Themenlandkarte zur gewerblichen Entwicklung Donzdorf

Gewerbeflächen und -zonen

- Gewerbegebiet
  - Bestand
  - Erweiterung
- Bedarf
  - Interessenten
  - Prognosen
  - Größe
- Umgang mit Brachflächen
- Auswahlkriterien
- Zukunftsbranchen: Vielfalt und Zukunftsfähigkeit
- Transformation (z.B. Rechenzentren)
- Flächengrößen
- Flächenvergabe
- Areal für Kleingewerbe
- Nachhaltiges Gewerbegebiet

Verkehr- und Infrastruktur des Gewerbegebiets

- Lieferverkehr
- Baumaßnahmen
- Mehrbelastung bestimmter Strecken
- Ver- und Entsorgung
  - Wasser, Strom, Gas, PV
  - Abwasser
  - Müll
- Pendlerverkehr
- Glasfaserausbau
- Pendlerverkehr
- Verkehrskonzept
- Fahrradmobilität
- Kein Einfluss auf Landesstraße / Sanierung

Keine gewerbliche Entwicklung

- Konsequenzen
- Downgrading
- Kettenreaktionen - Schließungen (z.B. Hallenbad)

Stadtbild

- Leerstände
- Belebung Innenstadt
- Verdichtung

Transparenz

- Finanzen
- Interessenten
- Nutzen im Vergleich zu Kosten (z.B. Natur)
- Zieldefinition
- Flächengrößen

Eigentums-interessen

Lärm- und Gesundheitsschutz

- Schutzmaßnahmen

Wirtschaftliche Lage der Region

- Entwicklungs-prognosen
- Branchenvielfalt (Maschinenbau, Automobil-industrie etc.)
- Bestandsbewertung

Städtische Infrastruktur

- Einzelhandel und Leerstand
- Bildungseinrichtungen
  - Kindergärten
  - Schulen
- Neubaugebiete
- Ärztliche Versorgung
- Tourismusförderung
- Gewerbeumzug
- Räume für Seniorenbetreuung
- Sportstätten
- Erhalt und Unterhaltung Kultureinrichtungen /Hallenbad

Umwelt-, Klima- und Naturschutz

- Flächenverbrauch
  - Flächen für Naherholung
  - Versiegelung
- Bodenschutz
  - Archäologische Funde
  - Bodenqualität
  - Landwirtschaftlicher Nutzen
  - Aufgaben der Böden
  - Gewässerreinigung
- Artenschutz
- Hochwasser / Starkregen / Überflutung
- Alternativen zur Versiegelung
- Wasser-/Grundwasserqualität
- Bodenqualität
- Nachhaltige Produktion/Wertschöpfung
- Klimaschutz
- Klimaanpassung
- Mikroklima

Zeitschiene

- Städtische Gesamtplanung

Verhältnis zu Nachbargemeinden

- Verkehrsaufkommen
- Wettbewerb
- Zweckverband oder Stadt
- Gesetzliche Vorgaben Raumordnung

Finanzen

- Finanzierung des Gebiets
- Einnahmen durch Gebiet
  - Grundsteuer
  - Gewerbesteuer und Ausgestaltung
  - Einkommenssteuer
  - Grundstückgeschäfte (Veräußerungserlöse)
- Rücklagen

Lokale Arbeitsplätze

- Ausbildungsplätze
- Kindergartenplätze
- Demographische Entwicklung
- Attraktivitätssteigerung für junge Menschen, z.B. besondere Wohnformen
- Lohnentwicklung
- Zusätzliche Wohngebiete
- Co-Working Plätze

Verfahren

- Bürgerbeteiligung
  - Ratsentscheid
  - Entscheidung durch Gemeinderat
- Planungsverfahren
- Bebauungsplan
- Flächennutzungsplan
- Regionalplan
- Sozialraumanalyse (Jugendliche, Struktur)

Landwirtschaft

- Flächenausgleich für Landwirtschaft
- Ackerböden: Nahrung und Mais
- Ausgleichsflächen – Äcker
- Wertvolle Böden