



**Verband Region
Stuttgart**

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Pressestelle
Alexandra Aufmuth

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Telefon +49 (0)711 22759-15
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail: presse@region-stuttgart.org

Aktuell im Internet:
www.region-stuttgart.org

Presseinformation vom 27.01.2022

Kleines Angebot an großen Flächen

Der Verband Region Stuttgart hat über 600 Flächen innerhalb und außerhalb des Siedlungsbestands untersucht. Große Flächen für den wirtschaftlichen Strukturwandel stehen zeitnah nicht zur Verfügung.

10 STUTTGART: Die Sicherung der Lebensqualität und Wettbewerbsfähigkeit der Region ist eine Kernaufgabe des Verbands Region Stuttgart. Erforderlich sind hierfür, neben zahlreichen anderen Aspekten, geeignete Flächen, auf denen sich ansässige Unternehmen weiterentwickeln und neue angesiedelt werden können. Eine Untersuchung des Verbands, die am Mittwoch im regionalen Planungsausschuss vorgestellt wurde, bestätigt das von der Region mehrfach thematisierte Defizit an größeren baureifen Flächen.

20 Auf den ersten Blick besteht ein erhebliches Flächenpotenzial. Bei näherer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass die meisten Flächen relativ klein und somit für industrielle Nutzungen nicht geeignet sind. Auf den wenigen großen Flächen fehlt es an Baurecht und auch die Bodenordnung steht noch aus. Für eine kurzfristige Bebauung kommen sie damit nicht in Betracht. Für einen Standort, dessen zentraler Wirtschaftssektor mit der Automobilindustrie einen tiefgehenden Strukturwandel durchläuft, ist das eine ungünstige Situation: Für Investitionen in zukunftsfähige Antriebssysteme oder neue Technologien finden sich derzeit keine geeigneten Bauplätze. „Die Ergebnisse zeigen einen dringenden Handlungsbedarf. Wenn die Region auch in Zukunft ihren Wohlstand und Innovationskraft sichern will, müssen jetzt geeignete Standort so entwickelt werden, dass für wichtige Vorhaben konkrete Angebote zur Verfügung stehen,“ betonte Thomas Kiwitt, Leitender Technischer Direktor des Verbands Region Stuttgart.

Vorgehen und Parameter der Untersuchung

30 Die regionsweite Analyse basiert auf Flächen, die im Regionalplan oder den Bauleitplänen der Gemeinde für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind, sowie auf der Auswertung aktueller Luftbilder. Neben neu geplanten Flächen wurden auch Baulücken im Siedlungsbestand ab einer Größe von 0,5 Hektar berücksichtigt. Für eine weitergehende Beurteilung der Eignung wurden immissionsschutzrechtliche Einschränkungen,

die Geländesituation, Hochwassergefahren, oder der Flächenzuschnitt herangezogen. Die eigentumsrechtliche Situation, und damit auch die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer, konnte hingegen nicht berücksichtigt werden.

Flächenpotenziale innerhalb des Siedlungsbestands

40 Schon aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen genießt die Nutzung von Baulücken Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen. Innerhalb des Siedlungsbestands wurden 343 Flächen mit einer Mindestgröße von 0,5 ha untersucht. Nach dem Ausscheiden von unbebauten, aber für betriebliche Zwecke (z.B. Lager- und Parkflächen) benötigten Arealen ergab sich ein Potential von 206 ha auf insgesamt 169 Einzelflächen. 90 Prozent dieser Flächen sind allerdings kleiner als zwei Hektar und kommen somit für großflächige Vorhaben nicht in Betracht. Insgesamt können damit die zur Begleitung des wirtschaftlichen Strukturwandels erforderlichen Flächen innerhalb der bereits bebauten Areale nicht in ausreichendem Umfang angeboten werden.

50 **Flächenpotenziale außerhalb des Siedlungsbestands – keine Angebote ab 20 ha**
Auf 211 Flächen sind insgesamt knapp 1.000 ha für Gewerbliche Zwecke in den unterschiedlichen Planwerken auf regionaler und gemeindlicher Ebene gesichert. In planerischer Hinsicht ist damit eine ausreichende Vorsorge getroffen. Deutlich geringer fällt allerdings die Bilanz hinsichtlich der tatsächlich baureifen Flächen aus: 216 ha auf 71 Flächen verfügen über einen entsprechenden Bebauungsplan und können damit relativ schnell bebaut werden. Dabei sind 59 (bzw. 85%) dieser Flächen kleiner als 5 ha, lediglich vier Flächen finden sich in der Größenordnung zwischen 10 und 20 ha. Größere baureife Angebote gibt es in der Region nicht. Damit wird ein Segment nicht bedient, das für die Begleitung des Strukturwandels durch Realisierung neuer Anlagen und damit verbundener Arbeitsplätze von besonderer Bedeutung wäre. Zahlreiche Wirtschaftsstandorte in Deutschland und Europa verfügen hingegen über ein entsprechendes Flächenportfolio und können dementsprechend konkrete Bauplätze für Zukunftsinvestitionen anbieten.

60

Umwandlung von Flächen und Mischflächen

Untersucht wurde zudem die Umwandlung von Gewerbegebieten zu Misch- und Wohngebieten. Hier zeigte sich, dass 120 ha ehemaliger Gewerbegebiete planungsrechtlich in Misch- (90 ha) und Wohngebiete (30 ha) umgewandelt wurden. Für eine „robuste“ gewerbliche Nutzung mit entsprechenden Immissionsbelastungen stehen diese Gebiete damit nicht mehr zur Verfügung.

70

Stimmen der Fraktionen

Roland Schmid (CDU/ÖDP) lobte, dass man mit der Untersuchung Fakten auf dem Tisch habe. Seine Fraktion mache sich schon seit langem Sorgen, weil Bestandunternehmen mangels Flächen die Gemeinden in der Region verlassen. „Manch einer würde sagen die Natur habe gewonnen, andere hingegen der Mensch habe verloren, da damit auch der Arbeitsplatz, die Wirtschaftskraft und der Wohlstand gehen.“ Insgesamt habe man kein Angebot für größere Ansiedlungen, kein Angebot für internationalen Wettbewerb und kein Angebot für den Strukturwandel. Allein auf Innenentwicklung zu setzen sei falsch. Deswegen müsse man das Thema aktiv angehen, denn mit Bedenken komme man nicht voran.

80

Dorothee Kraus-Prause (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) und ihre Fraktion wollten hingegen stark auf Innenentwicklung setzen. „Durch andere Organisation innerhalb der bestehenden Flächen bekommen auch große Unternehmen im Bestand viel unter“, betonte sie. Im Zusammenhang mit der Transformation stelle sich für sie die Frage, wie diese aussehen wird. Werden es weiterhin Gebiete mit 24-Stundenbetrieb und entsprechender Lautstärke sein, oder ganz anders? Als Beispiel nannte sie emissionsarme Bereiche wie Künstliche Intelligenz oder Medizintechnik. Laut Wilfried Wallbrecht (Freie Wähler) habe die Untersuchung gezeigt, dass es keine wundersame Flächenvermehrung gebe. „Zeitnahe Flächen sind und bleiben eine Illusion.“ Die Eigentumsfrage käme noch erschwerend hinzu. Für Regina Traub (SPD) haben die Zahlen belegt, dass es unumgänglich sei in den Außenbereich zu gehen. Jetzt stelle sich die Frage wie man dies den Bürgern erklären könne und mit ihnen umgeht. Joachim Hülscher (AfD) sah in der Untersuchung den Beleg dafür, dass man in der Region keine schnelle Reaktionsmöglichkeit habe. „Ich bin gespannt, wie wir das beheben können.“

„Wir sind ein Industriestandort“, betonte Gabriele Heise (FDP). Alles was man sich hier leisten könne und zahlreiche Sozialleistungen der Kommunen gebe es nur deswegen. Deswegen müssen man auch entsprechend handeln. Für Sebastian Lucke (DIE LINKE/PIRAT) sei Strukturwandel auch kleinteilig möglich, ohne auf Grünzüge zurückzugreifen. Er betonte: „Wir geben den Grünzug nicht frei.“