THEMENLANDKARTE “BusinessPark A8”

Legende:
Grüne Schrift: Ergänzt in der Dialogischen Themensammlung
Blaue Schrift: Ergänzt in der Online-Beteiligung
Stand 09.03.2026

Verkehr- und Infrastruktur

- Lieferverkehr
- Baumaßnahmen
- Mehrbelastung von Strecken
- Pendlerverkehr, ÖPNV
- Verkehrskonzept
- Anbindung an A8 und Bahnhof
- Wärmekonzept, Abwasserversorgung
- Knoten Merklingen
- Soziale Infrastruktur: Schulen, Kitas, etc.

Wirtschaftlichkeit und Finanzen

- Entwicklungsprognosen
- Welche Branchen sind gewünscht? Was sind Zukunftsbranchen?
- Welche Vorgaben sind sinnvoll? Wie viel Freiräume brauchen Investoren?
- Finanzierung der Erschließung
- Rolle des Gewerbegebiets zur Re-Finanzierung des Bahnhofs
- Einnahmen durch Gebiet
- Gewerbesteuer
- Auswirkungen auf Tourismus
- Prognosekonflikt: Ab wann lohnt sich Gewerbegebiet für Kommunen?
- Notverkäufe in anderen Gewerbegebieten

Arbeitsplätze

- Ausbildungsplätze
- neue Arbeitsplätze
- Erhalt regionaler Arbeitsplätze: Nicht nur Handwerk/Gewerbe, sondern auch Dienstleistungen
- Qualität der Arbeitsplätze: Campus-Charakter
- Lastenheft: klare Vorgaben (Arbeitsplätze pro Hektar)
- Teilzeitarbeitsplätze, insb. auch für Frauen, Familien und junge Menschen
- Cluster/Kompetenzzentrum: Deals zwischen Unternehmen
- Außenstelle einer Hochschule?

Gewerbeflächen und -zonen

- Größe des Gewerbegebiets
- Bedarf
- Grunderwerb
- Größe der Parzellen
- Umgang mit Leerstand

Verfahren

- Bürgerbeteiligung
- Ablauf des Planungsverfahrens
- Bebauungsplan
- Flächennutzungsplan
- Bürger- oder Ratsentscheid?
- Entscheidungslauf: Wer entscheidet wann was?
- Zeitschiene
- Rückbau
- Anderer Arbeitstitel

Transparenz

- Finanzen
- Interessenten
- Nutzen – Kosten Ratio
- Flächengrößen
- …

Auswirkungen auf Anrainergemeinden

- Verteilung von Nutzen und Lasten zwischen den Kommunen (insb. Merklingen und Nellingen)
- Verkehrsaufkommen
- Wettbewerb mit bestehenden Gewerbegebieten
- Ärztehaus
- Kaufkraft
- Merklingen als Teil des Speckgürtels Stuttgart
- Menschen in der Region halten

Landwirtschaft

- Flächenausgleich
- Eigentumsinteressen Pächter
- Nahrungsmittelproduktion; Abhängigkeit von Importen
- Ausgleichsflächen: Flächen fehlen trotzdem, kommen dazu
- Auswirkungen auf Pachtpreis und Flächenmarkt
- Flächenverbrauch als Daseinsproblem für Landwirtschaft

Umwelt-, Klima- und Naturschutz

- Flächenverbrauch
- Bodenschutz; Bodenverdichtung
- Artenschutz; Insektensterben
- Hochwasser / Starkregen / Überflutung
- Alternativen zur Versiegelung
- Wasser-/Grundwasserqualität
- Klimaschutz
- Klimaanpassung
- Mikroklima
- Landschaftsbild
- Ökologische Umsetzung: grünes Gewerbegebiet
- Nutzung Erneuerbare Energien
- Geschossbauweise,
- Licht- und Lärmverschmutzung
- Biotop-Verbundplanung
- Müll- und Abfallentsorgung