

Verkehr- und Infrastruktur
Lieferverkehr
Baumaßnahmen
Mehrbelastung von Strecken
Pendlerverkehr, ÖPNV
Verkehrskonzept
Anbindung an A8 und Bahnhof, zusätzliche Anschlussstelle für das Gewerbegebiet
Wärmekonzept, Abwasserversorgung
Knoten Merklingen
Soziale Infrastruktur: Schulen, Kitas, etc.
Taktfahrplan / Attraktivität des Bahnhofs
Radwegeverbindungen

Wirtschaftlichkeit und Finanzen
Entwicklungsprognosen, Bedarfsanalysen, Wirtschaftsprognosen
Welche Branchen sind gewünscht? Was sind Zukunftsbranchen?
Gezielte Ansprache von Wachstumsbranchen vs. generelles Profil
Welche Vorgaben sind sinnvoll? Wie viel Freiräume brauchen Investoren?
Finanzierung der Erschließung, Baukosten
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
Strukturwandel in der Wirtschaft (Home Office, hybride Arbeitsmodelle)

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?



Legende:
Grüne Schrift: Ergänzt in der Dialogischen Themensammlung
Blaue Schrift: Ergänzt in der Online-Beteiligung
 Stand **07.05.2026**

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

Gewerbeflächen und -zonen
Größe des Gewerbegebiets
Bedarf
Grunderwerb
Größe der Parzellen
Umgang mit Leerstand
Umsetzung in Bauabschnitten

Transparenz
Finanzen
Interessenten
Nutzen – Kosten Ratio
Flächengrößen

Auswirkungen auf Anrainergemeinden
Verteilung von Nutzen und Lasten zwischen den Kommunen (insb. Merklingen und Nellingen)
Verkehrsaufkommen, Überlastung der L 1230, Erreichbarkeit Bhf Merklingen von Nellingen aus
Wettbewerb mit bestehenden Gewerbegebieten
Ärztelhaus
Kaufkraft
Merklingen als Teil des Speckgürtels Stuttgart
Menschen in der Region halten

Landwirtschaft
Flächenausgleich
Eigentumsinteressen, Pächter
Nahrungsmittelproduktion; Abhängigkeit von Importen; Verlust von Ackerbodens
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 und Klimaanpassung
Mikroklima
Landschaftsbild, Auswirkungen auf das Biosphärengebiet
Ökologische Umsetzung: grünes Gewerbegebiet
Nutzung Erneuerbare Energien
Geschossbauweise,
Licht- und Lärmverschmutzung
Biotop-Verbundplanung
Müll- und Abfallentsorgung
Wasserbedarf

