

INDUSTRIELLER FLÄCHENANSPRUCH UND NATURSCHUTZ-INTERESSEN - ZUR FRAGE DER KONFLIKTREGELUNG DURCH DIE ANGEWANDTE GEOGRAPHIE

Monika Hugger, Jörg Maier, Hubert Philipp *

Zur Problemstellung: Industrie und Flächenansprüche

Der Mensch in den Industrieländern konnte vor allem seit der Industrialisierung nicht nur seinen Wohlstand in relativ kurzer Zeit beträchtlich vermehren, sondern er nahm auch in zunehmendem Maße Einfluß auf die Umwelt. Dieser Einfluß ist heute gravierender als in früheren Zeiten, denn dieser Prozeß wurde begleitet von

- einer zunehmenden Verdichtung oder regionalen Konzentration der Bevölkerung,
- einem raschen wirtschaftlichen Wachstum, verbunden mit neuen Technologien und neuen Verhaltensmustern menschlicher Gruppen,
- einer damit in Beziehung stehenden Zunahme des Energieverbrauchs.

Der Einfluß der Industrie ist dabei um so bedeutsamer, je konzentrierter bestimmte Belastungsfaktoren des ökologischen Systems bei der industriellen Verarbeitung auftreten bzw. je ausgeprägter diese auf nur wenige Standorte beschränkt sind. In der geographischen, insbesondere

* Lehrstuhl Wirtschaftsgeographie und Regionalplanung der Universität Bayreuth, Universitätsstraße 30, 8580 Bayreuth, BRD

industriengeographischen Literatur stehen bei den Analysen deshalb bevorzugt und entsprechend den verschiedenen Umweltmedien Probleme der

- Luftverunreinigung,
- Lärmbelästigung,
- Wasserverunreinigung, und das
- Müllproblem im Vordergrund.

Häufig ist bei den Darstellungen der naturwissenschaftliche Begründungsteil doch erheblich, wohl mit auch ein Grund für die bislang nur relativ wenigen Studien. Der Flächenbezug, sowohl in bezug auf Neu-Nutzung durch Industrie als auch Nachfolge-Nutzungen früheren Gewerbeflächen, bietet sich dagegen für sozial- und wirtschaftsgeographische Studien weit eher an, was im folgenden trotz aller notwendigen Einbeziehung ökologischer Belange auch belegt werden soll.

Eignungs- und Bedarfsstudie zur zukünftigen Nutzung des ehemaligen Bergbaugebietes Leonie in Auerbach/Oberpfalz

Grundlagen und Fragestellungen

Im Hinblick auf die Grenzöffnungen innerhalb Europas, die Wiedervereinigung beider deutscher Staaten und die Öffnung Richtung Osten sind neue Ansätze erforderlich, ist doch die Attraktivität eines Standortes für Neuansiedlungen, aber auch die Situation bestehender Betriebe in hohem Maße vom Handeln der Gemeinde, dem Vorhandensein örtlicher Infrastruktur sowie von der Aufgeschlossenheit gegenüber den Belangen der Unternehmen abhängig. Die vielfach zu beobachtende zunehmende Zurückhaltung gegenüber berechtigten Anliegen der Wirtschaft kann nicht nur zur Verhinderung von Neuansiedlungen führen, sondern mittelfristig auch

Verlagerungstendenzen in andere Räume unterstützen.

Für die Neuansiedlung ist auf kommunaler Ebene eine ausreichende Bereitstellung von Flächen für die Gewerbeansiedlung und ihre ordnungsgemäße Erschließung von großer Bedeutung. Das veränderte wirtschaftliche Umfeld erfordert von den Gemeinden eine vorausschauende Städtebaupolitik, die eine Bereitstellung von geeigneten Flächen für Gewerbeansiedlung und Wohnungsbau durch Flächenbevorratung und Bauleitplanung sichert. Der Staat kann in diesem Zusammenhang im Rahmen der Landesplanung nur entsprechende Vorgaben machen, die Bewältigung der dargestellten Aufgabe obliegt vorrangig den Gemeinden.

Städte und Gemeinden stehen nun durch die veränderten Rahmenbedingungen vor der Aufgabe, die eigene Wettbewerbsposition zu definieren und auszubauen, um zukunftsgerichtete Strategien verfolgen zu können. Diese umfassen eine nachfrageorientierte Stadtentwicklungspolitik als Querschnittsplanung, aber auch Fachplanungen, wie die Schaffung eines marktorientierten Industrie- und Gewerbeangebotes. Ein bedeutender Engpaßfaktor ist für die Stadt Auerbach derzeit die Knappheit an Erweiterungsflächen, die auch durch die unmittelbare Nähe des Truppenübungsplatzes und die Wassereinzugsbereiche der Stadt Nürnberg bedingt ist. Hinzu kommt im Norden der Stadt das Gebiet der aufgelassenen Grube Leonie, das als Teil dieser Studie auf seine künftige Nutzung als Gewerbefläche untersucht werden soll.

Die derzeitigen Industrie- und Gewerbeflächen sind weitgehend ausgelastet bzw. noch nicht erschlossen. Im Rahmen ihrer Vorsorgepolitik will die Stadt jedoch bereits jetzt klären, inwieweit ehemalige Abbruchfelder der Grube mittel- bis langfristig als Standorte für Industrie- und Gewerbebetriebe genutzt werden können.

Gleichzeitig ist von höherer Planungsebene vorgesehen, das ehemalige Grubengelände als Naturschutzgebiet auszuweisen, da sich dort im

Zeitablauf ökologisch wertvolle Pflanzengemeinschaften und Tierpopulationen ansiedeln konnten. Eines der Ziele dieser Studie ist es, diese verschiedenen Nutzungsansprüche einer Regelung zuzuführen. Da Raum nur in begrenztem Maße zur Verfügung stehen kann, ist ein besonders haushälterischer Umgang mit dieser Ressource erforderlich, der nur durch eine vorausschauende Planung gewährleistet werden kann. In diesem Sinne ist ein Konflikt zwischen der Stadt Auerbach, die sich auf ihre kommunale Planungshoheit beruft und der Naturschutzbehörde auf regionaler Ebene unausweichlich.

Zur Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Siedlungsstruktur

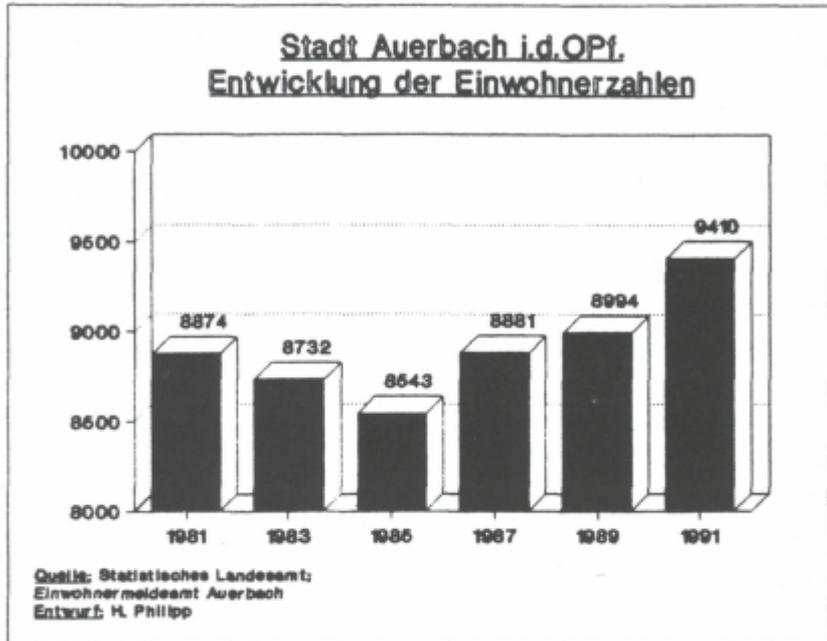
Als Grundvoraussetzung einer adäquaten Bewertung eines bestimmten Untersuchungsstandortes steht am Anfang jeder Studie eine Strukturanalyse, die die relevanten Informationen und Daten aus den Bereichen Bevölkerung und Wirtschaft beinhaltet. Sie dient nicht nur als Grundlage für die sich daran anschließende Positionierung des Untersuchungsstandortes im Rahmen einer Stärken-Schwächen-Analyse, sondern bildet gleichzeitig auch die unerläßliche Basis für sämtliche weiterführende Diskussionen zur Problematik des Untersuchungsgegenstandes.

Auerbach ist die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises Sulzbach-Rosenberg, der in den letzten Jahren unter starken Arbeitsplatz- und zum Teil dadurch bedingten Bevölkerungsverlusten zu leiden hatte (- 6,2 %). Dieser Sachverhalt kann durch die Überlappung zweier grundsätzlicher Entwicklungstendenzen erklärt werden. Zum einen wandern aus den ländlichen Bereichen tendenziell junge, dynamische Bevölkerungsgruppen ab, wodurch sich die Bevölkerungspyramide sowohl in der Quantität als auch im Altersaufbau negativ verändert, zum anderen läßt sich eine Stadt-Umland-Wanderung im engeren Umfeld des Mittelzentrums Amberg feststellen.

In Auerbach fällt bei näherer Betrachtung auf, daß bis 1985 sowohl die natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch die Wanderungssalden, also

Abb. 1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN AUERBACH I.D. OPF.
GIBANJE ŠTEVILA PREBIVALSTVA V AUERBACHU



die Summe der Zu- und Wegzüge negative Vorzeichen hatten. 1986 bis 1988 zeigte sich der natürliche Saldo negativ, der Wanderungssaldo läßt jedoch zum Teil positive Tendenzen erkennen. 1989 hatte auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung ein positives Vorzeichen (vgl. Abb. 2).

Gründe für diese positive Entwicklung sind in verschiedenen Ursachen zu suchen: Nach Informationen der Stadtverwaltung konnte die Gemeinde in jüngster Zeit in erheblichem Umfang von der Grenzöffnung und dadurch von der Zuwanderung relativ junger Bevölkerungsgruppen aus den neuen Bundesländern profitieren. Eine weitere Ursache liegt in der verstärkten Baulandausweisung der Stadt, die aufgrund des generell knappen Baulandes bauwillige Personen nach Auerbach zieht. Ein dritter Erklärungsversuch liegt in der Dynamik der

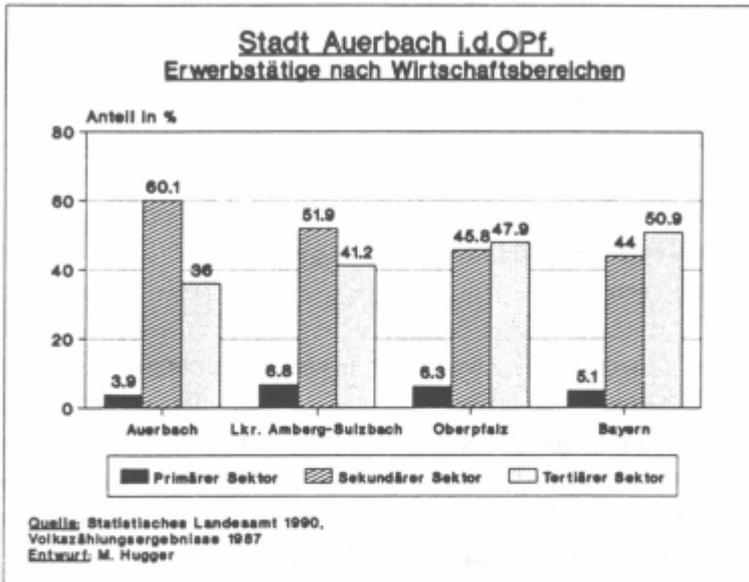
ortsansässigen Firma Cherry, die in den letzten Jahren von einer hohen Expansion gekennzeichnet war. In diesem Zusammenhang bemüht sich die Stadt, Einpendlern dieses Betriebes Wohnungen zur Verfügung zu stellen und sie damit als Einwohner an sich zu binden.

Was die Erwerbsstruktur angeht, so lebten 1987 (Volkszählung) auf dem Gemeindegebiet 4179 Erwerbspersonen, was einem Anteil von 47,0 % an der Gesamtbevölkerung entspricht. Damit liegt Auerbach leicht unter dem Landesdurchschnitt mit 49,3 %. Die Arbeitslosigkeit betrug zu diesem Zeitpunkt in Auerbach 7,2 %. Unterteilt man die Erwerbstätigen in Wirtschaftsbereiche (siehe Abb. 2), fällt der extrem hohe Anteil im sekundären Sektor deutlich ins Auge. Während landesweit 44 % der Erwerbstätigen im Produzierenden Gewerbe vorzufinden sind, hat die Stadt Auerbach einen Anteil von 60 %.

Der tertiäre Sektor, der seit dem 2. Weltkrieg in der Bundesrepublik konstante Wachstumssteigerungen zu verbuchen hatte, während demgegenüber der sekundäre Sektor nach anfänglichen Zuwächsen in den letzten Jahrzehnten erkennbar schrumpfte, war eine der treibenden Kräfte des wirtschaftlichen Strukturwandels. Seit 1974 sind bundesweit mehr Erwerbstätige im tertiären als im sekundären Sektor beschäftigt. Abb. 2 verdeutlicht, daß die in der Gemeinde Auerbach wohnenden Erwerbstätigen im Vergleich zur Bundes- oder Landesebene im sekundären Sektor deutlich über-, im tertiären Sektor unterrepräsentiert sind.

Bezüglich Natur- und Landschaft ist zu ergänzen, daß die Stadt Auerbach in der naturräumlichen Einheit der "Mittleren Frankenalb" liegt. Durch die hügelige Beschaffenheit des Geländes und dem Baum- und Heckenbestand im Karstgebiet ergeben sich größere zusammenhängende Flächen, die sich einer land- und forstwirtschaftlichen Intensivnutzung entziehen. Diese Flächen, die auch den weichen und ansprechenden Charakter des Landschaftsbildes vermitteln, liefern der Natur erhebliche Rückzugspotentiale. Auch die Wasserschutzgebiete im südlichen Gemeindegebiet bieten Natur und Mensch Erholungsfläche. Durch die

Abb. 2

 ERWERBSTÄTIGE NACH WIRTSCHAFTSBEREICHEN IN AUERBACH I.D. OPF.
 AKTIVNO PREBIVALSTVO PO SEKTORJIH DEJAVNOSTI V AUERBACHU


eingeschränkte land- und forstwirtschaftliche Nutzung in diesen Bereichen konnten auch dort zahlreiche schutzwürdige Biotope entstehen bzw. erhalten werden. Insgesamt wurden in der Biotopkarte des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz 29 Flächen auf dem Gemeindegebiet erfaßt und mit Biotopnummern versehen. Darunter befinden sich Auen-, Bach- und Teichsysteme, Trockentäler und Halbtrockenrasen, Eichen- und Buchen-(Misch-)Wälder und ein Übergangsmoor.

Landschaftsschäden sind nur in den Bergabbaugebieten zu erkennen. Da in der Biotopkartierung des Landesamtes der Einwirkungsbereich Bergbau ausgespart wurde und sich auf diesem, z.T. jahrelang brachliegenden Gelände weitere Biotope vermuten lassen, wird in einem späteren Teil dieser Studie noch auf deren Schutzwürdigkeit

eingegangen. Insgesamt ist dem Gemeindegebiet ein hohes Naturraum- und Erholungspotential zuzusprechen, auf das bei allen raumrelevanten Planungen Rücksicht zu nehmen sein wird.

Ermittlung zukünftiger Gewerbeflächenbedarfe

Um nun eine Vorstellung über den Bedarf an Gewerbeflächen ermitteln zu können und diesen der vorhandenen Situation gegenüberstellen zu können, wurde von folgenden Flächenansprüchen ausgegangen:

- innerstädtische Verlagerungen,
- Neuansiedlungen von außerhalb,
- Neugründungen.

Abgezogen werden müssen hiervon Flächenteile, die einer industriell-gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen und zum Planungszeitpunkt nicht genutzt werden (Freiflächen), Flächen, die durch Betriebsstillegungen und -verlagerungen freigesetzt werden und aus städtebaulicher Sicht für eine gewerbliche Nutzung weiter verwendet werden können (wiederverwendbare Flächen).

Wie aus der Analyse der Gewerbeflächensituation der Stadt Auerbach deutlich wurde, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt die bestehenden Flächenpotentiale weitgehend ausgelastet. Nach den Ergebnissen der Befragung Auerbacher Gewerbebetriebe konnte weiterhin festgestellt werden, daß auf absehbare Zeit keine größeren Flächenareale durch Vollverlagerungen ortsansässiger Betriebe als zusätzliche Freiflächen zu erwarten sind. Diese können lediglich mit einem Umfang von ca. 0,5 ha beziffert werden.

*** Projektion der Nachfrage aus innerstädtischer Verlagerungen**

Der durch die Befragung in Auerbach ermittelte Flächenbedarf für Betriebe, die eine Teil- oder Vollverlagerung planen bzw. für wahrscheinlich halten, beträgt für den Zeitraum der nächsten 10 Jahre

insgesamt 6,75 ha. Da davon ausgegangen wird, daß hierbei der Großteil der Flächen nachfragenden Betriebe erfaßt wurde, dürfte eine zusätzliche Reservefläche von ca. 2 ha für die hier nicht erfaßten Betriebe ausreichend bemessen sein.

* Projektion der Nachfrage aus Neuansiedlungen

Wie die Abschätzung von Verlagerungspotentialen aus dem Verdichtungsraum Mittelfranken ergab, bestehen derzeit aufgrund der dort äußerst angespannten Flächensituation günstige Voraussetzungen für die Attrahierung von Neuansiedlungspotentialen. Diese dürften sich vorwiegend aus Verlagerungen von Klein- und Mittelbetrieben (Größenordnung jeweils bis 5.000 qm) in das Umland des Verdichtungsraumes rekrutieren. Angesichts der starken Konkurrenz benachbarter Standorte und den nicht zu vernachlässigenden finanziellen Anreizen für Betriebsansiedlungen in den neuen Bundesländern dürfte das Neuansiedlungspotential der Stadt Auerbach mit einer Fläche von ca. 5 ha ausreichend quantifiziert sein.

* Projektion der Nachfrage aus Neugründungen

Legt man die im Rahmen der Befragung erfaßten Neugründungen der letzten fünf Jahre zugrunde, so konnten diese eine durchschnittliche jährliche Flächeninanspruchnahme von ca. 3.800 qm verzeichnen. Geht man weiterhin von einer der Vergangenheit vergleichbaren Neugründungsaktivität aus, läßt sich für den Zeitraum der nächsten 10 Jahre eine Flächennachfrage von ca. 3,8 ha errechnen.

Eine abschließende Bilanz dieser Teilkomponenten zünftiger Gewerbeflächenbedarfe der Stadt Auerbach kommt somit zu folgendem Ergebnis (Tab.1).

Dieses Endergebnis eines Gewerbeflächenbedarfs von ca. 20,2 ha ist um die bereits erwähnten, aus Vollverlagerungen freiwerdenden Flächen in Höhe von ca. 0,5 ha auf schließlich rund 19,7 ha nach unten zu

Tab. 1

| Tab. 1 Nachfrageorientierter Gewerbeflächenbedarf in der Stadt Auerbach für den Zeitraum der nächsten 10 Jahre | |
|---|-------------------------|
| <i>BENÖTIGTE FLÄCHE FÜR</i> | <i>FLÄCHE IN HEKTAR</i> |
| innerstädtische Verlagerungen | ca. 8,75 |
| Neuansiedlungen | 5,00 |
| Neugründungen | 3,80 |
| Nettobetriebsfläche gesamt: | 17,55 |
| zusätzlich für Erschließung und Gestaltung benötigte Flächen (ca. 15 %) | 2,65 |
| Bruttofläche gesamt: | 20,2 |

Quelle: Eigene Erhebungen und Schätzungen, 1992

korrigieren. In Erwägung der Größe der Stadt Auerbach und des Umfangs bereits bestehender gewerblicher Bauflächen dürfte diese Dimensionierung neu auszuweisender Flächen den potentiell sich ergebenden Ansprüchen im benannten Planungszeitraum von 10 Jahren in ausreichendem Maße Genüge tragen.

Eignungsanalyse der potentiellen Flächen im Hinblick auf zukünftige Flächennutzungen

Gegenwärtige Nutzung

Bevor es darum gehen kann, konkrete Vorschläge möglicher zukünftiger Flächennutzungen zu unterbreiten, ist es sinnvoll und zweckmäßig, sich zunächst einen allgemeinen Überblick über wichtige charakteristische Merkmale des zu untersuchenden Gebietes zu verschaffen. Mithilfe von Geländebegehungen, Luftbilddauswertungen und Analysen des vorliegenden thematischen Kartenmaterials wurden im Rahmen der allgemeinen Flächenanalyse folgende Aspekte untersucht:

- die gegenwärtige Flächennutzung,

- die Bodengüteklassen der einzelnen Teilflächen im Hinblick auf eine landwirtschaftliche Nutzung,
- die hydrologischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet,
- der Aspekt der Reliefenergie bzw. Geländeneigung im Hinblick auf eine Eignung für mögliche Industrie- und Gewerbeansiedlungen,
- geologische Bedingungen bzw. Bruchfeldbereiche der früheren Bergbaunutzung, sowie
- biologische Bedingungen, d.h. floristische und faunistische Ausstattung des Untersuchungsgebietes sowie Biotope und andere schützenswerte Bereiche.

Hierbei erfolgte bewußt eine großzügige Abgrenzung des Untersuchungsgebietes, das somit nicht nur das ehemalige Bergbaugbiet der Grube Leonie umfaßt, sondern zum Teil die unmittelbar angrenzenden Flächen im Sinne einer logischen Gesamtbetrachtung mit einschließt.

Was die gegenwärtige Flächennutzung angeht, so fällt auf, daß im westlichen Teil große Brachflächen vorliegen, im östlichen Teil Wald- und Grünlandnutzung eine dominierende Rolle spielt. Die bestehenden Brachflächen sind weitgehend durch den Erzabbau in der Grube Leonie zu begünden. Ehemals genutzte Äcker und Wiesen mußten wegen der Einsturzgefahr von der Nutzung ausgeschlossen werden. Auch in dem südlich an die weiträumigen Brachflächen des Eichelbergs angrenzenden Waldstück werden die Auswirkungen des Bergbaus deutlich. Westlich und nördlich der Brachfläche (außerhalb der Bruchfelder) findet sich die gewohnte land- und forstwirtschaftliche Nutzung wieder.

Im südlichen bzw. südöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes finden sich eine Reihe von Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen aber auch Sportflächen, die von Auerbacher Bürgern genutzt werden. Das Industriegebiet auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Grube Leonie schließt sich mit seiner nördlichen Begrenzung direkt an das Bergsenkungsgebiet an. Südlich davon lokalisieren sich die ersten Wohnhäuser von Auerbach.

Nutzwertanalytische Bewertung

Aufbauend auf die grundlegende Darstellung wichtiger Strukturen und Merkmale des erweiterten Untersuchungsgebietes Leonie bestehen die nachfolgenden Analyseschritte in der konkreten Ermittlung unterschiedlicher Planungsvarianten, die sich als sinnvoll für die Ausweisung neuer Industrie- und Gewerbegebiete erweisen. Ausgehend von dem für die Stadt Auerbach errechneten Gewerbeflächenbedarf von ca. 20 ha sollen nun verschiedene Flächen auf ihre grundsätzliche Eignung für eine gewerbliche Nutzung überprüft und bewertet werden. Ziel dieser Vorgehensweise ist es, diejenigen Flächen zu identifizieren, die bei einer Gewerbegebietsausweisung vorzugsweise zu berücksichtigen sind bzw. für diese Nutzungsart am geeignetsten erscheinen.

Zur Bewertung unterschiedlicher Flächenvorschläge bzw. Planungsvarianten bezüglich ihrer Eignung als Industrie- und Gewerbegebiete wurde derer nutzwertanalytische Ansatz herangezogen. Die Methodik der Nutzwertanalyse dient in erster Linie zur Entscheidungsvorbereitung im Hinblick auf eine vergleichende Bewertung alternativer Planungsmaßnahmen. Der Vorteil des nutzwertanalytischen Ansatzes ist darin zu sehen, daß er in der Lage ist, eine wichtige Hilfestellung zu einer objektiven Diskussion komplexer Entscheidungsprobleme zu liefern, wobei nicht nur der gesamte Entscheidungsvorgang systematisiert und nachvollziehbar gestaltet wird, sondern auch eine Vielzahl unterschiedlichster Gesichtspunkte bzw. (durchaus subjektiver) Interessen in meßbarer Form berücksichtigt werden können.

Das logische Grundgerüst der nutzwertanalytischen Vorgehensweise kann folgendermaßen umrissen werden:

- Zunächst erfolgt die Aufstellung eines Zielkatalogs bzw. von Beurteilungskriterien, die für den konkreten Fall des zu lösenden Entscheidungsproblems von Interesse sind.

- Der nächste Schritt beinhaltet eine Festlegung der Gewichte, die den einzelnen Beurteilungskriterien entsprechend ihrer problemspezifischen Bedeutung und Wichtigkeit zukommen sollen.
- Diesen theoretischen Vorüberlegungen schließt sich die praktische Bewertung der Zielerträge (Eignungswerte) der zu untersuchenden Planungsvarianten/Flächenvorschläge in den einzelnen Beurteilungskriterien an (jeweils Vergabe von Punkten entsprechend deren Eignung).
- Nach der Multiplikation der Eignungswerte mit den jeweiligen Gewichten erfolgt schließlich eine Aufsummierung der Teilnutzwerte der einzelnen Planungsvarianten zu einem Gesamtnutzwert. Dieser drückt zahlenmäßig aus, wie die Planungsalternativen im Hinblick auf das zugrundeliegende Zielsystem zu beurteilen sind bzw. in welche hierarchische Rangfolge die untersuchten Alternativen hinsichtlich ihrer Eignung einzuordnen sind.

Als erster Schritt der Nutzwertanalyse muß zunächst ein Ziel- und Gewichtungssystem erstellt werden, das eine einheitliche Bewertung unterschiedlicher Planungsvarianten ermöglicht. Aufgrund des komplexen Gefüges der von Industrieanlagen ausgehenden Wirkungen und der vielfältigen Ansprüche, die an Industrieflächen sowohl von Unternehmern, als auch von der Stadtverwaltung und den von der Planung Betroffenen gestellt werden, ergibt sich für die Bewertung einzelner Flächen ein umfangreicher Kriterienkatalog, der für die Eignungsprüfung als Industrie- und Gewerbegebiete herangezogen werden kann.

Da keine allgemein gültigen Modelle zur Bewertung von Flächen hinsichtlich deren Eignung für die industriell-gewerbliche Nutzung vorliegen, wurde entsprechend der konkreten Problemsituation der vorliegenden Untersuchung ein relativ breiter Katalog von Bewertungskriterien ausgewählt, bei dem in besonderem Maße mögliche Interessenskonflikte zwischen Naturschutz und Gewerbe

Berücksichtigung finden. Die einzelnen Standortfaktoren bzw. Kriterien lassen sich in den folgenden übergeordneten Bewertungsbereichen zusammenfassen:

Tab. 2

| Tab. 2 Standortfaktoren und Kriterien zur Bewertung von Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine industriell-gewerbliche Nutzung | |
|--|------------------------|
| Bewertungsbereich | Gewichtung in % |
| <u>I. Natürliche Gegebenheiten</u> | (50) |
| 1.1 Relief | 7 |
| 1.2 Hydrologie | 8 |
| 1.3 Geologie/Bergbau | 20 |
| 1.4 Biotop- und Artenschutz | 15 |
| <u>II. Lage und Erschließung</u> | (35) |
| 2.1 Nähe zu Wohngebieten | 8 |
| 2.2 Verkehrsanbindung | 12 |
| 2.3 Einfügen in Ortsstruktur und Landschaftsbild | 5 |
| 2.4 Erschließungsaufwand (Strom, Gas, Wasser etc.) | 10 |
| <u>III. Flächenfunktionen</u> | (15) |
| 3.1 Landwirtschaft | 6 |
| 3.2 Forstwirtschaft | 4 |
| 3.3 Naherholung | 5 |
| Summe: | 100 % |

Quelle: Eigener Entwurf, Bayreuth 1992

Nach der Erarbeitung der theoretischen Grundlagen der Nutzwertanalyse (Kriterienkatalog und Gewichtungssystem) muß es nun darum gehen, konkrete Flächenvorschläge für zukünftige Gewerbegebietsausweisungen innerhalb des Untersuchungsgebietes zur Diskussion zu stellen. In die

Analyse einbezogen wurden insgesamt 9 Planungsvarianten, deren Festlegung unter der Maßgabe städtebaulicher Rahmenbedingungen und der bereits angesprochenen Restriktionen, insbesondere bezüglich bergbaulicher Folgeschäden, erfolgte.

Große Teile des erweiterten Untersuchungsgebietes Leonie mußten demnach sowohl aus bergbaulichen Gründen (hier: die engere Bruchzone des Bergschadensgebietes), als auch aus Gründen hoher Reliefenergie (unrationelle bauliche Nutzung) sowie aufgrund deren entfernter Lage zum Stadtgebiet und des damit verbundenen Fehlens sinnvoller Verkehrsanbindungsmöglichkeiten von vornherein aus der Betrachtung ausgeschlossen werden. Dieses Vorgehen findet seine Legitimation allein in der Tatsache, daß die vorzunehmende Abgrenzung von Flächenvorschlägen unter dem Zielaspekt der Findung pragmatischer und damit auch realisierbarer Lösungen erfolgen sollte, die nicht bereits im Vorfeld durch die Kollision mit gravierenden Einwänden seitens der Fachplanung (v.a. seitens des Bergamtes) zum Scheitern verurteilt werden können. Dies soll jedoch nicht bedeuten, daß in diesem Sinne sämtliche als Bergschadensgebiete ausgewiesenen Flächen grundsätzlich von jeder Diskussion ausgeschlossen wurden. So wurden beispielsweise auch Gewerbeflächenvorschläge erarbeitet, die zwar von der "weiteren" Bruchzone des Bergbaus tangiert werden, aber aufgrund der übrigen Kriterien durchaus sinnvoll zu sein scheinen. Dieses Vorgehen begründet sich in der Kenntnis einer im Zeitablauf zunehmenden Verengung der sog. weiteren Bruchzone, wodurch zusätzliche Flächen für eine Besiedelung freigegeben werden, die bei allgemein positiver Bewertung durch die sonstige Eignungsprüfung bereits zum jetzigen Zeitpunkt gegebenenfalls als "gewerbliche Vorrangflächen" ausgewiesen werden könnten, um bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt (in ca. 10 bis 15 Jahren) auf diese Reserveflächen zurückgreifen zu können.

Wie in Karte 1 veranschaulicht wird, wurden somit folgenden 9 Planungsvarianten bzw. Flächenvorschläge in die Nutzwertanalyse einbezogen. Als größte Teilflächen liegen die Varianten Ia (ca. 10 ha) und Ib (ca. 6 ha) im südöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes und

Karte 1

Karte 1: FLÄCHENVORSCHLÄGE
 Karta 1: PREDLOG SPREMEMB V NAMENBNOSTI POVRŠIN ZA OBMOČJE RUDARSKÉ DEPONIE I FONIE V AUERBACHU



bilden vereint ein relativ großes zusammenhängendes Gebiet am äußeren Stadtrand der Stadt Auerbach. Relativ nahe zum Stadtkern gelegen ist demgegenüber die Variante II mit ca. 3 ha, sowie die Variante III (ca. 5 ha). Direkte Erweiterungen des bestehenden Industriegebietes Leonie stellen die Varianten IV und V dar. Während Fläche IV (ca. 2 ha) die Berghalde des Unternehmens Maxhütte bedeckt und nicht von dem Einwirkungsbereich des Bergschadensgebietes berührt wird, liegt die Fläche V (ca. 2,5 ha) innerhalb der sog. "weiteren Bruchzone" des Bergbaus und soll daher langfristig gesehen lediglich als "gewerbliche Vorrangfläche" diskutiert werden. Ähnliches gilt für die Variante VI (ca. 2,5 ha, verkehrsgünstig an der Kreisstraße Auerbach-Ohrenbach gelegen) und die etwas peripher zum Ortskern gelegenen Varianten VII (ca. 3,5 ha) und VIII (ca. 2,5 ha). Werden die Flächen VI und VII nur geringfügig randlich vom Einflußbereich der "weiteren Bruchzone" des Bergbaus tangiert, so ist die Fläche VIII vollständig diesem Bereich zuzuordnen. Analog zu den Aussagen zu Variante V kann somit auch für die Varianten VI, VII und VIII nur eine vorbehaltliche Ausweisung als "gewerbliche Vorranggebiete" mit einem zeitlichen Realisierungshorizont von ca. 10 bis 15 Jahren erfolgen.

Die Ermittlung der Zielerfüllungsbeiträge bzw. der Eignung der Planungsvarianten im Hinblick auf die Zielkriterien basierte einerseits auf den Ergebnissen der eigenen Strukturanalysen des Untersuchungsgebietes, wurde aber andererseits entscheidend erweitert und untermauert durch die gezielte Einholung von Stellungnahmen einer Vielzahl von Experten und Entscheidungsträgern aus Fachplanung und Verwaltung. Da für die einzelnen Zielbereiche die Möglichkeiten der Operationalisierung über quantitative Meßgrößen größtenteils nicht gegeben ist, mußte eine Einstufung vorgenommen werden, die sich an den Stellungnahmen der Experten und den eigenen Untersuchungsergebnissen orientiert. Tab. 3 dokumentiert im Überblick die Bewertung der vorgeschlagenen Planungsvarianten anhand der einbezogenen Kriterien. Die obere Zahlenreihe stellt hierbei die für jedes Kriterium erfolgte Rohbewertung dar, die untere Zahlenreihe errechnet sich aus der Multiplikation dieses Wertes mit dem jeweiligen Gewichtungsfaktor (= Teilnutzwert je Kriterium). Eine Addition der

Tab. 3

Tab. 3 Nutzwertanalytische Bewertung von Planungsvarianten bezüglich der Eignung als potentielle Industrie- und Gewerbegebiete in der Stadt Auerbach

| Kriterium | Planungsvariante | | | | | | | | | Gewicht |
|---|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Ia | Ib | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | |
| Nr. 1 Relief | 3 21 | 3 21 | 3 21 | 3 21 | 2 14 | 2 14 | 2 14 | 1 7 | 1 7 | (7) |
| Nr. 2 Hydrologie | 2 16 | 2 16 | 2 16 | 3 24 | 1 8 | 3 24 | 3 24 | 2 16 | 2 16 | (8) |
| Nr. 3 Geologie/Bergbau | 3 60 | 3 60 | 3 60 | 3 60 | 2 40 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 | (20) |
| Nr. 4 Biotop- und Artenschutz | 3 45 | 2 30 | 3 45 | 1 15 | 2 30 | 2 30 | 2 30 | 1 15 | 1 15 | (15) |
| Natürliche Gegebenheiten: | 142 | 127 | 142 | 120 | 92 | 68 | 68 | 38 | 38 | (50) |
| Nr. 5 Nähe zu Wohn- gebieten | 3 24 | 3 24 | 1 8 | 1 8 | 3 24 | 3 24 | 3 24 | 3 24 | 1 8 | (8) |
| Nr. 6 Verkehrsbindung | 2 24 | 2 24 | 2 24 | 2 24 | 3 36 | 3 36 | 3 36 | 3 36 | 3 36 | (12) |
| Nr. 7 Einfügen in Orts- struktur und Land- schaftsbild | 2 10 | 2 10 | 1 5 | 1 5 | 3 15 | 3 15 | 2 10 | 1 5 | 1 5 | (5) |
| Nr. 8 Erschließungsaufwand | 2 20 | 2 20 | 2 20 | 2 20 | 2 20 | 2 20 | 2 20 | 1 10 | 1 10 | (10) |
| Lage / Erschließung: | 78 | 78 | 57 | 57 | 95 | 95 | 90 | 75 | 59 | (35) |
| Nr. 9 Landwirtschaft | 1 6 | 1 6 | 2 12 | 2 12 | 3 18 | 2 12 | 2 12 | 3 18 | 3 18 | (6) |
| Nr. 10 Forstwirtschaft | 2 8 | 1 4 | 3 12 | 3 12 | 3 12 | 3 12 | 2 8 | 1 4 | 1 4 | (4) |
| Nr. 11 Wäherholung | 1 5 | 1 5 | 3 15 | 3 15 | 3 15 | 3 15 | 2 10 | 2 10 | 2 10 | (5) |
| FISchenfunktionen: | 19 | 15 | 39 | 39 | 45 | 39 | 30 | 32 | 32 | (15) |
| Summe: | 239 | 220 | 238 | 216 | 232 | 202 | 188 | 145 | 129 | (100) |
| Rangfolge: | 1. | 4. | 2. | 5. | 3. | 6. | 7. | 8. | 9. | |
| FISche-Nr.: | Ia | Ib | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | |

Bewertungsskala:

3 = hohe Eignung; 2 = mittlere Eignung; 1 = geringe Eignung; 0 = keine Eignung

erzielten Nutzwerte in den drei übergeordneten Bewertungsbereichen ergibt schließlich folgende Gesamtnutzwerte, die sich in der unterstehenden Grafik bildlich veranschaulichen lassen.

Als für eine Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten am geeignetsten erwiesen sich nach der Punktzahl des Gesamtnutzwertes die Planungsvarianten Ia, II und IV, gefolgt von den Varianten Ib, III und V. Deutlich geringere Eignungsgrade verzeichneten neben der Fläche VI insbesondere die peripher gelegenen Flächen VII und VIII, die mit großem Abstand die letzten Plätze innerhalb der Bewertungsskala einnahmen. Ausgehend von der Prämisse, daß nur diejenigen Planungsvarianten Gegenstand der Diskussion sein sollten, die sowohl aufgrund ihres Rangplatzes ein angemessenes Ergebnis erzielen konnten, müssen daher die Flächen VI bis VIII als weniger geeignet von den weiteren Überlegungen ausgeschlossen werden. Somit gilt es nunmehr für die in Tab. 3 als besser geeignet eingestufteten Teilflächen (Ia, II, IV, Ib, III und V), die die Rangplätze 1 bis 6 einnehmen und bezüglich des maximal zu erreichenden Gesamtnutzwertes von 300 Punkten (100 % Eignung) sämtliche einen Wert von größer als 200 Punkten (d.h. mehr als 2/3 der Maximalpunktzahl) erzielten, konkrete Planungen im Sinne eines schlüssigen Gesamtkonzeptes zu diskutieren. Die folgenden Ausführungen sollen daher abschließend dazu dienen, diese Ergebnisse der Nutzwertanalyse in den Gesamtzusammenhang der übrigen Erkenntnisse der vorliegenden Untersuchung einzuordnen und hieraus abgeleitet Vorschläge einer Planungskonzeption für die künftige Nutzung des erweiterten Untersuchungsgebietes Leonie zu unterbreiten (vgl. Karte 2).

Konfliktreglung und Handlungsempfehlungen

Vor allem unter dem Aspekt eines anzustrebenden Ausgleichs konfligierender Interessen, die sich hier zwischen Naturschutz und Gewerbepolitik bzw. Verkehrsplanung abzeichnen, muß somit aus der Sicht der Gutachter die Verwirklichung einer Brückenlösung zur Verbindung der beiden Varianten IV und Ib als einzig sinnvolle

Alternative und grundlegende Voraussetzung einer Realisierung des bisher umrissenen Planungskonzeptes ausdrücklich betont werden.

Unter dieser Maßgabe ist mit den Flächen Ia, Ib und IV bereits ein Gebiet von ca. 18 ha Größe (bei insgesamt benötigten 20 ha Gewerbeflächen) abgedeckt. Eine langfristig zu berücksichtigende Abrundung dieses Konzeptvorschlages stellt schließlich die Planungsvariante V nördlich des ehemaligen Betriebsgeländes der Maxhütte dar. Auch wenn diese Fläche gänzlich innerhalb der Tabuzone des Bergschadensgebietes liegt, bietet sich dieses ca. 2,5 ha große Gebiet langfristig gesehen als konsequente Erweiterungsmöglichkeit des bestehenden Industriegebietes Leonie an. Ist kurz- und mittelfristig betrachtet eine bauliche Nutzung dieses Geländes nach Angaben des Bergamtes Amberg von jeder Diskussion auszuschließen, so sollte angesichts eines langfristig (mindestens 10 bis 15 Jahre) zu erwartenden Rückgangs der Bergsenkungen in diesem Bereich der weiteren Bruchzone eine vorausschauende Sicherung dieses Teilabschnitts als "Vorrang- bzw. Vorbehaltsfläche für Gewerbe" in Erwägung gezogen werden. Auch hier ist wiederum im Falle konkreter Planungen eine explizite Rücksprache mit dem zuständigen Bergamt bzw. die Einholung der fachlichen Stellungnahme eines Bergbausachverständigen erforderlich. Unter Berücksichtigung der somit in die Planung einbezogenen Variantenvorschläge Ia, Ib, IV und (langfristig) V ist schließlich eine Gesamtfläche von ca. 20,5 ha zusätzlicher Gewerbefläche im Stadtgebiet Auerbach verortet worden, was dem errechneten Bedarf von ca. 20 ha ausreichend zu decken vermag. Hiermit sind die Möglichkeiten der Gewerbegebietsausweisungen innerhalb der Grenzen des Untersuchungsgebietes weitgehend ausgeschöpft.

Im Hinblick auf die zukünftige Nutzung der übrigen Flächen des erweiterten Gebietes Leonie muß anhand der Erkenntnisse der vorliegenden Untersuchung attestiert werden, daß eine großräumige Ausweisung eines Naturschutzgebietes begrüßenswert erscheint. Da ohnehin weite Teile dieses Gebietes aufgrund der Folgewirkungen des Bergbaus auf nicht abschbare Zeit für jeglichen Zutritt gesperrt sind und

Karte 2

Karte 2: ENTWURF EINES PLANUNGSKONZEPTS LEONIE
 Karta 2: ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE DEPONJE LEONIE



sich darüber hinaus v.a. der östliche Bereich aus Reliefgründen wenig für bauliche Nutzungen eignet, sind hier günstige Voraussetzungen gegeben, ein überregional bedeutsames Refugium für schützenswerte Arten aus Flora und Fauna zu schaffen. Auch hier sollte in jedem Fall darauf geachtet werden, ein weitgehend zusammenhängendes Naturschutzgebiet abzugrenzen, das so wenig wie möglich durch v.a. von Straßen ausgehende störende Trennwirkungen beeinträchtigt wird. Nicht nur anhand gravierender Argumente seitens bergbautechnischer Schutzbestimmungen (engere Bruchzone) ist in diesem Sinne auch eine Reaktivierung der ehemaligen Degelsdorfer Straße für die Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr abzulehnen. Nach Aufhebung des Zutrittsverbotes wäre diese Streckenführung als Rad- oder Fußweg, nicht nur zum Nutzen der Degelsdorfer Bevölkerung, sondern auch für Naherholungszwecke wiederherzustellen, um schwerwiegende Zerschneidungswirkungen des durchkreuzten Naturschutzgebietes weitgehend zu vermeiden.

Gewiß stellt die großräumige Ausweisung eines Naturschutzgebietes im Norden des Stadtgebietes Auerbach ein nahtloes Ersetzen des einen "Einengungsfaktors" (Bergbauggebiet) durch einen anderen dar. Im Zuge einer vorausschauenden und langfristig erfolgreichen Planung der Stadtentwicklung als ganzheitliches und in sich vernetztes System ist es jedoch zweckmäßig, sinnvolle Kompromißlösungen im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessen einer isolierten und (fachbereichspezifisch) egoistischen Vorgehensweise vorzuziehen. Kompromisse sind hier sowohl vom Standpunkt des Naturschutzes notwendig und wünschenswert wie auch die Interessen des Gewerbes bestimmte Zugeständnisse an die gegenüberstehende Konfliktpartei machen sollten. Der in der nachfolgenden Karte 2 abschließend dargestellte Planentwurf einer zukünftigen Nutzung des erweiterten Untersuchungsgebietes Leonie ist die logische Konsequenz dieser Überlegungen.

LITERATUR

Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Daten zur Raumplanung, Zahlen-Richtwerte-Übersichten, Teil C, Fachplanungen und Raumordnung, Hannover 1989

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Hrsg.), Bayerische Gemeindestatistik, Band 1. Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Ergebnisse der Volkszählung vom 25. Mai 1987, Teil B, Heft 442b, München 1989

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Hrsg.), Bayerische Gemeindestatistik 1987, Band 3. Arbeitsstätten, Ergebnisse der nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsstättenzählung am 25. Mai 1987, Heft 441, München 1989

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Hrsg.), Bayerische Gemeindestatistik, Band 18. Strukturdaten aus den Volkszählungen 1970 und 1987, Teil B, Heft 454b, München 1990

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Hrsg.), Statistischer Informationsdienst (Gebietsstand: 1. Januar 1989) 371 112 Auerbach i.d. Opf., St., S. 1 und Gemeindedaten, Ausgabe 1990

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Hrsg.), Gemeindedaten, München, verschiedene Jahrgänge

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Landesentwicklungsprogramm Bayern, München 1984 Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Auerbach, Auerbach 1989

Institut für Städtebau und Wohnungswesen der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (Hrsg.), Borchard, Klaus, Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Flächenbedarf-Einzugsgebiete-Folgekosten, München 1974

Maier, J. u.a., 1988: Stadtentwicklung und kommunale Wirtschaftspolitik - Stadt Auerbach in der Oberpfalz, Arbeitsmaterialien zur Raumordnung und Raumplanung, Sonderheft 4, Bayreuth

Stadt Nürnberg, Amt für Wirtschaft und Verkehr, Bericht über Gewerbeflächen (einschl. Hafen) in Nürnberg, Nürnberg 1992

Stadt Nürnberg, Referat für Stadtentwicklung, Wohnen und Wirtschaft, Amt für Wirtschaft und Verkehr, Wirtschaftsbericht 1988 - 1990, Nürnberg 1991

PROSTORSKE ZAHTEVE INDUSTRIJE IN INTERESI VARSTVA NARAVE - PROBLEM REŠEVANJA KONFLIKTOV S POMOČJO METOD APLIKATIVNE GEOGRAFIJE

POVZETEK

Članek z naslovom "Prostorske zahteve industrije in interesi varstva narave - problem reševanja konfliktov s pomočjo metod aplikativne geografije" obravnava

različne oblike vplivov industrije na okolje. Obravnava možnosti za revitalizacijo nekdanje deponije rudniškega materiala v Auerbach-u (Oberpfalz). Smiselno bi bilo urediti omenjeno območje za potrebe industrije, del pa zavarovati, oziroma zasnovati naravovarstveno območje. Zaključki temeljijo na večvariabelskih analizah in predvidevajo poleg zgoraj omenjene ureditve še vmesne prehodne cone (Pufferzonen).

Raziskovalci predlagajo ureditev in diferenciran razvoj v 9 conah, glede na različno stanje problemov, glede na možnosti za nadaljnji razvoj iz vidika naravnih danosti oziroma družbene stvarnosti (oblikovanje kulturne pokrajine) in nenazadnje glede na razvojne poglede kot si jih v svojih regionalno- planskih načrtih zamišljata občina oziroma lokalna industrija. Pri svojem delu razvijajo raziskovalci minimalni in maksimalni program. Pri prvem upoštevajo želje domačinov in so pripravljeni na kompromise, če ti ne bi grobo posegli v naravno-družbeno ravnovesje, pri drugem pa sledijo principu regionalnega planiranja po načelu kompleksne strokovno-znanstvene analize.

Z izjemo območja ob naselju in neposredno ob pomembnejši vpadnici, za območje bivšega rudarjenja oziroma naselbinskega zaledja predlagajo geografsko in pravno izdvojitvev območja za naravni park. Med dejavnike, ki so oblikovali to odločitev sodi nedvomno tudi to, da posledice rudarjenja še desetletja ne bodo dovoljevale poselitve, kmetijske ali industrijske izrabe. Pri omejitvi tega območja bi še posebej morali paziti, da ga ne bi v pretirani meri prepredli s prometnicami, ki so lahko moteč dejavnik pri urejanju specifičnega biološkega refugija. Na prometnicah, ki bi jih kljub temu izdvojili, bi omejili promet s tovornjaki, oziroma promet na mnogih od njih dovoljevali le kolesarjem in pešcem.

Z izdvojitvijo zaledja naselja Auerbach za naravovarstveno območje - naravni park - nadomeščamo prvotno namembnost območja (rudarstvo) z drugo. Vendar moramo biti pri našem početju pripravljeni sklepati kompromise, saj bi z "zacementiranjem" večjega areala za naravni park vplivali na prihodnje rodove in njihove odločitve. Pri urejanju prostora in določanju njegove namembnosti moramo upoštevati tako sedanje kot prihodnje logične in razumne interese lokalnega prebivalstva. Kompromisi so lahko v prid splošnemu razvoju regije. Na zaključni karti predstavijo bayreutski avtorji generalizacijo poprej v devetih conah zajetega razvojnega načrta.