignungsbewertung auf Grundlage der Topografie, Infrastrukturanbindung und Zentralität der Potentialflächen. Daraufhin wird im vierten Planungsschritt eine Bewertung des Konfliktpotentials auf Basis der ökologischen Risikoanalyse anhand hinderlicher Faktoren vorgenommen. Abschließend erfolgt durch Aggregation von Eignung und Konfliktpotential im fünften Planungsschritt die Qualitätsbewertung der verbleibenden Potentialflächen für die Gewerbeentwicklung.

## Gesamtbewertung

- Legende
- Qualitätsklassen
  - sehr gute Qualität
  - gute Qualität
  - mittlere Qualität
  - geringe Qualität
  - nachrichtlich
  - Oberzentrum/Mittelzentrum
  - Fließgewässer
  - Ortslage



Ergebnis des Planungsschrittes 5

Im sechsten Planungsschritt müssen die Ergebnisse dann auf ihre Plausibilität hin überprüft werden, da das schematische Vorgehen mit Hilfe regionsweit einheitlich klassifizierter Kriterien die Realität nicht immer korrekt bewerten kann.

Die Ergebnisse können die Diskussionsgrundlage für die Gesamtfortschreibung des Regionalplans bilden und in der kommunalen Bauleitplanung zur Orientierung dienen.