

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	02.12.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Ergebnisbericht kreisweite Datenerhebung Gewerbeflächenpotentiale, Brach- und Leerstandsflächen im Landkreis Göppingen

I. Beschlussantrag

1. Das Gremium nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Gewerbe- und Brachflächenerhebung im Landkreis Göppingen.
2. Das Gremium beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der Erhebungsergebnisse zum IST-Stand der Gewerbeflächensituation im Landkreis, mit den Städten und Gemeinden sowie der bestehenden Projektgruppe das weitere Vorgehen zur Erarbeitung von Handlungsansätzen zur Gewerbe- und Brachflächenaktivierung im Landkreis Göppingen abzustimmen und dem Gremium auf dieser Grundlage einen Verfahrensvorschlag vorzulegen, wie unter 7.) Weiteres Vorgehen, letzter Absatz, beschrieben.

II. Sach- und Rechtslage, Begründung

1) Ausgangslage

Der VA hat in seiner Sitzung am 03.12.2021 (BU VA 2021/214) die Verwaltung beauftragt, die Abfrage und Erfassung kreisweiter Flächendaten zur Innenentwicklung von Gewerbeflächen an einen externen Dienstleister zu vergeben. Hintergründe hierzu waren u. a. die Anträge der Fraktionen zur Thematik der Gewerbeflächen zu den Haushalten 2021 und 2022 (Details siehe die BU VA 2021/214).

Mit dieser BU werden Anträge der Fraktionen zum Haushalt 2023 beantwortet. Die CDU Fraktion (A 02, lfd. Liste der Anträge zum Haushalt 2023 Nr. 3) „Wir fordern ein klares Bekenntnis des Landkreises für innovative und nachhaltige Gewerbeentwicklung, ein klares Bekenntnis für Bereitstellung von Flächen, um Arbeitsplätze zu erhalten bzw. zu schaffen und um damit die wirtschaftliche Entwicklung im Landkreis zu fördern und zu verbessern. Wir beantragen einen Bericht zu dem aktuellen Stand der beauftragten Gewerbeuntersuchung.“

Dieser Bericht soll auch die Ansiedlungen, Neugründungen und Startups enthalten, ebenso wie die Zahl der Firmen und der Startups, die den Landkreis (wegen fehlender Ansiedlungsperspektive) verlassen haben.“

Ein Teil des Antrags wird in der Sitzung des VA Thema sein. Zu verfügbaren Infos und Statistiken muss mit kreis- und regionsweiten Organisationen (z. B. IHK und WRS) noch gesprochen werden. Der Verwaltung liegt eine Übersicht der geforderten Daten nicht vor.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen (A 04, lfd. Liste der Anträge zum Haushalt 2023 Nr. 24)

„Gewerbeflächen im Bestand - Wir beantragen, die intensive Auseinandersetzung mit den Ergebnissen der Untersuchungen von Prof. Ruther-Mehlis im Blick auf die Erhebung der Brachflächen im Kreis (s. Zukunftsgipfel 12.07.2022).“

Ausgangspunkt der Flächenerfassung ist die im VA bereits mehrfach diskutierte Gewerbeflächenproblematik im Landkreis Göppingen. Die Gewerbeflächensituation war auch eines der zentralen Themen auf dem Zukunftsgipfel am 12.07.2022 in der Stadthalle Göppingen.

Hintergrund ist die Fragestellung, wie zukunftsfest der Landkreis Göppingen aufgestellt ist, um die Herausforderungen der technologischen Transformation in Themenfeldern wie Klimawandel, nachhaltige Mobilität oder Digitalisierung bewältigen und gestalten zu können.

Neben der Fachkräfteverfügbarkeit, der Leistungsfähigkeit des Innovationssystems oder der infrastrukturellen Ausstattung (z.B. im Bereich der Glasfaserversorgung) stellt die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen einen kritischen Standortfaktor dar. Ebenso stellt die Standortsicherung für vorhandene Betriebe eine Herausforderung dar.

Für die Städte und Gemeinden und für den Landkreis geht es dabei darum, eine ausreichende Gewerbeflächenversorgung für Unternehmen sicherzustellen und dabei gleichzeitig den ökologischen Herausforderungen bei Klima, Flächenverbrauch, Biodiversität und nachhaltiger Mobilität gerecht zu werden.

Vor diesem Hintergrund sind Innen- und Außenentwicklung von Gewerbeflächen ganzheitlich zu betrachten und zu diskutieren. Die systematische und vollständige räumliche Erfassung und Bewertung der vorhandenen Flächenpotenziale (gewerbliche Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes sowie Baulücken, Brachen und Leerstände im planungsrechtlichen Innenbereich) stellt insofern eine zentrale Grundlage für die Bewertung der Gewerbeflächensituation und letztendlich auch der Handlungserfordernisse im Landkreis dar. Ziel ist es, auf der Grundlage gesicherter Daten Handlungsansätze zur Gewerbe- und Brachflächenaktivierung zu erarbeiten, die gemeinsam mit den Kommunen und in Abstimmung mit der regionalen Ebene pilothaft entwickelt und umgesetzt werden sollen.

Die vorliegenden Ergebnisse können jedoch auch bereits ganz unmittelbar eine Grundlage für lokalpolitische Diskussionen und Entscheidungen zur Gewerbeflächenentwicklung auf kommunaler Ebene sein. Darüber hinaus stellen die Ergebnisse der Gewerbe- und Brachflächenerhebung eine Grundlage und fortschreibbare Datenbasis für das Gewerbeflächenmonitoring des Landkreises dar.

2) Durchführung einer Gewerbe- und Brachflächenerhebung im Landkreis Göppingen

Die Gewerbe- und Brachflächenerhebung im Landkreis Göppingen wurde von der Wirtschaftsförderung des Landkreises Göppingen, der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (WRS) und vom Verband Region Stuttgart (VRS) als gemeinsames Projekt betreut. Sie hat regionsweiten Pilotcharakter für das Flächenmonitoring auf Kreisebene und kann somit als „Blaupause“ für vergleichbare Flächenerhebungen in den vier weiteren Landkreisen der Region Stuttgart dienen.

Die Gewerbe- und Brachflächenerhebung hat einen zweifachen Fokus:

- a) Erhebung von Baulücken, Brachen, untergenutzten Grundstücken und (Teil-) Leerständen („*Innenentwicklungsflächen*“; häufig mit dem umgangssprachlichen Sammelbegriff „*Brachflächen*“ bezeichnet)
- b) Erhebung von Entwicklungsmöglichkeiten neuer gewerblicher Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes („*Außenentwicklungsflächen*“)

Im Rahmen des von der WRS betreuten Ausschreibungsverfahrens wurde das *Institut für Stadt- und Regionalentwicklung (IfSR)*, Nürtingen, mit der Bestandsaufnahme und Analyse der gewerblichen Innenentwicklungsflächen beauftragt.

Die Vorerhebung und Analyse möglicher gewerblicher Bauflächen innerhalb und außerhalb des Siedlungsbestandes erfolgte zunächst durch den VRS.

Eine weitergehende Plausibilisierung und Erhebung wurde von IfSR und VRS auf Basis einer Kommunenbefragung im Juni 2022 durchgeführt. Die vertiefende Analyse und Präzisierung bezog sich sowohl auf Quantitäten (Zahl der Flächen, Flächenumfang) als auch auf Qualitäten (planungsrechtlicher Status, Flächengrößen, zeitliche Verfügbarkeiten, Eigentumsverhältnisse). Darüber hinaus wurden Analysen im Hinblick auf Aktivierungshemmnisse sowie aus teilräumlicher Sicht durchgeführt.

In die Gewerbe- und Brachflächenerhebung wurden die Städte und Gemeinden von Anfang an konzeptionell und inhaltlich einbezogen. Dies erfolgte im Rahmen von Bürgermeisterversammlungen sowie durch die Bildung eines Projektbeirates aus Bürgermeister*innen und kommunalen Wirtschaftsförder*innen. Erste Ergebnisse wurden auf dem Zukunftsgipfel am 12.07.2022 vorgestellt und diskutiert (*Abb. 1*).

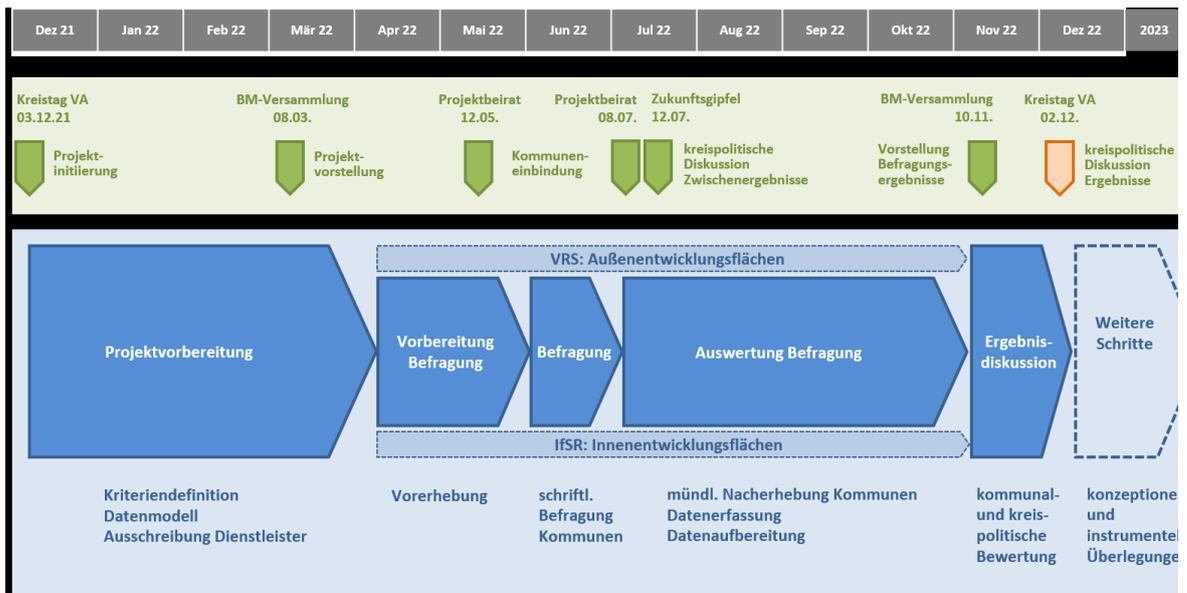


Abbildung 1: Gewerbe- und Brachflächenerhebung im Landkreis Göppingen – Projektphasen, kreis- und kommunalpolitische Einbindung (Quelle: WRS 2022)

3) Bestandsaufnahme und -analyse gewerblicher Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes

Gegenstand der Erhebung

Im Rahmen der Untersuchung des Verbands Region Stuttgart (VRS) wurden mögliche gewerbliche Bauflächen ab 1 ha Flächengröße außerhalb des Siedlungsbestandes erhoben und analysiert.

Erhoben wurden planerisch gesicherte Flächen nach differenziertem *Planungsstatus*:

- Unbebaute Bereiche innerhalb festgelegter *Regionaler Gewerbeschwerpunkte*
- Unbebaute Bereiche innerhalb rechtsverbindlicher *gewerblicher Bauflächen* in *Flächennutzungsplänen*
- Unbebaute Bereiche innerhalb von *Bebauungsplänen* (ggf. im Stadium des Planentwurfs) in festgesetzten *Gewerbe- oder Industriegebieten*

Vorgehensweise

Die vom VRS erhobenen gewerblichen Bauflächen basieren auf einer Auswertung des regionalen Gewerbeflächenmonitorings, das der VRS im Rahmen seiner regionalplanerischen Aufgabenstellungen durchführt.

Die identifizierten Flächen wurden kartografisch aufbereitet und zusammen mit einem strukturierten Fragebogen an die Kommunen versandt. Insgesamt wurden im Rahmen der Erhebung 42 Flächen im Landkreis Göppingen abgefragt bzw. plausibilisiert. Die Befragung fand parallel zur Erhebung der Innenentwicklungspotenziale durch das IfSR im Juni 2022 statt.

Ergebnisse der Erhebung gewerblicher Bauflächen

Flächengrößen

Hinsichtlich der in *Größenklassen* aggregierten einzelnen Flächen ergibt sich ein differenziertes Bild nach *planungsrechtlichem Status* (Abb. 2) und möglicher *Umsetzungsperspektive*:

	1 – 4 ha		5 – 9 ha		10 – 20 ha		größer 20 ha	
	Σ (ha)	Anzahl der Flächen	Σ (ha)	Anzahl der Flächen	Σ (ha)	Anzahl der Flächen	Σ (ha)	Anzahl der Flächen
GE-SP ¹⁾	-	-	9	1	12 + 13	2	-	-
GE-SP + FNP ²⁾	-	-	-	-	-	-	27	1
FNP	37	19	7	1	-	-	-	-
GE-SP + FNP + BPlan	3	1	-	-	-	-	-	-
FNP + BPlan ³⁾	25	15	5	1	-	-	-	-

- * 1) GE-SP = Regionaler Gewerbeschwerpunkt
- 2) FNP = Flächennutzungsplan
- 3) BPlan = Bebauungsplan (ggfs. Planentwurf)

Quelle: Verband Region Stuttgart 2022

Abbildung 2: Mögliche gewerbliche Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes im Landkreis Göppingen nach Größenklassen und planerischem Status (Quelle: VRS 2022)

Mögliche gewerbliche Bauflächen *größer 10 ha*:

- Insgesamt 52 ha an großflächigen Potenzialen größer 10 ha innerhalb *Regionaler Gewerbeschwerpunkte* können derzeit aus eigentumsrechtlichen Gründen oder aufgrund eines Bürgerentscheides *nicht* oder ggf. nur *in Teilbereichen* umgesetzt werden.
- Außerhalb *Regionaler Gewerbeschwerpunkte* gibt es *keine* Potenziale größer 10 ha, die in *Flächennutzungs-* und/oder *Bebauungsplänen* gesichert sind.

Mögliche gewerbliche Bauflächen *zwischen 5 ha und 9 ha*:

- Innerhalb *Regionaler Gewerbeschwerpunkte* ist lediglich die Umsetzung einer gewerblichen Baufläche mit rund 9 ha *mittelfristig* vorgesehen.
- Außerhalb *Regionaler Gewerbeschwerpunkte* gibt es lediglich zwei Potenziale mit 7 ha bzw. 5 ha Fläche, die in *Flächennutzungs-* und/oder *Bebauungsplänen* gesichert sind. Bei der kleineren der beiden Flächen ist eine *kurzfristige* Umsetzung vorgesehen, während für die 7 ha-Fläche aus eigentumsrechtlichen Gründen absehbar *keine Umsetzungsperspektive* besteht.

Mögliche gewerbliche Bauflächen *zwischen 1 ha und 4 ha*:

- 19 Flächen mit insgesamt 37 ha sind derzeit in *Flächennutzungsplänen* gesichert, weisen aber noch *keinen Bebauungsplan* auf. 78% (in ha) dieser Flächen sind jedoch aus heutiger Sicht *nicht realisierbar* (in kleinem Umfang auch bereits vermarktet).
- 16 Flächen mit insgesamt 28 ha weisen einen *Bebauungsplan* auf, davon eine Fläche mit rund 3 ha innerhalb eines *Regionalen Gewerbeschwerpunktes*. Insgesamt ist jedoch bereits über die Hälfte (54% in ha) *bereits vermarktet* oder steht *nicht* zur Verfügung.

Zeitliche Verfügbarkeit

Im Ergebnis der Befragung ist zu konstatieren, dass ein Großteil der untersuchten Flächen auf absehbare Zeit nicht für eine gewerbliche Bebauung zur Verfügung steht (*Abb. 3*).

- Lediglich 16 von 42 untersuchten Flächen stehen *kurz-, mittel- oder langfristig* zur Verfügung. Der Flächenanteil der *verfügbaren* Flächen liegt lediglich bei 30% der planungsrechtlich gesicherten Flächen.
- 13 der 16 kurz-, mittel- oder langfristig zur Verfügung stehenden Flächen sind lediglich zwischen 1 ha und 3 ha groß.
- 10% (in ha) der untersuchten Flächen sind *bereits vermarktet*.
- Für 60% (in ha) der planungsrechtlich gesicherten Flächen gibt es derzeit *keine Umsetzungsperspektive*. Dies betrifft 40% der untersuchten Gebiete.

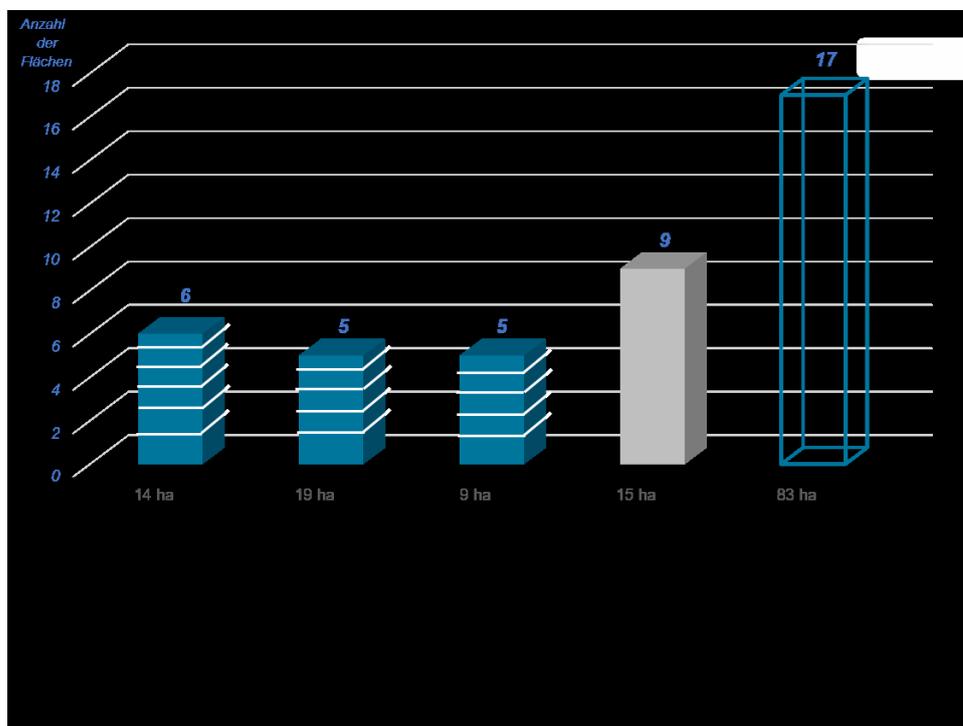


Abbildung 3: Zeitliche Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes im Landkreis Göppingen (Quelle: Kommunenbefragung VRS 2022)

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine Baureife erst mit einem Bebauungsplan und mit abgeschlossener Bodenordnung vorliegt.

Realisierungshemmnisse

Als vordringliche Hemmnisse für die Realisierung gewerblicher Bauflächen werden von den Kommunen insbesondere die fehlende Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer, erschließungstechnische Probleme sowie fehlende Bürgerakzeptanz genannt (*Abb. 4*).

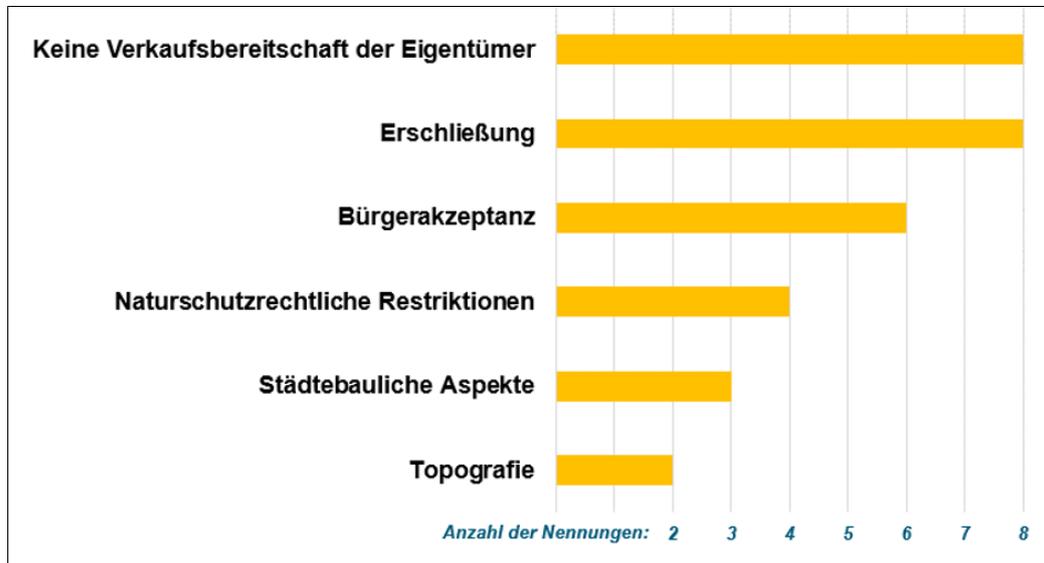


Abbildung 4: Realisierungshemmnisse für gewerbliche Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes im Landkreis Göppingen (Quelle: Kommunenbefragung VRS 2022)

Teilräumliche Ergebnisse

Für die einzelnen Teilräume bestätigt sich im Wesentlichen die eingeschränkte kurzfristige Verfügbarkeit gewerblicher Bauflächen (*Abb. 5*). Insgesamt steht lediglich gut ein Viertel der Flächen kurz-, mittel- oder langfristig zur Verfügung bzw. sind nahezu drei Viertel aller gewerblichen Bauflächenpotenziale bereits vermarktet oder es besteht absehbar keine Umsetzungsperspektive.

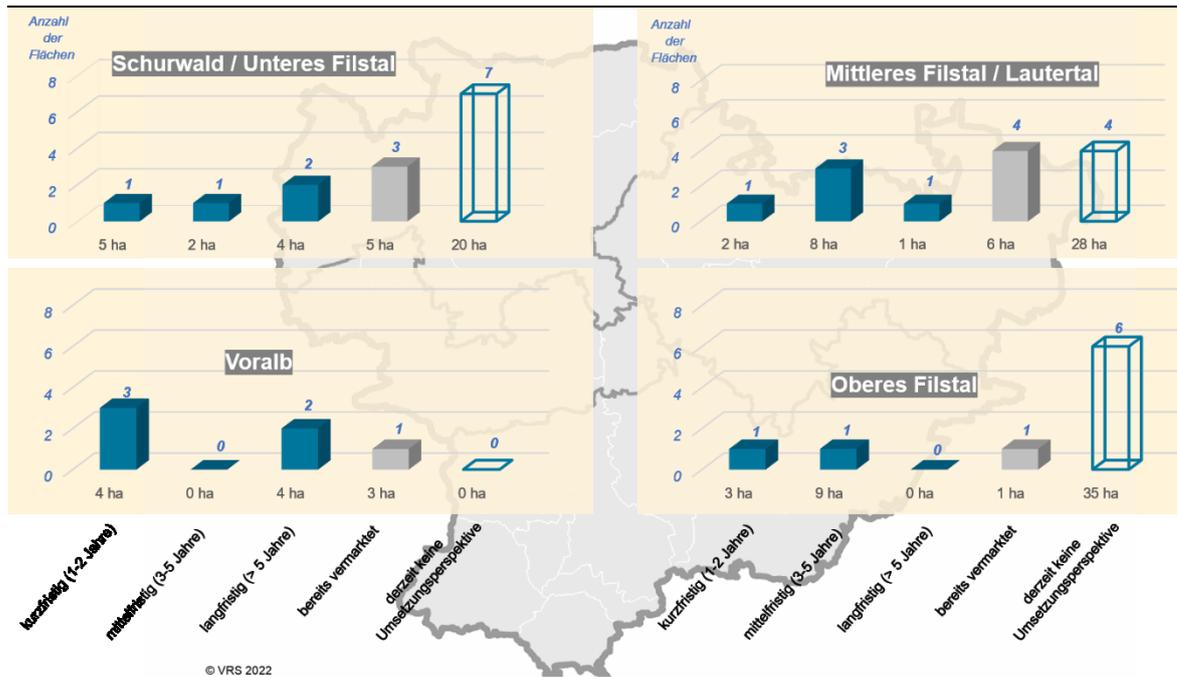


Abbildung 5: Zeitliche Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes im Landkreis Göppingen nach Teilräumen (Quelle: Kommunenbefragung VRS 2022)

4) Bestandsaufnahme und -analyse der Innenentwicklungsflächen

Gegenstand der Erhebung

Im Rahmen der Untersuchung des Instituts für Stadt- und Regionalentwicklung (IfSR) wurden gewerbliche Innenentwicklungspotenziale ab 5.000 m² erhoben und analysiert.

Erhobene *Flächentypen* sind:

- *Baulücken*: erschlossene, bislang unbebaute Grundstücke mit vorhandenem Baurecht (Quelle: Erhebung VRS 2022)
- *Brachflächen*: Flächen mit gewerblicher Vornutzung, über einen längeren Zeitraum überwiegend ungenutzt; Gebäudebestand (soweit vorhanden) i.d.R. mit erheblichen Funktionsdefiziten
- *Untergenutzte Grundstücke*: Grundstücke sind untergenutzt bzw. mindergenutzt (quantitativ und/oder qualitativ)
- *(Teil-)Leerstände von Gebäuden*: ungenutzte oder unvermietete Gebäude oder Gebäudeteile (wesentlicher Anteil ist ungenutzt); Wiedernutzung wird als zeitnah möglich eingeschätzt

Vorgehensweise

Im Mai/Juni 2022 wurde vom IfSR eine *Vorerhebung* der gewerblichen Innenentwicklungspotenziale ab 5.000 m² durchgeführt. In 21 Städten und Gemeinden wurden dabei entsprechende Innenentwicklungspotenziale in den vier Kategorien identifiziert. Grundlage der Vorerhebung waren eine Luftbildauswertung sowie Unterlagen von WRS, VRS und des Landkreises. Es erfolgte zusätzlich eine orientierende Inaugenscheinnahme vor Ort.

Die vorerhobenen gewerblich nutzbaren Flächen und Gebäude bzw. Gebäudeteile im planungsrechtlichen Innenbereich bildeten die Grundlage für die *Kommunenbefragung* mit der Zielsetzung, die Ausgangsdaten zu validieren und um weitere Flächeninformationen sowie um lokale Einschätzungen zu den Flächen zu ergänzen. Alle 21 angeschriebenen Städte und Gemeinden haben bei der Befragung mitgewirkt. Auf Grundlage der erhobenen Merkmale und des Rücklaufs aus den Städten und Gemeinden erfolgte eine Einteilung nach den im folgenden aufgeführten *Statuskategorien*.

Insgesamt wurden 64 Flächen im Umfang von 84,2 ha betrachtet:

- *Gemeinde strebt keine gewerbliche Nachnutzung an*: Teilleerstände und Brachen, die nicht gewerblich nachgenutzt werden sollen (5 Flächen; 4,6 ha)
- *Fläche für vorhandenes Unternehmen*: Fläche ist im Eigentum eines Unternehmens als Reserve zur Erweiterung oder Verlagerung; Fläche steht für andere Betriebe mit Flächenbedarfen nicht zur Verfügung (14 Flächen; 13,7 ha)
- *Fläche wird aktiviert*: Es liegen Informationen und Einschätzungen vor (z.B. Baugesuch, Vermietung, Neuordnung), dass zeitnah eine gewerbliche Nutzung bzw. Nutzungsintensivierung erfolgt; oft erfolgt eine Bebauung durch ansässige Unternehmen, teilweise kommen auch Mietflächen auf den Markt (12 Flächen; 13,4 ha)
- *Innenentwicklungspotenzial*: alle anderen erhobenen und für eine gewerbliche Nutzung geeigneten Flächen im Innenbereich, unabhängig von Eigentümerinteressen und tatsächlicher Verfügbarkeit (33 Flächen; 52,5 ha incl. Grundstücksfläche bei (Teil-)Leerständen)

Die Flächen der ersten drei genannten Statuskategorien werden in der weiteren Betrachtung *nicht* berücksichtigt, da sie für Betriebe mit Flächenbedarfen i.d.R. *nicht verfügbar* sind. Relevant für die weitere Betrachtung sind damit die 33 Flächen, die als *Innenentwicklungspotenzial* identifiziert wurden.

Innenentwicklungspotenzial - Quantitative Ergebnisse

Die erhobenen Innenentwicklungspotenziale (33 Flächen) teilen sich auf folgende *Flächentypen* auf (Abb. 6):

- *Baulücken*: 8 Flächen; 5,9 ha
- *Brachflächen*: 7 Flächen; 13,4 ha (diese sind jedoch nicht vollumfänglich gewerblich nutzbar, da in Teilen auch andere Nutzungen wie Wohnen geplant sind)
- *Untergenutzte Grundstücke*: 12 Flächen; 14,6 ha (diese sind jedoch nicht vollumfänglich gewerblich nutzbar, da bereits Flächen mit Nutzungen belegt sind)
- *(Teil-)Leerstände von Gebäuden*: 6 Flächen; ha-Angaben zum Grundstück sind bei (Teil-)Leerständen nicht sinnvoll möglich

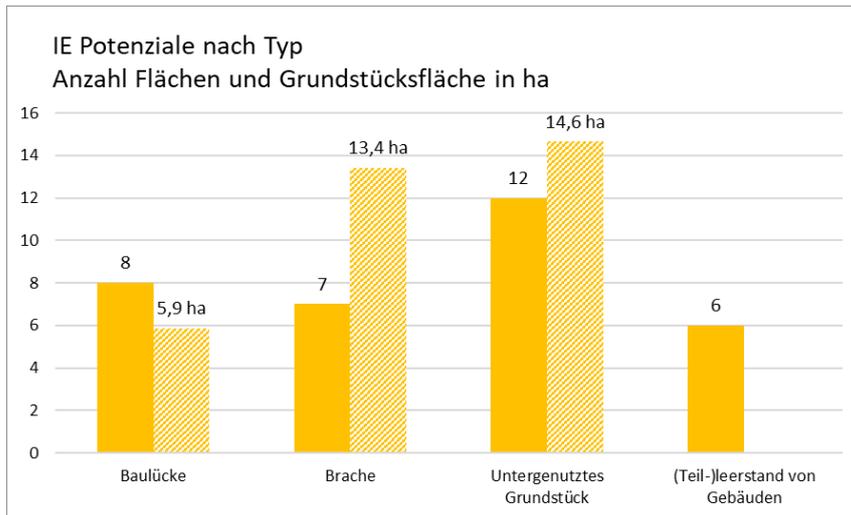


Abbildung 6: Gewerbliche Innenentwicklungspotenziale im Landkreis Göppingen nach Flächentyp (Quelle: Kommunenbefragung IfSR 2022)

Innenentwicklungspotenzial - Qualitative Ergebnisse

Eigentumsverhältnisse

Für einen Großteil der Innenentwicklungspotenziale wurde von kommunaler Seite angegeben, dass diese *im Eigentum von Privateigentümern bzw. Investoren* (22 Flächen; 28,6 ha) oder *im Eigentum von Unternehmen* (7 Flächen; 9,6 ha) sind. Für zwei Flächen (6,0 ha) wurde die *Gemeinde als Eigentümerin* angegeben, für weitere zwei Flächen (8,2 ha) wurde eine *Kombination aus Privateigentümern und Gemeinde* genannt.

Für die Flächen, die im (Teil-)Eigentum der Gemeinde stehen, bestehen häufig bereits Entwicklungsüberlegungen oder Aktivierungsansätze seitens der Gemeinde, und es wird eine kurz- bis mittelfristige Verfügbarkeit der Flächen eingeschätzt. Allerdings sind einige der Flächen nicht vollumfänglich nutzbar, da auf Teilflächen auch andere Nutzungen, wie z.B. Wohnen, geplant sind. Von den erhobenen Baulücken, also erschlossene, bislang unbebaute Grundstücke mit vorhandenem Baurecht, die in der Regel sofort bebaut werden können, befindet sich keine in kommunalem Eigentum.

Flächengrößen

Bei 18 der 33 erhobenen Innenentwicklungspotenziale beträgt die Grundstücksfläche *weniger als 1 ha*, bei weiteren 8 Flächen *zwischen 1 ha und 2 ha*. 5 Flächen haben eine Grundstücksgröße *zwischen 2 ha und 5 ha*, darunter viele (Teil-)Leerstände von Gebäuden und untergenutzte Grundstücke, bei denen nur Teilbereiche potenziell zur Verfügung stehen (Abb. 7). Zwei Flächen sind *zwischen 5 ha und 7 ha* groß, für beide Flächen bestehen bereits Entwicklungsüberlegungen oder Aktivierungsansätze seitens der Gemeinde.

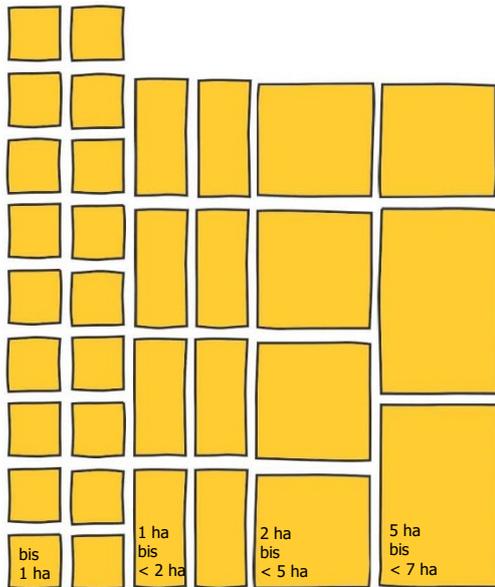


Abbildung 7: Größenkörnung der gewerblichen Innenentwicklungspotenziale im Landkreis Göppingen (Quelle: Kommunenbefragung IfSR 2022)

Zeitliche Verfügbarkeit

Die Städte und Gemeinden wurden gebeten, soweit möglich Angaben zur zeitlichen Verfügbarkeit der Flächen zu machen:

11 Flächen werden als *nicht verfügbar*, eine Fläche als *langfristig verfügbar* (mehr als 5 Jahre) eingeschätzt. Als *mittelfristig verfügbar* (2-5 Jahre) werden 8 Flächen eingeschätzt (18,1 ha) und als *kurzfristig verfügbar* (weniger als 2 Jahre) 3 Flächen (6,5 ha). Dies sind häufig Flächen, für die bereits Entwicklungsüberlegungen oder Aktivierungsansätze seitens der Gemeinde vorhanden sind, diese sehen aber nicht immer vollumfänglich eine gewerbliche Nutzung vor. 4 Flächen (ausschließlich (Teil-)Leerstände von Gebäuden bzw. Unternutzungen) werden als *sofort verfügbar* eingeschätzt. Teilflächen stehen hier aktuell zur Vermietung.

Baulicher Zustand

Für bebaute Flächen wurden Einschätzungen der Städte und Gemeinden zum baulichen Zustand erbeten:

Nur für eine Fläche wurde der bauliche Zustand als *gut* angegeben. Bei den meisten Flächen (9) wurde (häufig auf Grund der sehr heterogenen Bausubstanz) der bauliche Zustand mit *teils/teils*, bei weiteren 5 Flächen als *schlecht* bewertet.

Aktivierungshemmnisse

Die Städte und Gemeinden wurden gebeten, Hemmnisse für eine Aktivierung der Flächen zu benennen:

Am häufigsten wurden *Eigentümerinteressen* (meist fehlende Verkaufsbereitschaft) genannt, gelegentlich auch *Altlasten*, *angrenzende Wohnnutzungen* oder *schwierige Gebäudesubstanz*. Nur in Einzelfällen wurden Schwierigkeiten bei *Erschließung*, *Naturschutz* oder *HQ 100 (Hochwasserschutz)* als Hemmnisse aufgeführt.

Komplexität der Aktivierung

Das Projektteam hat auf Grundlage der Informationen und Einschätzungen seitens der Städte und Gemeinden abschließend eine Grobeinschätzung zur Komplexität der Entwicklung der Flächen vorgenommen:

Für nur 3 Flächen wird die Komplexität als *gering* eingeschätzt. Dies sind wiederum meist diejenigen Flächen, für die bereits Aktivierungsansätze vorhanden sind (Abb. 8).

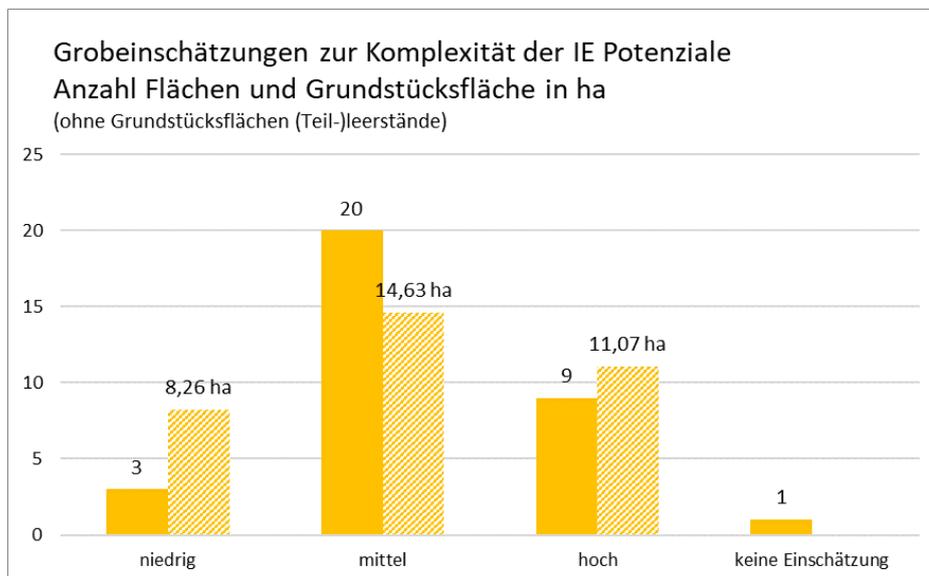


Abbildung 8: Gewerbliche Innenentwicklungspotenziale im Landkreis Göppingen nach Komplexität der Aktivierung (Quelle: Kommunenbefragung IfSR 2022)

Teilräumliche Ergebnisse

Bei der Auswertung nach den Teilräumen *Schurwald/Unteres Filstal*, *Mittleres Filstal/Lautertal*, *Oberes Filstal* und *Voralb* zeigt sich ein deutlicher Schwerpunkt der Innenentwicklungspotenziale im Bereich der Teilräume *Schurwald/Unteres Filstal* (12) und *Mittleres Filstal/Lautertal* (13) (Abb. 9). Im Bereich des Teilraums *Voralb* wurden lediglich zwei Innenentwicklungspotenziale (Baulücke, Unternutzung) identifiziert, im *Oberen Filstal* 6.



Abbildung 9: Gewerbliche Innenentwicklungspotenziale im Landkreis Göppingen nach Teilräumen (Quelle: Kommunenbefragung IfSR 2022)

5) Schlussfolgerungen aus der Gewerbe- und Brachflächenerhebung

Zusammenfassendes Ergebnis

Die parallel für Außen- und Innenentwicklungsflächen durchgeführten Analysen zeigen für die gewerblichen Bauflächen wie für die „Brachflächen“ (Innenentwicklungspotenziale) vergleichbare Ergebnisse.

Im Wesentlichen lassen sich diese in drei Kernaussagen zusammenfassen:

1. Das tatsächliche Potenzial an gewerblich nutzbaren Flächen ist im Landkreis Göppingen deutlich geringer als es Regionalplan und Flächennutzungspläne bzw. der Augenschein vor Ort nahelegen.

Gewerbliche Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes:

- Der Großteil der eigens regionalplanerisch bzw. bauleitplanerisch gesicherten Gebiete hat derzeit keine Realisierungsperspektive oder steht nach erfolgter Veräußerung für flächensuchende Betriebe nicht mehr zur Verfügung.

Gewerbliche Innenentwicklungsflächen:

- Knapp die Hälfte der „Brachflächenverdachtsfälle“ ist für neue gewerbliche Nutzungen nicht verfügbar oder befindet sich bereits in der Aktivierung.
2. Die Mehrzahl sowohl der gewerblichen Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes als auch der gewerblichen Innenentwicklungsflächen ist kleinteilig strukturiert. Flächen, die größer als 10 ha sind, stehen im Landkreis Göppingen absehbar weder als baureife Gewerbeflächen noch im Bestand zur Verfügung.
 3. Lediglich ein kleiner Teil der gewerblichen Bauflächen sowie der gewerblichen Innenentwicklungsflächen im Landkreis Göppingen ist zeitnah verfügbar. Zudem sind diese aufgrund ihrer kleinteiligen Struktur für größere „strategische“ Gewerbeflächenbedarfe nur von eingeschränktem Wert.

Die folgende Übersicht (Abb. 10) wirft nochmals einzelne Schlaglichter auf diese Befunde:

Außenentwicklungsflächen <i>Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes</i>	Innenentwicklungsflächen <i>Baulücken, Brachen, untergenutzte Grundstücke, (Teil-)Leerstände</i>
Von 42 regionalplanerisch/planungsrechtlich gesicherten Gebieten haben 62% (71% der Fläche) keine Umsetzungsperspektive oder sind bereits vermarktet!	Von 64 „Brachflächenverdachtsfällen“ sind 48% nicht verfügbar oder werden bereits aktiviert!
Gebiete > 1 ha mit kurz-, mittel- oder langfristiger Realisierungsperspektive: <ul style="list-style-type: none">• lediglich 16 von 42 Flächen• insgesamt 42 ha	Flächen > 0,5 ha mit kurz-, mittel- oder langfristigem Aktivierungspotenzial: <ul style="list-style-type: none">• 33 Innenentwicklungspotenziale• insgesamt 53 ha
83% der Gebiete bzw. 47% der Fläche sind kleiner als 5 ha! 13 von 16 realisierbaren Flächen sind zwischen 1 ha und 3 ha groß!	79% der Innenentwicklungspotenziale sind kleiner als 2 ha!
Nur 6 Gebiete mit Ø 2,3 ha Fläche sind kurzfristig verfügbar! Nur 5 Gebiete mit Ø 3,8 ha Fläche sind mittelfristig verfügbar!	Nur 7 Innenentwicklungspotenziale (21%) sind zeitnah verfügbar!

Abbildung 10: Ergebnisse aus der Gewerbe- und Brachflächenerhebung im Landkreis Göppingen (Quelle: IfSR, VRS, WRS 2022)

Einordnung anhand der Bedarfssituation

Bedarfssituation im Landkreis Göppingen

Die Bedarfssituation im Landkreis Göppingen wurde von der WRS auf Basis regionaler Monitoringdaten überschlägig bewertet.

Auf eine umfassende Erhebung der direkt bei den Städten und Gemeinden eingegangenen Flächengesuche wurde bewusst verzichtet, um den nicht unerheblichen Aufwand für die Kommunen im Rahmen der Gewerbe- und Brachflächenerhebung überschaubar zu halten. Dies bedeutet jedoch, dass in der von der WRS durchgeführten überschlägigen Bedarfseinschätzung ein Großteil der direkt bei den Kommunen angemeldeten Bedarfe nicht enthalten ist. Dies betrifft insbesondere lokale Bedarfe sowie Bedarfe kleiner und mittelständischer Betriebe, z.B. von Handwerksbetrieben – und damit letztlich einen wesentlichen Teil der kommunalen Gewerbeflächenbedarfe insgesamt (etwa zwei Drittel der von der WRS erhobenen baulichen Investitionen im Landkreis Göppingen erfolgten in der Standortkommune).

Eine Kurzumfrage der WRS bei kommunalen Wirtschaftsförder*innen hat den anhaltenden Nachfragedruck bei Gewerbeflächen während der vergangenen zwei Jahre (trotz Pandemie) nachdrücklich bestätigt.

Die von der WRS erfasste Gewerbeflächennachfrage der vergangenen 5 Jahre (2017-2021) beruht auf folgenden Daten aus dem regionalen Flächenmonitoring für den Landkreis Göppingen:

- *Realisierte bauliche Investitionen*: 21 ha
(Quelle: Presseauswertung der WRS, punktuelle Kommuneninformationen)
- *Regionale Gewerbeflächenanfragen*: 19 ha
(bei der WRS eingegangene Gesuche mit direktem Landkreisbezug, also Herkunft bzw. Zielstandort im Landkreis Göppingen)
- *Regionale Anfragen ohne definierten Zielstandort* wurden wegen ihrer Streuung nicht berücksichtigt; wollte der Landkreis Göppingen an diesen i.d.R. überregionalen Gesuchen partizipieren, würde dies den erforderlichen Gewerbeflächenbedarf zusätzlich erhöhen

Ergebnis der überschlägigen Bedarfseinschätzung für den Landkreis Göppingen:

- In der Summe betrug der von der WRS ermittelte Gewerbeflächenbedarf der Jahre 2017-2021 im Landkreis Göppingen rund 40 ha.
- Daraus lässt sich für den Landkreis Göppingen überschlägig ein rechnerischer Gewerbeflächenbedarf von rund 8 ha pro Jahr ableiten (Vergleichswert aus dem Regionalen Monitoringbericht der WRS aus dem Jahr 2019: ca. 9 ha pro Jahr – allerdings auf umfangreicherer Datenbasis ermittelt).
- Dies stellt aus Sicht der WRS jedoch lediglich die Untergrenze des tatsächlichen Gewerbeflächenbedarfs im Landkreis Göppingen dar. Dieser ist aufgrund folgender Faktoren insgesamt deutlich höher einzuschätzen:
 - Die direkt bei den Städten und Gemeinden eingegangenen Flächengesuche sind in diesen Zahlen nicht enthalten.
 - Die Abdeckung der realisierten baulichen Investitionen durch die lokale und regionale Presse ist lückenhaft (die Investitionsstatistik der WRS basiert im Wesentlichen auf der Auswertung von Pressemeldungen).

- Der Flächenbedarf realisierter baulicher Investitionen wird in den Pressemeldungen häufig nicht genannt (dieser fließt somit auch nicht in die Auswertung ein; Schätzwerte werden von der WRS nicht angesetzt).
- Das Investitionsgeschehen der Unternehmen ist bereits von der Knappheit des Gewerbeflächenangebotes geprägt und spiegelt damit *nicht* den *tatsächlichen* Flächenbedarf der Unternehmen wider.

Bedarfsmuster in der Region Stuttgart

Die WRS hat in einer aktuellen Analyse der erfassten größerflächigen Investitionen und der bei der WRS eingegangenen Flächengesuche der Jahre 2017-2021 Bedarfsmuster ab 0,5 ha in der Region Stuttgart ausgewertet (ohne Direktanfragen bei den Städten und Gemeinden).

Im Ergebnis zeigt sich, dass die von der WRS registrierten Flächengesuche (Abb. 11: „Anfragen WRS“) bei den großflächigen Bedarfen ab 5 ha die Zahl der realisierten Investitionen („realisiert“) bei Weitem übersteigt. Dies gilt nicht allein für die in den Kommunen kontrovers diskutierte Logistiksiedlungen (Zeile „Service/Großhandel/Logistik“), sondern auch für die vordergründig „attraktiveren“ Ansiedlungsprojekte im Bereich der „Industriellen Produktion“ oder bei „Mischnutzungen“ mit teilweise hohem Büro- bzw. Forschungs- und Entwicklungsanteil.

Die hohe Relevanz eines großen Teils der Flächengesuche für die technologische Transformation der Region Stuttgart lässt sich anhand der Auswertung nach Branchen ablesen. Ein erheblicher Teil der großflächigen Gesuche ist Branchen zuzurechnen, die aus Sicht der WRS von hoher Bedeutung für die Transformation der regionalen Wirtschaft sind, wie z.B. Fahrzeugbau, Maschinenbau, Information und Kommunikation („Transformationsprojekte“, blau eingefärbt).

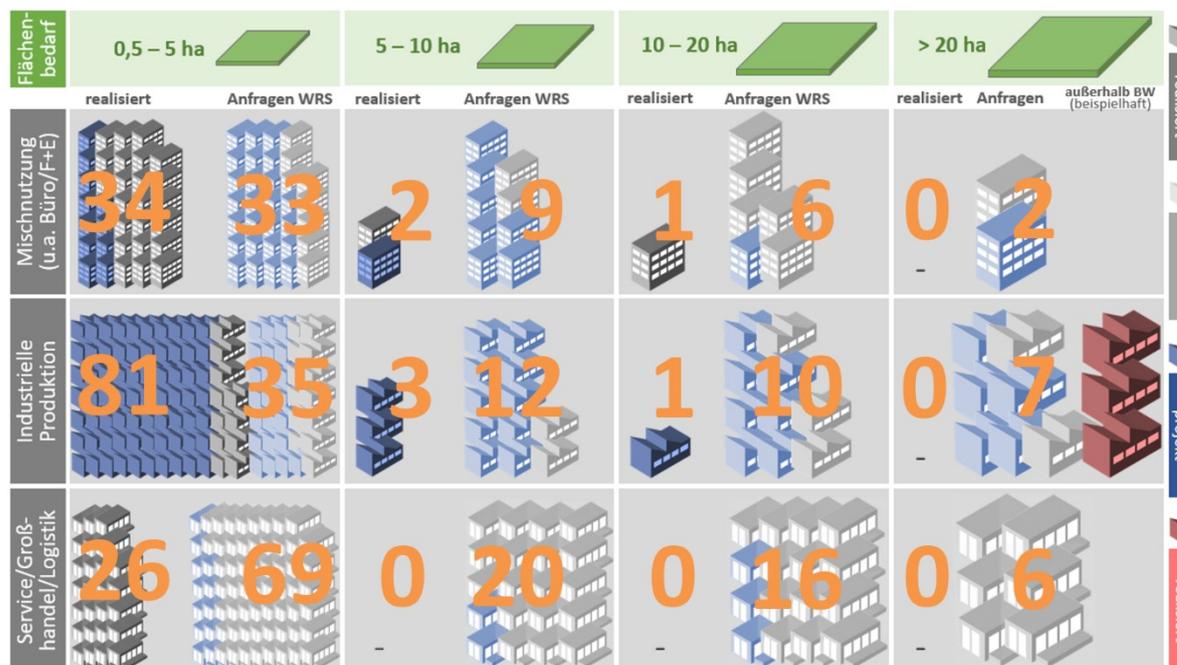


Abbildung 11: Bedarfsmuster bei größerflächigen Gewerbeflächenbedarfen ab 0,5 ha in der Region Stuttgart 2017-2021 (Quelle: WRS 2022)

Damit lässt sich für die Region Stuttgart und in der prinzipiellen Übertragung auch für den Landkreis Göppingen ein klarer Befund festhalten:

- Aufgrund der Flächenknappheit gehen an der Region Stuttgart wie auch am Landkreis Göppingen wichtige Ansiedlungschancen in zentralen Transformationsfeldern vorbei.
- Dies betrifft nicht allein Neuansiedlungen von außerhalb der Region, sondern auch Flächenbedarfe für zukunftsorientierte Investitionsprojekte regionaler Unternehmen.
- Die großflächigen Bedarfe können derzeit weder auf Neubauf Flächen noch im Bestand abgebildet werden.

Der Landkreis Göppingen hätte insofern das grundsätzliche Potenzial, von der Flächenknappheit in der Region zu profitieren. Damit könnte nicht nur die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und das Gewerbesteueraufkommen im Landkreis gesteigert, sondern auch das Arbeitsplatzangebot und die Auspendlersituation verbessert werden (auch mit entsprechender Wirkung auf den Klimaschutz).

Jenseits der transformationsbedingten Gewerbeflächenbedarfe dürfen jedoch auch die „alltäglichen“ Flächenbedarfe der ortsansässigen Betriebe – vom Handwerksbetrieb bis zum mittelständischen Produktionsbetrieb – nicht vernachlässigt werden.

Schlussfolgerungen für den Landkreis Göppingen

Im Ergebnis lassen sich folgende Aussagen zur Gewerbeflächensituation im Landkreis Göppingen formulieren:

1. Ausgehend vom gesamten Gewerbeflächenbedarf (von der WRS erfasster Gewerbeflächenbedarf plus von der WRS nicht erfasste, direkt bei den Kommunen angemeldete Bedarfe) kann das kurzfristige Gewerbeflächenangebot im Landkreis Göppingen aus quantitativer Sicht derzeit nicht als hinreichend auskömmlich erachtet werden. Dies gilt insgesamt sowohl für die Flächenpotenziale bei gewerblichen Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes als auch für die Innenentwicklungsflächen.
2. Aus qualitativer Sicht, z.B. hinsichtlich zeitlicher Verfügbarkeit, Flächengröße, infrastruktureller Anbindung oder baurechtlich zulässiger Nutzung (z.B. GI-Anforderung bei Brennstoffzellen- oder Batterietechnologie), ist das Flächenangebot im Landkreis Göppingen derzeit nur eingeschränkt mit den Gewerbeflächenbedarfen kompatibel. Damit ist der Landkreis insbesondere mit Blick auf aktuelle Flächenbedarfe der Transformation nur sehr eingeschränkt „lieferfähig“. Bei großen Bedarfen ab 5 ha ist der Landkreis auf absehbare Zeit praktisch nicht handlungsfähig.

Mit Blick auf die aktuelle „Pipeline“ an gewerblichen Innenentwicklungsflächen im Landkreis Göppingen ist eine Ansiedlung großer Projekte im Bestand derzeit weder theoretisch noch praktisch als realistisch einzustufen (lediglich zwei Flächen zwischen 5 und 7 ha, für die es

aktuell bereits Entwicklungs- und Nutzungsüberlegungen von Seiten der Kommune gibt und die zudem nicht vollumfänglich für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind).

3. Die Gesamtschau für den Landkreis Göppingen darf nicht den Blick auf *teilräumliche* Flächenerfordernisse verstellen. Im Hinblick auf standortnahe Flächenbedarfe der Unternehmen sowie auf die Zielsetzung, zusätzlichen Pendlerverkehr zu vermeiden, muss eine teilräumlich ausgewogene Flächenversorgung gewährleistet sein. Dies ist aus heutiger Sicht nur eingeschränkt gegeben. So können Innenentwicklungspotenziale im Filstal beispielsweise nicht ohne Weiteres mit Flächenbedarfen im Bereich Voralb gegengerechnet werden. Handlungsbedarfe sind – insbesondere im Hinblick auf die Bereitstellung von Gewerbeflächen für bereits ansässige Betriebe – daher vordringlich auch auf teilräumlicher Ebene zu definieren.
4. Auf *mittlere und lange Sicht* gilt es, grundsätzlich vorhandene Potenziale sowohl in der Innenentwicklung als auch bei gewerblichen Bauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes *tatsächlich in die Aktivierung* zu bekommen. Berücksichtigt man die enormen Herausforderungen und die damit einhergehenden zeitlichen Unwägbarkeiten sowohl bei der Revitalisierung von Brachflächen als auch bei der Neuausweisung von Gewerbegebieten, ist die aktuell ermittelte Zeitstufenliste der möglichen Verfügbarkeit der untersuchten Flächen mit großen Unsicherheiten behaftet. Einen Automatismus, dass heute als „mittelfristig verfügbar“ bewertete Flächen binnen 2-5 Jahren tatsächlich am Markt sein werden, gibt es nicht.

Die Herausforderung für das Flächenmanagement im Landkreis Göppingen besteht darin, dass die Handlungsbedarfe zur Revitalisierung von Brachen sowie zur Realisierung gewerblicher Bauflächen aus heutiger Bedarfssicht äußerst zeitkritisch sind. Demgegenüber stehen jedoch nicht zuletzt auch zunehmende Akzeptanzprobleme bei Teilen der Bürgerschaft gegenüber Flächenausweisungen bzw. gegenüber spezifischen Nutzungen (nicht allein gegenüber logistischen Nutzungen).

5. Die Revitalisierung von *Brachflächen* ist in der Regel von *multiplen Aufgabenstellungen* gekennzeichnet (z.B. Eigentümerinteressen, städtebauliches Umfeld, Baurecht, Infrastruktur, Altlasten). Das „Matching“ von Flächenfreisetzungen und -bedarfen ist auf der quantitativen, qualitativen, räumlichen und vor allem auf der zeitlichen Ebene ausgesprochen herausfordernd („richtige Flächen in der richtigen Größe zum richtigen Zeitpunkt am richtigen Ort!“). Die Lösung von Flächenbedarfen ausschließlich aus dem Bestand heraus ist daher nicht als realistisches Szenario zu bewerten. Gleichwohl ist zu prüfen, welche Instrumente über die von vielen Kommunen bereits praktizierten intensiven Bemühungen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen hinaus entwickelt und angewandt werden können. Patentlösungen hierfür gibt es jedoch nicht.

6) Ausblick auf weitere Handlungsansätze

Einordnung der Handlungsmöglichkeiten auf Landkreisebene

Die Schaffung eines Flächenangebotes für gewerbliche Bedarfe ist zuvorderst eine Aufgabenstellung der Städte und Gemeinden. Neben Grunderwerb und Erschließung stellt insbesondere die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen eine wesentliche Voraussetzung der Flächenschaffung dar. Die Bauleitplanung ist Gegenstand der kommunalen Planungshoheit. Übergeordnete Planwerke wie der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan schaffen hierfür die Rahmenbedingungen, u.a. durch die regionalplanerische Ausweisung von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Regionale Gewerbeschwerpunkte). Ein Gebot zur Umsetzung planungsrechtlich gesicherter Flächen besteht jedoch nicht.

Die Landkreisebene ist als zuständige Behörde in die Bauleitplanung der kreisangehörigen Gemeinden involviert. Über eigenständige gestalterische Handlungsmöglichkeiten im Bereich der konkreten Umsetzung gewerblicher Bauflächen verfügt der Landkreis jedoch nicht.

Die Entwicklung bzw. Revitalisierung von Gewerbeflächen im Bestand liegt a priori in der Verantwortung der (in aller Regel) privaten Eigentümer. Im Hinblick auf städtebauliche und standortpolitische Zielsetzungen engagieren sich Städte und Gemeinden teils sehr intensiv bei der Reaktivierung brachliegender oder fehlgenutzter Bestandsflächen. Eine aktive Rolle des Landkreises besteht in diesem Handlungsfeld bislang nicht.

Im Kontext der anhaltenden Flächenknappheit im Landkreis Göppingen sind jedoch alle Handlungsebenen – Eigentümer, Städte und Gemeinden, Landkreis und Region – gefordert, gemeinsam Ansätze zur Sicherung und Schaffung eines bedarfsgerechten Gewerbeflächenangebotes zu entwickeln und dabei auch die Zielsetzung eines schonenden Umganges mit der knappen Ressource Fläche im Blick zu behalten. Insofern sind die Revitalisierung von Innenentwicklungsflächen und die Entwicklung gewerblicher Bauflächen Herausforderungen, die den gesamten Landkreis betreffen.

Bei den Überlegungen zu möglichen Handlungsansätzen des Gewerbeflächenmanagements auf Landkreisebene sind aus Sicht der Verwaltung folgende grundsätzliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Hauptakteure des kommunalen Gewerbeflächenmanagements sind die *Städte und Gemeinden*. Mögliche Handlungsansätze auf Landkreisebene müssen daher sinnvoll an das *bestehende Instrumentarium der Städte und Gemeinden* andocken und müssen diesen einen *Mehrwert* verschaffen, den sie durch ihr alleiniges Handeln nicht erzielen können.
- Mögliche Handlungsansätze müssen sich an den *konkreten Herausforderungen vor Ort* orientieren. Aufgrund der häufig sehr individuellen standortbezogenen Rahmenbedingungen ist weniger die Entwicklung eines abstrakten Gewerbeflächenmanagementkonzeptes oder gar einer übergreifenden „Masterplanung“ gefragt als *konkrete flächen- bzw. gebietsbezogene Handlungsansätze*.

- Aufgrund des *hohen personellen und finanziellen Ressourcenbedarfes*, der bei der Revitalisierung von Brachflächen in der Regel anfällt, ist in einem ersten Schritt typischerweise an *modellhafte Ansätze in Pilotkommunen oder -teilräumen* bzw. in Form von *Pilotprojekten* zu denken.

Grundsätzliche Handlungsoptionen

Ziel der vorliegenden Gewerbe- und Brachflächenerhebung für den Landkreis Göppingen ist es, Handlungsnotwendigkeiten bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen sowie insbesondere auch die Potenziale zur Entwicklung bzw. Nachnutzung brachliegender Bestandsflächen aufzuzeigen.

Daraus ergibt sich im nächsten Schritt die Notwendigkeit, konkrete Handlungsansätze zu erarbeiten, die das bestehende kommunale Instrumentarium der Gewerbe- und Brachflächenentwicklung zielorientiert ergänzen und erweitern sowie die Anwendung vorhandener Instrumente unterstützen können. Im Kern geht es darum, im Landkreis Göppingen in den nächsten Jahren möglichst viele der in der Gewerbe- und Brachflächenuntersuchung aufgezeigten mittel- und langfristigen Potenziale in die Umsetzung zu bringen und – wo erforderlich – ggf. auch neue Flächenansätze zu diskutieren, die insbesondere der *Sicherung* des Wirtschaftsstandortes dienen sollen.

An dieser Stelle kann es zunächst nur darum gehen, den Diskussionsrahmen aufzuspannen, innerhalb dessen der Landkreis im nächsten Schritt gemeinsam mit den Städten und Gemeinden und mit Unterstützung der Region mögliche Handlungsansätze diskutieren möchte.

Grundsätzlich weist das Spektrum möglicher Instrumente über das vorhandene planerische Instrumentarium hinaus eine sehr große Bandbreite von niederschweligen, eher informellen bis hin zu stärker formalisierten und ressourcenintensiven Handlungsansätzen auf.

a) Information und Kommunikation

- Informations- und Fachveranstaltungen, Workshops
- Weiterbildungsangebote
- Leitfäden, Good Practice-Beispiele
- Erfahrungsaustausch, Vernetzung von Akteuren
- Breitenwirksame Informationskampagnen
- ...

b) Plattformen

- Flächeninformationssystem, GIS-basiertes Flächenmonitoring, „Frühwarnsystem“
- Leerstandsmanagement
- (Ersatz-)Flächenbörse
- Vermarktungsplattform
- Expertendatenbank
- ...

c) *Beratungs- und Unterstützungsangebote*

- Erstansprechpartner, Kümmerer, Lotse
 - zentral/dezentral
 - „make or buy“
- Expertenpool
- Machbarkeitsstudien
- Dialogformate, Moderation, Mediation
- ...

d) *Finanzierung und Förderung*

- Finanzierungs- und Fördermittelberatung (z.B. Bundes-, Landes-, regionale Programme)
- Beratungsgutscheine
- Kommunales Förderprogramm
- ...

e) *Institutionelle Ansätze*

- Flächenmanagement
- Public Private Partnership
- Interkommunale Ansätze
- Zweckverbände
- Flächenfonds
- Flächenentwicklungsgesellschaft
- ...

7) Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt im nächsten Schritt eine parallele *flächenbezogene* und *instrumentelle* Vertiefung vor.

a) *Flächenbezogene Vertiefung*

Die vom IfSR erhobenen gewerblichen Innenentwicklungspotenziale gilt es im nächsten Schritt im Dialog mit der jeweiligen Standortkommune vertieft zu bewerten und zu qualifizieren. Grundlage hierfür kann eine vom IfSR durchgeführte erste Erfassung und Bewertung von Nutzungseignungen, Hemmnissen und Komplexitäten sein. Ausgehend von den ganz individuellen Ausgangslagen bei den einzelnen Flächen wäre mit den Kommunen im nächsten Schritt vertiefend über konkrete flächenbezogene Handlungsbedarfe und über mögliche externe Unterstützungsbedarfe zu sprechen. Adressaten sind unmittelbar die Standortkommunen der erhobenen Innenentwicklungspotenziale.

b) Instrumentelle Vertiefung

Die in Abschnitt 6 schlaglichtartig dargestellten instrumentellen Ansätze können lediglich eine grobe Diskussionsgrundlage für weitere handlungsbezogene Überlegungen darstellen. Mögliche übergreifende Handlungsansätze gilt es nun mit den Kommunen vertieft zu diskutieren, insbesondere im Hinblick auf ihre Komplementarität (bzw. auf die Vermeidung von Redundanzen) mit dem vorhandenen kommunalen Flächeninstrumentarium sowie im Hinblick auf den zu erwartenden Mehrwert für die Kommunen.

Als organisatorischen Rahmen schlägt die Verwaltung vor, den zur konzeptionellen und inhaltlichen Begleitung der Gewerbe- und Brachflächenerhebung eingerichteten Projektbeirat mit kommunalen Vertretern (4 Bürgermeister*innen und Wirtschaftsförder*innen) weiterzuführen. Ferner wird vorgeschlagen, die in 2022 eingerichtete Projektgruppe, bestehend aus der Kreiswirtschaftsförderung, Vertreter*innen der WRS und des VRS sowie ggf. dem IfSR, weiterhin mit den vertiefenden instrumentellen Überlegungen zu beauftragen. Die Projektleitung hat weiterhin die Kreiswirtschaftsförderung in enger Zusammenarbeit mit der WRS inne. Vor dem Hintergrund der im Zuge der Erhebung der Innenentwicklungspotenziale im Landkreis Göppingen erarbeiteten flächenbezogenen Expertise ist darüber hinaus eine weitere Einbeziehung und Folgebeauftragung des IfSR zu erwägen.

Zielsetzung der Projektgruppe aus Verwaltung, kommunalem Projektbeirat, WRS, VRS und ggf. IfSR ist es, dem VA bis Ende des ersten Halbjahres 2023 einen Verfahrensvorschlag zur Entwicklung von Handlungsansätzen zur Gewerbe- und Brachflächenaktivierung im Landkreis Göppingen zur Beratung vorzulegen.

III. Handlungsalternative

Aus Sicht der Verwaltung keine.

IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Die Beauftragung des IfSR im Jahr 2022 wurde nach dem Beschluss des VA vom 3.12.2021 hälftig vom Landkreis übernommen. Ein konkretes Angebot für eine weitere Einbeziehung des IfSR kann erst nach den oben beschriebenen Schritten geprüft werden. Ggf. notwendige Haushaltsmittel im Jahr 2023 können aus dem Budget der Kreiswirtschaftsförderung analog 2022 genutzt werden.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenwirkung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

gez.
Edgar Wolff
Landrat