

**Bewertungsmatrix zu Potenzialflächen für ein neues Gewerbegebiet**  
zur Aufnahme in den regionalen Flächennutzungsplan.

Kriterienkatalog	Bereich ab Umspannwerk entlang B8 bis Parkplatz Hobholzhöhe (Oberems) (Flurstk.: 213-209) (Flurstk.: 205-198) (Flurstk.: 197-194) (Flurstk.: 193-184) (Flurstk.: 206)					Bereich Mühlweg (Flurstk.: 93/3)	Bereich unter REWE-Markt (Flurstk.: 20/8)	Bereich Ackerfläche "Falterfeld" (Flurstk.: 397-398; 10-14; 52)	Bereich B8 / L3319 (Flur 7; Flurstk.: 4/1)
	Variante 1.1 Flächenpotenzial: bis zu 3,0 ha	Variante 1.2 Flächenpotenzial: bis zu 3,9 ha	Variante 1.3 Flächenpotenzial: bis zu 2,1 ha	Variante 1.4 Flächenpotenzial: bis zu 6,9 ha	Variante 1.5 Flächenpotenzial: bis zu 2,0 ha	Variante 2 Flächenpotenzial: bis zu 0,6 ha	Variante 3 Flächenpotenzial: bis zu 6,0 ha	Variante 4 Flächenpotenzial: bis zu 1,5 ha	Variante 5 Flächenpotenzial: bis zu 3,5 ha
<b>1. Restriktionen</b>									
Wasserschutzgebiet	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1
FFH Schutzgebiet	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1
Gesetzlich geschützte Biotope	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Neutral ±	Gut +1	Neutral ±	Neutral ±
Bannwald, Schutzwald, Erholungswald	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1
Freileitungen auf dem Grundstück	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1
<b>Summe der Einzelbewertungen</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>2. Grundlagen Kriterien</b>									
Gesamtfläche / Grundstücksgröße	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Neutral ±	Gut +1
Bisherige Nutzung	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Schlecht -1	Gut +1	Schlecht -1
Topografie	Gut +1	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Gut +1	Schlecht -1	Schlecht -1	Neutral ±
Ausbaufähigkeit für die Zukunft	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±
Bereits in Besitz der Gemeinde	Schlecht -1	Schlecht -1	Schlecht -1	Schlecht -1	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Schlecht -1
<b>Summe der Einzelbewertungen</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>3. Verkehrs Kriterien</b>									
Voraussetzung Äußere Erschließung	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1	Gut +1
Umsetzbarkeit Innere Erschließung	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Neutral ±	Gut +1	Neutral ±
Anschluss an ÖPNV	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1
Einfluss auf den Verkehrsfluss	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±
Anfahrbarkeit größerer Fahrzeuge	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1	Gut +1
<b>Summe der Einzelbewertungen</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>4. Versorger Kriterien</b>									
Voraussetzung Kanal; Wasserversorgung	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Schlecht -1	Gut +1
Voraussetzung Stromversorgung	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Neutral ±	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1
Voraussetzung Internet/ Glasfaser	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Gut +1	Gut +1	Gut +1
<b>Summe der Einzelbewertungen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
<b>5. Städtebauliche Kriterien</b>									
Einfluss auf Wohngebiete (u.a. Lärm)	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1	Gut +1
Einsehbarkeit aus den Wohngebieten	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Schlecht -1	Gut +1	Neutral ±	Gut +1
potenzielles Wohngebiet in der Zukunft	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Neutral ±	Gut +1
Störpotenziale/ Eingeschränkte Nutzung	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1	Gut +1
<b>Summe der Einzelbewertungen</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>6. Sonstige Konflikt Kriterien</b>									
Fauna Suchgebiet	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Gut +1
hohe Klima-/Grundwasserschutzfunktion	Schlecht -1	Neutral ±	Gut +1	Gut +1	Neutral ±	Schlecht -1	Schlecht -1	Schlecht -1	Schlecht -1
Kaltlufteinzugsgebiet	Schlecht -1	Schlecht -1	Schlecht -1	Schlecht -1	Schlecht -1	Schlecht -1	Schlecht -1	Neutral ±	Schlecht -1
Starkregen / Überschwemmungspotenzial	Gut +1	Gut +1	Neutral ±	Schlecht -1	Neutral ±	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1
<b>Summe der Einzelbewertungen</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>
<b>7. Landschaft Kriterien</b>									
nachhaltige Eingriffe in Gehölze	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Schlecht -1
Beeinträchtigung Landwirtschaft	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Gut +1	Gut +1	Neutral ±	Gut +1
Beeinträchtigung Ortsbild	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Gut +1	Neutral ±
<b>Summe der Einzelbewertungen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>8. Finanzielle Kriterien</b>									
Grunderwerbs-/ Entschädigungskosten	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Neutral ±	Gut +1	Schlecht -1	Neutral ±	Schlecht -1
Investitionskosten Emissionsschutz	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Gut +1	Neutral ±	Gut +1
Wirtschaftlichkeit	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Gut +1	Schlecht -1	Schlecht -1	Gut +1	Schlecht -1
<b>Summe der Einzelbewertungen</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>
<b>Wichtung der Kriterien</b>									
Gewicht: 20 % 1. Restriktionen	0,2	1	1	1	1	0,8	0,2	0,8	0,8
Gewicht: 20 % 2. Grundlagen	0,4	0,2	0,2	0,4	0,2	0	-0,2	-0,2	-0,2
Gewicht: 10 % 3. Verkehr	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	-0,1	0,3	0,4	0,3
Gewicht: 10 % 4. Versorger	0,1	0,1	0,1	0	0,2	0,2	0,1	0,1	0,3
Gewicht: 10 % 5. Städtebaulich	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	-0,4	0,4	0,2	0,4
Gewicht: 10 % 6. Sonstige Konflikte	-0,1	0	0	-0,1	-0,1	-0,3	-0,1	0	-0,2
Gewicht: 10 % 7. Landschaft	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0
Gewicht: 10 % 8. Finanzen	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	-0,1	-0,1	0,1	-0,1
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>1,6</b>	<b>2,3</b>	<b>2,3</b>	<b>2,3</b>	<b>2,5</b>	<b>0,2</b>	<b>0,9</b>	<b>1,6</b>	<b>1,3</b>