

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	09.10.2020	öffentlich	Kenntnisnahme

Gewerbeflächen und nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung im Landkreis Göppingen

I. Beschlussantrag

Vom Bericht zur Situation der Gewerbeflächen im Landkreis Göppingen wird Kenntnis genommen.

II. Sach- und Rechtslage, Begründung

Die SPD Fraktion hat zum Haushalt 2020 folgenden Antrag gestellt, lfd. Nr. 57 der Liste Haushaltsanträge 2020:

„Wir bitten um eine Darstellung der WIF [Anmerkung der Verwaltung: gemeint und zuständig ist die Kreiswirtschaftsförderung] im Verwaltungsausschuss über die verfügbaren, in Flächennutzungsplänen dargestellten Gewerbeflächen im Landkreis.“

Die Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN hat zum Haushalt 2020 folgenden Antrag gestellt, lfd. Nr. 49 der Liste Haushaltsanträge 2020:

„Die Landkreisverwaltung überlegt gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung, wie und wo es gelingen kann modellhaft eine Fläche zu recyceln und wieder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Mit der Wirtschaftsregion Stuttgart ist abzuklären, wieweit dafür eine finanzielle Förderung der Planung möglich ist.“

Seitens der Wirtschaftsförderung der Region Stuttgart GmbH (WRS) wurde zum Herbst 2019 der sog. „Monitoringbericht“, eine Studie bezüglich der Gewerbeflächenpotentiale in der Region Stuttgart, erstellt.

Hierin wurden dem Landkreis Göppingen zu hohe Flächenreserven attestiert, was aus Sicht des Landkreises fehlerhaft war: Eigene Datenauswertungen und Berechnungen der Kreiswirtschaftsförderung haben ein anderes Ergebnis ergeben, nämlich, dass weder kurz-, mittel-, oder langfristig im Landkreis Göppingen von einem ausreichenden Gewerbeflächenangebot ausgegangen werden kann.

Hierzu gab es zu Beginn des Jahres 2020 eine Berichterstattung in der lokalen Presse im Kontext zum damals noch gemeinsam geplanten Gewerbepark Uhingen/Ebersbach.

Die Situation der Gewerbeflächen war angedachtes Schwerpunktthema in der aufgrund der Corona Krise abgesagten Kreistagsklausur am 13. März nachmittags im Vortrag des leitenden technischen Direktors des Verbands Region Stuttgart mit dem Titel „Die zukünftige Entwicklung des Landkreises Göppingen aus regionaler Perspektive“. Außerdem war ein Vortrag des Geschäftsführers der WRS vorgesehen mit dem Titel „Aktuelle Herausforderungen der Wirtschaft im Landkreis Göppingen“.

Zur Einschätzung der Gewerbeflächen steht die Kreiswirtschaftsförderung (neue Stelleninhaberin seit Mai) im engen Austausch mit der WRS. Aktuell werden die Flächendaten, auf denen der Monitoringbericht gründet, durch die WRS aktualisiert.

Der Geschäftsführer der WRS wird in der Sitzung des VA hierzu und zu notwendigen Gewerbeflächen für den Wirtschaftsstandort Region Stuttgart, damit auch dem Landkreis Göppingen, berichten.

Dieser enge Austausch zwischen Landkreisverwaltung und der Region und eine gemeinsame Sicht sind aus Sicht der Verwaltung notwendig, um bei kritischen Diskussionen zur Notwendigkeit von Gewerbeflächen auch aus Sicht des Landkreises belastbare Auskünfte erteilen zu können.

Wie sich das für eine offensive Vermarktung zur Verfügung stehende Gewerbeflächenpotential tatsächlich entwickelt hat, spiegeln die kommunalen Angebote im Gewerbeflächenexposé (Anlage) des Landkreises Göppingen wieder, für dessen jährliche Neuauflage zur Expo Real in München alle kreisangehörigen Städte und Gemeinden gebeten werden, ihre kurzfristig vermarktungsfähigen Gewerbeflächen zu melden. Konnten auf der Expo Real 2017 den potentiellen Investoren noch insgesamt 18,1 Hektar angeboten werden, so ist diese Zahl 2019 auf 3,85 Hektar und 2020 auf 2,85 Hektar geschrumpft.

Der Kreiswirtschaftsförderer, der bis September 2020 die Funktion inne hatte und das Gewerbeflächenexposé konzipiert hatte, wird in der Sitzung bei Bedarf für Fragen zur Verfügung stehen. Die neue Kreiswirtschaftsförderin ist zur Aktualisierung der Zahlen im engen Austausch mit der WRS und ebenfalls in der Sitzung anwesend.

Für die, gerade im Strukturwandel notwendige offensive, strategisch orientierte Ansiedlungspolitik von neuen oder für Bedarfe expansionswilliger einheimischer Unternehmen, stehen also, anders als im Monitoringbericht der WRS ausgewiesen, **kurzfristig** keine geeigneten Flächenpotentiale mehr zur Verfügung. So sucht z.B. die Firma Mazak seit Jahren im Landkreis Göppingen für ihre Expansion nach einem verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegrundstück (A8/B10). Die Firma Allgaier war im letzten Jahr an ihren Firmensitzen im Landkreis Göppingen an ihre räumlichen Erweiterungsgrenzen gestoßen und hat nach einer vergeblichen Suche im Landkreis die entsprechend benötigten Flächenkapazitäten in einer Gemeinde im Alb Donau Kreis gefunden.

Es stehen, auch aufgrund kommunaler Vermarktungsaktivitäten in 2019, im Landkreis Göppingen kurzfristig keine geeigneten Flächenpotentiale mehr zur Verfügung.

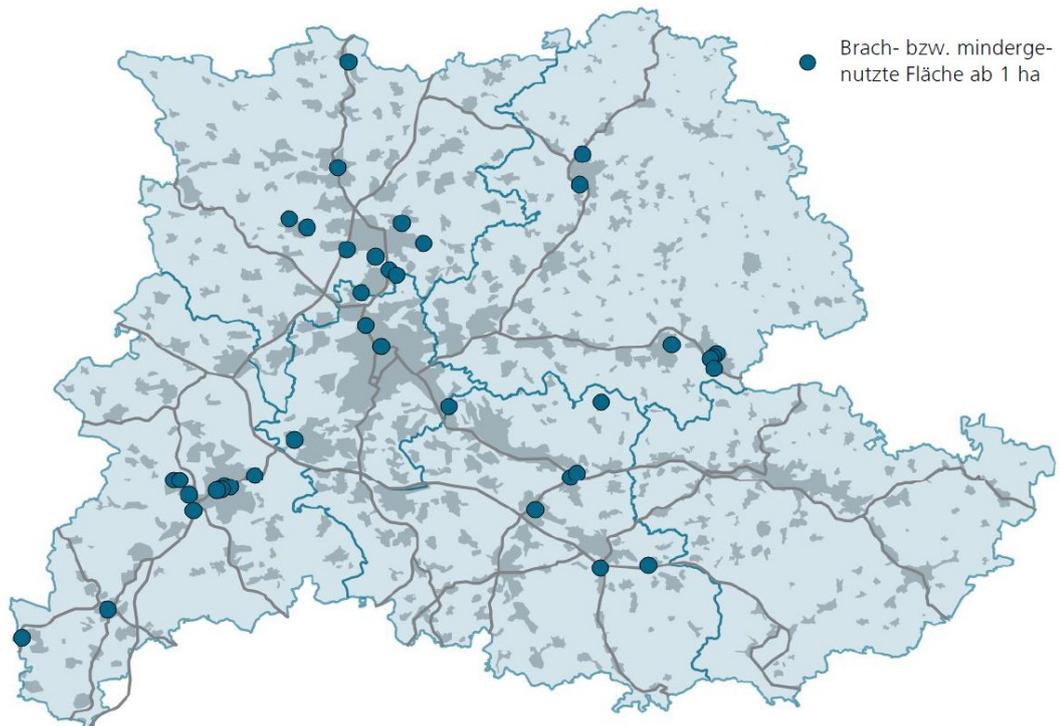
Diese Aussage hat auch noch vor einem **mittelfristigen** Zeithorizont Bestand, bei dem bereits im Regionalplan ausgewiesene Flächen (Uhingen/ Ebersbach, Gewerbepark Lautertal, Erweiterung Gewerbepark Schwäbische Alb) Berücksichtigung finden. Bei allen diesen Gebieten ist die zukünftige, vollständige oder nur teilweise Verfügbarkeit sehr stark durch Entwicklungen wie kontroverse Diskussionen in den Städten und Gemeinden, z. T. auch negative Gemeinderatsbeschlüsse oder Bürgerentscheide, archäologische Funde oder durch die noch nicht abgesicherte Verfügbarkeit von in Privatbesitz befindlichen Grundstücken so eingeschränkt, dass hier ebenfalls nicht von einer zuverlässigen „Marktreife“ des vollen, hier ursprünglich prognostizierten Gewerbeflächenpotentials ausgegangen werden kann.

Hierbei kann, wie der erwähnte Monitoringbericht und die Grafik der WRS auf der folgenden Seite deutlich machen, besonders im Landkreis Göppingen auf keine größeren (über 1 Hektar) nutzbaren Flächen oder Konversionen zur Ansiedlung von neuen oder zur Umsiedlung/Erweiterung von ortsansässigen Unternehmen zurückgegriffen werden.

Dies spiegelt auch die Situation der letzten 8 Jahren wider. Daher konnten auch zu diesem Zweck keine regionalen Fördermittel¹ zur Reaktivierung von Altflächen oder Konversionen in Anspruch genommen wurden.

Hinzu kommt die Tatsache, dass größere freiwerdende Flächen wie z. B. in der Stadt Ebersbach an der Fils bei der Firma Schneider Logistik (Umzug in den Gewerbepark Schwäbische Alb) oder der Firma Südrad (Situation durch die amerikanische Konzernmutter Accuride) in der Regel nicht einer kontrollierbaren Vermarktung durch die öffentliche Hand zur Verfügung stehen, sondern direkt von den ehemaligen Eigentümern in Teilen oder komplett einer Vermarktung (Vermietung/Verkauf) an Dritte zugeführt werden.

¹ Der Stadt Donzdorf werden in diesem Jahr € 105.000 Fördergelder der Region Stuttgart für notwendige archäologische Untersuchungen im Gewerbegebiet „Lautertal“ zufließen.



Quelle: WRS „Monitoringbericht 2019“

Für eine Wiedernutzung von Brach- und Konversionsflächen im Rahmen des Flächenrecyclings kann im Übrigen unabhängig von den Eigentumsverhältnissen eine gezielte Altlastenbearbeitung einen wesentlichen Beitrag beim Abbau von Entwicklungshemmnissen liefern.

Ergänzung durch das Umweltschutzamt:

Vor diesem Hintergrund werden in Baden-Württemberg seit 1992 altlastverdächtige Flächen (Altstandorte, Altablagerungen) flächendeckend erfasst. Die Ersterfassung mit rund 1.200 altlastverdächtigen Flächen wurde im Landkreis Göppingen 1995 abgeschlossen. Die mittlerweile dritte Fortschreibung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis, die Gewerbeabmeldungen bis 31.12.2015 beinhaltet, konnte im Laufe des Jahres 2018 beendet werden. Alle wesentlichen Informationen, die bei der Erfassung altlastverdächtiger Flächen ermittelt werden und die sich daraus ergebenden Handlungsbedarfe, beispielsweise im Hinblick auf weitergehende Untersuchungen auf der Fläche, werden in dem bei der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde geführten Bodenschutz- und Altlastenkataster festgehalten.

Mit seinen Daten liefert dieses Kataster einen wertvollen Beitrag zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffen. Es dient der Planungs- und Rechtssicherheit in Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren und wird nahezu täglich bei Auskunftersuchen von Investoren, Planern, Bauherren und Kommunen herangezogen. Im Rahmen der systematischen Altlastenbearbeitung berät und begleitet die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde Kommunen, private Bauherren, Planer und Ingenieurbüros bei der Untersuchung, Sanierung und Wiedernutzbarmachung altlastenrelevanter Bereiche und Flächen.

Jüngstes Beispiel für ein gelungenes Flächenrecycling ist die Anfang dieses Jahres abgeschlossene Altlastenbearbeitung auf dem Altstandort des Wolle Herstellers Schachenmayr in der Gemeinde Salach. In diesem Fall konnten zwar keine Gewerbeflächen entwickelt werden, es wurden aber die Voraussetzungen für ein neues Wohnquartier für bis zu 800 Menschen nebst Mehrgenerationenhaus und Bürgerpark geschaffen.

In der Gesamtschau ist zu konstatieren, dass es in dem im regionalen Vergleich strukturell etwas schwächer aufgestellten Landkreis Göppingen in ganz besonderem Maße erforderlich ist, sofort und in Zukunft, zusammen mit der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH und dem Verband Region Stuttgart rechtzeitig in die Planung neuer Gewerbegebiete einzusteigen. Nur so können in den kreisangehörigen Städten und Gemeinden geeignete Flächen gefunden und mit der Regionalplanung abgestimmt werden.

Zum Thema der nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung sei an dieser Stelle auf eine gemeinsame Beschlussvorlage der Gemeinden Aichelberg, Bad Boll, Dürna, Gammelshausen, Hattenhofen und Zell unter Aichelberg zur interkommunalen und nachhaltigen Gewerbeentwicklung am Standort Aichelberg (Gewerbepark Aichelberg) verwiesen. Hier haben sich parallel zur Diskussion um den Gewerbepark an der A 8 im Mai 2017 die Mitgliedsgemeinden des GVV Raum Bad Boll zu einer Nachhaltigkeitsregion (N!-Region) zusammengeschlossen und, unter Beteiligung des Nachhaltigkeitsbeirats der N!-Region Raum Bad Boll, ein nachhaltiges, interkommunales Entwicklungskonzept für den GVV Raum Bad Boll erarbeitet. Das nachhaltige Entwicklungskonzept wurde im November 2018 von der Verbandsversammlung des GVV verabschiedet und zur Umsetzung empfohlen. Es enthält klare Zielvorgaben zu 21 kommunalpolitisch relevanten Handlungsfeldern aus den Bereichen Ökologie, Ökonomie, Soziales und Verwaltung sowie 23 konkrete Maßnahmenvorschläge zur Erreichung der Ziele.

Auf Grundlage der im nachhaltigen Entwicklungskonzept gesetzten Zielvorgaben soll die Planung und Entwicklung des interkommunalen Gewerbebestands in Aichelberg an Nachhaltigkeitskriterien ausgerichtet werden. Auch hierfür liegt bereits ein Beschluss der Verbandsversammlung von Mai 2019 vor.

Zum Stand des Gewerbeparks an der A 8 sei auf die BU 2020/043 verwiesen.

III. Handlungsalternative

Aus Sicht der Verwaltung keine.

IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Keine

V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Zukunft der Wirtschaft	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenwirkung	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

gez.
Edgar Wolff
Landrat